

Vragen en opwaarderingen m.b.t. SV Kader voor Provinciale Programmering Wonen en Werken 2023-2027

Fractie	#	Vraag/input	Antwoord/reactie
PvdD	1	In het coalitieakkoord is aangegeven dat Natuur Inclusief het uitgangspunt is voor alle ruimtelijke ontwikkelingen. Ook in de Ruimtelijk voorstel is de relatie tussen ontwikkeling en natuurinclusief gemaakt. Zou dit onderdeel moeten zijn van het kader voor programmering Wonen en Werken?	Natuurinclusiviteit is ook een van de thema's in het convenant Toekomstbestendige bouw die ook door bijna alle gemeenten is ondertekend. In paragraaf 3.2 van het Kader wordt hier voor wonen ook naar verwezen: "De gezamenlijk ambitie van de provincie Utrecht en onze stakeholders is het streven naar energieneutrale, natuurinclusieve, klimaatadaptieve, circulaire en gezonde nieuwbouw." Voor werklocaties is deze ambitie opgenomen in paragraaf 4.3 het Kader: "Bij nieuwe bedrijventerreinen wordt gestreefd naar een standaard van meervoudig ruimtegebruik, een duurzame inrichting (klimaatadaptief en natuurinclusief) en energie-opwekking."
	2	Begrippen Woningbehoefte en woningtekort worden gebruikt. Wat zijn de definities?	De volgende definities zijn gehanteerd: <ul style="list-style-type: none"> • Behoeftesom = toekomstige behoefte = de som van de vraag naar een bepaalde woning van een huishouden die een wens heeft om binnen twee jaar te verhuizen. • Tekort = huidig reeds bestaand tekort: verschil tussen de vraag en het beschikbare aanbod van vrijkomende bestaande woningen en aan nieuwe opgeleverde woningen op een bepaald moment op een bepaalde plek.
	3	Er is een inschatting gemaakt van benodigde ha bedrijventerreinen. Hoeveel ha bedrijventerreinen in PU worden op dit moment niet (volledig) gebruikt?	2% van de bedrijfsruimte op bedrijventerreinen is niet in gebruik (leegstand). Dat is historisch laag. Voor een normale bedrijfsdynamiek op bedrijventerrein is gemiddelde een leegstand van 4-5% wenselijk.
	4	Wat is de bron en onderbouwing voor de noodzaak van 2 of 3 extra bedrijventerreinen in Utrecht?	Dit is de wens van de regio's en het past binnen de programmeringsruimte. Met een grootschaliger regionaal bedrijventerrein wordt het mogelijk om 'knelpuntbedrijven' te verplaatsen, circulaire bedrijven te clusteren, schuifruimte te vinden voor transformaties, intensivering en verduurzaming van bestaande bedrijventerreinen en voor maatschappelijke transitie (zoals bijvoorbeeld het transformeren van binnenstedelijke locaties bij stations naar woningbouwlocaties).
	5	Wat is de maatschappelijke meerwaarde van meer bedrijventerreinen in PU? Waar is een onderbouwing te vinden? (incl. afweging van meer mobiliteit, meer uitstoot, meer ruimtebeslag, meer woningbehoefte, meer benodigde voorzieningen, meer beslag op overheidsdiensten, ..)	De maatschappelijke meerwaarde van bedrijventerreinen zit in: het toekomstbestendig maken van de werkgelegenheid, zodat inwoners ook in de toekomst in hun levensonderhoud kunnen voorzien. Tevens zit de meerwaarde in: het verduurzamen van bedrijventerreinen met een duurzame inrichting (zowel ruimtelijk (klimaatadaptief, circulair), duurzame huisvesting (circulair, hernieuwbare energie), het soort bedrijfsactiviteiten (bijdragend aan gezond

			stedelijk leven, aan oplossingen voor klimaatmitigatie en -adaptatie, aan ziektepreventie). De transitie naar een circulaire economie vraagt meer (nieuwe) ruimte voor bedrijfsactiviteiten. Door hiervoor ruimte te maken, kunnen we deze transitie versnellen. De Omgevingsvisie geeft de integrale onderbouwing van deze ontwikkelingen.
