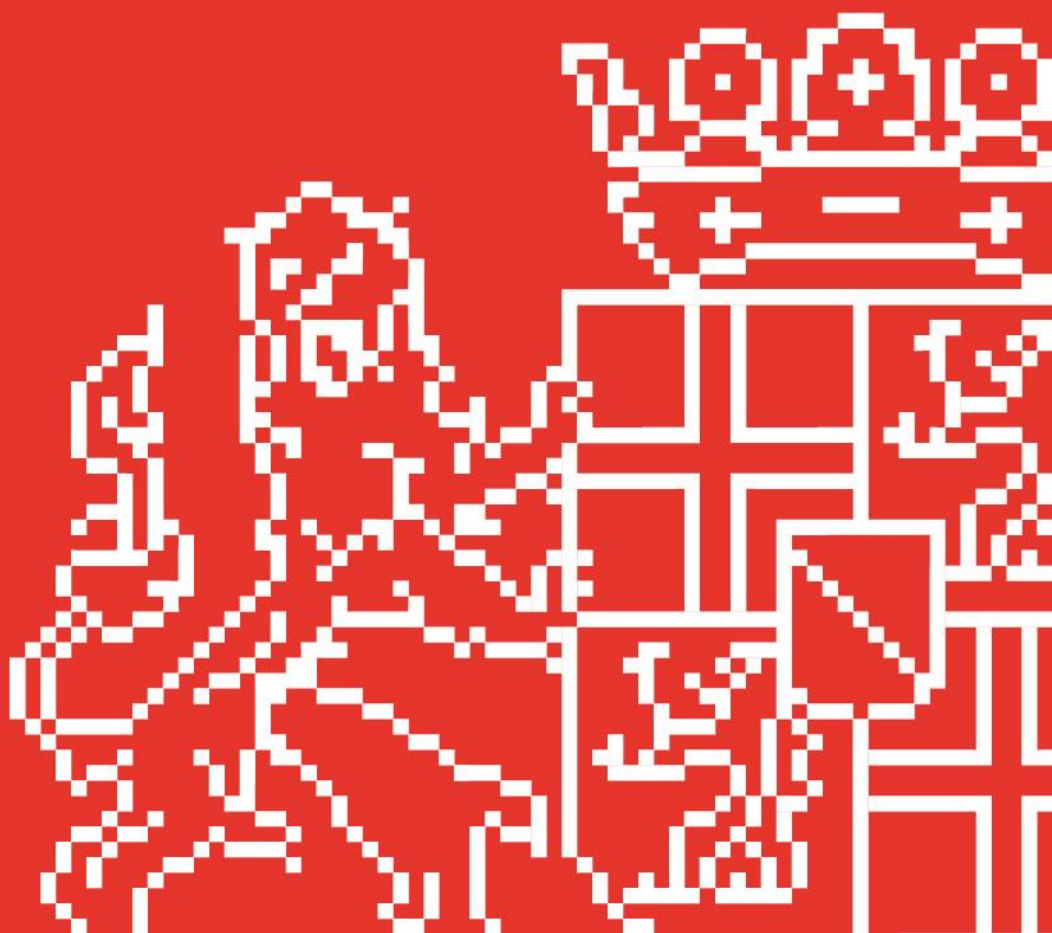




**KADER VOOR REGIONALE PROGRAMMERING WONEN EN WERKEN 2022  
BEHOREND BIJ STATENVOORSTEL NR. UTSP-1494042740-4120 D.D. 5 JULI 2022.**

Publicatiedatum 05-07-2022  
Status bijlage bij Astuk Statenvoorstel GS 5/7  
Documentnummer UTSP-1494042740-4027



# Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding en doel regionale programmering wonen en werken .....	3
1.2	Positionering en afbakening.....	4
1.3	Ervaringen eerste cyclus en input regio's voor tweede cyclus.....	5
1.4	Accenten tweede cyclus.....	7
2	Samenwerking en proces.....	7
2.1	Rol en verantwoordelijkheid provincie en gemeenten.....	7
2.2	Proces regionale programmering.....	9
2.3	PlanMER .....	10
3	Kader voor wonen .....	10
3.1	Kwantitatieve opgave: bandbreedte woningbouw.....	10
3.2	Kwalitatieve aspecten wonen.....	12
3.2.1	Integrale stedelijke kwaliteit.....	13
3.2.2	Aandeel sociale en middeldure woningbouw .....	15
3.2.3	Evenwichtige ontwikkeling van rood en groen.....	16
3.2.4	Energieneutrale nieuwbouw, klimaatadaptatie en circulariteit.....	17
4	Kader voor werklocaties.....	19
4.1	Kwantitatieve opgave: bandbreedte werken .....	19
4.2	Kwalitatieve aspecten werklocaties.....	22
4.2.1	Zorgvuldig ruimtegebruik en verduurzaming werklocaties .....	22
4.2.2	Wonen, werken, bereikbaarheid in samenhang, als onderdeel van een integrale opgave .....	24
5	Uitwerking voor de regio's .....	25
5.1	Regio Amersfoort .....	25
5.2	Regio Foodvalley.....	25
5.3	Regio U16 .....	25
6	Vervolg.....	26

# 1 Inleiding

In 2020 is, vooruitlopend op de vaststelling van de provinciale Omgevingsvisie, gestart met het proces van regionale programmering wonen en werken. In januari 2020 hebben PS met het Statenbesluit 'Afwegingskader uitbreidingslocaties voor woningbouw' ingestemd met deze methodiek, waarop in september 2020 het eerste Kader voor regionale programmering voor wonen en werken is vastgesteld (hierna: 'Kader 2020'). Dit Kader is de leidraad geweest voor het proces om samen met gemeenten regionale programma's voor wonen en werken op te stellen. In het voorjaar van 2021 is er overeenstemming bereikt over de regionale programma's, waarna uiteindelijk in oktober 2021 het provinciale programma, tezamen met het opgestelde PlanMER definitief is vastgesteld door GS.

De regionale programmering is opgezet als een cyclisch proces: periodiek wordt een nieuwe ronde doorlopen, zodat zo goed mogelijk kan worden ingespeeld op de maatschappelijke opgaven en de kansen die zich voordoen. Daarnaast is aangegeven dat er sprake is van de 'groeiproces': niet alles kan in één keer worden opgepakt en aan de hand van opgedane ervaringen wordt de werkwijze bijgesteld. In dat verband heeft na vaststelling van het eerste PPWW een evaluatie van het doorlopen proces plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot een aantal aandachtspunten voor de 2<sup>e</sup> cyclus. Ten aanzien van de inhoud van het Kader en de regionale programmering aan zich is ook van de regio's reactie ontvangen. Op 18 mei 2022 heeft een infosessie plaatsgevonden voor de leden van de commissie RGW waarin aandachtspunten zijn meegegeven. Daarnaast is een eerste monitoringsrapportage opgesteld. Al deze aspecten zijn bij het opstellen van dit nieuwe Kader betrokken.

In dit Kader geven Provinciale Staten aan Gedeputeerde Staten, ten opzichte van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening, aanvullende kaders mee voor de totstandkoming van de regionale programma's en het provinciale programma. Deze kaders hebben, voor zowel wonen als werken, betrekking op kwantiteiten (bandbreedtes per tijdsperiode) en kwalitatieve aspecten. Voorts wordt aangegeven hoe het proces van regionale programmering op hoofdlijnen verloopt, waarbij er ruimte is voor een specifieke regionale invulling.

Dit Kader betreft een actualisering van het eerste Kader voor regionale programmering wonen en werken (Kader 2020) dat door PS op 30 september 2020 is vastgesteld. Hoewel sommige tekstpassages onveranderd zijn, is het aantal aanpassingen toch dusdanig dat het niet doenlijk is om een letterlijke aanvulling op dat Kader te doen. Daarom is een geheel nieuw document opgesteld.

Dit Kader is als volgt opgebouwd. In het vervolg van dit hoofdstuk 1 wordt allereerst ingegaan op de aanleiding, doel en positionering van de regionale programmering wonen en werken. Daarnaast wordt aangegeven welke ervaringen er zijn opgedaan met het doorlopen van de eerste cyclus en welke input we in dat verband van onze partners hebben ontvangen. Vervolgens wordt aangegeven welke nieuwe accenten er bij deze tweede cyclus worden gelegd.

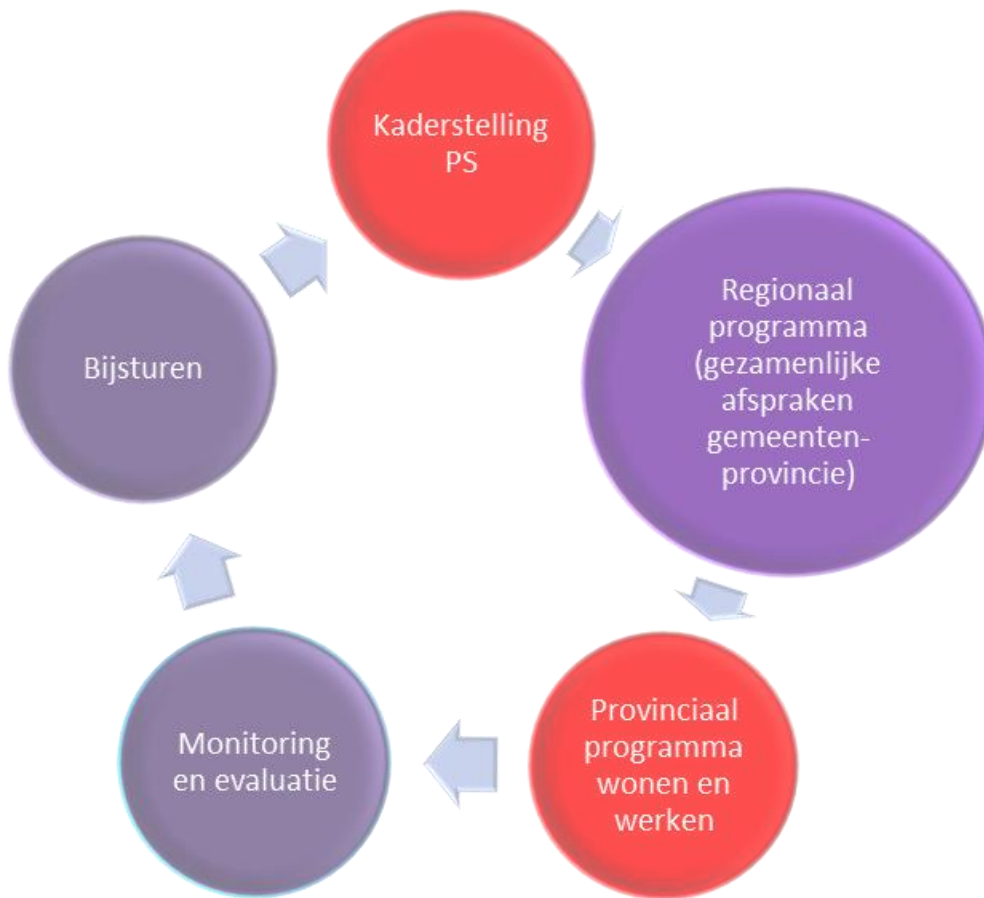
In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de samenwerking en het proces. Hoofdstuk 3 en hoofdstuk 4 bevatten het inhoudelijke kader voor de regionale programmering voor respectievelijk wonen en werken. In hoofdstuk 5 wordt specifiek ingegaan op de drie regio's. Hoofdstuk 6 tenslotte geeft inzicht in de vervolgplanning.

## 1.1 Aanleiding en doel regionale programmering wonen en werken

In onze aantrekkelijke provincie is er een grote behoefte aan extra woningen en extra ruimte voor bedrijfsvestiging. De oplossing van deze grote maatschappelijke vraagstukken kan niet door een enkele partij worden geboden, daarvoor is samenwerking noodzakelijk, tussen verschillende overheden maar ook met andere partners. De provincie Utrecht wil graag samen met andere partijen werken aan het oplossen van deze maatschappelijke vraagstukken, waarbij eenieder vanuit z'n eigen rol en verantwoordelijkheden een bijdrage kan leveren.

In de provinciale Omgevingsvisie (OpU) en Interim Omgevingsverordening (IOV) is deze nieuwe systematiek voor woon- en werklocaties geïntroduceerd. De regels die van toepassing zijn op omgevingsplannen voor woon- en werklocaties zijn opgenomen in de IOV. Aanvullend daarop geven PS kaders mee voor het proces en de inhoud van de regionale programma's, via dit 'Kader voor de regionale programmering voor wonen en werken' (hierna: het Kader 2022). De essentie van de regionale programma's wordt opgenomen in het door GS vast te stellen provinciaal programma wat gekoppeld is aan de Omgevingsverordening.

Figuur 1: Cyclisch proces regionale programmering



Op deze manier wil de provincie met medeoverheden adequaat en slagvaardig samenwerken aan maatschappelijke vraagstukken: versnelling van de woningbouw, voldoende ruimte voor economische ontwikkeling, wonen-werken-bereikbaarheid in balans, voldoende plancapaciteit op de korte, middellange en lange termijn. Op deze manier wordt ook bijgedragen aan een gezonde leefomgeving, met aandacht voor integraliteit, kwaliteit, groen, gezondheid, klimaatadaptatie en duurzaamheid en via de zes hoofdprincipes zoals die zijn verwoord in de OpU, zie verder 3.2.1.

Het **doel** van regionale programmering kan kernachtig worden geformuleerd als het door middel van gezamenlijke (gemeenten, regio en provincie) programmering en afspraken bijdragen aan de realisatie van voldoende woningen en bedrijventerrein met een goede kwaliteit.

## 1.2 Positionering en afbakening

Samenwerking tussen gemeenten, regio en provincie vindt plaats op meerdere niveaus. Hieronder worden het strategische, tactische en operationele niveau onderscheiden.

Op *Strategisch niveau* stellen zowel gemeenten als provincie een omgevingsvisie op. Deze visies zijn voor de desbetreffende partner belangrijke kaders voor de inbreng in de regionale programmering. Op regionaal niveau zijn er ook strategische documenten. Zo is er voor de regio U16 door Rijk, regio en provincie gezamenlijk het Ontwikkelingsperspectief 'Utrecht Nabij' vastgesteld, en hebben de 16 gemeenten gezamenlijk het Integraal regionale Perspectief vastgesteld. De provincie heeft samen met de Regio Amersfoort het Ontwikkelbeeld 2030-

2040 Regio Amersfoort Centraal! vastgesteld. In de Regio Foodvalley tenslotte wordt door Rijk, provincies en gemeenten samengewerkt aan het opstellen van de verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen-Foodvalley.

