

Aan Provinciale Staten

ONDERWERP	Kader voor regionale Programmering Wonen en Werken 2022	TELEFOONNUMMER	+31621124619
		E-MAILADRES	ineke.schartman@provincie- utrecht.nl
DATUM	05-07-2022	DOMEIN/OPGAVE	SLO
DOCUMENTNUMMER	UTSP-1494042740-4120	TEAM	SRO
VAN	Ineke Schartman	PORTEFEUILLEHOUDER	Van Essen
NUMMER PS	PS2022RGW80		
BIJLAGEN	1. Kader 2. Monitoring 3. Brief VNO NCW (3a) en afschrift beantwoording (3b) 4. Brief U10 (4a) en afschrift beantwoording (4b) 5. Brief RA (5a) en afschrift beantwoording (5b) 6. Brief Bunnik en Wijk bij Duurstede (6a) en afschrift beantwoording (6b)		

#### Gevraagde besluiten:

1. Het 'Kader voor regionale programmering wonen en werken 2022' vast te stellen, met daarin actualisatie ten aanzien van:
  - de kwantitatieve bandbreedtes voor wonen en werken, waarbij voor werken tevens de programmeringshorizon wordt verlengd tot 2040;
  - het onder voorwaarden ruimte bieden voor de vervangingsvraag als gevolg van transformatie van bedrijventerrein;
  - het streefpercentage van het aandeel sociaal en middelduur voor de nieuw te bouwen woningen vanaf 2025 te verhogen van 50 % naar 66 %;
  - de provinciale inzet voor duurzame en toekomstbestendige woningbouw: in 2022 committeren zoveel mogelijk gemeenten zich aan het Convenant Duurzame Woningbouw (minimaal niveau brons) en uiterlijk eind 2023 wordt dit ambitieniveau in alle gemeenten gehanteerd. Tevens afspreken hoe de komende jaren toegewerkt wordt toegewerkt naar niveau zilver/goud.

#### Inleiding:

Om gezamenlijk met gemeenten en regio's te werken aan de maatschappelijke vraagstukken, is in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening de systematiek van regionale programmering geïntroduceerd. Samen met gemeenten wordt in de drie regio's U16, regio Amersfoort en Foodvalley periodiek een regionaal programma Wonen en Werken opgesteld. De essentie van de drie regionale programma's wordt vastgelegd in het provinciaal programma Wonen en Werken. Voor locaties die passen in het provinciaal programma, kunnen gemeenten plannen opstellen. Op 5 oktober 2021 is de eerste cyclus van regionale programmering afgerond met de vaststelling van het provinciaal Programma Wonen en Werken door Gedeputeerde Staten (PPWW 2021). Thans wordt gestart met een actualisering van de regionale programma's en het provinciale programma, de '2<sup>e</sup> cyclus'.

Bij de start van een nieuwe cyclus stellen uw Staten een 'Kader voor de regionale programmering Wonen en Werken' vast. Gedeputeerde Staten nemen dit Kader in acht bij de totstandkoming van de regionale programma's en het provinciale programma. Op 30 september 2020 heeft uw Staten het eerste Kader voor de regionale programmering Wonen en Werken vastgesteld. Dit is onze leidraad geweest voor de eerste programma's. Nu is er aanleiding om, ten behoeve van de 2<sup>e</sup> cyclus, ook het Kader te actualiseren. Het kader bevat zowel kwantitatieve bandbreedtes, als kwalitatieve aspecten.

#### **Juridische en andere relevante kaders:**

De regionale programmering voor wonen en werken is vastgelegd in de Omgevingsvisie provincie Utrecht en de Interim Omgevingsverordening (art. 9.13 t/m 9.16). De Interim Omgevingsverordening heeft als wettelijke grondslag art 4.1. Wro. In de Omgevingsvisie is het proces van regionale 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:**

De systematiek van regionale programmering is geïntroduceerd om samen met gemeenten en andere partners flexibeler en adaptief te kunnen programmeren. Door de programma's elke circa 1,5 jaar dus 3 keer per Statenperiode te actualiseren kan sneller worden ingespeeld op maatschappelijke ontwikkelingen en opgaven. Voor 2021 werden uitbreidingslocaties voor wonen en werken opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en -verordening (PRS/PRV). Wijziging, in de vorm van toevoeging van een nieuwe uitbreidingslocatie of een hoger aantal woningen of hectares bedrijventerrein, kon uitsluitend via een herziening van de PRS en PRV. Deze wijziging was complex en eenmaal per vier jaar voorzien.