6	Er wordt uitgegaan van geplande over programmering m.b.t. woningbouw en strategische reserve en schuifruimte voor bedrijventerreinen. Waarom wordt dit gedaan bij woningbouw en bedrijventerreinen en niet bij natuurgebieden? Of zijn er ook strategische reserve natuurgebieden en over programmeringen van NNN gebieden?		De strategische reserve bij werken is een deel van de behoefte die nu nog niet is ingevuld. Bij woningbouw brengen we een reservering in beeld voor een aantal woningen die we naar verwachting kunnen ontwikkelen in de grote verstedelijkingslocaties die nu nog in onderzoek zijn (denk aan de A12 zone, Rijnenburg of bijvoorbeeld de spoorzone). De provincie heeft in haar provinciaal beleid naast NNN gebieden Groene Contour gebieden. Dat zou kunnen worden gezien als een soort van strategische reserve. Daarnaast zetten we ook in om in combinatie met verstedelijkingsopgaven ook groen te ontwikkelen, bijvoorbeeld op bedrijventerreinen en via programma's als Groen Groeit Mee.
7	Motie 16A heeft een plek gekregen in de Wijziging van kaders. Motie M24-6 (Bedrijventerreinen ter stimulatie van circulaire economie, 7 februari 2024) zou ook een plek kunnen krijgen in veranderde kaders. Waarom is deze niet opgenomen?		Onderdeel van motie M24-6 is om de circulaire economie goed te definiëren. Deze definitie is echter nog niet vastgesteld. Dit is onderdeel van de nog op te stellen Middellange Termijn Strategie voor de circulaire samenleving (MTS), die naar verwachting eind dit jaar wordt voorgelegd aan PS. Ondanks dat deze definitie niet gereed is, wordt er in de programmering een oplopende reservering van 5% (tot 2030) en 15% (na 2030) van de uitbreidingsbehoefte opgenomen om op die manier te kunnen inspelen op deze ruimtevraag. Dit is te lezen op pagina 19 van het kader: 'De programmering van deze reservering kan plaats vinden door in de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerrein deze ruimte geormerkt in te zetten voor circulaire bedrijvigheid. Daarbij is het gewenst een slag om de arm te houden bij deze additionele vraag en mogelijk de reservering bij te stellen naar gelang er concretere cijfers komen over deze ruimtevraag of uit evaluatie blijkt dat de ruimtevraag zich anders ontwikkelt.'
8	Bij 'Brede welvaart indicatoren' staat een dat dat programma past in 'tevredenheid woning'. Maar op welke manier blijkt dat het programma Wonen en Werken daadwerkelijk gaat bijdragen aan de brede welvaart indicatoren?		De indicator brede welvaart voor ruimtelijke ontwikkeling betreft 'tevredenheid woning'. Door het programma wonen en werken worden er kaders gegeven aan onder andere de prijs en kwaliteit van woningen. Zo moet er 2/3 betaalbaar zijn en volgens het convenant Toekomstbestendig Bouwen het minimumniveau Brons worden behaald. Dit draagt bij aan de kwaliteit en betaalbaarheid van de woningen en zo de 'tevredenheid woning' van onze inwoners.

	9	In het rapport 'Onderzoek woningbehoefte en woningtekort' staat dat de woningbehoefte lager is dan in 2022 is voorzien, o.a. door een lager geschat migratieoverschot. Dat is logisch, als er minder mensen bijkomen in Utrecht, dan zijn er minder woningen nodig. Als PU geen nieuwe bedrijventerreinen ontwikkelt, hoeveel woningen hoeven er dan minder te worden gebouwd in PU?	Dit is lastig in getallen te duiden. Dat is afhankelijk van het aantal bedrijven en het aantal medewerkers per bedrijf en het aantal medewerkers van aan- en toeleverende bedrijven die hierbij ontstaan. De behoefte van bedrijventerreinen wordt onder andere bepaald door de ontwikkeling van de beroepsbevolking. Als de beroepsbevolking krimpt zal de vraag naar bedrijventerrein dus ook afnemen.
