

Vragen en opwaarderingen m.b.t. Brief Platform Stichting Beter Zeist

Fractie	#	Vraag/input	Antwoord/reactie
PvdD	1	Hoe is of wordt omgegaan met de legitieme verzoeken in de Brief van Stichting Beter Zeist Met betrekking tot het vastgestelde Kader Provinciale Programmering Wonen en Werken 2024-2027?	De brief bevat een algemene reflectie op het kader en het op te stellen programma Wonen en Werken. Aan het einde van de brief worden 4 verzoeken gedaan. We nemen aan dat uw vraag betrekking heeft op deze 4 verzoeken. Onderstaand treft u de 4 vragen onderstreept en per punt een reactie. 1: Woningbouw richten op het inlopen van het reële woningtekort van inwoners en in de provincie werkzame mensen: de bandbreedte in het Kader is door PS vastgesteld en bestaat uit een onderkant en een bovenkant. Bij de onderkant voorzien we alleen in de behoefte, bij de bovenkant voorzien we zowel in de behoefte als in het inlopen van het reeds bestaande woningtekort. Indien we conform het verzoek alleen woningen zouden programmeren om het tekort terug te dringen maar niet voor de toekomstige behoefte, wordt het probleem op de Nederlandse woningmarkt alleen maar groter. Het past ook niet in het vastgestelde kader. Wij zullen hier dan ook geen gehoor aan geven, maar ons houden aan door Provinciale Staten vastgestelde kader. Bij dit punt vragen indieners ook om woningdifferentiatie, bijvoorbeeld door in te zetten op de bouw van woningen voor ouderen. Voor een deel is dit aan de gemeente, maar met de op handen zijnde wet Regie op de Volkshuisvesting krijgt de provincie daar ook een taak. Vooruitlopend daarop zetten wij nu in op 2/3 betaalbaar, overeenkomstig de woningvraag. Ook zetten we expliciet in op woningen, zorg en ondersteuning voor ouderen. Het gaat hier om grondgebonden woningen en appartementen in meerdere prijsklassen en eigendomsvormen, zoals woningen die nultreden, geclusterd en/of zorggeschikt zijn. Dit werken we tevens uit in een op te stellen Volkshuisvestingsprogramma. De voorgestelde woningbouw komt hiermee overeen met de vraag (voor alle doelgroepen, waaronder ouderen) uit het woningbehoefteonderzoek (zie ook PS besluit Kader Provinciaal Programma Wonen en Werken 2024 - 2027 (provincie-utrecht.nl)). Volledigheidshalve merken we wel op dat we er naar streven een zo'n klein mogelijk deel van de woningen buitenstedelijk te programmeren en waar wij dat wel doen, zoveel mogelijk aan te sluiten bij hoogwaardige OV-voorzieningen of de ontwikkeling te koppelen aan andere maatschappelijke opgaven. 2: Beperken van de groei van arbeidsplaatsen in de provincie. In het Kader hebben we afgesproken dat we inzetten op een bepaalde groei van werklocaties. Dit doen we op basis van een behoefteraming die verband houdt met de ontwikkeling van de beroepsbevolking, het aandeel bedrijven op bedrijventerreinen en het ruimtebeslag per medewerker. We hebben ervoor gekozen om aan te sluiten bij WLO scenario hoog, maar daarbij rekening te houden met een getalsmatige afslag voor het beter benutten van bestaande bedrijventerreinen en het niet faciliteren van bepaalde type bedrijvigheid. Aan de andere kant houden we o.a. ook rekening met extra ruimtevraag vanuit transities (zoals o.a. op het gebied van energie, klimaat, circulair). Samengevat houden we hier vast aan het vastgestelde Kader. 3. Woningbouw meer richten op het versterken van sociale structuren en kleine kernen. Bij het opstellen van het Provinciaal

		Programma Wonen en Werken volgen wij de verstedelijkingsprincipes uit de Provinciale Omgevingsvisie. Die zijn er op gericht zoveel mogelijk binnenstedelijk te bouwen, daarna bij punten met hoogwaardig openbaar vervoer. Daarnaast biedt de omgevingsvisie ruimte voor vitaliteit, waarbij ruimte is voor maatwerk. In de gesprekken hier over kijken we ook naar de leefbaarheid van de kleine kernen. Daarbij zoeken we ook samenhang met het programma vitale samenleving van de provincie Utrecht. 4. Meer toespitsen van de kaart bij artikel 9.15 op woningbouwlocaties die worden gekozen op basis van participatie van belanghebbenden bij deze locaties. De kaart waar naar verwezen wordt geeft aan dat in de gebieden woningbouw onder voorwaarden mogelijk is. Het gebied op de kaart is gedefinieerd door uit te gaan van het Landelijk gebied en daar gebieden met de NNN-status, Groene contourgebieden, Stille kerngebieden, Ganzenrustgebieden, glastuinbouwconcentratiegebied en militair oefenterrein met natuurwaarde van af te halen (deze aftreksom wordt aangeduid als geo-som). Een gebied dat op deze kaart is aangeduid, komt niet automatisch in aanmerking voor woningbouw, maar er gelden randvoorwaarden die bepalen of woningbouw daadwerkelijk mogelijk is. Dat zijn de randvoorwaarden uit de betreffende artikelen uit hoofdstuk 9 (bijvoorbeeld dat een locatie moet grenzen aan bestaand stedelijk gebied), maar ook voorwaarden die voortkomen uit andere artikelen van de verordening (bijvoorbeeld landschappelijke kwaliteit, waterhuishouding, bereikbaarheid). Het kan dan ook goed zijn dat een locatie die door een gemeente is voorgedragen woningbouw en zich in dit gebied bevindt op basis van andere provinciale belangen uiteindelijk niet of slechts ten dele wordt aangemerkt als kansrijk voor woningbouw. Indien locaties in een eerste ambtelijke toetsing worden beoordeeld als kansrijk en een gemeente meldt zo'n locatie aan voor het programma wonen en werken en programmatisch is er aanleiding zo'n locatie te programmeren (bijvoorbeeld omdat er te weinig plekken voor woningbouw binnenstedelijk zijn), dan wordt de locatie ook beoordeeld door een onafhankelijk bureau in de PlanMER. Uitzondering hierop zijn de vitaliteitslocaties van minder dan 50 woningen. De PlanMER maakt ook onderdeel uit van de terinzagelegging. Hiermee is ook ruimte voor inspraak.