Het proces van regionale programmering is het *tactische niveau*. De gemeentelijke visies, de verstedelijkingsstrategie en de provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening vormen het kader voor de concrete locatievoorstellen van gemeenten en de integrale en regionale afweging daartussen. Dit mondt uit in een regionaal programma wonen en werken. Daarin worden naast afspraken over te realiseren aantallen woningen en de aanpak en realisatie van bedrijventerreinen ook - algemene - afspraken gemaakt over de gewenste kwaliteit daarvan. Op basis van dit regionale programma kan de voortgang worden bewaakt en kan indien nodig met een volgende evaluatie bijstelling plaatsvinden. De essentie van regionale programma's wordt opgenomen in een door GS vast te stellen provinciaal programma (hierna: PPWW). In de provinciale Omgevingsverordening is opgenomen dat gemeentelijke plannen met de functies wonen en/of werken moeten passen binnen dit provinciale programma.

Op *operationeel niveau* staan gemeenten primair aan de lat: zij hebben de contacten met initiatiefnemers, brengen concrete nieuwe (uitleg)locaties in de regionale programmering, dragen zorg voor de (aanpassing van) ruimtelijke en omgevingsplannen. De provincie kan ondersteunen bij de uitvoering van plannen, bijvoorbeeld vanuit het programma Versnelling Woningbouw of door middel van de opdrachtverlening aan de OMU voor wat betreft de aanpak van bestaande bedrijventerreinen.

Vitaliteitslocaties, dat wil zeggen de mogelijkheid tot eenmalige uitbreiding tot 50 woningen van per kern (art. 9.12 IOV), zijn mogelijk zonder regionale afstemming, maar worden getalsmatig wel meegenomen in de regionale programmering.

Voor wat betreft de regioindeling houden we dezelfde indeling aan als in het Kader 2020. Daarmee wordt aangesloten bij de bestaande samenwerkingsverbanden van de gemeenten. Daar waar in dit Kader wordt gesproken over 'regio' of 'regionaal' wordt bedoeld op deze indeling, tenzij anders is aangegeven.

- De regio Amersfoort behelst in dit verband de gemeenten Amersfoort, Baarn, Bunschoten, Eemnes, Leusden, Soest en Woudenberg. Samen met de Gelderse gemeenten Nijkerk en Barneveld vormen zij de Regio Amersfoort.
- De regio Foodvalley betreft het Utrechtse deel van de Regio Foodvalley waarin in totaal 8 Gelderse en Utrechtse gemeenten samenwerken. In dit Kader omvat de regio de 3 Utrechtse gemeenten Renswoude, Rhenen en Veenendaal.
- De regio U16 tenslotte bestaat uit de 16 gemeenten in het midden en westen van de provincie, die in U10 verband samenwerken. Dit zijn de gemeenten De Bilt, Bunnik, Houten, Lopik, Montfoort, Nieuwegein, Oudewater, De Ronde Venen, Stichtse Vecht, Utrecht, Utrechtse Heuvelrug, Vijfheerenlanden, Wijk bij Duurstede, Woerden, IJsselstein en Zeist.

### 1.3 Ervaringen eerste cyclus en input regio's voor tweede cyclus

In 2020 is gestart met regionale programmering wonen en werken. Allereerst is in verkennende gesprekken het hoe en waarom van regionale programmering uitgelegd en is gemeenten gevraagd naar hun ambities, plannen, wensen en ideeën. Vervolgens is gestart met het opstellen van regionale programma's. In mei 2021 was er regionaal overeenstemming over de drie regionale programma's voor de regio's Foodvalley (de drie Utrechtse gemeenten), de regio U16 en de regio Amersfoort (de zeven Utrechtse gemeenten). De essentie van de drie regionale programma's is door de provincie opgenomen in het provinciale programma wonen en werken 2021. Voor dit programma is tevens een PlanMER opgesteld. Na terinzagelegging is het programma met de PlanMER op 5 oktober 2021 definitief vastgesteld.

Begin 2022 is het proces van de eerste cyclus geëvalueerd. In opdracht van de provincie heeft KWINKgroep een evaluatie uitgevoerd onder direct betrokkenen van gemeenten, regio's en provincie. Gevraagd is naar de ervaringen met de eerste cyclus regionale programmering wonen en werken.

Uit de evaluatie blijkt dat betrokkenen regionale programmering over het algemeen een kansrijk instrument vinden om flexibeler in te kunnen spelen op de maatschappelijke opgaven op het gebied van wonen en werken, door beter inzicht te verschaffen in de plannen en het faciliteren van een gezamenlijk regionaal gesprek. Maar regio's en

gemeenten voelen zich vaak (nog) geen eigenaar van het product, mogelijk vanwege de sturende rol die zij vanuit de provincie hebben ervaren en omdat veel gemeenten vanuit hun eigen gemeentelijke perspectief en niet vanuit het regio-perspectief naar programmering kijken. Ook heeft het merendeel van de betrokkenen het proces als niet-efficiënt ervaren. Ook betrokkenen bij de provincie vinden dat: omdat het ging om een nieuw proces was het een zoektocht die veel inspanning heeft gekost.

In de rapportage is door KWINKgroep een aantal aandachtspunten voor het vervolg opgenomen:

**Aandachtspunt 1:** betrokkenen bij de provincie en uit de regio's hebben behoefte aan een gezamenlijk gesprek op korte termijn om duidelijkheid te creëren over de wijze waarop komende cycli regionale programmering gaan bijdragen aan het doel om flexibel en adaptief woningen en bedrijventerreinen te realiseren. Hierbij kan worden voortgebouwd op het gesprek tussen provincie en gemeenten dat hierover tijdens de eerste cyclus is gevoerd. In dit gesprek willen betrokkenen zich richten op wat in de toekomst nodig is om dit doel te bereiken, hoe regionale programmering daar een functie in vervult en wat dit betekent voor het proces en de rolverdeling van en bij volgende cycli van regionale programmering.

**Aandachtspunt 2:** zowel bij provincie als bij de regio's is behoefte aan het creëren van voldoende ambtelijke capaciteit voor een nieuwe cyclus regionale programmering. Betrokkenen hebben deze behoefte mede gezien de urgentie en complexiteit van het tekort aan voldoende (passende) woningen en de ambtelijke capaciteit die deze opgave vraagt.

**Aandachtspunt 3:** bij betrokkenen (voornamelijk uit de regio's) is behoefte aan minder strikte kaderstelling vanuit de provincie en aan het maken van minder koppelingen met beleidsdossiers waarover buiten regionale programmering reeds afspraken zijn gemaakt/programma's lopen. Klimaatadaptatie en circulariteit worden hierbij als voorbeelden genoemd. Betrokkenen uit de regio's willen met name ruimte krijgen om voldoende woningen en bedrijventerreinen te realiseren.

**Aandachtspunt 4:** in de regio's bestaat de behoefte om met de provincie te bekijken of meer aansluiting bij regionale initiatieven mogelijk is. Voorbeelden van dergelijke regionale initiatieven zijn het Integraal ruimtelijk perspectief in regio U16/U10, het Ontwikkelbeeld 2030-2040 in regio Amersfoort, Verstedelijkingsstrategie Arnhem/Nijmegen-FoodValley en het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) 2021-2025 in regio Foodvalley.

Voorts is ook ambtelijk intern binnen de provincie en met externe partijen teruggeblikt op de eerste cyclus, met de bedoeling om daar leerpunten uit te halen. Onder andere met de waterschappen zijn afspraken gemaakt over de wijze van samenwerking, waaronder het inplannen van een periodiek overleg en hun betrokkenheid bij de beoordeling van (uitbreidings)locaties. Daarnaast is besproken hoe de planMER kan worden verbeterd, zodat het een beter toegankelijk document wordt met meerwaarde voor de provinciale besluitvorming én voor de verdere planontwikkeling door gemeenten.

Deze punten hebben geleid tot de volgende aanpassingen:

- Al begin dit jaar is aan de gemeenten en regio's inzicht gegeven in de planning die wordt voorgestaan. Op die manier kan hiermee rekening worden gehouden bij het plannen van bestuurlijk en ambtelijk overleg en de inzet van capaciteit.
- Als aftrap van de tweede cyclus wordt in alle drie de regio's een 'startgesprek' gevoerd. De wijze van samenwerking wordt vastgelegd in een document. Daarbij wordt ook ingegaan op de relatie en afstemming met regionale processen zoals het Ontwikkelbeeld in de Regio Amersfoort, het IRP in de regio U16 en de relatie met de (interprovinciale) regiosamenwerking Foodvalley en de daarin afgesproken processen zoals de verstedelijkingsstrategie en het regionaal Programma werklocaties.
- Ten aanzien van het proces beoogt de provincie de regio's zo veel als mogelijk te faciliteren. Zo wordt verwacht dat, op basis van de methodiek die in de eerste cyclus is ontwikkeld, de onderverdeling tussen realisatiedeel en pijlpijndeel op basis van de Planregistratie Wonen kan worden gemaakt en één keer ter check aan de gemeente kan worden voorgelegd. Ook voor wat betreft de kwalitatieve aspecten is nu een concreter beeld van de afspraken die de provincie zou willen maken. Op die manier wordt beoogd de inzet van capaciteit bij gemeenten te beperken.

Als input voor deze actualisering zijn brieven ontvangen van de bestuurstafel Economische Positionering van de U16, de Regio Amersfoort, VNO-NCW en de gemeenten Bunnik en Wijk bij Duurstede. De eerste drie genoemde brieven pleiten met name voor meer ruimte voor bedrijventerreinen. Ook wordt ingegaan op de te behalen ruimtewinst bij intensivering en verduurzaming van bestaande terreinen, en de noodzaak van extra ruimte ten

behoefte van de vervangingsvraag bij transformatie. Ook wordt gepleit voor afspraken om te kunnen schuiven met vierkante meters kantoren. De beide gemeenten geven aan dat de mobiliteitstoets te veel is gericht op autogebruik, en belemmerend werkt bij de woningbouwontwikkeling. De inhoud van deze brieven is betrokken bij het opstellen van deze actualisering, met name daar waar het de actualisering van het Kader voor werken betreft.

## 1.4 Accenten tweede cyclus

Ten opzichte van de eerste cyclus (de totstandkoming van het PPWW 2021) worden in deze 2<sup>e</sup> cyclus de volgende accenten gelegd:

- In de regionale programma's wordt meer aandacht besteed aan en inzicht gegeven in de capaciteit op de (middel)lange termijn. De methodiek blijft hetzelfde: in het realisatiedeel (het eigenlijke programma) worden alleen concrete en daarmee realistische locaties opgenomen. De andere locaties blijven in de pijplijn. Deze pijplijnlocaties worden nader geanalyseerd. In de provinciale Omgevingsvisie zijn bijvoorbeeld prioritaire en potentiële locaties voor integrale gebiedsontwikkeling aangewezen, denk aan de A12-zone en knooppuntlocaties. Er wordt inzicht gegeven in welke capaciteit op deze locaties in de pijplijn is opgenomen.
- De inzet ten aanzien van de kwalitatieve aspecten wordt op sommige punten aangescherpt. Ten opzichte van de start van de eerste cyclus is er inmiddels veel meer duidelijkheid. Zo wordt aangesloten bij de ambities van het Rijk voor betaalbaarheid en de methodiek die is in ontwikkeld voor het Convenant Duurzame Woningbouw voor de kwalitatieve ambities. Zie verder de paragrafen 3.2 en 4.2
- De ruimte die het provinciaal Kader biedt voor bedrijventerreinen was bij de totstandkoming van de eerste regionale programma's, en is ook bij de start van de 2<sup>e</sup> cyclus een belangrijk discussiepunt met de regio's. Vooruitlopend op een nieuwe behoefte is in dit Kader de programmeringshorizon verlengd naar 2040. Daarnaast wordt ruimte geboden voor het accommoderen van de vervangingsvraag die is ontstaan na transformatie van bedrijventerrein naar een andere functie, bijvoorbeeld wonen. Daarmee wordt de horizon voor wonen en werken gelijkgeschakeld en ontstaat er ruimte om tijdig plannen te maken voor regionale bedrijventerreinen. Tegelijk houden we vast aan de ambitie om een deel van de behoefte in te vullen door intensivering en efficiënt ruimtegebruik en zo de extra ruimte van bedrijfslocaties zoveel als mogelijk te beperken.

## 2 Samenwerking en proces

### 2.1 Rol en verantwoordelijkheid provincie en gemeenten

#### **Provinciaal beleid en regels**

De provincie heeft op het vlak van de fysieke leefomgeving wettelijke verantwoordelijkheden. Zij maakt hiertoe een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening. In de Omgevingsvisie, die op 10 maart 2021 is vastgesteld door PS, wordt ruimte geboden voor ontwikkelingen die passen bij de Utrechtse kwaliteiten, met het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet' als basis en met de nadrukkelijke wens de doelen in samenwerking te halen. Daarbij is adaptiviteit belangrijk: door mee te bewegen, bij te sturen of juist te intensiveren kunnen provinciale doelen het beste worden gehaald. Binnen het provinciale omgevingsbeleid worden twee centrale uitgangspunten gehanteerd:

- Kiezen voor integrale, toekomstgerichte oplossingen waarmee de Utrechtse kwaliteiten per saldo worden behouden of versterkt, zo nodig met compenserende maatregelen;
- Concentreren en combineren nieuwe ontwikkelingen, om zorgvuldig om te gaan met schaarse ruimte en kwaliteiten en door ontwerp en innovatie te stimuleren. (zie par. 3.1 en 3.2 Omgevingsvisie)

De toekomstige ontwikkeling van nieuwe woon- en werklocaties wordt gezien in samenhang met bereikbaarheid en in samenhang met de overige opgaven en kwaliteiten zoals in de Omgevingsvisie verwoord. Daarom worden de basisprincipes voor stedelijke ontwikkeling gehanteerd.

Gelijk met de Omgevingsvisie is de Interim Omgevingsverordening (IOV) vastgesteld en vanaf 1 april 2021 in werking getreden. Deze IOV is gebaseerd op de huidige wetgeving zoals de Wro. Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt (gepland op 1 januari 2023) zal de provinciale Omgevingsverordening (OVg) in werking treden. Voor wat betreft wonen en werken zijn er geen verschillen tussen de Interim en de definitieve verordening.