Volt		Ondanks de vermelding dat er tot 2030 vanwege netcongestie geen nieuwe aansluitingen op nieuwe bedrijventerreinen kunnen worden gemaakt, gaat het kader uit van de realisatie van 47-80 ha nieuwe bedrijventerrein tot 2030.	Uit de tabel op bladzijde 21 van het kader blijkt dat tot en met 2030 nog tussen de 80 en 94 hectare kan worden geprogrammeerd in de hele provincie Utrecht. De bandbreedte 47 – 80 geldt voor de periode daarna (2031-2040). We gaan uit van de realisatie van in 2021 en 2023 goedgekeurde nieuwe bedrijventerreinen van 84 ha. Tot 2030 en 42 ha. na 2030. Het streven is om voor 2030 de netcongestie problemen gedeeltelijk al op te lossen.
	10	Moeten deze ha volledig gezien worden als ruimtewinst als gevolg van intensivering of verschuiving, of gaat het toch om nieuw terrein?	De te programmeren ruimte is het resultaat van de vraag minus bestaande aanbod en minus de strategische reserve. De vraag is opgebouwd uit een aantal factoren, namelijk de uitbreidingsvraag zelf (ruimte van bestaande bedrijven), de vraag die komt uit transformatie van bestaande bedrijventerreinen, de vraag die voorkomt uit de circulaire, energie- en andere maatschappelijk transitie en de vraag die komt uit de ambitie om een hogere frictieleeftijd te hebben (van 2 naar 4-5%). Daarbij is besloten om een deel van de vraag naar logistiek niet te programmeren. Hiervoor dus een afslag op de totale vraag gedaan. U kunt deze optelsom teruglezen in de eerste twee kolommen in tabel 3 op blz. 21 van het Kader.
	11	Vergt het in gebruik nemen van deze nieuwe of vrijkomende ha nieuwe netwerkaansluitingen?	Bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen gaat het over nieuwe netwerkaansluitingen. Voor bedrijven gaat het vrijwel altijd over een grootverbruikaansluiting. Bij herontwikkeling kan soms gebruik worden gemaakt van de bestaande aansluiting, hoewel het lastig is om bij intensivering het stroomverbruik niet te vergroten.
	12	In welke mate is netcongestie van invloed geweest op de opgenomen bandbreedte tot en na 2030 en wat is de impact van eventuele beperkingen voor de regio's?	Netcongestie is niet van invloed geweest op de programmeringsruimte. Dit omdat nieuwe bedrijventerreinen voorlopig niet kunnen worden uitgegeven met een stroomaansluiting, maar alle voorbereidingen kunnen wel worden uitgevoerd en ook (kleinschalige) off-grid oplossing zijn wel mogelijk.
		De geprogrammeerde nieuwe bedrijfsruimte voor de periode 2031-2040 blijft ver achter bij de geprognosticeerde behoefte (verschil 31 - 97 ha).	-
	13	Wat zijn de redenen voor de provincie op de gevraagde ruimte niet op te nemen in de bandbreedte tot 2040, met eventueel een eis van gespreide uitgave / gelijkelijke groei?	Sowieso willen we als provincie meer gaan sturen op de gefaseerde en geleidelijke uitgifte van nieuwe bedrijventerreinen. De strategische reserve is onder andere opgenomen om op de middellange termijn (2027-2035) in te

			kunnen spelen op onvoorziene ontwikkelingen en mee te kunnen werken aan nieuwe gemeentelijke plannen die voor 2040 worden gerealiseerd. Op deze manier hebben we ruimte om adaptief te kunnen programmeren.
	14	Op welke wijze draagt het nieuwe kader bij aan het stimuleren van de groei van circulaire bedrijvigheid boven die van lineaire economie, om zo bij te dragen aan de doelstelling van de coalitie?	Het kader houdt rekening met de extra ruimtevraag die nodig is om de circulaire transitie mogelijk te maken. We monitoren hoe deze ruimtevraag zich de komende jaren ontwikkelt en of we hierop moeten bijsturen. Daarnaast stellen we voor om op grootschalige nieuwe bedrijventerreinen een reservering te maken voor circulaire activiteiten.
GL		PLANUITVAL	
	15	Zoals ook in eerdere beleidsstukken wordt er bij de programmering van woningen uitgegaan van een overprogrammering van 30% omdat er een planuitval wordt voorzien van 30%.	
