



Statenvoorstel

Aan Provinciale Staten

Onderwerp	Kader voor Provinciale Programmering Wonen en Werken 2026
Datum	08-07-2025
Documentnummer	UTSP-1494042740-29789
Van	Tamar Leene
Telefoonnummer	+31611715221
E-mailadres	tamar.leene@provincie-utrecht.nl
Domein/opgave	SLO
Team	SRO
Portefeuillehouder	Van Essen
Bijlagen	1. Kader voor Provinciale Programmering Wonen en Werken 2026 2. Onderzoek woningbehoefte en woningtekort: De woningbouwopgave in de provincie Utrecht (2025 tot en met 2040)

Gevraagde besluiten:

1. het 'Kader voor Provinciale Programmering Wonen en Werken 2026' vast te stellen;
2. de programmeringsruimte voor wonen bij te stellen naar 44.280 – 69.660 woningen voor de periode 2025 tot en met 2030 en 102.660 – 129.100 woningen in de periode 2025 tot en met 2040;
3. voor woningbouw uit te gaan van een streefpercentage van twee derde betaalbaar van het totale woningbouwprogramma per gemeente en 30% van het totale woningbouwprogramma per gemeente sociaal;
4. bij het programmeren van het woningbouwprogramma uit te gaan van 130% plancapaciteit op het niveau van de provincie.
5. de provinciale inzet voor duurzame en toekomstbestendige woningbouw te continueren en daarbij uit te gaan van minimaal ambitieniveau brons op grond van het convenant Toekomstbestendig Bouwen.
6. de programmeringsruimte werklocaties voor de hele provincie bij te stellen naar 54 ha tot 68 ha tot en met 2030 en 45 ha tot 78 ha tussen 2031-2040.
7. Gedeputeerde Staten de mogelijkheid te geven om gedurende de werkingsduur van dit kader één of twee nieuwe regionale bedrijventerreinen te programmeren, na aparte besluitvorming daarover door Provinciale Staten.

Inleiding:

De provincie streeft naar voldoende woningen en voldoende locaties voor werken, beide van voldoende kwaliteit. Om hier invulling aan te geven stellen we periodiek in samenspraak met gemeenten en regio's een Provinciaal Programma Wonen en Werken (PPWW) op. Daarbij wordt per regio, op basis van actuele behoefteframingen, gekeken waar deze woningen en werklocaties het beste kunnen worden gerealiseerd en onder welke randvoorwaarden. Het proces van programmeren is cyclisch. Dat betekent dat het programma regelmatig wordt geactualiseerd, zodat kan worden aangesloten maatschappelijke vragen en ontwikkelingen en ingespeeld kan worden op lokale behoeften.

Het PPWW heeft zowel betrekking binnenstedelijke locaties als op uitleglocaties. Ook maakt het programma inzichtelijk hoeveel woningen en hectare bedrijventerrein er op basis van andere artikelen uit de Omgevingsverordening mogelijk kunnen worden gemaakt.

Gedeputeerde Staten hebben tot op heden drie provinciale Programma's Wonen en Werken vastgesteld, waarvan het laatste op 22 april 2025. U bent hierover geïnformeerd via een Statenbrief.

Kaderstelling

Het 'Kader voor Provinciale Programmering Wonen en Werken', (verder te noemen Kader) dat wordt vastgesteld door Provinciale Staten, vormt de basis voor het Provinciaal Programma Wonen en Werken 2026 (PPWW26). Binnen dit Kader stellen Gedeputeerde Staten het provinciale programma op. Voorliggend statenvoorstel behelst de vaststelling van een nieuw Kader.

Bij het vaststellen van het vorige Kader is met Provinciale Staten gesproken over de mogelijkheid om één kader ten behoeve van meerdere programma's vast te stellen, om daarmee meer snelheid te krijgen in de doorlooptijd van het PPWW. Provinciale Staten hebben toen aangegeven vast te willen houden aan de methodiek van één kader per programma. Wel is toen met elkaar besproken dat het kader niet iedere keer integraal herzien hoefde te worden, maar alleen op die punten waar nodig.