In de IOV zijn regels opgenomen ter borging van diverse provinciale belangen, bijvoorbeeld op het gebied van bereikbaarheid (mobiliteitstoets), natuur, stilte, klimaatadaptatie, het bodem- en watersysteem, de drinkwatervoorziening, bodemdaling, cultuurhistorie, landschap, groenontwikkeling en recreatie. Daarnaast is in de regels opgenomen waar uitbreiding onder voorwaarden kan plaatsvinden, mits de locatie zich aansluitend aan het stedelijk gebied bevindt en de locatie past in het door GS vastgestelde programma voor wonen en werken. Het provinciale programma bevat de essentie van de drie regionale programma's. In de begripsomschrijving in de IOV is opgenomen dat in deze regionale programmering:

- de **basisprincipes voor verstedelijking** worden gevolgd, te weten:
  - A. zo veel mogelijk binnenstedelijk/binnendorps (binnen het stedelijk gebied) nabij knooppunten;
  - B. daarnaast in overig stedelijk gebied;
  - C. eventuele nieuwe (grootschalige) uitleg koppelen aan hoogwaardig openbaar vervoer en aan (bestaande of nieuwe) knooppunten van de belangrijkste infrastructurele corridors;
- afspraken worden vastgelegd om te borgen dat binnen het programma tenminste 50 % van de te bouwen woningen in het sociale en middensegment; en
- afspraken worden gemaakt over energieneutrale, circulaire, klimaatadaptieve woningbouw, evenredige groenontwikkeling en efficiënt ruimtegebruik.
- afspraken worden gemaakt over herstructurering, verduurzaming, circulariteit en efficiënt ruimtegebruik op bestaande bedrijventerreinen.

Nieuwe (uitbreidings)locaties, die door de gemeenten ten behoeve van het regionale programma worden voorgesteld, worden door ons beoordeeld aan de hand van ons Omgevingsbeleid zoals opgenomen in de provinciale omgevingsvisie, de Omgevingsverordening en provinciale programma's. In geval van nieuwe uitbreiding wordt ook bezien of de noodzaak daarvan voldoende onderbouwd is, onder meer in relatie tot de binnenstedelijke mogelijkheden en vanuit regionaal perspectief.

Steeds meer wordt duidelijk dat, bij de locatiekeuzes ook rekening moet worden gehouden met de (toekomstige) netwerkcapaciteit qua energievoorziening en de (toekomstige) beschikbaarheid van drinkwater. Dit is nodig om voor toekomstige woningen en bedrijven de noodzakelijke nutsvoorzieningen te kunnen garanderen. Bij de locatiebeoordeling zullen hier waar dat relevant is aandachtspunten over worden meegegeven.

Op 17 mei 2022 heeft de Minister voor VRO de Ruimtelijke ordeningsbrief naar de Tweede Kamer gestuurd. Hierin wordt aangegeven dat het Rijk de regie op de ruimtelijke ordening herneemt. Dat betekent dat het Rijk een sterkere rol zal gaan vervullen om zo het werk van provincies, gemeenten en waterschappen beter mogelijk te maken. Allereerst gaat het Rijk nationale opgaven en doelen formuleren. Deze liggen onder andere op het terrein van het bodem en watersysteem, kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied, energie, klimaatneutraliteit, circulariteit en leefbare steden en regio's. Vanaf 1 oktober wordt aan de provincies gevraagd de nationale opgaven en doelen ruimtelijk te vertalen en te combineren met decentrale opgaven. Via het regionaal programmeren kan de provincie sturen op onder andere de bijdrage van de provincie Utrecht aan de nationale woningbouwopgave en bijvoorbeeld ook op het gebied van de nationale opgave op het gebied van het inperken van grootschalige bedrijfsvestiging (XL-logistiek en datacenters). Dit doen we op basis van de planvorming door gemeenten en in samenhang met de provinciale belangen als mobiliteit, natuur, landschap, water, bodem en energie en conform de basisprincipes zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening.

#### ***De rol van de provincie bij de regionale programmering wonen en werken***

De provincie is initiator van de regionale programmering: de werkwijze is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie (OpU) en Omgevingsverordening (IOV, straks OVG). Ten aanzien van het proces neemt zij een regisserende rol op zich, en zij faciliteert gemeenten zoveel als mogelijk. Op inhoudelijk gebied neemt de provincie als volwaardig partner deel aan de regionale overleggen en afweging.

#### ***De rol van de provincie bij locatiekeuze/opnemen locaties in de regionale programmering***

Vertrekpunt voor de actualisering van de programma's is het Provinciaal programma Wonen en werken zoals dat op 5 oktober 2021 is vastgesteld door GS. Daarin is opgenomen welke uitbreidingslocaties planologisch al mogelijk zijn gemaakt.



Gemeenten kunnen nieuwe locaties inbrengen in de regionale programmering. Voor binnenstedelijke woningbouwlocaties gebeurt dit door het toevoegen van deze locaties aan de Planregistratie Wonen. Via een algemene werkwijze worden binnenstedelijke plannen die enige mate van hardheid hebben bij de actualisatie opgenomen in het realisatiedeel van het concept-regionaal programma. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van dezelfde methodiek als in de eerste cyclus, dat wil zeggen dat in het realisatiedeel de openbare en meer concrete en uitvoeringsgerede plannen staan. In het realisatiedeel worden opgenomen alle harde openbare binnenstedelijke locaties, alle harde openbare locaties buiten het stedelijk gebied; alle zachte openbare binnenstedelijke locaties tot en met 2030 en de in het PPWW 2021 opgenomen zachte openbare locaties buiten het stedelijk gebied. In de pijplijn zitten alle vertrouwelijke plannen, de zachte openbare binnenstedelijke locaties na 2031 en de overige (niet in realisatiedeel) zachte openbare locaties buiten het stedelijk gebied. Nieuwe uitbreidingslocaties worden door gemeenten ook opgenomen in de Planregistratie, maar belanden niet 'automatisch' in het realisatiedeel. Gemeenten kunnen deze plannen daarvoor inbrengen in het proces van totstandkoming van het regionale programma.

Nieuwe uitbreidingslocaties kunnen tussentijds door de provincie ambtelijk integraal worden beoordeeld op basis van provinciaal beleid en regels. Op die manier wordt aan de voorkant inzicht gegeven in de kansrijkheid van de locatie, en in eventuele randvoorwaarden en aandachtspunten bij de verdere ontwikkeling. Bij deze beoordeling worden ook de waterschappen betrokken. Zij beoordelen de aanvaardbaarheid van de locaties specifiek op de thema's waterrobuustheid en klimaatbestendigheid.

Vervolgens vindt in regionaal verband tussen en met gemeenten en provincie de regionale afstemming plaats. De provincie beoordeelt daarnaast in hoeverre de beoogde ontwikkelingen passen in het door haar vastgestelde beleid en regels. Concreet betreft dit de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening en de uitwerkingen daarvan, zoals het Ontwikkelbeeld 2030-2040 Regio Amersfoort Centraal! en de verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen-Foodvalley. Gemeenten hebben hun eigen beleid (gemeentelijke Omgevingsvisie of woonvisie) en de vastgestelde regionale visies (zoals IRP/U16) als beoordelingskader. Ook worden de plannen afgestemd op andere ruimtelijke ontwikkelingen.

### ***De rol van de gemeenten en regio's***

Gemeenten zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de onderlinge afstemming en afstemming met de provincie van het regionaal programma. Deze regionale afstemming geldt voor het gehele programma, al zullen binnenstedelijke plannen over het algemeen niet tot nauwelijks tot discussie leiden. Daarnaast zal voor de inhoudelijke inbreng van individuele gemeenten haar eigen gemeentelijk beleid (zoals bijv. vastgelegd in de Omgevingsvisie) uitgangspunt zijn. Het regionale programma wordt door alle gemeenten vastgesteld, en is daarmee een kader voor gemeentelijke plannen.

De gemeentelijke samenwerkingen in de Regio's Amersfoort en U16 hebben geen formele status. De regio's kunnen geen besluiten nemen, maar faciliteren en organiseren het ambtelijke en bestuurlijk overleg, in geval van regionale programmering ook met de provincie.

## **2.2 Proces regionale programmering**

In het evaluatierapport over de eerste cyclus onderscheidt KWINKgroep 3 procesfasen:

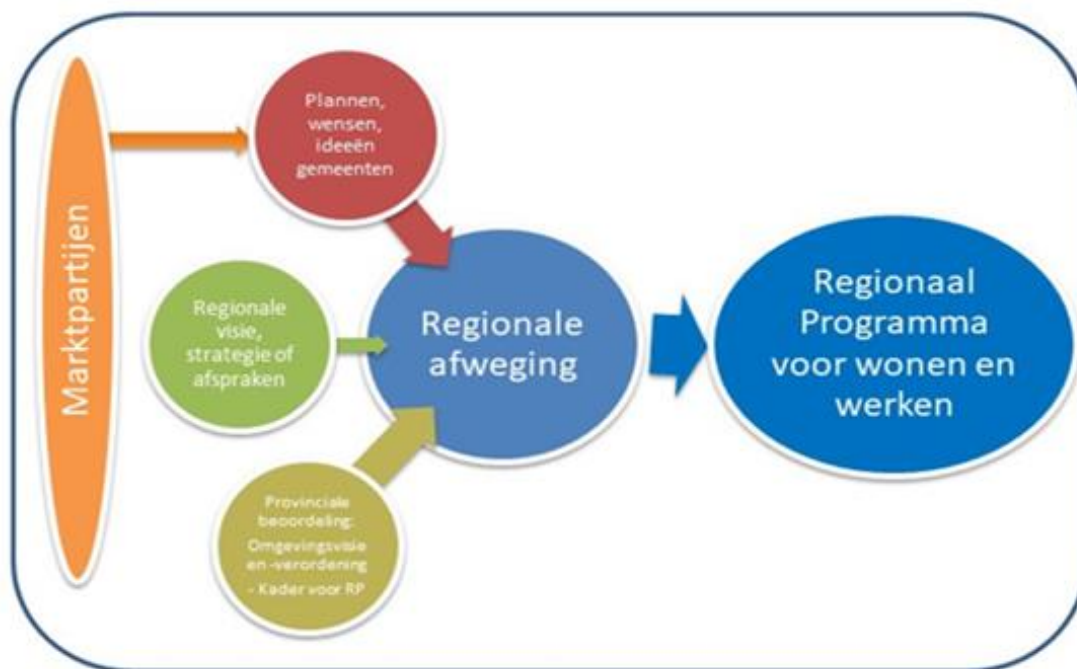
Fase 1 betreft de voorbereiding. Belangrijke activiteiten in deze fase zijn verkennende en voorbereidende gesprekken met gemeenten en regio's en het Statenbesluit over het kader voor regionale programmering.

Fase 2 behelst de totstandkoming van de regionale programma's. In deze fase is er ambtelijke en bestuurlijk overleg en vaststelling, hetgeen uiteindelijk leidt tot overeenstemming over de regionale programma's.

Fase 3 gaat over de totstandkoming van het provinciaal programma en de planMER. Deze fase eindigt met de definitieve vaststelling van het geactualiseerde provinciale programma.

Het accent van de samenwerking met regio's en gemeenten ligt in fase 2. In de startdocumenten per regio zal, op basis van deze indeling, de wijze van samenwerking worden beschreven en voorafgaand aan het overleg over de inhoud van het regionale programma worden vastgelegd. Het accent van deze samenwerking ligt vanzelfsprekend op fase 2.

Figuur 2: schets proces totstandkoming/ actualisering regionale programma



## 2.3 PlanMER

Omdat het provinciaal programma wonen en werken een kaderstellend document is, in die zin dat het realiseren van nieuwe uitbreidingslocaties voor wonen en werken mogelijk maakt, is het opstellen van een planMER verplicht. Omdat niet op voorhand kan worden uitgesloten worden dat er significant effecten zijn op N2000 gebieden, zal er ook een bij het abstractieniveau van het programma aansluitende passende beoordeling worden uitgevoerd en opgenomen. Het gaat daarbij vooral om stikstofdepositie: beoordeeld moet worden of de ontwikkeling binnen de normen kan worden uitgevoerd. Deze planMER is feitelijk een aanvulling op het PlanMER dat is opgesteld ten behoeve van het PPWW 2021, die op haar beurt weer een aanvulling is op het PlanMER Omgevingsvisie, en focust op de gebiedsanalyses van de nieuw toe te voegen uitbreidingslocaties en zal geen regioanalyses meer bevatten. Dit omdat uit het PlanMER PPWW 2021 is gebleken dat die regionale analyses, gezien het abstractieniveau, niet of nauwelijks nieuwe informatie opleveren ten opzichte van het PlanMER Omgevingsvisie. Daarbij is het de inzet van de provincie om het planMER meer toegankelijk, handzamer en toepasbaar te maken, op zo'n manier dat een methodiek wordt ontwikkeld die ook bij toekomstige actualisaties kan worden benut. Omdat de methodiek ten opzichte van de eerste cyclus wordt aangepast, wordt een nieuwe notitie reikwijdte en detailniveau (NRD) vastgesteld door GS.

## 3 Kader voor wonen

### 3.1 Kwantitatieve opgave: bandbreedte woningbouw

Voor het opstellen van de bandbreedte voor wonen is gekeken naar:

- De meest recente Primosprognose, te weten Primos 2022;
- De streefwaarde voor de provincie Utrecht zoals die door het ministerie van BZK wordt gezien als aandeel in de nationale woningbouwopgave;
- Continuïteit ten opzichte van het Kader 2020.

Net als in de eerste cyclus is daarbij het uitgangspunt dat er wordt gewerkt met een bandbreedte voor de opgave in plaats van één aantal. Met het aantal woningen aan de onderkant van de bandbreedte wordt de groei van de woningbehoefte opgevangen, maar wordt niet het reeds aanwezige woningtekort opgelost of ingelopen. Het aantal aan de bovenkant van de bandbreedte voorziet ook in het (deels) inlopen van het woningtekort. Door te werken met

een bandbreedte kunnen tevens fluctuaties in de opgave (door bijvoorbeeld de jaarlijkse actualisatie van de behoefte ramingen) opgevangen worden.

Ad 1<sup>e</sup> bullit.