	16	Wat is het percentage planuitval geweest in de provincie Utrecht in de periode 2021-2024?	Dit percentage is nu onbekend en zou nader onderzoek vergen. De praktijk leert dat er regelmatig sprake van vertraging en planuitval bij gebieds- en vastgoedontwikkeling in Nederland. Uit ervaring blijkt dat het daarom nodig is om circa 30% extra plancapaciteit te hebben ten opzichte van het aantal woningen dat naar verwachting nodig is. Ook door het Rijk wordt dit uitgangspunt gehanteerd. Daarom zijn hierover in de woondeals ook afspraken gemaakt.
	17	Wat waren de redenen van de planuitval in die periode?	Dit betreft meerdere knelpunten: de meest genoemde knelpunten uit deze periode zijn ambtelijke capaciteit, maatschappelijk draagvlak, bereikbaarheidsvraagstukken (mobiliteit), geluidshinder, grondvervuiling en onrendabele toppen.
	18	Welke aandeel/percentage hebben de genoemde redenen in het totaal van de planuitval?	De meest voorkomende opmerking van de Utrechtse gemeenten betreft maatschappelijk draagvlak en ambtelijke capaciteit. In de woondeals zijn afspraken gemaakt om meer inzicht te verkrijgen in deze knelpunten.
		TWEEDERDE BETAALBAAR	
	19	Volgens de woondeals is het streven twee derde betaalbaar vanaf 2025. Gaat het om gerealiseerde woningen in en na 2025?	Deze afspraak heeft betrekking op de woningen die worden gerealiseerd in de periode 2025 tot en met 2030. Het percentage uit de woondealafspraken geldt op gemeente- en regioniveau. Er zijn veel mensen van verschillende doelgroepen die een beroep doen op een betaalbare, vaak ook sociale, huurwoningen. Dat elke gemeente hierin haar verantwoordelijkheid dient te nemen is van groot belang, t.b.v. realisatiemogelijkheden en draagvlak.
		In het Statenvoorstel staat dat twee derde voor binnen stedelijke locaties niet verplicht is omdat de randvoorwaarden om dit percentage te behalen niet op orde zijn.	

	20	Wat zijn deze randvoorwaarden?	In de woondeals zijn diverse randvoorwaarden (ook wel kritische succesfactoren genoemd) opgenomen die opgelost moeten worden om de woningbouwambities volledig te kunnen realiseren. De randvoorwaarden hebben onder meer betrekking op investeringen in bereikbaarheid, netcongestie, capaciteit bij gemeenten, snelheid van procedures etc. Hiervoor moeten alle woondealpartners gezamenlijk inspanningen leveren. Voor een deel van randvoorwaarden geldt dat ze (deels) buiten de invloedssfeer van de woondealpartners liggen, zoals netcongestie.
	21	Wat betekent dit voor de evenwichtige spreiding van betaalbare woningen?	Het streven blijft om in elk gemeente 2/3 betaalbare woningen te realiseren, voor een evenwichtige spreiding.
		AANDACHTSGROEPEN	
		In het SV en in het kader wordt het bouwen voor aandachtsgroepen genoemd, als onderdeel van het provinciaal Volkshuisvestingsprogramma dat verplicht wordt in het kader van de wet Versterking regie Volkshuisvesting.	
	22	Op welke termijn komt er een uitwerking van beleid voor het bouwen voor aandachtsgroepen?	Het beleid voor huisvesting van aandachtsgroepen moet op basis van de Wet versterking regie op de volkshuisvesting worden opgenomen in een Volkshuisvestingsprogramma (Vhp). Deze wet is echter nog niet aangenomen en na vaststelling heeft de provincie twee jaar om een Vhp te maken. Wij zijn bezig met het verkennen wat de gevolgen zijn van de wet, inclusief de huisvesting van aandachtsgroepen en hoe wij dat willen verwerken in ons beleidsinstrumentarium. Naar verwachting kunnen wij u hierover in het 2e kwartaal van dit jaar nader informeren.
	23	Is het de verwachting dat het kader PPWW voor het onderwerp Bouwen voor aandachtsgroepen tussentijds zal worden aangepast?	Dit is nu nog niet bekend. Zie ook het antwoord bij vraag 24.
