

**College van Gedeputeerde Staten**  
**statenvoorstel**

DATUM	29 november 2016	NUMMER PS	PS2016RGW14
AFDELING	FLO	COMMISSIE	RGW
STELLER	I. Schartman	DOORKIESNUMMER	030 2582486
DOCUMENTNUMMER	81A1682E	PORTEFEUILLEHOUDER	Van den Berg

---

**Titel** : Statenvoorstel vaststellen Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling

---

### **Inhoudsopgave**

Ontwerpbesluit pag. 5

Toelichting pag. 6

#### **Bijlage(n):**

- Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling
  - 'Learning review van het programma Wonen en Binnenstedelijke Ontwikkeling', d.d. 14 juni 2016
  - verslag Het Grote Verbindingsdebat d.d. 18 februari 2016
  - 'Binnenstedelijk in beweging', eindrapportage Wonen en Binnenstedelijke Ontwikkeling mei 2016.
- 

Aan Provinciale Staten,

### **Inleiding**

In het coalitieakkoord 'In verbinding!' is aangekondigd dat de Kadernota Wonen en Binnenstedelijke Ontwikkeling 2012-2028 (KN WBO) zou worden herijkt en verbreed 'tot een meer geïntegreerde aanpak van de binnenstedelijke ontwikkeling'. Met de herijking van de KN WBO naar een Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling (BBO) wordt beoogd het provinciale beleid en de provinciale rol op het gebied van binnenstedelijke ontwikkeling integraal en in samenhang met andere beleidsvelden te beschrijven en te actualiseren.

De aanleiding tot de herijking van het binnenstedelijk beleid komt voort uit de ervaringen die in de laatste jaren bij de uitvoering, in het kader van het programma WBO, zijn opgedaan. Bij de aanpak van concrete gebieden is geconstateerd dat er naast de binnenstedelijke woningbouwproductie nog meer vraagstukken spelen, zoals bijvoorbeeld op het gebied van de leefomgeving, maar ook op het gebied van voorzieningen en werklocaties. Denk aan thema's als duurzaamheid en energie, healthy urban living en leegstand van vastgoed. Daarnaast is het huidige programma WBO geëvalueerd, waarbij het netwerk is gevraagd naar ervaringen en effectiviteit van de inzet van de provincie. Deze ervaringen zijn en worden betrokken bij de herijking van het beleid en het opstellen van het nieuwe uitvoeringsprogramma.

#### *Voorgeschiedenis*

In 2012 hebben uw Staten de Kadernota Wonen en Binnenstedelijke Ontwikkeling vastgesteld. Op basis van deze kadernota is het programma Wonen en Binnenstedelijke ontwikkeling (2012-2016) ingericht.

In oktober 2015 hebben wij aan u de Statenbrief Startnotitie Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling toegezonden, die in de Commissie RGW van 23 november 2015 is besproken. In dezelfde commissievergadering is ook de Statenbrief 'Afhandeling motie en toezeggingen m.b.t. sociale woningbouw' besproken. Op 18 februari

jl. hebben wij, als onderdeel van de dialoog ten behoeve van dit beleidskader, 'Het Grote Verbindingsdebat Binnenstedelijke Ontwikkeling' georganiseerd (verslag bijgevoegd). In het kader van uw BOB-traject over het thema woningbouw heeft op 27 juni jl. een eerste, beeldvormende bijeenkomst plaatsgevonden. Het Statenvoorstel is besproken in de commissie RGW op 21 november jl. Naar aanleiding van deze bespreking hebben wij het Statenvoorstel aangepast.

#### *Essentie / samenvatting*

Het nieuwe Beleidskader geeft invulling aan de verbrede, integrale provinciale aanpak van de Binnenstedelijke ontwikkeling en biedt daarmee een kader voor het nieuwe uitvoeringsprogramma Binnenstedelijke Ontwikkeling.