De Primosprognose 2022 is recent gepubliceerd en verschilt op enkele punten ten opzichte van de prognose Primos 2020 die voor het Kader 2020 is gebruikt. De Primosprognose is een trendprognose, dit betekent dat gesignaleerde trends (bijvoorbeeld lagere nieuwbouw, grotere trek naar het oosten van het land) door worden getrokken naar de toekomst.

Ten opzichte van Primos 2020 is het nu becijferde woningtekort 2300 woningen lager. Dit komt door een verlaging van circa 3000 woningen in de regio U16 en een geringe stijging in de andere twee regio's.

**Tabel 1 Woningtekort en woningbehoefte, Primos 2022 (ABF)**

	Regio Foodvalley	Regio Amersfoort	U16	Provincie Utrecht
<b>Woningtekort 2022</b>	1.483	5.051	23.623	30.157
<b>Toename behoefte 2022 t/m 2025 (4 jaar)</b>	2.112	8.204	20.671	30.987
<b>Toename behoefte 2026 t/m 2030 (5 jaar)</b>	2.313	8.581	27.790	38.684
<b>Toename behoefte 2031 t/m 2039 (9 jaar)</b>	3.546	12.476	33.346	49.368
<b>Totale max. opgave (tekort en behoefte) 2022 t/m 2039</b>	<b>9.454</b>	<b>34.312</b>	<b>105.430</b>	<b>149.196</b>

Ad 2<sup>e</sup> bullit.

Het Rijk (ministerie van BZK) wil met provincies en regio's afspraken maken over het aandeel per provincie in de nationale woningbouwopgave. Daarvoor benutten zij de prognose Primos 2021 als basis, waarbij het Rijk wel een versnelling voorstaat. De BZK-streefwaarde voor het aantal bruto toe te voegen woningen (inclusief transformatie en woningsplitsing, exclusief onttrekkingen) in de periode 2022 t/m 2030 is 92.700 woningen.

Het Rijk wil het woningtekort geleidelijk terugdringen. Daarbij is het niet hun ambitie om het woningtekort volledig (tot 0%) in te lopen, maar uiteindelijk tot 2 % te beperken. Bij dat percentage is er sprake van een gezond evenwicht tussen het tijdig kunnen vinden van een passende woning en onnodig lange leegstand van woningen. De streefwaarde van BZK is verwerkt als bovenkant van de bandbreedte voor de periode 2022 t/m 2030.

Op uitnodiging van het Rijk heeft de provincie op 1 juni 2022 een in afstemming met de gemeenten en woondealregio's opgesteld 'randvoorwaardelijk indicatief bod' aan het ministerie van BZK aangeboden. Voor wat betreft de aantallen is aangesloten bij het aantal woningen in het realisatiedeel van het PPWW 2021 (83.500 als bruto nieuwbouw). Het bod is nadrukkelijk opgesteld als randvoorwaardelijk bod. Er zijn diverse condities die nog op orde moeten worden gebracht om de woningen bijtijds en met de beoogde kwaliteit te realiseren.

In de tweede helft van 2022 worden de indicatieve afspraken, na een reality-check, vastgelegd en worden afspraken in woondealregio's gemaakt. Voor de verdere uitwerking van het indicatieve bod wordt zo veel mogelijk afgestemd met het traject van regionale programmering. De thans bekende door BZK aangegeven streefwaarde voor onze provincie is in deze bandbreedte verwerkt.

Ad 3<sup>e</sup> bullit.

Er is, ook als rekening wordt gehouden met de andere tijdsperiode, een verschil tussen de bandbreedtes uit het Kader 2020 en het huidige. De regio U16 komt uit op een lager maximaal aantal t/m 2039, terwijl de regio's Amersfoort en Foodvalley hoger uitkomen. Het verschil zit met name in de tijdsperiode 2030 t/m 2039. Bij het maximum van de bandbreedte is het verschil 16.500 woningen (165.700 versus 149.200). Dit ligt in lijn met de bruto toevoeging in 2020 en 2021, te weten 17.391 woningen. Daarom is er geen aanleiding de methodiek ten aanzien van de bandbreedte zoals gehanteerd in het Kader 2020 nu aan te passen.

De bandbreedtes zijn leidend voor de omvang van de regionale programma's. Deze omvang dient zich in totaliteit tussen de aangegeven bandbreedtes te bevinden. De 'schotten' tussen de verschillende tijdvakken zijn richtinggevend, maar niet absoluut. Mits goed gemotiveerd is hier enige flexibiliteit in mogelijk.

De afspraak met het Rijk om te voorzien in 130% plancapaciteit kan met deze bandbreedte worden nagekomen, omdat dit wordt afgemeten aan de toename van de woningbehoefte (dus excl. het inlopen tekort).

Opgemerkt wordt dat de bovengrens van de bandbreedte t/m 2030 gaat om het bruto woningbouwproductiecijfer dat nodig is, dus rekening houdend met sloop of onttrekkingen anderszins, en toevoegingen anders dan nieuwbouw, bijvoorbeeld als gevolg van splitsing van woningen, transformatie van panden van bedrijfs- naar woonfunctie e.d. In deze regionale programmering worden echter alleen afspraken gemaakt over nieuwbouw van woningen.

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de bandbreedtes. De getallen zijn als volgt samengesteld.

2022 t/m 2030:

Onderkant: toename woningbehoefte 2022 t/m 2030 (Primos 2022)

Bovenkant: de geraamde nieuwbouw 2021 t/m 2030 volgens Primos 2021. Dit is de streefwaarde van BZK, onderverdeeld naar regio's.

2022 t/m 2040:

Onderkant: toename woningbehoefte 2022 t/m 2039 (Primos 2022)

Bovenkant: toename woningbehoefte 2022 t/m 2039 en inlopen woningtekort 2022 (Primos 2022)

In het PPWW 2021 zijn al 84.245 woningen op de meer concrete en voor uitvoering beschikbare locaties opgenomen in het realisatiedeel. Dit betekent dat er feitelijk nog voor zo'n 40.000 tot 74.000 woningen nieuwe locaties moeten worden gezocht. Deels zijn hiervoor overigens al mogelijke locaties in beeld (en als zachte locaties opgenomen in de pijplijn) en ook zijn er ambities in beeld in trajecten als Ontwikkelbeeld Regio Amersfoort Centraal! en de Verstedelijkingstrategie Arnhem-Nijmegen-Foodvalley.

**Tabel 2 Bandbreedte woningbouw tot 2040**

	Regio Foodvalley	Regio Amersfoort	U16	Provincie Utrecht
<b>2022 t/m 2030 (9 jaar)</b>	4.400 - 6.200	16.800 - 19.800	48.500 - 66.600	69.700 - 92.700
<b>2022 t/m 2039 (18 jaar)</b>	8.000 - 9.500	29.300 - 34.300	81.800 - 105.400	119.000 - 149.200
<b>Kader 2020, 2020 t/m 2039 (20 jaar)</b>	7.900 – 9.100	26.100 – 31.000	99.200 – 125.600	133.200 – 165.700

### 3.2 Kwalitatieve aspecten wonen

De provincie hecht eraan dat de regionale programma's niet alleen gaan over aantallen, maar dat er ook nadrukkelijk aandacht wordt gegeven aan de kwaliteit. Daarom zijn in het Kader 2020 ook kwalitatieve aspecten opgenomen.

In navolging daarvan is in de IOV opgenomen dat er in het programma Wonen en Werken afspraken worden vastgelegd over een aantal kwalitatieve aspecten, te weten het aandeel van de toe te voegen woningen dat gebouwd wordt in het sociale en middensegment, energieneutrale, circulaire en klimaatadaptieve woningbouw, evenredige groenontwikkeling en efficiënt ruimtegebruik. Via de basisprincipes voor verstedelijking zet de provincie in haar Omgevingsvisie primair in op binnenstedelijke ontwikkeling, op zodanige wijze dat de kwaliteit van de stedelijke omgeving op orde blijft. Al deze aspecten komen hieronder aan de orde.

In de eerste cyclus is de provincie met de regio's en gemeenten in gesprek gegaan over de gewenste kwaliteit. Niet met de bedoeling om per plan afspraken te maken over concrete invulling, maar wel om ervoor zorg te dragen dat over de hele linie de kwaliteit van de te realiseren woningen voldoende, maar liefst goed moet zijn. Tevens zijn, parallel aan het proces van regionale programmering wonen en werken, andere trajecten voor bepaalde thema's gestart. Deze trajecten zijn over het algemeen geschikter om goede inhoudelijke afspraken te maken over de specifieke thema's. Daarvoor is immers eenduidigheid over de opgave en begrippen van belang, en betrokkenheid van specifieke deskundigheid en een op het onderwerp toegespitst netwerk noodzakelijk.

Gaandeweg de eerste cyclus is de volgende methodiek uitgekristalliseerd:

In de regionale programma's worden op de thema's die zijn benoemd in dit provinciaal Kader de gezamenlijke ambities geformuleerd. Voorts wordt een afspraak gemaakt hoe, en/of via welk(e) traject(en) partijen die ambitie willen gaan verwezenlijken.

In het kader van de Monitoring van het PPWW wordt de voortgang van de afspraken, dus ook de voortgang van de trajecten waar een verbinding mee is gemaakt, gemonitord. Monitoring van de in die – separate – trajecten gemaakte afspraken is aan het desbetreffende traject. Hierna zal dat per kwalitatief aspect nader worden gespecificeerd.

Omdat wordt voortgebouwd op de afspraken die in de regionale programma's wonen en werken 2021 zijn gemaakt met de gemeenten, wordt hieronder per thema allereerst aangegeven welke afspraken hierover in de eerste cyclus zijn gemaakt. Vervolgens wordt aangegeven welke concrete punten de provincie meeneemt bij de actualisatie van de regionale programma's (tweede cyclus). Daarna worden deze punten toegelicht.

### 3.2.1 Integrale stedelijke kwaliteit

In de regionale programma's 2021 is het volgende opgenomen:

**Ambitie:**

*We streven naar een goede stedelijke kwaliteit: vitale en levendige kernen en wijken. Dit betekent dat:*

- *we primair inzetten op binnenstedelijke ontwikkeling, ontwikkeling bij knooppuntlocaties en op efficiënt ruimtegebruik;*
- *we streven naar functiemenging, passend bij de lokale situatie en woonmilieus;*
- *we aandacht hebben voor een gezonde inrichting van de openbare ruimte in het stedelijk gebied met voldoende groen en water;*
- *we zorgdragen voor een goede bereikbaarheid die past bij de aard en functie van de ontwikkeling en we bezien wonen, werken en bereikbaarheid in samenhang en als onderdeel van de integrale opgave van de regio;*
- *we aandacht hebben voor energieneutraliteit, klimaatadaptatie en circulariteit.*

**Afspraken:**

- *We zetten ons maximaal in om bij te dragen aan de in dit regionaal programma genoemde ambities. Een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving is immers in ieders belang. Wij beseffen dat we onze ambities niet allemaal van vandaag op morgen kunnen bereiken en dat verschillende ambities elkaar in de weg kunnen zitten (bijvoorbeeld ruimtelijk of financieel). Niet in alle plannen kunnen alle ambities voor 100 % worden gerealiseerd. Onze inzet is dat de totale kwaliteit van de uitvoering van dit programma ten minste 'voldoende' maar bij voorkeur 'goed' moet zijn.*
- *We ontwikkelen het komend jaar een gezamenlijk monitoringssysteem om voorgaand punt te kunnen volgen.*

**Concrete punten die de provincie meeneemt bij de actualisatie van de regionale programma's:**

- Het agenderen van leefbaarheid, inclusiviteit, levensloopbestendig bouwen en het bouwen voor specifieke doelgroepen, met de specifieke vraag of gemeenten in het kader van de regionale programmering hier afspraken over willen maken.
- Het concretiseren/uitvoeren van de afspraak over het gezamenlijke monitoringssysteem, waarbij zo mogelijk aansluiting wordt gezocht met andere initiatieven zoals bijvoorbeeld de gezondheidsscan.

**Toelichting:**

Hiervoor is al aangegeven dat de stedelijke kwaliteit op orde moet zijn: ten minste voldoende maar liefst van goede kwaliteit. Stedelijke kwaliteit gaat niet alleen over de woningen, maar ook over de woonomgeving. Hoewel de regionale programmering focust op aantallen woningen, gaat het om integrale stedelijke ontwikkeling. De programmering is niet gericht op de ontwikkeling van monofunctionele wijken, maar van wijken waarin ook bedrijvigheid, voorzieningen, groen en andere functies een plek hebben. Zie bijvoorbeeld de zogenaamde 'barcode' die door de gemeente Utrecht wordt gehanteerd.

De in de programma's geformuleerde ambities kunnen niet van vandaag op morgen worden bereikt. Veel plannen zijn immers al in ontwikkeling, en in sommige situaties kunnen verschillende ambities met elkaar botsen, dikwijls zullen ook keuzes moeten worden gemaakt in relatie tot de financiële haalbaarheid van ontwikkelingen. Daarom kunnen niet in alle woningbouwprojecten alle ambities voor 100 % worden gerealiseerd. Gevraagd wordt echter wel maximale inzet van alle partijen om hieraan bij te dragen: een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving is immers in ieders belang. Daarom moet de totale kwaliteit van een programma, en de inzet die wordt gepleegd op

onderstaande specifieke aspecten van voldoende en liefst goed niveau zijn. Tijdens deze tweede cyclus wordt daarvoor een beoordelingskader nader uitgewerkt zodat dit in de monitoringsrapportage over het tweede provinciaal programma kan worden meegenomen. Het beoordelingskader zal inhoudelijk overeenstemmen of afgestemd worden met andere initiatieven, zoals de hierna beschreven gezondheidsscan.

Specifiek voor de kleinere kernen in onze provincie is woningbouw en bedrijfsvestiging van belang voor de instandhouding van de lokale vitaliteit. De in de IOV opgenomen regel die eenmalig kleinschalige uitbreiding tot 50 woningen per kern mogelijk maakt komt hieraan tegemoet (artikel 9.12). In het PPWW 2021 zijn twee van deze zogenaamde 'vitaliteitslocaties' opgenomen. Voor deze vitaliteitslocaties is geen regionale afweging nodig.

Veel kernen hebben naar aard en omvang behoefte aan een grotere uitbreiding. Als gemeenten hiervoor nieuwe uitbreidingslocaties aandragen, worden die in regionaal verband afgewogen, waarbij het lokale belang, maar ook de provinciale belangen in de afweging worden betrokken.