Op grond daarvan treft u bijgevoegd een Kader dat in sterke mate vergelijkbaar is met het vorige kader, maar alleen op onderdelen is aangepast. Onderstaand treft u de belangrijkste inhoudelijke aanpassingen in kader.

- Omgevingsbeleid algemeen: in beeld is gebracht hoe het PPWW zich straks gaat verhouden tot het op te stellen Volkshuisvestingsprogramma en Programma Economie. Vooruitlopend daarop bevat dit Kader nog wel een aantal kwalitatieve punten, die op termijn naar verwachting in deze programma's zullen landen. Om te voorkomen dat, bijvoorbeeld door vertraging van een van deze programma's, bepaalde kwalitatieve randvoorwaarden niet kunnen worden geborgd, worden deze randvoorwaarden ook nog in dit kader opgenomen.
- Wonen: ten behoeve van wonen is een nieuwe berekening uitgevoerd waarin inzichtelijk is gemaakt hoeveel woningen er moeten worden gebouwd voor het inlopen van het tekort en te voorzien in de behoefte. Deze cijfers zijn verwerkt in de nieuwe bandbreedte. Daarbij streven we ernaar om in ieder geval voor de periode 2025-2030 aan de bovenkant uit te komen, en ook voor de periode 2031-2035 willen we in de buurt van de bovenkant uitkomen. Voor de periode na 2035 is er nog tijd om ook in de komende jaren nieuwe plannen toe te voegen via het PPWW.
- Wonen: We streven naar 130% plancapaciteit per woondealregio. Omdat deze woondealregio's deels buiten onze provincie liggen en daarmee gedeeltelijk buiten onze invloedssfeer, sturen we uiteindelijk in het PPWW op een plancapaciteit van 130% op het niveau van de provincie voor het gehele programma. Daarbij willen we ook samen met gemeenten kijken of we de kwaliteit van de plancapaciteit kunnen vergroten.
- Wonen: met betrekking tot het convenant Toekomstbestendig Bouwen wordt in de tekst uitgegaan van een ambitieniveau van minimaal brons. De ambitie om generiek toe te werken naar zilver (die was opgenomen in het vorige kader), is vervallen omdat dit te beperkend kan zijn en hierdoor de versnelling van woningbouw in de weg kan staan.
- Wonen: er is gekozen voor programmering in drie tijdsvakken (25-30, 31-35, 36-40). Door deze tijdsindeling kan worden aangesloten bij de voorgenomen werkwijze van het Rijk rond de herijking van de woondeals.
- Werken: voor werken is de programmeringsruimte bijgesteld waarbij de hectares die in het vorige PPWW zijn geprogrammeerd in mindering zijn gebracht op de beschikbare ruimte. Daarnaast is er programmeringsruimte verschoven van 2030-2040 naar 2025-2030, om een aantal al geprogrammeerde bedrijventerreinen eerder te kunnen laten starten met voorbereidingen.
- Werken: omdat het voor werken niet reëel te veronderstellen dat de overgebleven programmeringsruimte tot 2030 gerealiseerd wordt in die tijdspanne, zullen we deze programmeringsruimte door schuiven naar de periode tussen 2030-2040. Als er toch behoefte is aan het eerder inzetten van deze programmeringsruimte dan kan dit nog steeds.

- Ten aanzien van werken biedt het Kader ook ruimte om, na instemming door Provinciale Staten, een of twee regionale bedrijventerreinen te programmeren. Op dit moment loopt daar een onderzoek naar. Onzeker is of de resultaten daarvan op tijd beschikbaar zijn om een voorstel hierover aan Provinciale Staten voor te leggen in het PPWw26. Daarbij speelt ook mee dat dit onderzoek mogelijk leidt tot een of meerdere voorkeurslocaties waarvoor het draagvlak bij de betreffende gemeenten nog verkend moet worden.