PvdA	24	In het dictum beslispunt 3 staat als onderkant bandbreedte 15.600. Dit moet vermoedelijk 115.600 zijn.	Ja, dat is correct. Er zal een erratum worden aangeboden om dit te corrigeren.
	25	In de tekst van het kader wordt gesteld dat er een strategische reserve bedrijventerreinen wordt ingebouwd om ruimte te kunnen geven aan reeds voorziene ontwikkelingen en om mee te kunnen bewegen met de markt. Hoe kan die strategische reserve dan in de tabel als een afslag zijn opgenomen?	Deze strategische reserve is wel programmeerbaar, maar niet in deze programmeringscyclus. In de tabel met de programmeringsruimte staat dit vermeld.
	26	Er wordt opnieuw fors ingezet op intensivering van bedrijventerreinen, en tegelijkertijd moet meer groen/blauw op kavels worden gerealiseerd. Hoe kunnen deze twee uitgangspunten samen gaan?	De meerwaarde van intensivering zit ook in de kansen om meer te verduurzamen. Bij een herstructurering zal gekozen worden voor intensiever gebruik dan voorheen en bundeling van voorzieningen. Op die manier kan ook ruimte gevonden worden voor onze groen/blauwe ambities.

<p>BBB</p>	<p>27</p>	<p>Op welke manier denkt u de ambities uit beslispunt 3 (aantal te realiseren woningen) te kunnen realiseren in combinatie met de eisen uit beslispunten 4 (betaalbaarheid) en 5 (duurzaamheid)?</p>	<p>Onder andere via het programma versnelling woningbouw ondersteunen wij gemeenten bij het realiseren van geprogrammeerde woningbouwlocaties. Daarbij wordt ook gekeken hoe gemeenten een kwalitatief sluitende businesscase kunnen krijgen. Hiervoor worden gemeenten ondersteund met kennis, capaciteitstekorten en financiële publieke tekorten. In de meeste situaties geldt dat wanneer de uitgangspunten in een vroeg stadium van het project worden meegenomen, er voldoende mogelijkheden zijn om tot een sluitende businesscase te komen.</p> <p>In het coalitieakkoord zijn extra middelen toegezegd voor woningbouw, die – na afstemming met uw Provinciale Staten – kunnen worden ingezet om partijen te ondersteunen bij het realiseren van voldoende, betaalbare en duurzame woningen. Naast provinciale inzet en ondersteuning, zijn het ook de woondealpartners gezamenlijk die voor de genoemde ambities aan de lat staan. Gezamenlijk werken partijen eraan om de randvoorwaarden op orde te brengen om voldoende betaalbare woningen te kunnen realiseren. Ook kijken we naar financieringsbronnen. Zo is bijvoorbeeld Groen Groeit Mee opgenomen in een van de maatregelenpakketten van het UPLG waarvoor bij het Rijk middelen zijn aangevraagd.</p> <p>In februari hebben 12 organisaties een Uitvoeringsagenda Wonen opgesteld die aan de ambities hoeveelheid, betaalbaarheid en duurzaamheid invulling willen geven Dit zijn IPO, VNG, de grote bouwkoepels, beleggers VEH enzovoorts; een belangrijke voorwaarden naaste de eerdergenoemde punten is dat het rijk jaarlijks met 3-5 miljard moet gaan bijdragen.</p>
	<p>28</p>	<p>Welke maatregelen zijn er (in ontwikkeling) binnen de provincie om RO en ontwikkelprocessen te versnellen?</p>	<p>Door via een programma onder de Omgevingswet te werken met een cyclisch proces van programmeren via het PPWW, is het al sneller mogelijk om nieuwe locaties mogelijk te maken. Door in het statenvoorstel te kiezen voor een Kader voor meerdere programma's, kan deze frequentie verder worden verhoogd naar 1 keer per jaar. Voor flexwoningen is gekozen om besluitvorming daarvan niet via het PPWW te laten lopen, maar deze categorie rechtstreeks op grond van de Omgevingsverordening mogelijk te maken. Hiermee beogen we de realisatiesnelheid van deze categorie woningen nog verder te verhogen.</p>

			Een belangrijk deel van de verstedelijkingsopgave vindt binnenstedelijk plaats (bij het PPWW23 ging het voor wonen om circa 91%). Hierbij ligt het primaat bij gemeente. Als provincie ondersteunen wij gemeenten daarbij via het programma Versnelling woningbouw, bijvoorbeeld voor het inhuren van extra capaciteit.