### ***Binnenstedelijke kwaliteit***

Primair wordt ingezet op binnenstedelijke ontwikkeling. Op die manier blijven onze steden en dorpen vitaal en wordt het buitengebied zo veel als mogelijk gevrijwaard van verdere verstedelijking. Ook bij binnenstedelijke ontwikkeling is kwaliteit en daarmee een goede leefomgeving voor ons een belangrijk uitgangspunt. Ook binnenstedelijk is aandacht nodig voor openbare ruimte met daarin groen en water. Tegelijkertijd vragen wij juist ook binnenstedelijk aandacht voor efficiënt gebruik van de ruimte, bijvoorbeeld door meer te stapelen of meervoudig ruimtegebruik.

De vraag of er al of niet nog binnenstedelijk kan worden ontwikkeld verschilt per situatie en kan om die reden niet via eenduidige normen worden beantwoord. Het is primair aan gemeenten om dit te beoordelen, maar de provincie wil daar graag met hen het gesprek over aangaan en kan de gemeente ondersteunen bij deze beoordeling. Indien de gemeente heeft geconcludeerd dat uitbreiding nodig is, vraagt de Ladder voor Duurzame Verstedelijking te onderbouwen waarom de gewenste ontwikkeling niet binnenstedelijk kan plaatsvinden, waarbij de zorg voor de binnenstedelijke kwaliteit een argument kan zijn.

Daarbij wordt opgemerkt dat de binnenstedelijke ontwikkeling nooit 'klaar' is, in de loop der tijd verliezen telkens locaties of gebouwen hun oorspronkelijke functie waardoor herontwikkeling mogelijk is.

### ***Leefbaarheid en inclusiviteit***

In de Omgevingsvisie is aangegeven dat het van belang is dat iedereen in de provincie betrokken is bij en mee kan doen in de samenleving. Daarom wordt een inclusieve samenleving en een gezonde en veilige leefomgeving gestimuleerd.

De primaire verantwoordelijkheid voor sociaal beleid, waaronder het bevorderen van sociale cohesie en de leefbaarheid van wijken, het zorgdragen voor een voldoende aanbod aan wonen en zorg en het zorgen voor de beschikbaarheid van huisvesting voor speciale doelgroepen ligt bij gemeenten. Zij beschikken over de instrumenten hiertoe en hebben wettelijke taken en bevoegdheden op dit vlak.

De provincie werkt samen met gemeenten aan de versterking van sociale kwaliteiten. Bijvoorbeeld via de Regiodeal Vitale wijken wordt een integrale aanpak op wijkniveau ontwikkeld. Hierin is zowel aandacht voor werkgelegenheid, gezondheid, onderwijs, veiligheid en sociale verbondenheid als voor wonen, klimaatadaptatie, energietransitie, groen en recreatie.

Daarnaast heeft de provincie een sociale agenda vastgesteld. Hierin wordt onderzocht hoe de provincie socialer en meer inclusief aan verschillende beleidsterreinen kan werken. De Sociale Agenda heeft als doel om veerkracht, inclusiviteit, participatie en acceptatie van kwetsbare groepen te versterken en eenzaamheid, discriminatie en laaggeletterdheid te bestrijden. De ambitie van de Sociale Agenda wordt ingevuld door met een sociale bril naar de provinciale beleidsuitdagingen te kijken, en van daaruit sociale thema's aan te jagen en een inclusieve samenleving te stimuleren.

De provincie heeft in haar Omgevingsvisie vastgelegd dat zij in haar beleid en ontwikkelingen aandacht heeft voor de effecten op en de kansen voor het realiseren van een gezonde en veilige leefomgeving (het streven naar de zes hoofdprincipes). In het Omgevingswetprogramma Gezond en Veilig wordt de ontwikkeling van de Gezondheidsscan aangekondigd, een werkwijze waarmee vroeg in het proces dit streven concreet gemaakt wordt. Ook is in dit programma opgenomen dat wordt samengewerkt met gemeenten (en andere partners) onder andere



in pilots en via de samenwerkingsagenda lucht, de agenda geluid en het innovatieprogramma Gezonde Leefomgeving.

### 3.2.2 Aandeel sociale en middeldure woningbouw

In de regionale programma's 2021 is het volgende opgenomen:

**Ambitie:**

*Gemeenten en provincie spreken de intentie uit dat op regionaal niveau 50% van programmeerde toe te voegen woningen behoort tot het goedkope of middeldure segment. Gezien de opgave streven we ernaar dat zoveel mogelijk woningen gebouwd worden die een eind onder de bovengrens van middelduur zitten, zodat een grotere doelgroep bereikt wordt.*

**Afspraken:**

- *Partijen spannen zich in voor het realiseren van deze ambitie door aanpassing van plannen waar nodig en mogelijk. Daarbij realiseren we ons dat dit beperkt te beïnvloeden is voor (harde) plannen tot en met 2024, maar naar de toekomst toe brengen we in beeld hoe dit percentage zich ontwikkelt, en zetten we ons in om de plannen waar mogelijk aan deze ambitie aan te passen.*
- *We bezien de 50 % op programmaniveau en naar periode, niet op planniveau of per jaar. Daarbij streven gemeenten zoveel mogelijk naar verevening binnen eigen grenzen (voor lopende en nieuwe plannen).*
- *We verkennen welke gezamenlijke prijsgrenzen we hanteren voor het goedkope en middeldure segment in relatie tot bijpassende inkomensgrenzen. Hierbij nemen we de grenzen uit het provinciaal Kader in acht. We beseffen dat we bij deze opgave ook afhankelijk zijn van afspraken die door andere partijen worden gemaakt (zoals woningcorporaties)*

**Concrete punten die de provincie meeneemt bij de actualisatie van de regionale programma's:**

- Het aanscherpen van de gezamenlijke ambitie dat op regionaal niveau tenminste 50% van de toe te voegen woningen behoort tot het goedkope of middeldure segment, in die zin dat we, in lijn met de randvoorwaardelijke afspraken die de provincie met BZK wil maken, vanaf 2025 streven naar 66 %. Om dit percentage op regionaal niveau te kunnen realiseren, wordt voor de nieuwbouwprojecten waarvan de bouw start in 2025 een minimum ambitie opgenomen op gemeentelijke schaal van gemiddeld tenminste 50% sociaal en middelduur per gemeente.
- Agendering van het onderwerp 'aandeel sociaal / middelduur' in de gesprekken met gemeenten, regio's en andere stakeholders, daarbij wordt gestimuleerd dat gemeenten inzicht geven in de prijssegmenten van die plannen die nu nog als onbekend staan in het planregistratiesysteem;
- Indien de provincie signaleert dat het gewenste percentage op regionaal programmaniveau niet wordt gehaald, gaan we hierover in gesprek met de gemeenten. Zo nodig wordt onderzocht of en hoe provinciaal instrumentarium onder de Omgevingswet kan worden ontwikkeld om dit te bewerkstelligen.

**Toelichting**

In de Omgevingsvisie is aangegeven dat voldoende ruimte bieden voor het op de behoefte aansluitend aanbod van woningen van provinciaal belang wordt geacht. Het gaat immers om een woningmarkt die functioneert op bovenlokale, (sub)regionale schaal. Het is een kerntaak van provincies om te sturen op duurzame ruimtelijke ontwikkeling. De afweging over woningbouw is hier onderdeel van.

Het is een belangrijke kwalitatieve opgave om te komen tot een meer evenwichtige woningmarkt. In aanvulling op de algemene versnelling van de woningbouwopgave die wordt nagestreefd, gaat het met name om het creëren van een beter evenwicht tussen sociale / middeldure en dure segmenten in de huur- en koopsector.

In de meeste Utrechtse gemeenten zijn er lange wachttijden voor een sociale huurwoning. Er is een sterke druk om de sociale huurvoorraad te vergroten. Verder geldt voor de meeste Utrechtse gemeenten dat het middeldure segment, huur en koop, sterk ondervertegenwoordigd is terwijl er wel een grote behoefte aan bestaat. Een versterking van het sociale en middeldure segment kan bijdragen aan een betere doorstroming op de woningmarkt.

Ambitie van de provincie is om het wonen in de provincie voor iedereen betaalbaar te houden. Omdat de koop- en huurprijzen van de bestaande woningvoorraad relatief hoog zijn, is in ons provinciaal Omgevingsbeleid opgenomen dat van de toe te voegen woningen ten minste 50% wordt gerealiseerd in de segmenten 'middelduur' en 'sociaal'.



Gemeenten hebben een belangrijke rol als het gaat om deze opgave. De meeste gemeenten in de provincie hebben ambities met betrekking tot het bouwen in de goedkopere segmenten en er beleid voor vastgesteld.

Het blijft in deze provincie een complexe opgave is om betaalbare woningen te realiseren die kwalitatief passend zijn bij de doelgroep met ook voldoende oppervlakte. Door meer en verschillende eisen komt de betaalbaarheid steeds meer onder druk. Ook hebben we in de provincie Utrecht te maken met dure bouwgrond en hoge bouwkosten, gelet op de complexiteit van veel bouwlocaties. Instrumenten om betaalbare woningen te realiseren én te behouden zijn nodig. Daarvoor is de steun van partners, waaronder het Rijk, nodig. De regionale programmering biedt kansen om regionale discrepanties tussen (kwantitatieve en kwalitatieve) vraag en aanbod beter op elkaar af te stemmen.

Het Rijk (ministerie van BZK) wil ook afspraken maken over het aandeel 'betaalbare' woningen en gaat daarbij uit van het streven dat vanaf 2025 twee derde (66%) van de woningen in het betaalbare segment wordt gebouwd. Een dergelijk aandeel voor de provincie Utrecht betekent echter wat voor de financiering van gebiedsontwikkeling (onrendabele toppen). Dit vraagt om extra instrumenten (regels en geld) om dit mogelijk te maken. Uitgangspunt van de provincie Utrecht is dat bij de te maken afspraken wederkerigheid voorop moet staan: condities en randvoorwaarden moeten op orde zijn om alle woningen tijds en met de beoogde kwaliteiten te kunnen realiseren. Gezien de ambitie van de provincie wordt de ambitie van 66 % vanaf 2025 meegenomen bij de inzet voor de regionale programmering. Om dit percentage op regionaal niveau te kunnen realiseren, wordt tenminste 50 % sociaal en middelduur vanaf 2025 het streven op gemeentelijk niveau. Naast het realiseren van betaalbare woningen is het overigens een opgave om de woningen in de toekomst betaalbaar in de voorraad te houden. Ook daarvoor zijn instrumenten nodig.

Niet voor alle plannen is een percentage van 66 % gewenst en/of haalbaar. Bijvoorbeeld bij herstructurering in een wijk met al veel goedkopere voorraad is juist toevoeging van het dure segment beter, terwijl in andere wijken of kernen een hoger percentage gewenst is. Daarom wordt het percentage van ten minste 66 % van de nieuw toe te voegen woningen in dit verband op regionaal programmaniveau bezien. Mogelijk vragen de te maken afspraken met BZK om monitoring per gemeente. Als dat het geval is, wordt bezien hoe en of hieraan tegemoet kan worden gekomen.

Met programma Versnelling Woningbouw zal de provincie onder andere inzetten op het bevorderen van sociaal en middelduur, hetgeen ook in lijn is met het coalitieakkoord.

Bij de ambitie van sociaal/middelduur worden de volgende bovengrenzen gehanteerd:

- Bij koopwoningen wordt aangesloten bij de Nationale Hypotheek Garantie grens (€ 355.000 in 2022). Daarbij wordt ernaar gestreefd dat zoveel mogelijk woningen gebouwd worden die een eind onder deze grens zitten zodat een grotere doelgroep bereikt wordt. Aandachtspunt is ook de balans in prijs en de daarvoor te realiseren type woningen.
- Bij huurwoningen wordt uitgegaan van een maximale huur van € 1.000 per maand (sociale huur tot € 752,-). Daarbij wordt ernaar gestreefd dat er zoveel mogelijk woningen gebouwd worden die onder deze gangbare grens liggen omdat door huurverhogingen, servicekosten en dergelijke een huurder voor het totale maandbedrag, al snel duurder uit is.

Deze bovengrenzen sluiten op hoofdlijn aan bij de ambities van de gemeenten en bij de grenzen die het Rijk hanteert. Voor wat betreft de te hanteren bovengrens van met name koopwoningen (NHG-grens) zijn er verschillen tussen gemeenten in de provincie. In delen van de provincie zijn deze grenzen passend, in andere delen zal een lagere grens beter aansluiten, en dat mag dan ook.

Voor de monitoring is een eenduidige definitie van wat in het kader van regionale programmering onder dit prijssegment wordt verstaan, relevant.

### 3.2.3 Evenwichtige ontwikkeling van rood en groen

In de regionale programma's 2021 is het volgende opgenomen:

**Ambitie:**

*We streven naar een evenwichtige groenontwikkeling om een gezonde leefomgeving te (blijven) bieden aan onze inwoners. Dit betekent onder andere dat er voldoende (recreatief) groen in onze regio beschikbaar en toegankelijk*

moet zijn, zowel in omvang als kwaliteit. Dit is randvoorwaardelijk en vraagt investeringen. De opgave verschilt per locatie en gemeente.

**Afspraken:**

In het programma 'Groen groeit mee' wordt de regionale groenopgave in beeld gebracht zowel kwantitatief (in hectares) als financieel. Op basis van deze ruimteclaim en financiële opgave wordt dan een relatie gelegd met dit programma en verkennen gemeenten waar de regionale groenopgave kan landen. Op basis daarvan maken we hierover aanvullende afspraken.

**Concrete punten die de provincie meeneemt bij de actualisatie van de regionale programma's:**

- Handhaven van de huidige ambitie en de afspraak dat uitwerking verder plaatsvindt in het samenwerkingsprogramma Groen Groeit Mee
- Op regionaal niveau onderzoeken en bespreken hoe de regionale programmering wonen en werken gekoppeld kan worden aan de programmering van groene opgaven

**Toelichting**

In de provinciale Omgevingsvisie is aangegeven dat voor een gezonde leefomgeving de aanwezigheid van groen van groot belang is. Het aantal woningen en inwoners in onze provincie zal de komende jaren nog fors groeien, daarom is het van belang dat ook de omvang en de kwaliteit van het groen daarbij meegroeit.