In het beleidskader wordt ingegaan op algemene trends en ontwikkelingen, en worden de visie en ambitie met betrekking tot binnenstedelijke ontwikkeling vanuit de thema's wonen, werken, winkelen, mobiliteit, energietransitie, gezonde leefomgeving, klimaatadaptatie en cultuur en erfgoed toegelicht. Vervolgens wordt ingegaan op de provinciale koers: doel, (hoofd)ambities en rollen. Hoofddoel voor binnenstedelijke ontwikkeling is: 'blijvend aantrekkelijke steden en dorpen waar het goed wonen, werken en ontmoeten is'. Daarbij zien wij onze rol vooral als samenwerkingspartner met andere stakeholders, waarbij onze inbreng 'ertoe doet'. Deze rol is veelal stimulerend en verbindend. Vervolgens wordt de keuze gemaakt om te focussen op enerzijds 'verbinding in gebieden' en anderzijds 'verbinding op thema'. Bij "verbinding in gebieden" koersen we op het selecteren van een beperkt aantal gebieden, waar we de ontwikkeling willen ondersteunen. Daarbij koppelen we de thema's mobiliteit en energietransitie altijd mee, op de overige thema's willen we zoveel mogelijk kansen pakken. Daartoe is een integrale samenwerking met andere uitvoeringstrajecten binnen de provincie noodzakelijk. Via de 'verbinding op thema' willen we, in samenwerking met ons netwerk en relevante partijen, een aantal actuele thema's oppakken, zoals bijvoorbeeld op dit moment een evenwichtige woningmarkt mede in relatie tot de huisvesting van vergunninghouders.

Naar aanleiding van de behandeling in Uw Statencommissie RGW op 21 november j.l. hebben wij hoofdstuk 5 van het Beleidskader, "Doorkijk naar het Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijke Ontwikkeling", aangevuld. Bij de aanpak is er altijd een aanleiding in de vastgoedopgave en de mogelijkheid om hier een koppeling in aan te brengen: toevoegen van woningen, transformatie/herbestemmen van lege plekken of renovatie van bestaand vastgoed. Bij de uitwerking van deze opgaven worden ook andere dan de vastgoedopgaven meegenomen, bijvoorbeeld energietransitie, kwaliteit leefomgeving en openbare ruimte.

Binnen deze focus op vastgoed is er een urgentie om actief te zijn op de woningmarkt; daarop zetten wij versterkt in met als doel versnelling te bewerkstelligen.

Daarnaast zetten we specifiek in op versnelling van de energietransitie in stedelijk gebied.

Op de termijnagenda van de commissie RGW staat nog een aantal toezeggingen en moties, waarvan is aangegeven dat de afdoening hiervan plaatsvindt bij de vaststelling van het Beleidskader. Wij zijn hier in onze Statenbrief van 6 oktober 2015 reeds eerder op ingegaan. Specifiek voegen wij hier nog het volgende aan toe:

Toezegging PS 23 april 2012: gedeputeerde zegt toe ook het doelgroepenbeleid in de regionale afstemmingsgesprekken mee te nemen, waaronder ook levensloopbestendige woningen.

Wij zijn voornemens op regionaal niveau actief met gemeenten in gesprek te gaan over thema's en opgaven die spelen op de woningmarkt. In dit kader komt de huisvesting van doelgroepen en het aspect levensloopbestendigheid aan de orde.

Toezegging 12 december 2011: GS zeggen toe aandacht te besteden aan bouwen voor de sociale huursector als dit past binnen de randvoorwaarden van de knelpuntenpot bouwstagnatie.

De voormalige Knelpuntenpot Woningbouw is opgegaan in de Uitvoeringsverordening WBO. Daarmee is deze toezegging naar de letter niet meer relevant. Echter bij de uitvoering van het WBOprogramma is er aandacht aan besteed, en ook bij het toekomstige programma BO zal, bij de inzet van middelen, aandacht worden besteed aan het bouwen in de sociale huursector.

Motie 37A "bestrijd woningnood in de provincie Utrecht, wonen bereikbaar houden voor huishoudens aangewezen op sociale huursector.

'Bereikbaarheid' gaat over de betaalbaarheid en de beschikbaarheid van woningen. Deze thema's worden in het Beleidskader benoemd. Ook over deze thema's gaan wij in regionaal verband het gesprek aan met gemeenten. Bij het aanjagen van een evenwichtige woningmarkt en in gebiedsontwikkelingen waarbij wij betrokken worden zullen wij dit onderwerp waar relevant agenderen.

Motie 42 8 december 2014 "Sociale woningbouw prominent op de agenda", beschikbaarheid sociale huurwoningen en energiezuiniger maken corporatiewoningen.

Betaalbaarheid, beschikbaarheid en het energiezuiniger maken van woningen zijn alledrie thema's die in het beleidskader worden benoemd en in het uitvoeringprogramma worden opgepakt.

Voorts sturen wij u de Eindrapportage WBO ter informatie toe. Hierin wordt ingegaan op de voortgang en behaalde resultaten in de gehele programmaperiode (2012 t/m 2016).