Ten behoeve van het PPWW26 wordt net als voorgaande jaren een PlanMER opgesteld. Deze PlanMER richt zich op het in beeld brengen van de milieueffecten van de beoogde uitbreidingslocaties voor wonen en werken. Bij de Statenbrief over het PPWW25 heeft u een notitie van ons ontvangen over het PlanMER behorend bij het PPWW25 en het advies van de commissie m.e.r. daarop. Naar aanleiding daarvan is toen door enkele fracties de vraag gesteld of nodig is in een volgend PPWW nogmaals het binnenstedelijk programma te beoordelen.

Naar aanleiding van het advies van de commissie m.e.r. zijn wij wel voornemens te verkennen of door middel van monitoring de bredere effecten van het PPWW, inclusief het binnenstedelijk programma, in beeld kunnen worden gebracht. Zodat eventuele onvoorziene effecten als gevolg van extra toevoegingen, tijdig gesignaleerd kunnen worden.

Bij de bandbreedte voor wonen gaan we uit van de netto behoefte en het inlopen van het tekort. Daarbij is de verwachte sloop van woningen niet meegerekend. Die sloop tellen we mee nadat de sloop heeft plaatsgevonden, bij de actualisatie van de cijfers voor een volgend programma (dat is elke 1,5 jaar). De reden hiervoor is dat projecten waar mogelijk sloop van woningen plaatsvindt vaak juist vertragen of uitvallen. Als deze sloop vooraf al meetelt in de cijfers, compenseer je feitelijk theoretische sloop. Dat willen we voorkomen.

Daarbij speelt ook dat naast sloop er elk jaar ook woningen worden toegevoegd die niet zijn opgenomen in het programma. Denk aan kleinschalige initiatieven zoals woningsplitsing of een opstopping. Dit zijn projecten die niet in de planregistratie voorkomen, maar best substantieel bijdragen aan de uiteindelijke woningproductie.

Evaluatie

Door monitoring en evaluatie is het mogelijk om tussentijds bij te sturen en besluitvorming transparant te verantwoorden. De afgelopen cycli van het PPWW was de evaluatie gericht op het proces en zijn inhoudelijke parameters (bijvoorbeeld bruto toevoeging woningen, netto toevoeging woningen, GGM) actief gemonitord en betrokken bij opstellen van de volgende PPWW's.

Vanwege de relatief lange doorlooptijd voor de ontwikkeling van plannen - na de opname in het PPWW gaan de gemeente aan de slag met het opstellen en vaststellen van een omgevingsplan, waarna vaak ook nog een bezwaar en een juridische procedure volgt - is er tot op heden in aanvulling op bovenstaande nog niet gekozen voor een algemene evaluatie op inhoud. De verwachting was dat dat te vroeg was om tot waardevolle inzichten te komen. Wij zijn voornemen om eind 2026 wel zo'n evaluatie uit te voeren. Dan is het 5 jaar na de eerste vaststelling van het PPWW, en de eerste resultaten zouden dan ook goed merkbaar moeten zijn. De resultaten hiervan kunnen dan worden betrokken bij het opstellen van het Kader voor het PPWW28.

Juridische en andere relevante kaders:

De programmering van woon en werklocaties werken is vastgelegd in de Omgevingsvisie provincie Utrecht en de Omgevingsverordening (art. 9.14 t/m 9.16). De Omgevingsverordening heeft als wettelijke grondslag artikel 2.6 van de Omgevingswet. In de Omgevingsvisie is het proces van programmering beschreven. Daarin is opgenomen dat Provinciale Staten vooraf een kader vaststellen, waarin onder andere de kwantitatieve bandbreedtes per regio zijn opgenomen maar ook kwalitatieve ambities.