In de Omgevingsverordening wordt voor uitbreidingslocaties als voorwaarde gesteld dat de realisatie van een evenwichtige groenontwikkeling is gegarandeerd. Dit kan hetzij in hetzelfde plan, hetzij op een andere locatie. Voor de uitwerking van deze regel wordt gewerkt aan een handreiking.

In het programma Groen Groeit Mee werken de provincie Utrecht, drie regio's (U16, het Utrechtse deel van Regio Foodvalley en de Regio Amersfoort) en vier waterschappen samen. Daarnaast zijn tal van andere organisaties betrokken. Zo wordt met elkaar een alliantie gebouwd, waarin wordt samengewerkt aan een gezonde leefomgeving en een aantrekkelijk vestigingsklimaat, waarin (recreatief) groen meegroeit met andere ontwikkelingen. Als afronding van de eerste fase ondertekenden overheden, waaronder alle Utrechtse gemeenten, en een groot aantal betrokken organisaties op 7 februari 2022 het Groen Groeit Mee Pact. Met de ondertekening van dit Pact markeren de samenwerkende partijen de gedefinieerde ambities en geïnventariseerde opgaven en onderschrijven zij het belang van een gezamenlijke inspanning om te komen tot realisatie. De wijze waarop dat georganiseerd gaat worden en wat daar precies voor nodig is, wordt nader uitgewerkt in de volgende fase. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat zoveel als mogelijk wordt aangesloten bij wat er op verschillende schaalniveaus en door partijen al gebeurt (geen dingen dubbel doen) en daarmee een gebiedsgerichte benadering hanteren.

Inzet is om samen met de partners te komen tot een samenhangend programma voor Groen groeit mee. Vooruitlopend op het gebiedsgericht programmeren wordt nu in vier gebieden door partners een pilot voorbereid. Daarbij wordt ook een financiële raming gemaakt van de investeringen. In deze fase wordt ook ingezet op verdieping, nader onderzoek, acties gericht op financiering / lobby vanwege de groenopgave etc. O.a. wordt een Handreiking voorbereid die nadere duiding geeft aan het 'evenwichtig ontwikkelen van verstedelijking en groen', conform artikel 9.13 IOV (Instructieregel uitbreiding woningbouw onder voorwaarden mogelijk).

Het programma 'Groen groeit mee' of acties die in het kader van dit gezamenlijke programma worden uitgevoerd, bijvoorbeeld zoals hierboven geschetst, helpen om bij regionale programmering nadere afspraken te maken over groenontwikkeling.

Naast 'regionaal groen' is ook groen in de woon- en leefomgeving van belang. In dit Kader wordt dit beschouwd als onderdeel van de integrale stedelijke kwaliteit zoals beschreven onder 3.2.1.

### 3.2.4 Energieneutrale nieuwbouw, klimaatadaptatie en circulariteit

In de regionale programma's 2021 is het volgende opgenomen:

**Ambitie:**

We stimuleren energieneutrale nieuwbouw en klimaatadaptief en circulair bouwen, en gaan hierover in gesprek met initiatiefnemers en partijen in de bouwketen

### **Afspraken:**

- *De provincie stelt een (meer)jaarplan op met activiteiten, dat gemeenten in staat stelt om de beschreven ambitie op het gebied van energieneutraliteit ook daadwerkelijk te realiseren.*
- *Via de werkregio's klimaatadaptatie geven regionale overheden (gemeenten, waterschappen en provincie) samen met de partners uitvoering aan klimaatadaptatie strategieën, waaronder maken van afspraken voor klimaatadaptief bouwen en het opnemen in omgevingsvisies en - plannen.*
- *In de monitoring van dit programma besteden we aandacht aan deze ambitie*

### **Concrete punten die de provincie meeneemt bij de actualisatie van de regionale programma's:**

- Het aanscherpen van de ambitie in die zin dat gestreefd moet worden naar energieneutrale, klimaatadaptieve en circulaire bouw. De provincie streeft ernaar dat in 2022 zoveel mogelijk gemeenten zich committeren aan het Convenant Duurzame Woningbouw (minimaal niveau brons) en dat dit ambitieniveau uiterlijk eind 2023 in alle gemeenten wordt gehanteerd. Tevens willen we afspreken hoe de komende jaren toegewerkt wordt naar niveau zilver/goud (onder het motto 'comply or explain').
- Handhaven van de afspraak dat uitvoering verder plaatsvindt via het Convenant Duurzame Woningbouw Mocht uit de monitoring van het PPWW blijken dat het CDW niet leidt tot verwezenlijking van de ambitie, dan wordt gezien hoe deze ambitie wel kan worden bereikt (bijv. met inzet van instrumentarium onder de Omgevingswet).
- De provincie blijft deze duurzaamheidsaspecten agenderen in de gesprekken met gemeenten en andere stakeholders;
- Via de – op te zetten – monitoring van het CDW zullen de afspraken/ambities per project/gemeente worden geïnventariseerd.

### **Toelichting**

Gestreefd wordt naar een energieneutrale provincie in 2040. Om dat te kunnen bereiken, is naast het (ruimtelijk) faciliteren van duurzame energiebronnen ook bij andere thema's inzet nodig, bijvoorbeeld door energieneutrale nieuwbouw.

In de OpU is de ambitie opgenomen dat de provincie Utrecht in 2050 klimaatbestendig en waterveilig is ingericht. Dit doet de provincie samen met het Rijk, de waterschappen en de gemeenten en ook bewoners zullen daaraan moeten meewerken.

In de Omgevingsverordening is een aantal regels opgenomen die wateroverlast en overstromingen moeten voorkomen. Deze hebben betrekking op waterbergingsgebieden, vrijwaringszones regionale keringen en regels voor het bouwen in overstroombaar gebied.

In het programma Klimaatadaptatie (PS 8 juli 2020) worden de rol, taken en verantwoordelijkheden van de provincie op het gebied van Klimaatverandering beschreven. Door klimaatadaptatie integraal mee te nemen in de planvorming voor bijvoorbeeld nieuwe woonlocaties worden stappen gezet richting een klimaatbestendige provincie en wordt het risico op desinvesteringen verkleind.

In 2021 zijn de Afspraken Klimaatadaptief Bouwen gezamenlijk met de vier werkregio's Klimaatadaptatie in de provincie tot stand gekomen. In deze werkregio's werken provincie, waterschappen, gemeenten en andere partijen samen aan de regionale adaptatiestrategieën. Ondertussen hebben 30 partijen de intentieverklaring bij de afspraken ondertekend. Ondertekenaars zijn gemeenten, waterschappen, projectontwikkelaars en aannemers. De Afspraken Klimaatadaptief Bouwen zijn voor nieuwbouw volledig opgenomen in het Convenant Duurzame Woningbouw. In 2022 is aan de hand van de afspraken de 'leidraad klimaatadaptief bouwen 2.0' ontwikkeld, dit dient als hulpmiddel om de gemaakte afspraken in de praktijk te gaan toepassen.

Bij de (her)ontwikkeling van woon- en werklocaties liggen er veel mogelijkheden om met circulariteit aan de slag te gaan. Denk bijvoorbeeld aan het zo flexibel, aanpasbaar en modulair mogelijk ontwikkelen en aan hergebruik en biobased gebruik van materialen. Of aan het faciliteren van clustering van bedrijven die deel uitmaken van dezelfde regionale ketens van reststromen en het mogelijk maken van tijdelijke opslag van materialen in zogenaamde 'hubs'. Daarnaast liggen er veel ontwikkelmogelijkheden door goed te kijken naar de beweging van materiaal- en grondstofstromen door de 'woon- en werkgebieden'. In dit verband is in mei 2022 op initiatief van ROM Utrecht een meerjarig innovatieprogramma 'digitalisering in de circulaire bouwconomie' gestart met ondertekening van een intentieovereenkomst. Het programma focust zich op de digitale informatievoorziening die nodig is voor de

industrialisatieslag in de bouwsector, het digitaal in kaart brengen van de bestaande bebouwde omgeving en de logistieke uitdaging die bouwen en renoveren met zich meebrengt.

De Provincie Utrecht neemt deel aan de Alliantie Cirkelregio Utrecht waarin met maatschappelijke partners wordt gezocht naar samenwerking om de transitie naar een circulaire economie te versnellen. De ontwikkeling van een regionale kennisinfrastructuur waarop een beroep kan worden gedaan door overheden, inwoners en bedrijven maakt daar onderdeel van uit.

Bij de regionale programmering is energieneutrale, klimaatadaptieve en circulaire nieuwbouw uitgangspunt. Dit is in het PPWW 2021 verwerkt door het aangeven van ambities op dit vlak. Dit zal echter niet meteen voor alle gerealiseerde nieuwbouw geheel kunnen gelden: sommige plannen zijn al zo goed als uitvoeringsgereed en er spelen vraagstukken op het gebied van financiële haalbaarheid (met name bij bouw in de goedkopere segmenten), mede in relatie tot 'stapelings van ambities' en afdwingbaarheid.

In het Convenant Duurzame Woningbouw (CDW) zijn de belangrijkste duurzaamheidsthema's samengebracht. Het biedt een kader voor opdrachtgevende en opdrachtnemende partijen om de duurzaamheidsambities in de woningbouwopgave te verwezenlijken. De thema's waar het convenant zich op richt zijn: circulair bouwen, energie, klimaatadaptatie, duurzame mobiliteit, biodiversiteit en gezondheid. Uitgangspunt zijn de landelijke doelstellingen op het gebied van CO<sub>2</sub>-reductie, circulariteit en de energietransitie. In het convenant zijn de afspraken, intenties en het bijbehorend handelingsperspectief opgenomen. In het toetsingskader worden per onderwerp indicatoren aangegeven, waarbij drie niveaus worden onderscheiden: brons, zilver en goud. Op basis van een jaarlijkse evaluatie kan aanscherping van de onderliggende indicatoren plaatsvinden.

Het Convenant is een initiatief dat voortkomt uit de markt en is een samenwerking tussen de Provincie Utrecht, de gemeenten Utrecht en Amersfoort en ROM Utrecht. Bij het tot stand komen van het convenant zijn de waterschappen en vertegenwoordigers uit de bouwketen in de regio nadrukkelijk betrokken. Ontwikkelaars, aannemers, gemeenten en andere provincies worden nadrukkelijk uitgenodigd om mee te doen. De signalen zijn dat veel partijen, waaronder de meeste Utrechtse gemeenten het CDW zullen onderschrijven, maar in verband met de collegevorming is de ondertekening uitgesteld tot 29 september 2022. Daarnaast wordt via het CDW input geleverd aan de normen voor duurzaamheid die BZK in het Bouwbesluit wil opnemen (gepland 2025).

Ten aanzien van monitoring is het voornemen om de afspraken/ambities per project/gemeente periodiek via de Planregistratie Wonen te inventariseren. Het nieuwe Planregistratiesysteem is begin 2022 geïmplementeerd, waarbij ervoor gekozen is om eerst de basis (plancapaciteit) op orde te krijgen. In de komende tijd zullen, op basis van de afspraken in het CDW, deze thema's aan de Planregistratie worden toegevoegd.

## 4 Kader voor werklocaties

### 4.1 Kwantitatieve opgave: bandbreedte werken

Voor de bandbreedtes voor werken (bedrijventerreinen) wordt gebruik gemaakt van de Prognose Bedrijventerreinen Provincie Utrecht (vastgesteld 29 oktober 2019). In deze behoeftebepaling is de totale behoefte aan bedrijventerrein geprognostiseerd, dus inclusief de bovenregionale vraag. Daarbij wordt uitgegaan van het WLO Hoog scenario (CPB/PBL), omdat dit gemiddeld het beste aansluit bij de economische ontwikkeling van de afgelopen 10 jaar en de toekomstige verwachtingen. In dit macro-economische lange termijn scenario wordt rekening gehouden met economische hoog- als laagconjunctuur. In principe zijn daarin ook conjuncturele gevolgen van crises verdisconteerd. Door middel van monitoring, evaluatie en jaarlijkse bijstelling van de programmering worden deze ontwikkelingen gevolgd.

Op dit moment is er sprake van krapte op de markt van bedrijventerreinen: op de bestaande bedrijventerreinen is er een tekort aan ruimte, en nieuw vrij uitgeefbaar bedrijventerrein is nauwelijks in aanbod. Deze krapte is niet op korte termijn oplosbaar, maar via dit proces van adaptieve programmering wordt gewerkt aan de oplossing. Tegelijkertijd houdt de provincie enige druk op de ketel om zo intensivering en efficiënt ruimtegebruik te stimuleren.

Voor het actualiseren van de bandbreedte voor werken komt een aantal 'knoppen' aan bod, te weten successievelijk de programmeringshorizon, de ruimtewinst door intensivering, reservering en het accommoderen van de vervangingsvraag.

De belangrijkste actualisering bij de bandbreedte voor werken is dat de programmeringshorizon wordt verlengd t/m 2040. Op die manier ontstaat er ruimte voor lange termijnplanning en versnelling in de programmering, en kan ook invulling worden gegeven aan de ambitie voor het realiseren van enkele regionale bedrijventerreinen. De extra geboden ruimte van 2031 t/m 2040 kan pas na 2030 daadwerkelijk worden gerealiseerd. De behoefte tot en met 2040 wordt ook deels door verdere intensivering van bestaande bedrijventerreinen opgevangen.

Ingezet wordt op intensivering en verduurzamen van bestaande bedrijventerreinen. Intensiveringsprojecten zijn projecten met een lange doorlooptijd. Op dit moment is de behaalde ruimtewinst daarvoor nog niet noemenswaardig, maar er zijn voorbeelden die laten zien dat de te behalen ruimtewinst reëel mogelijk is. Zie hiervoor onder andere het onderzoek 'Zorgvuldig ruimtegebruik op bedrijventerreinen in de provincie Utrecht, Stec, 2020. De verwachting is dat deze ruimtewinst pas na 10 tot 15 jaar geheel behaald kan zijn, maar tussentijdse monitoring na 3 en 4 jaar moet en kan wel inzicht geven of we deze inzet, met ondersteuning van de OMU, daadwerkelijk realiseren. Dit wordt ook bevestigd door de prognoses van de OMU. Om die reden is ook op de bandbreedte voor de periode 2031 – 2040 een percentage van 20 - 30 % voor intensivering gehanteerd.