#### *Meetbaar / beoogd beleidseffect*

Met dit Beleidskader wordt sturing gegeven aan de uitvoering op het gebied van Binnenstedelijke Ontwikkeling, waarbij met name aandacht voor de fysieke leefomgeving (woningbouwproductie, aanpak leegstand, werken aan een gezonde leefbare stedelijke omgeving). Hiermee beogen wij om, in samenwerking met gemeenten en andere relevante partijen, bij te dragen aan een blijvend aantrekkelijk stedelijk gebied.

#### **Financiële consequenties**

Er is structureel 1,5 miljoen euro beschikbaar gesteld voor het uitvoeringsprogramma Binnenstedelijke Ontwikkeling. Dit is in totaal 7,5 miljoen voor de komende programmaperiode (t/m 2020).

De resterende middelen uit de reserve 'Kadernota Wonen en Binnenstedelijke Ontwikkeling' en het Fonds Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven (FUHB) zullen worden toegevoegd aan dit programmabudget. De huidige stand van zaken van uitputting van deze reserve staat in de bijlage 'Eindrapportage Wonen en Binnenstedelijke Ontwikkeling'.

#### **Bestuurlijke dilemma's / politieke gevoeligheid**

Het onderwerp 'woningmarkt' is door uw Staten opgepakt in een BOB-proces. Op 7 november j.l. was hiervoor hiervoor een laatste oordeelsvormende bijeenkomst georganiseerd. Bij de start van het BOB-traject is de intentie uitgesproken de besluitvorming hierover te laten plaatsvinden bij de vaststelling van het Beleidskader. In dit beleidskader wordt gekozen voor een integrale aanpak, terwijl in het BOB-proces juist wordt gefocust op woningbouw. In de commissie RGW van 21 november j.l. is voorgesteld het BOB-traject toch nog niet als afgerond te beschouwen. De op te stellen Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijke Ontwikkeling biedt de flexibiliteit om in de loop van de uitvoeringsperiode accenten te verleggen.

### **Effecten op duurzaamheid**

In het Beleidskader wordt gehecht aan een duurzame binnenstedelijke ontwikkeling. Thema's als toekomstbestendige ruimtelijke kwaliteit, energietransitie en -besparing, gezondheid en klimaatadaptatie worden meegenomen bij de binnenstedelijke ontwikkeling. De basis voor het beleidskader is bovendien de inzet op binnenstedelijke ontwikkeling, benutten van plekken die hun oorspronkelijke functie hebben verloren met nieuwe, gewenste functies, oftewel duurzaam ruimtegebruik.

Voorgesteld wordt:

- het Beleidskader Binnenstedelijke ontwikkeling vast te stellen;
- de toezeggingen van 12 december 2011, 23 april 2012 en de moties 42 d.d. 8 december 2014 en 37A d.d. 22 juni 2015 als afgehandeld te beschouwen.
- de resterende middelen uit de reserve 'Kadernota Wonen en Binnenstedelijke Ontwikkeling' en het Fonds Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven (FUHB) toe te voegen aan het programmabudget Binnenstedelijke Ontwikkeling.

Gedeputeerde Staten,

Voorzitter,

Secretaris,

## Besluit

Provinciale Staten van Utrecht;

Op het voorstel van Gedeputeerde Staten van 13 september 2016, afdeling FLO , nummer ;

Besluiten:

1. het Beleidskader Binnenstedelijke ontwikkeling vast te stellen;
2. de toezeggingen van 12 december 2011, 23 april 2012 en de moties 42 d.d. 8 december 2014 en 37A d.d. 22 juni 2015 als afgehandeld te beschouwen.
3. de resterende middelen uit de reserve 'Kadernota Wonen en Binnenstedelijke Ontwikkeling' en het Fonds Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven (FUHB) toe te voegen aan het programmabudget Binnenstedelijke Ontwikkeling.

Voorzitter,

Griffier,

## Toelichting

### 1. Wettelijke grondslag

Art. 158 Provinciewet

### 2. Beoogd effect

Met dit Beleidskader wordt sturing gegeven aan de uitvoering op het gebied van Binnenstedelijke Ontwikkeling, concreet het Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijke Ontwikkeling 2017-2020.

### 3. Argumenten

Het beleidskader is een herijking en verbreding van de Kadernota Wonen en Binnenstedelijke Ontwikkeling uit 2012, geen nieuwe visie op binnenstedelijke ontwikkeling.

De drie hoofdambities voor binnenstedelijke ontwikkeling zijn breder geformuleerd maar blijven van kracht: een aanbod aan stedelijkemilieus passend bij de vraag, een toekomstbestendige binnenstedelijke kwaliteit en een optimaal gebruik van de binnenstedelijke ruimte.