Argumentatie:

1. Voor het PPWW is in de Omgevingsvisie afgesproken dat Provinciale Staten aanvullende kaders kunnen meegeven aan Gedeputeerde Staten voor het provinciale programma. Deze kaders hebben, voor zowel wonen als werken, betrekking op kwantitatieve (bandbreedtes per tijdsperiode) en kwalitatieve aspecten. Met de vaststelling van de Kader wordt hieraan voldaan.
2. Door het aanpassen van de tijdsvakken voor programmering voor wonen ontstaat ruimte om beter aan te sluiten bij de werkwijze van het Rijk rond de herijking van de woondeals.
3. Met de percentages rond betaalbaarheid wordt bijgedragen aan meer betaalbare woningen in onze provincie en aangesloten bij de in voorbereiding zijnde Wet versterking regie volkshuisvesting. Ook sluiten we aan bij de ambities uit het coalitieakkoord.
4. Voldoende overcapaciteit is nodig met oog op de planuitval. Ook wordt met dit percentage aangesloten bij de in voorbereiding zijnde Wet versterking regie volkshuisvesting.
5. Als provincie kunnen we toekomstbestendig bouwen juridisch niet afdwingen, maar wel stimuleren. Met het oog op een gelijk speelveld, wordt voorgesteld om uit te gaan van een ambitieniveau van minimaal brons. Waar haalbaar en uitvoerbaar streven we naar zilver of goud.
6. Met deze programmeringsruimte blijven we het mogelijk maken om ruimte te bieden aan bedrijven en daarmee werken mee te laten groeien met het aantal inwoners in onze provincie. Ook biedt deze ruimte de mogelijkheid om als provincie ontwikkelingsruimte te geven voor bestaande bedrijven en nieuwe bedrijven aan te trekken die bijdragen aan oplossing van maatschappelijke opgaven.
7. Op basis van de programmeringsruimte in dit kader zou een tweede en eventueel derde regionaal bedrijventerrein geprogrammeerd kunnen worden. Bij de behandeling van het vorige Kader, heeft u aangegeven dat een besluit hierover pas genomen kunt worden nadat PS hebben ingestemd met de programmering van één (of meerdere) terrein.

Doelenboom:

Het doel van de programmering voor wonen en werken kan kernachtig worden omschreven als het door middel van gezamenlijke programmering (gemeenten, regio en provincie) en afspraken bijdragen aan de realisatie van

voldoende woningen en bedrijventerrein met een goede kwaliteit. Dit is sluit aan bij de volgende doelen uit de programmabegroting 2025:

1.1. De omgevingsvisie zorgt voor een goede afweging tussen plannen en Utrechtse kwaliteiten door concentreren en combineren;

1.3 Er is passende woonruimte die aansluit bij de woningbehoefte in de provincie Utrecht;

9.3 Er zijn voldoende vestigingsmogelijkheden in aantal en kwaliteit.

Brede welvaart indicatoren:

Met vaststelling van Het 'Kader voor Provinciale Programmering Wonen en Werken 2026' beschikt de provincie over een vernieuwd Kader voor de fysieke leefomgeving wonen en werken. Het voorstel draagt bij aan de brede welvaart door de leefomgevingskwaliteit te verbeteren [aan het realiseren van voldoende passende en betaalbare woningen en werkgelegenheid en inkomen (materiële welvaart) te stimuleren.

Kijk ook door de Sociale bril:

Het vaststellen van het Kader draagt bij aan de realisatie van sociale en betaalbare woningen en passende werkgelegenheid in de Provincie Utrecht. Dit komt ook ten goede aan kwetsbare groepen. Daarbij is ook aandacht voor de kwaliteit van de leefomgeving waarin deze woningen en werklocaties worden gerealiseerd. Hiermee wordt bijgedragen aan de gezonde leefomgeving voor deze groepen.