Voorts wordt ook voor de bandbreedte tot en met 2040 een algemene reservering aangehouden. De totale reservering, voor en na 2030, kan in uitzonderlijke gevallen beschikbaar worden gesteld voor aantoonbare knelpunten die niet binnen de aangegeven regionale bandbreedte kunnen worden opgelost en die aantoonbaar bijdragen aan ambities die zijn opgenomen in het regionale programma. Denk bijvoorbeeld aan een klein tekort aan programmeringsruimte voor het realiseren van een regionaal, circulair en/of duurzaam bedrijventerrein, of een specifiek lokaal knelpunt.

De harde vervangingsvraag, ontstaan door transformatie van bedrijventerrein die in de behoefteeraming (Stec, 2019) nog deels zijn meegenomen kan voor 80 % van het te transformeren areaal netto uitgegeven en in gebruik zijnde bedrijventerrein, met een ondergrens van 1 hectare netto uitgeefbaar per ontwikkeling, worden ingevuld. De vervangingsvraag moet worden aangetoond door een genomen raads- en/of collegebesluit, waaruit de omvang van het verlies aan bedrijfsruimte op de transformatielocatie blijkt. Deze hectares kunnen aan de bandbreedtes per regio worden toegevoegd. Bij een volgende behoefteeraming zullen de vastgestelde transformatieplannen worden geïnventariseerd en meegenomen. In de praktijk verdwijnt bij transformatie vaak een deel van de bedrijvigheid. Ervaringscijfers (Stec) tonen aan dat er bij verplaatsing vaak 20 % minder ruimtevraag is. De inzet op intensief en duurzaam ruimtegebruik, zo mogelijk geborgd via een uitgifteprotocol, kan deze ruimtewinst ook echt bewerkstelligen.

De provincie wil vooral inzetten op de ruimtelijke mogelijkheden van het lokale en regionale bedrijfsleven en het oplossen van knelpunten van bestaande bedrijven. Daarnaast is er ook enige ruimte voor het aantrekken van bedrijvigheid van buiten de regio/provincie waarbij de voorkeur uitgaat naar bedrijven die passen binnen het profiel van gezond stedelijk leven en die aanhaken bij het oplossen van maatschappelijke opgaven en zorgvuldig zijn in hun ruimtegebruik.

Wij stimuleren de ontwikkeling van regionale bedrijventerreinen op goede (goed ontsloten) locaties. Centraal gelegen regionale bedrijventerreinen zorgen voor doorgroeimogelijkheden en schuifruimte voor lokale bedrijven, het oplossen van lokale knelpunten, mogelijkheden om overlast gevende, zwaardere bedrijven (in de hogere milieucategorieën) en circulaire bedrijvigheid te bundelen.

De programmering van bedrijventerreinen vraagt in elke regio om een zoektocht naar en goede afstemming over nieuwe locaties en een lange termijnvisie op programmering. Juist door goede afstemming binnen een regio kan er voor de regio als geheel een goed antwoord komen op de ruimtebehoefte. Voor de dynamiek op bedrijventerreinen en het kunnen behalen van resultaten op intensivering en verduurzaming, is het van belang om voldoende schuifruimte op bedrijventerreinen te kunnen bieden. Zonder deze schuifruimte zal intensivering ook lastig worden, omdat er geen verplaatsingsalternatieven zijn. Ook zal afstemming moeten plaatsvinden over de provinciegrenzen heen. Ondernemers laten zich vaak niet leiden door gemeente- en provinciegrenzen.

Uitgegaan wordt van een uniforme locatietypologie voor werklocaties in de regio's (en voor provincie als geheel) die voor gemeenten herkenbaar is en waarmee kwalitatief geprogrammeerd kan worden.

In tabel 3 is de in het Kader 2020 beschikbaar gestelde bandbreedte tot 2030 aangegeven. Ook is aangegeven in hoeverre deze Bandbreedte in het PPWW 2021 is ingevuld en welke ruimte er nog resteert.

Tabel 3 Bandbreedte bedrijventerrein tot 2030, in netto hectares (bron: Kader 2020)

	Regio Foodvalley	Regio Amersfoort	U16	Provincie Utrecht
<b>Bandbreedte nieuw terrein t/m 2030</b>	4 - 24	7 - 22	42 - 43	53 - 89
<b>Opgenomen in realisatiedeel PPWW 2021</b>	4,0	10,7	39,5	54,2
<b>Max. nog in te vullen bandbreedte t/m 2030</b>	20	11,3	3,5	34,8

Tabel 4 geeft de aanvullende behoefte tot 2040 weer. Omdat uitgegaan wordt van dezelfde behoefte-raming (Stec, 2019) wordt in dit Kader voortgebouwd op de bandbreedte uit het Kader 2020.

De eerste rij geeft de geprognostiseerde behoefte, afkomstig uit de behoefte-raming Stec 2019, weer. In de rijen daaronder wordt daarop een afslag gedaan van respectievelijk 20 – 30 % die wordt opgevangen door de ruimtewinst als gevolg van intensivering van bestaande terreinen en een algemene reservering van 10 %. Dit resulteert in de bandbreedte die met nieuw terrein kan worden ingevuld, aangegeven in de vijfde rij. De rij daaronder geeft aan dat de bandbreedte kan worden opgehoogd met de vervangingsvraag als gevolg van transformatie, zijnde 80 % van het verlies aan netto uitgeefbaar bedrijventerrein.

De laatste rij tenslotte geeft de totaal beschikbare bandbreedte 2022 t/m 2040 weer, die kan worden ingevuld met nieuw bedrijventerrein.

Tabel 4 Bandbreedte bedrijventerrein 2031 t/m 2040, in netto hectares

	Regio Foodvalley	Regio Amersfoort	U16	Provincie Utrecht
<b>Behoefte 2031 t/m 2040 (WLO hoog)</b>	8	35	93	136
<b>-/- Ruimtewinst door intensivering / verduurzaming bestaand terrein, 20 - 30 %</b>	2	7 - 11	19 - 28	27 - 41
<b>-/- Reservering: niet accommoderen 10 %</b>	1	3	9	13
<b>Bandbreedte nieuw terrein 2031 t/m 2040, 60 - 70 %</b>	5	21 - 25	56 - 65	82 - 96
<b>+ Harde vervangingsvraag (80 %)</b>	PM	PM	PM	PM
<b>Totale nog in te vullen bandbreedte 2022 t/m 2040</b>	5 -25	21 - 36,3	56 - 68,5	82 - 130,8

#### ***Koppeling tussen intensivering en nieuwe werklocaties***

De interesse van bedrijven in de provincie Utrecht is groot. Het faciliteren van de ruimteclaim vanuit een veelvoud van functies, zoals wonen, energietransitie, economie en natuur vraagt om scherpe regionale keuzes. Om de groene omgeving in de regio's en gemeenten te sparen, zal het aantal banen per m<sup>2</sup> kavel en bedrijfsvloeroppervlak (bvo) omhoog moeten. Dit sluit aan bij de uitgangspunten voor gezond stedelijk leven en het behoud van een aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat. Maar verdichten en zo intensief mogelijk omgaan met bestaande en toekomstige werklocaties vraagt om een transitie in denken en doen.

Daarom is het zo zorgvuldig mogelijk omgaan met de ruimte een provinciale ambitie. Ingezet wordt op intensivering en verduurzaming van bestaande werklocaties, zodat ook bestaande kavels en objecten zo intensief mogelijk gebruikt worden. Dit vraagt ook een belangrijke rol van eigenaar/gebruikers. De OMU zet in op deze doelstelling, Provinciale Staten heeft daarvoor recent 30 miljoen euro extra ter beschikking gesteld voor een periode van vier jaar met de intentie om na de evaluatie deze middelen uit te breiden. Op deze manier ondersteunt de provincie gemeenten en andere partijen om deze doelstellingen te behalen.

Het verder optimaliseren en intensiveren en verduurzamen van bedrijventerreinen kan niet los worden gezien van de uitbreiding met nieuwe werklocaties. Daarom wordt geopteerd voor een samenhangend bedrijventerreinenbeleid waarin de koppeling tussen bestaand en nieuw terrein wordt gemaakt. Hierbij kunnen nieuwe terreinen alleen



worden ontwikkeld wanneer er een herstructureringsplan en/of toekomstvisie (met verdichtingspotentie) voor bestaande bedrijventerreinen is opgesteld en wordt uitgevoerd.

### **Kantoren**

De Regio's U16 en Amersfoort hebben aangegeven graag afspraken te willen maken over kantoren: kantoren zijn immers hard nodig voor het accommoderen van de groei van de beroepsbevolking. Het gaat daarbij niet zozeer over extra metrages maar het verplaatsen van gesloopte of getransformeerde vierkante meters danwel onbenutte plancapaciteit naar nieuwe toekomstbestendige locaties, voorzien van OV en voorzieningen.

Onze Omgevingsverordening staat een dergelijke uitruil toe binnen locaties die als gebiedstransformatie of herstructurering zijn aangemerkt.

Het schuiven van kantorenmeters tussen locaties die deel uitmaken van verschillende ruimtelijke plannen is lastig juridisch te borgen, en de huidige marktsituatie geeft vooralsnog geen aanleiding om het provinciaal kantorenbeleid te wijzigen. De provincie is voornemens om op korte termijn een nieuwe behoeftebeoordeling uit te voeren. In het kader van de tweede cyclus is er uiteraard bereidheid om met gemeenten in gesprek te gaan over mogelijkheden, aard, nut en noodzaak van regionale programmering danwel afspraken. Op basis van de nieuwe behoeftebeoordeling kantoren zal het provinciaal beleid op het gebied van kantoren tegen het licht worden gehouden. Als dat aanleiding geeft voor beleidswijziging, ontstaat er mogelijk ruimte om in een volgende (3<sup>e</sup>) cyclus inhoudelijke (programmerings)afspraken te maken.

## 4.2 Kwalitatieve aspecten werklocaties

### 4.2.1 Zorgvuldig ruimtegebruik en verduurzaming werklocaties

In de regionale programma's 2021 zijn de volgende afspraken opgenomen (samengevat):

#### **Ambitie**

*Zorgvuldig ruimtegebruik: streven naar een zorgvuldige invulling van de ruimte op zowel bestaande als nieuwe terreinen, met een verhoging van de floor space index en een verlaging van het terreinquotiënt.*

*Verduurzaming: streven naar het zo duurzaam en circulair mogelijk maken en houden van alle werklocaties, inclusief zo min mogelijk energiegebruik en energie-opwekking op nieuwe terreinen en bevorderen duurzaam ruimtegebruik*

*Uitgifte bedrijventerreinen: streven naar een regionaal uitgifteprotocol*

#### **Afspraken**

- *Verkennen mogelijkheden om stap voor stap bestaande werklocaties te verduurzamen, in relatie tot herstructurering van deze terreinen*
- *Verkennen mogelijkheden energietransitie*
- *Samenwerking met en tussen bedrijven stimuleren*
- *Bij nieuw-ontwikkeling van bedrijventerrein ruimte bieden voor duurzame concepten*
- *Aanwijzen locaties ten behoeve van circulaire ontwikkeling*

#### **Concrete punten die de provincie meeneemt bij de actualisatie van de regionale programma's:**

- Aanscherping van de regionale programma's opgenomen ambities: streven is dat bij nieuw bedrijventerrein meervoudig ruimtegebruik (denk aan benutting dakoppervlakken), en een duurzame inrichting (klimaatadaptief en natuurinclusief) en energie-opwekking de standaard zijn
- De punten zorgvuldig ruimtegebruik, intensivering, herstructurering en verduurzaming van bestaande bedrijventerreinen en het behoud en uitbreiding van informele bedrijfsruimte worden geagendeerd in de overleggen;
- In de regionale programma's 2021 is afgesproken dat er gewerkt gaat worden met een regionaal uitgifteprotocol. Voor de komende cyclus wordt ingezet op effectuering van die afspraak: het opstellen van een gezamenlijk uitgifteprotocol van bedrijventerreinen, waarin ook afspraken over verduurzaming worden opgenomen. Streven is dat deze protocollen bij de vaststelling van de 3<sup>e</sup> cyclus regionale programmering (medio 2024) zijn vastgesteld;
- Ingezet wordt op afspraken over de segmentering van bedrijventerreinen.



## **Toelichting**

### *Verduurzaming bedrijventerreinen*

Onder verduurzamen van bedrijventerreinen wordt verstaan: maatregelen ter bevordering van energietransitie (energiebesparing en -opwekking), vergroenen, klimaatadaptief maken, meer circulair en een gezondere omgeving. Bedrijventerreinen zijn goed voor ruim 20% van het Nederlandse energieverbruik per jaar. Tegelijkertijd spelen bedrijventerreinen nog geen belangrijke rol in duurzame energieopwekking. Op een duurzame, circulaire werklocatie wordt per activiteit zo min mogelijk energie verbruikt, omdat processen zijn geoptimaliseerd en omdat het vastgoed goed is geïsoleerd. Daarnaast wordt zoveel mogelijk energie lokaal en duurzaam opgewekt, bijvoorbeeld door zonnepanelen op daken of windmolens, maar ook bijvoorbeeld door 'restenergie' van andere bedrijven in het gebied te hergebruiken. Met grote dakoppervlakken kunnen bedrijventerreinen energie-opwekkers zijn. Het vergroenen van daken en parkeerplaatsen helpt om wateroverlast bij piekbuien te verminderen (hittestress, klimaatadaptie), draagt bij aan de biodiversiteit en maakt van bedrijventerreinen een comfortabelere werkomgeving. Mede op die manier wordt geïnvesteerd in een circulaire economie, naast dat alle bedrijven in het gebied op regionaal niveau samenwerken om productketens zoveel mogelijk te 'sluiten' (circulair i.p.v. lineair). In het uitgifteprotocol wil de provincie regionale afspraken maken over verduurzaming van bestaande en nieuwe werklocaties. Ons streven is dat bij nieuw bedrijventerrein meervoudig ruimtegebruik (denk aan benutting dakoppervlakken), en een duurzame inrichting (klimaatadaptief en natuurinclusief) en energie-opwekking de standaard zijn.

### *Zorgvuldig ruimtegebruik*

Inzet van de provincie is om in de regionale programma's afspraken te maken over de invulling van (de schaarse) beschikbare ruimte voor bedrijven, hetzij door toevoeging van nieuwe terreinen, hetzij door intensivering en verduurzaming van bestaande terreinen.

Zoals opgenomen in het PPWW 2021 is daartoe in de eerste regionale programma's afgesproken om te gaan werken met een uitgifteprotocol om op die manier samen met gemeenten te kunnen sturen op de benutting van de schaarse ruimte.