	29	Hoeveel leegstaande kantoorruimte is er in onze provincie en wat is het beleid hierop?	Het leegstandspercentage voor de hele provincie is 7%. Dit percentage verschilt overigens nogal per plaats en soort kantorenlocatie. Zo is de leegstand het laagste op de belangrijkste stationslocaties en relatief hoog op snelweglocaties. Het vigerende kantorenbeleid maakt geen nieuwbouw van kantoren mogelijk (met uitzondering van Utrecht Centraal en Leidsche Rijn Centrum) en heeft de plancapaciteit voor nieuwe kantoren fors verminderd. Tevens ondersteunen we de transformatie van leegstaande kantoren. In de afgelopen jaren heeft dit geleid tot een aanzienlijk lagere leegstand. Het kantorenbeleid wordt overigens momenteel geëvalueerd.
SP	30	Statenvoorstel, p3 en Kader, p11: streven naar een 'gezond' woningtekort van 2% (als de bovenkant van de bandbreedte wordt gerealiseerd. Waarom streven naar een tekort en waarom is dit 'gezond'?	Op landelijk niveau wordt gestreefd naar een tekort van 2%. Ook het Rijk hanteert deze norm (o.a. bij de woondeals). Bij een tekortpercentage van 2% is er sprake van een normale spanning op de woningmarkt. Het risico bij een kleiner tekort is dat een deel van de minder gewenste/woningen op minder gewenste locaties leeg komen te staan.
	31	Statenvoorstel, p3: "Er is voor gekozen om 2/3 betaalbaarheid voor binnenstedelijke locaties niet verplicht te stellen, omdat de randvoorwaarden die nodig zijn om dit percentage te behalen niet altijd op orde zijn." Wat zijn die randvoorwaarden?	Binnenstedelijke locaties zijn zeer divers qua ligging, mogelijkheden en benodigde plankosten. Per locatie kan de betaalbaarheid variëren, afhankelijk van deze factoren. In de woondeals is daarom afgesproken om 2/3 betaalbaarheid te realiseren op gemeentelijk niveau en niet op locatieniveau. In de woondeals is daarbij een aantal kritische succesfactoren (randvoorwaarden) benoemd waaraan voldaan moet worden om dit percentage ook te kunnen halen. Het gaat daarbij om: investeringen in bereikbaarheid, dekking onrendabele top, netcongestie, capaciteit bij gemeenten, snelheid van procedures etc. Hiervoor moeten alle woondealpartners gezamenlijk inspanningen leveren. Voor een deel van randvoorwaarden geldt dat ze (deels) buiten de invloedssfeer van de woondealpartners liggen, zoals netcongestie.
	32	p. 7: "het programma GGM" Wat is dat?	Dat is het programma Groen Groeit Mee.
	33	p. 9: Er wordt steeds gesproken over bruto plancapaciteit, maar sloop duikt weer steeds vaker op in plannen van corporaties en gemeenten. Weliswaar vaak gevolgd door nieuwbouw met meer woningen, maar netto komt dus niet de volledige plancapaciteit erbij. Is/wordt dit meegenomen in de aantallen?	De aantallen in de Woondeals zijn gericht op de bruto aantallen. Dit betekent dat er afspraken gemaakt zijn over de aantallen, zonder sloop erbij te betrekken. In de plancapaciteit gaan we daarom ook uit van de bruto cijfers. Uiteindelijk wordt sloop meegenomen in de cijfers over de woningvoorraad. Mochten er woningen gesloopt worden, dan is dit te zien in de onttrekkingen

			aan de woningvoorraad in het desbetreffende maand/kwartaal/jaar en de uiteindelijke netto toevoegingen. Wij informeren u inmiddels jaarlijks over de bruto en netto toename van het aantal toegevoegde woningen. Mocht blijken dat als gevolg van sloop netto significant minder woningen worden toegevoegd, dan kan dat aanleiding zijn om extra te programmeren. In algemene zin blijken de effecten van sloop mee te vallen, ook omdat bij binnenstedelijke ontwikkelingen het in veel gevallen gaat om het verdwijnen van werklocaties en minder vaak om het verdwijnen van woonfuncties.