Participatie:

De Provincie heeft het concept-Kader besproken met de regio's Amersfoort, Foodvalley en de Regio U10. Naar aanleiding hiervan is de tekst op een aantal punten nog verduidelijkt. Op het gebied van wonen is onder andere aandacht gevraagd voor de samenhang met de woondeals. Vanuit de regio U10 is ook aandacht gevraagd voor het betrekken van gemeenten/regio bij de provinciale beoordeling in de snelkooksessies. Hoewel dit geen directe doorwerking heeft in het kader, is dat wel iets waar we een vervolg aan willen geven, waarbij wel het uitgangspunt blijft dat het een provinciale beoordeling is.

Financiële consequenties:

De benodigde middelen voor het proces van provinciale programmering zijn opgenomen in de begroting onder beleidsdoel 1.1 (We borgen de integrale ontwikkeling van ons omgevingsbeleid waarbij wij onze provincie ontwikkelen in balans met de Utrechtse kwaliteiten. Dit doen we door te, en streven naar het concentreren en combineren van ontwikkelingen) en meerjarendoel 1.1.2.: Het provinciaal ruimtelijke beleid biedt meer ruimte aan regionale opgaven.

Vervolgprocedure/voortgang:

In de periode november 2025 tot en met juni 2026 wordt in samenspraak met de regio's en de gemeenten een ontwerpprogramma met woon- en werklocaties opgesteld, inclusief een PlanMER en passende beoordeling. GS stellen dan naar verwachting in juli 2026 het ontwerpprogramma vast, waarna het samen met de planMER na het zomerreces voor eenieder ter visie wordt gelegd. Het ontwerp PPWW26 wordt op dat moment ook aan PS toegezonden, zodat zij de mogelijkheid hebben hierover met het college in gesprek te gaan. In december 2026 wordt naar verwachting het definitieve PPWW26 vastgesteld, samen met de Nota van Beantwoording en indien nodig de aanvulling op de planMER. Provinciale Staten worden hierover per Statenbrief worden geïnformeerd.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,
mr. J.H. Oosters

Secretaris,
mr. drs. A.G. Knol-van Leeuwen

Ontwerp-besluit

Besluit op 08-10-2025 tot vaststelling van Kader voor Provinciale Programmering Wonen en Werken 2026.

Provinciale Staten van Utrecht; In vergadering bijeen op 08-10-2025.

Op het voorstel van Gedeputeerde Staten van 08-07-2025
met nummer UTSP-1494042740-29789,
van afdeling SLO, team SRO.

Overwegende dat:

Voor de realisatie van voldoende woningen en voldoende werklocaties het gewenst is een actueel Provinciaal Programma Wonen en Werken te hebben en dat Provinciale Staten voor het samen met gemeenten op te stellen Provinciaal Programma Wonen en Werken vooraf kwantitatieve en kwalitatieve kaders wil meegeven.

Besluiten:

1. het 'Kader voor Provinciale Programmering Wonen en Werken 2026' vast te stellen;
2. de programmeringsruimte voor wonen bij te stellen naar 44.280 – 69.660 woningen voor de periode 2025 tot en met 2030 en 102.660 – 129.100 woningen in de periode 2025 tot en met 2040;
3. voor woningbouw uit te gaan van een streefpercentage van twee derde betaalbaar van het totale woningbouwprogramma per gemeente en 30% van het totale woningbouwprogramma per gemeente sociaal;
4. bij het programmeren van het woningbouwprogramma uit te gaan van 130% plancapaciteit.
5. de provinciale inzet voor duurzame en toekomstbestendige woningbouw te continueren en daarbij uit te gaan van minimaal ambitieniveau brons op grond van het convenant Toekomstbestendig Bouwen.
6. de programmeringsruimte werklocaties voor de hele provincie bij te stellen naar 54 ha tot 68 ha tot en met 2030 en 45 ha tot 78 ha tussen 2031-2040.
7. Gedeputeerde Staten de mogelijkheid te geven om gedurende de werkingsduur van dit kader één of twee nieuwe regionale bedrijventerreinen te programmeren, na aparte besluitvorming daarover door Provinciale Staten.

Voorzitter,
mr. J.H. Oosters

Griffier,
mr. C.A. Peters