Het beleidskader geeft een kader ten behoeve van de uitvoering, maar maakt het mogelijk om bij die uitvoering capaciteit en middelen flexibel in te zetten op kansen die zich voordoen.

De provincie jaagt aan (agendeert), stimuleert en ondersteunt partners in het werkveld. Door de context, visie en ambities op te nemen in plaats van strakke doelen of resultaten kan zo veel mogelijk naar behoefte worden geacteerd. Uit de learning review blijkt dat deze werkwijze gewaardeerd wordt.

Binnenstedelijke Ontwikkeling is van toenemend provinciaal belang

De stad groeit omdat die in trek is om te wonen en voor economische activiteiten, stedelijke ontwikkeling is daarmee cruciaal voor 'Utrecht Topregio'.

In en om het stedelijk gebied spelen steeds meer vraagstukken met een bovenlokale component zoals bijvoorbeeld de woningbehoefte, het overschot aan kantoren(capaciteit), het dreigend overschot aan winkelruimte en bereikbaarheidsvraagstukken.

Tenslotte hebben we de verantwoordelijkheid gekregen voor het regionaal openbaar vervoer in de Regio Utrecht, waardoor het nog meer van belang is wederzijds af te stemmen met stedelijke ontwikkeling.

Het beleidskader geeft sturing aan het Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijke Ontwikkeling

Uw Staten stellen het beleidskader vast, dit geeft sturing aan het door ons vast te stellen Uitvoeringsprogramma. Jaarlijks wordt u via de planning- & controlcyclus geïnformeerd over de voortgang van dit programma.

Het beleidskader geeft een overzicht van andere provinciale beleids- en uitvoeringstrajecten die raakvlak hebben met binnenstedelijke ontwikkeling en geeft aan hoe die relatie is

Hoewel wordt gestreefd naar integrale uitvoering, zijn niet alle provinciale beleid- en uitvoeringstrajecten geïntegreerd in de provinciale binnenstedelijke aanpak. In het Beleidskader wordt een overzicht gegeven van de (belangrijkste) uitvoeringstrajecten en de relatie met het Programma Binnenstedelijke Ontwikkeling.

#### **4. Kanttekeningen**

De provinciale inzet beperkt zich tot de fysieke component van binnenstedelijke ontwikkeling

De oplossing van de binnenstedelijke vraagstukken vergt meestal combinatie van sociale en fysieke aspecten. De focus van dit beleidskader (en dus ook van het Uitvoeringsprogramma) ligt op de fysieke component (de 'hardware'), dat wil zeggen het vastgoed en de openbare ruimte, omdat dit aansluit bij de provinciale kerntaken.

Binnenstedelijke ontwikkeling wordt beperkt tot 'binnen de rode contouren'

De realisatie van (toekomstige) uitbreidingslocaties wordt in beginsel niet vanuit het programma binnenstedelijke ontwikkeling ondersteund, tenzij dit een grote bijdrage kan leveren aan de realisering van een ambitie (bijv. energieneutrale woningen)

(leefbaarheid) kleine kernen wordt niet specifiek meegenomen

Dit thema wordt opgepakt in het kader van AVP. Uiteraard kan de provincie ook in kleine kernen binnenstedelijke ontwikkeling ondersteunen, bijvoorbeeld themagericht maar ook via aanjagen en ondersteunen van een gebiedsontwikkeling.

#### **5. Realisatie**

Nadat U het Beleidskader heeft vastgesteld, stellen wij het Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijke ontwikkeling vast. Dit programma zal voor vaststelling door GS met Uw Staten worden besproken. Uw Staten zullen in ieder geval jaarlijks via de planning- & controlcyclus worden geïnformeerd over de voortgang van het programma.

#### **6. Juridisch**

Er zijn geen juridische bijzonderheden.

#### **7. Europa**

Er is niet gebleken dat er Europees-rechterlijke gevolgen zijn.

#### **8. Communicatie**

Wij hebben na vaststelling van het Beleidskader in ons College een nieuwsbericht gepubliceerd. Verdere communicatie vindt plaats naar aanleiding van het nieuwe Uitvoeringsprogramma dat volgens planning per 1 januari 2017 van start gaat.

#### **9. Bijlagen**

- Bijlage 1: Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling
- Bijlage 2: 'Learning review van het programma Wonen en Binnenstedelijke Ontwikkeling', d.d. 14 juni 2016
- Bijlage 3: verslag Het Grote Verbindingsdebat d.d. 18 februari 2016
- Bijlage 4: 'Binnenstedelijk in beweging', eindrapportage Wonen en Binnenstedelijke Ontwikkeling mei 2016.