Met het Kader voor regionale programmering Wonen en Werken geven uw Staten richting aan het proces en de inhoud van de regionale programma's voor wonen en werken. Op die manier worden de provinciale ambities daarin meegenomen en wordt ook aandacht besteed aan bovenregionale en bovenlokale aspecten en afweging. Zo worden kwantitatieve bandbreedtes voor het aantal te programmeren woningen en hectares bedrijventerreinen meegegeven, en kwalitatieve ambities.

De bandbreedtes voor wonen maken het mogelijk om de toekomstige woningbehoefte te accommoderen en het woningtekort in te lopen. In dit geactualiseerd Kader is ook rekening gehouden met de woningbouwafspraken die het Rijk wil maken met provincie en regio's. Hiervoor heeft de provincie op 1 juni 2022 in afstemming met de gemeenten en woondealregio's een 'randvoorwaardelijk indicatief bod' uitgebracht. In de tweede helft van 2022 worden de indicatieve afspraken vastgelegd en worden afspraken in woondealregio's gemaakt. Voor deze verdere uitwerking wordt zoveel mogelijk afgestemd met het traject van de regionale programmering.

Aandacht en afspraken over het aandeel 'betaalbaar' in de woningbouwproductie blijft belangrijk. Binnen de versnelling in de woningbouwproductie zal tevens aandacht moeten worden besteed aan een betere balans tussen het sociale/middeldure en het dure segment. Ons provinciale streven is dat tenminste 50 % van de nieuw toe te voegen woningen tot het sociale en middeldure segment behoort. De monitoringsrapportage laat zien dat volgens de Planregistratie Wonen dit aandeel nagenoeg gehaald gaat worden. Het Rijk wil afspraken maken over een percentage van 66 % vanaf 2025. Dit streven is in dit voorstel overgenomen als inzet voor de programmering. Om dit percentage te kunnen realiseren is het wel van belang dat daarvoor de condities op orde zijn, zoals aangegeven in het aan het Rijk uitgebrachte 'indicatieve randvoorwaardelijke bod'.

Voor wat betreft de andere kwalitatieve aspecten voor wonen zijn de ambities ten opzichte van het Kader 2020 hier en daar aangescherpt. In het Convenant Duurzame Woningbouw, waarvan ondertekening is voorzien in september, zijn ambitiesniveaus opgenomen. Onze inzet is dat in 2022 zoveel mogelijk gemeenten zich committeren aan het Convenant Duurzame Woningbouw (minimaal niveau brons) en dat dit ambitiesniveau 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').

In 2019 heeft Stec in onze opdracht een analyse gemaakt van het bestaande areaal aan bedrijventerreinen en de verwachte behoefte aan nieuwe ruimte voor bedrijventerreinen. In 2019 had de provincie Utrecht ongeveer 150 bedrijventerreinen die gezamenlijk 2.570 hectare groot zijn. Dit is qua landoppervlak ongeveer 1,7 % van de totale oppervlakte van de provincie Utrecht. Op deze terreinen zijn ongeveer 12.300 bedrijven gevestigd die werk geven voor 243.700 mensen. De bruto toegevoegde waarde van het regionaal product was in 2019 circa € 16,5 miljard. De bedrijven op bedrijventerreinen zijn daarmee van grote waarde voor de werkgelegenheid en het Bruto Regionaal Product in Utrecht. Bij de blik vooruit schetste Stec een uitbreidingsvraag voor bedrijventerreinen tot en met 2030 van 329 hectare. Dit is een uitbreiding van rond de 12,8% ten opzichte van het totale aanwezige areaal bedrijventerrein. Deze behoefte wordt in het Kader niet geheel geaccommodeerd met nieuw bedrijventerrein, dat wordt hieronder nader toegelicht.

Ten aanzien van de bandbreedte voor werken is de programmeringshorizon verlengd van 2030 naar 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. Daarmee wordt mogelijk ook de verhuizing van enkele groeiende bedrijven op gang gebracht, die daardoor kleinschalige ruimte achterlaten op lokale bedrijventerreinen. De behoefte tot en met 2040 kan ook deels door verdere intensivering van bestaande bedrijventerreinen worden opgevangen.