CU	34	Is de ontwikkeling van Rijnenburg en de A12 zone al meegenomen in de aantallen woningen te ontwikkelen tot 2030 of tot 2024	<p>Nee, deze locaties zijn niet geprogrammeerd in het huidige PPWW en ook niet getalsmatig meegenomen in de bruto plancapaciteit.</p> <p>Om opgenomen te worden in de bruto plancapaciteit is het noodzakelijk dat locaties zijn opgenomen in de planregistratie (zie link). Zoals u op de kaart kunt zien zijn noch Rijnenburg noch de A12 zone hierin opgenomen. In het nieuwe PPWW willen we dat soort locaties - voor zover voldoende concreet en kansrijk - wel getalsmatig gaan meenemen in de doorkijk naar 2040, zodat inzichtelijk wordt wat de getalsmatige potentiële bijdrage van die locaties is aan de totale woningbouwopgave.</p> <p>Overigens is het zo dat locaties die door gemeenten zijn opgenomen in de planregistratie niet automatisch gerealiseerd kunnen worden. Voor buitenstedelijke locaties met meer dan 50 woningen is een voorwaarde dat het is opgenomen in het PPWW.</p>
	35	Wat is de huidige stand van zaken in het proces om te verkennen of deze locatie geschikt zijn voor woningbouw? Welke besluiten zijn hierover al genomen door GS of de betreffende gemeenten?	<p>Bij de vaststelling van het ontwikkelperspectief Utrecht Nabij in 2020 hebben Rijk en regio afgesproken de ontwikkelmogelijkheden verder uit te werken in gebiedsonderzoeken. Het Ontwikkelperspectief Utrecht Nabij is ook verwerkt in de Omgevingsvisie. In 2022 is het gebiedsonderzoek Metropoolpoorten Utrecht Nabij (waaronder de A12-zone) afgerond. Op basis hiervan hebben Rijk en regio in het BO MIRT van november 2022 afgesproken een MIRT-onderzoek uit te voeren naar de A12-zone in samenhang met Rijnenburg. Dit onderzoek loopt nu. Hier zijn nog geen besluiten over genomen.</p> <p>Op 1 november 2023 heeft een technische sessie plaatsgevonden over Uned. In de presentatie is ook de planning van dit onderzoek gedeeld. U vindt deze presentatie op sheet 18.</p>
	36	Aan welke eisen moeten flexwoningen voldoen die buiten de kaders van dit programma gebouwd kunnen worden? Aan welke kaders van dit programma hoeven ze niet te voldoen?	Flexwoningen moeten minimaal aan de eisen van het bouwbesluit voor tijdelijke bouw voldoen. Het streven is om steeds meer flexwoningen te realiseren die voldoen aan de eisen van het bouwbesluit voor permanente

			<p>bouw. Daardoor kunnen de verplaatsbare woningen ook worden ingezet als reguliere (permanente) woningen. Voorbeeld: Een flexwoning met “permanente kwaliteit” wordt eerst gebruikt op een locatie die tijdelijk beschikbaar is, en daarna verplaatst naar een plek waar de woning permanent kan blijven staan.</p>
	37	<p>Hoe groot zouden de 1-2 bedrijventerreinen kunnen zijn die door GS toegevoegd kunnen worden aan het huidige aanbod zonder instemming van PS? Heeft u al locaties op het oog?</p>	<p>Het gaat hier om regionale bedrijventerreinen van een gemiddelde omvang van meer dan 20 ha. netto. Daarbij is de verhouding netto/bruto bij grotere terreinen ongeveer 65/35. Bij een bedrijventerrein van 20 hectare netto komt dat neer op circa 30 hectare bruto. Vanzelfsprekend moeten deze uitbreiding wel passen binnen de programmeringsruimte die het kader biedt. We doen momenteel onderzoek naar de mogelijkheden voor nieuwe regionale bedrijventerreinen. We verwachten dat dit onderzoek rond de zomer is afgerond.</p>