Het hanteren van een regionaal uitgifteprotocol werkt tweeledig: enerzijds wordt van bestaande bedrijven gevraagd om bij nieuwvestiging eerst aan te tonen dat intensivering op het bestaand object en kavel niet meer mogelijk is (het object wordt zo zorgvuldig mogelijk gebruikt en er is geen ruimtewinst meer mogelijk). Anderzijds zorgt het ervoor dat de nieuw uit te geven kavels zo zorgvuldig en intensief en duurzaam mogelijk worden bebouwd. De provincie wil dit protocol samen met gemeenten verder concretiseren en is daarover in gesprek met gemeenten. Er zijn verschillende indicatoren die hiervoor gebruikt kunnen worden. Voorbeelden zijn: Floor Space Index (FSI), bebouwingshoogte en -percentage, bruto-netto verhouding kavels, maximum en minimum omvang kavels, verhouding arbeidsplaatsen/ruimtegebruik, meervoudig ruimtegebruik. In het uitgifteprotocol zal ook de koppeling met verduurzaming van werklocaties worden gemaakt. Van belang is om het uitgifteprotocol regionaal af te spreken, zodat dezelfde uitgangspunten worden gehanteerd door individuele gemeenten (gelijk speelveld). De markt voor bedrijventerreinen is grotendeels lokaal en (sub)regionaal, en voorkomen moet worden dat bedrijven verhuizen naar een andere gemeente puur vanwege de vereisten van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit betekent tegelijkertijd ook dat kritisch moet worden gekeken naar de grondexploitatie van bedrijventerreinen. Het uitgifteprotocol is niet meer leidend, maar juist het streven naar zorgvuldig ruimtegebruik.

Ambitie van de provincie is voorts dat het protocol vrijwel gelijk is voor de verschillende regio's: zo ontstaat ook op de raakvlakken van de verschillende regio's een gelijk speelveld.

Het uitgifteprotocol moet tot een werkbaar set afspraken leiden. Het is belangrijk dat de afspraken realistisch zijn en dat bedrijven hieraan kunnen voldoen. De provincie hecht aan goede, werkbaar afspraken die kunnen rekenen op draagvlak. De verwachting is dat het proces om te komen uitgifteprotocol niet voor het voltooiën van de tweede cyclus regionale programmering zal worden afgerond. Gestreefd wordt wèl om bij afronding van de 3<sup>e</sup> cyclus (volgens planning medio 2024) voor de regio's in de provincie een uitgifteprotocol te hebben vastgesteld. Zodra het uitgifteprotocol is vastgesteld, zal het ook direct in werking treden op nieuw uit te geven of hernieuwd uitgeefbare ruimte.

De provincie heeft ervoor gekozen om nieuwe ruimte voor bedrijventerreinen in principe aansluitend op bestaande werklocaties te situeren. Het clusteren en intensiveren van bedrijventerreinen verdient de voorkeur. Nieuwe uitbreidingslocaties moeten multimodaal ontsloten zijn (per auto, openbaar vervoer, fiets en mogelijk ook per water). Voor grootschalige functionele werkmilieus (B2B terreinen voor zowel MKB voor meer grootschalige & hogere milieucategorie (HMC) bedrijvigheid met vestigingsmogelijkheden vanaf twee hectare olopend tot 5 hectare, al dan niet aangevuld met enkele kleinschalige vestigers) geldt dat de bereikbaarheid per openbaar vervoer goed moet zijn, bij voorkeur op knooppuntlocaties van openbaar vervoer. Voor een functioneel werkmilieu

(locaties met overwegend bedrijven en vestigingsmogelijkheden tot 5.000 m<sup>2</sup>, al dan niet aangevuld met enkele grotere vestigers van een paar hectare) geldt dat de bereikbaarheid per openbaar vervoer minimaal redelijk moet zijn. Nieuwe bedrijventerreinen zijn alleen beschikbaar voor bedrijfsruimtefuncties die niet passen in het stedelijk gebied (bijvoorbeeld als gevolg van milieuhindercategorie of oppervlakte) en niet te mengen zijn. Dit betekent ook dat niet-bedrijfsruimtefuncties, zoals sport en vrijetijdsbesteding (leisure), perifere en grootschalige detailhandel en zorg niet passen op nieuwe specifieke bedrijventerreinen. In de kwalitatieve segmentering van locaties zal hier rekening mee moeten worden gehouden.

In de regionale programma's kunnen partijen samen keuzes maken voor het kwalitatief segmenteren van nieuwe locaties (naar b.v. kavelomvang, milieucategorie en verschijningsvorm).

Het Rijk heeft in haar RO-brief aangekondigd dat zij met andere overheden afspraken wil maken over het regionale aandeel in nationale opgaven. Daarbij is clustering van bedrijvigheid, bijvoorbeeld hyperscale datacenters en XL-logistiek benoemd als nationaal vraagstuk. Het proces van regionale programmering kan worden benut voor verdere uitwerking van deze afspraken; uitgangspunt daarbij is dat we geen ruimte willen geven aan de nieuwvestiging van grote logistieke bedrijven (> 5 ha). In het kader van de 1e wijziging van de Omgevingsverordening zal worden bepaald of hierover een regel wordt opgenomen in de Omgevingsverordening.

Voor de ondersteuning van intensivering en verduurzaming van bestaande bedrijventerreinen kan de OMU ondersteuning bieden. Op dit moment gaat het om ondersteuning op kavelniveau, maar gewerkt wordt aan de mogelijkheid ook op gebiedsniveau ondersteuning te kunnen bieden. OMU is in gesprek met verschillende gemeenten om de mogelijkheden voor intensivering en verduurzaming te concretiseren.

#### *Overige bedrijfsruimte*

Ook buiten de specifieke bedrijventerreinen staan bedrijfspanden. Zowel op solitaire locaties, ook in het buitengebied, als in woonwijken of langs linten. Geconcludeerd wordt dat de voorraad aan deze zogenaamde informele bedrijfsruimte afneemt (vooral als gevolg van transformatie en clustering op specifieke bedrijfslocaties). De vraag naar informele bedrijfsruimte neemt echter toe (vooral kleinschalige objecten) en is belangrijk voor gemeenten, ook om circulaire ambities waar te maken (maakindustrie/reparatie/bouw etc.). De provincie zet in op behoud en uitbreiding van deze informele bedrijfsruimte omdat het voorziet in een behoefte en ook kan bijdragen aan levendig stedelijk gebied c.q. een vitaal landelijk gebied en willen dit ook in de programmering agenderen.

## 4.2.2 Wonen, werken, bereikbaarheid in samenhang, als onderdeel van een integrale opgave

In de voorgaande paragrafen is respectievelijk ingegaan op 'wonen' en 'werken'. Echter, ook de samenhang is van belang, gestreefd zou moeten worden naar een balans tussen 'wonen' en werken. Op die manier kan tevens de mobiliteit worden beperkt.

Wonen, werken, bereikbaarheid en leefbaarheid in samenhang is ook een belangrijk uitgangspunt in de provinciale Omgevingsvisie. Voor wat betreft de grote regionale opgave geven de basisprincipes voor verstedelijking hieraan richting. Voor de lokale en regionale opgave is hiervoor meer verfijning nodig. Door de hiervoor geschetste opgave op regionaal niveau te bezien, kan specifieke aandacht worden geschonken aan de relatie tussen de verschillende opgaven. Naast wonen, werken en bereikbaarheid zijn bijvoorbeeld ook energie en groenontwikkeling grote ruimtevragers. Bereikbaarheid blijft een belangrijk aspect bij de ruimtelijke keuzes. In de provinciale Omgevingsvisie is hiertoe een nieuwe benadering van dit begrip geïntroduceerd, waarbij de bereikbaarheidskwaliteit wordt bepaald door een acceptabele en betrouwbare reistijd tot voldoende functies. Daarbij wordt gedifferentieerd naar locatie: een centrum van een grote stad kent een andere bereikbaarheidsnorm dan die van een landelijk gelegen klein dorp.

De programma's voor wonen en werken moeten passen in de grotere integrale opgave, en in die zin aansluiten bij de programma's op andere beleidsterreinen zoals energie en groen. Daarvoor is een goede integrale benadering op alle niveaus noodzakelijk: integrale strategieën en integrale gebiedsontwikkeling. Thematische programmering, maar wel in onderlinge afstemming tussen de programma's.

## 5 Uitwerking voor de regio's

### 5.1 Regio Amersfoort

Eind 2021 is het Ontwikkelbeeld 2030-2040 Regio Amersfoort Centraal! vastgesteld door Provinciale Staten en gemeenteraden. Dit Ontwikkelbeeld is door de regio en de provincie gezamenlijk opgesteld. Hierin is de lange termijnstrategie voor de regio verwoord. Voor verstedelijking wordt gefocust op een drietal gebieden, te weten de Metropoolpoort Amersfoort Centraal-Schothorst, de Regiopoort Barneveld en de Regiopoort Nijkerk. Voor andere kernen is de strategie: bouwen voor vitaliteit met een sterke verbinding en meerwaarde voor het landschap. De regionale programmering van wonen en werken is opgenomen in de uitvoeringsagenda. Ten aanzien van de Regiopoorten Barneveld en Nijkerk vindt afstemming plaats met de Regio Foodvalley. Dit Ontwikkelbeeld is een belangrijk kader voor de regionale afstemming van de programmering van wonen en werken: het regionale programma moet passen in deze strategieën de eventuele uitwerking daarvan. In het Ontwikkelbeeld is een uitvoeringsagenda opgenomen. In deze uitvoeringsagenda is de regionale programmering van wonen en werken opgenomen, evenals 'ruimte voor de economie van morgen', waarbij de gezamenlijke economische ambities moeten worden bepaald en vertaald naar wat ruimtelijk nodig is.

### 5.2 Regio Foodvalley

Nadat eind 2021 het verstedelijkingsperspectief Arnhem-Nijmegen-Foodvalley is vastgesteld door gemeenten, provincies en Rijk, wordt thans verder gewerkt aan de verstedelijkingsstrategie, en de gebiedsuitwerkingen voor onder andere Foodvalley zuid.

De regio beschikt op dit moment over weinig mogelijkheden om tegemoet te komen aan de geprognostiseerde behoefte aan woningen en bedrijventerreinen; nieuwe locaties worden in het kader van de verstedelijkingsstrategie onderzocht. In de 2e cyclus van het RPWW is er waarschijnlijk nog onvoldoende zicht op deze locaties, waardoor niet voldoende nieuwe locaties kunnen worden geprogrammeerd om te voldoen aan de regionale opgave. Daarom wordt er voor deze cyclus gekozen voor een 'lichtere aanpak', in die zin dat slechts een geringe actualisatie van het vorige programma zal plaatsvinden waardoor de inzet van betrokken partijen beperkt kan blijven. Volgens planning zal de verstedelijkingsstrategie eind 2022 worden vastgesteld. Dat betekent dat bij een volgende actualisering van het programma (3<sup>e</sup> cyclus) zeer waarschijnlijk nieuwe (uitbreidings)locaties kunnen worden geprogrammeerd.

Daarnaast vragen de drie Utrechtse Foodvalleygemeenten aandacht voor de afstemming en stroomlijning van de regionale programmering met de trajecten van de (interprovinciale) regio Foodvalley, zoals het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPW). De regio heeft ook al een uitgiftestrategie vastgesteld.

### 5.3 Regio U16

Samen met de regio en het Rijk is het Ontwikkelperspectief Utrecht Nabij opgesteld. Dit Ontwikkelperspectief is verwerkt in de provinciale Omgevingsvisie, en daarmee de beleidsmatige basis voor de provinciale beoordeling en prioritering van de programmering.

Het Integraal Ruimtelijk perspectief (IRP) van de U16 is een samenhangend ruimtelijk perspectief op de toekomst van gemeenten in de regio U16. Het perspectief is adaptief, de inhoud wordt in de toekomst geconcretiseerd en periodiek geactualiseerd. De opgaven worden door gemeenten en allianties op gebieds-, programma- en projectniveau uitgewerkt. Bij de totstandkoming van het RPWW beoordelen gemeenten of de beoogde ontwikkelingen (nieuw ingebrachte locaties) passen binnen het IRP, zowel voor de korte, middellange als lange termijn. Dit maakt onderdeel uit van de regionale afstemming. Anderzijds kunnen ook vanuit het IRP gewenste ontwikkelingen in het RPWW worden geprioriteerd.

In het Kader 2020 zijn in de U16 ook 'subregio's' benoemd: Midden (Utrecht, Bunnik, Houten, IJsselstein, Nieuwegein), West (Vijfheerenlanden, Woerden, Lopik, Oudewater, Montfoort, De Ronde Venen, Stichtse Vecht) en Oost (De Bilt, Zeist, Wijk bij Duurstede, Utrechtse Heuvelrug). Met de regio zal worden besproken of deze subindeling ook in deze tweede cyclus wordt gehandhaafd.

## 6 Vervolg

Voor de tweede cyclus regionale programmering hanteert de provincie de volgende planning:

Met de vaststelling van dit Kader (voorzien PS 21 september 2022) is fase 1 afgerond. Fase 2 vangt aan met regionale bestuurlijke startgesprekken met de gemeenten. Deze zijn gepland in de tweede helft van september. Deze fase heeft een geplande doorlooptijd tot en met november 2022: dan is er naar verwachting overeenstemming over de regionale programma's. Het provinciale programma wordt uiterlijk begin januari in ontwerp vastgesteld en ter inzage gelegd. Definitieve vaststelling van het provinciaal programma zal uiterlijk in april 2023 plaatsvinden.

Het is de intentie van de provincie om 3 keer per zittingsperiode van PS de programma's te actualiseren. Daarvoor is echter wel de nodige inzet vanuit de provincie en de medewerking van gemeenten en regio's nodig. Voor de tweede cyclus wordt een aantal veranderingen in aanpak doorgevoerd die moeten leiden tot een efficiënter proces en een realistische en haalbare planning. Aan de hand van de ervaringen in deze cyclus zal worden gezien of 3 actualisaties per collegeperiode haalbaar zijn en zal de planning voor de volgende cycli verder worden geconcretiseerd.

Zoals het er nu naar uitziet zal de derde cyclus in het najaar van 2023 kunnen starten, en leiden tot definitieve besluitvorming over het provinciaal programma in de tweede helft van 2024.