De regio's geven aan dat er behoefte is aan vervangingsruimte na transformatie van bedrijventerrein. Hieraan wordt in dit kader tegemoetgekomen. De harde vervangingsvraag kan voor 80 % van het te transformeren areaal netto uitgeefbaar bedrijventerrein worden ingevuld. Deze vervangingsvraag is ontstaan door transformatie van bedrijventerrein die in de behoefteeraming (Stec, 2019) nog was meegenomen als aanwezige capaciteit alsmede aantoonbaar nog in gebruik voor bedrijfsvestiging. De vervangingsvraag moet worden aangetoond door een genomen raads- en/of collegebesluit. In de volgende behoefteeraming voor werklocaties, waarvoor wij nog dit jaar opdracht willen verlenen, zullen de vastgestelde transformatieplannen worden geïnventariseerd en meegenomen zodat er inzicht ontstaat in de totale vervangingsbehoefte.

In het eerste kader voor regionaal programmeren hebben PS vastgesteld niet de hele geprognoseerde behoefte te accommoderen met nieuw bedrijventerrein. Met behulp van de investeringsgelden bij de OMU wordt ingezet op het intensiveren (en verduurzamen) van vastgoed op bestaande terreinen. Deze intensivering moet het equivalent aan vastgoedmeters mogelijk maken waarvoor 20% tot 30% van de uitbreidingsvraag niet hoeft te worden gefaciliteerd met nieuwe terreinen. Daarnaast hebben PS vastgesteld dat 10% van de berekende uitbreidingsbehoefte niet wordt gefaciliteerd door scherpere keuzen te maken bij uitgifte van bedrijventerreinen, vast te leggen in het uitgifteprotocol. Deze lijn staat nog steeds voor de tweede cyclus van het regionaal programmeren.

De in het Kader 2020 opgenomen algemene reservering van een deel van de behoefte aan bedrijventerreinen is ook nu aangehouden en uitgebreid met een algemene reservering van 10 % van de behoefte 2030 – 2040. Deze reservering kan in uitzonderlijke gevallen worden ingezet 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 en/of circulair bedrijventerrein, of een specifiek lokaal knelpunt.

Voor wat betreft selectiviteit in uitgifte en verduurzaming van bedrijventerrein wordt ingezet op de totstandkoming van een regionaal uitgifteprotocol voor bedrijventerreinen. Onze inzet is er onder andere op gericht dat die bedrijven zich in onze provincie vestigen, die hier passen qua aard en grootte en toegevoegde waarde hebben voor de regionale economie. Voor ons is daarbij onder andere uitgangspunt 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. Wij hechten aan goede, werkbare afspraken die kunnen rekenen op draagvlak. De verwachting is dat het proces om te komen uitgifteprotocol niet is afgerond voor het voltooien van de 2e cyclus regionale programmering. Gestreefd wordt wél om bij afronding van de 3e cyclus (volgens planning tweede helft 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.

Bij dit Statenvoorstel is een eerste Monitoringsrapportage als bijlage gevoegd. Deze monitoring kan worden gezien als een '0-meting', en geeft inzicht in de voortgang van het programma. Daarnaast geeft de monitoringsrapportage ook aan welke gegevens (nog) niet voorhanden zijn. De komende cyclus zal verder worden gewerkt aan de monitoring.

Voor het geactualiseerde Provinciaal programma Wonen en Werken zal ook een planMER moeten worden opgesteld. De inzet is om de 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 1e cyclus enigszins wordt aangepast, wordt een nieuwe notitie reikwijdte en detailniveau (NRD) opgesteld en ter inzage gelegd. Deze wordt tevens ter kennisname aan u toegezonden, naar verwachting in september 2022.

#### **Doelen en brede welvaart indicatoren:**

Het doel van de regionale 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 raakt met name aan drie doelen uit de doelenboom, te weten 1.2: de gebiedsontwikkeling is integraal en gericht op efficiëntie en kwalitatief hoogwaardig ruimtegebruik; 1.3: er is passende woonruimte die aansluit bij de woningbehoefte in de provincie Utrecht; en 8.4: er zijn voldoende vestigingsmogelijkheden in aantal en kwaliteit. Daarnaast aan de brede welvaartindicatoren met betrekking tot tevredenheid woning en woonomgeving.

#### **Participatie:**

Het Provinciale programma Wonen en Werken heeft ter inzage gelegen. Hierop zijn in totaal 37 reacties ontvangen. Wij hebben onze reactie daarop verwerkt in de [Nota van beantwoording](#). Voorts is het proces van de eerste cyclus voor regionale programmering geëvalueerd. Hierover bent u per [Statenbrief](#) geïnformeerd. Voor zover relevant zijn deze eerdere reacties en de uitkomsten van de evaluatie betrokken bij het opstellen van dit Kader. Voorts zijn de regio's en waterschappen ambtelijk geconsulteerd over het concept-Kader. Daarnaast is van een viertal partijen schriftelijke input ontvangen: het Bestuurlijk overleg Economische Zaken van de regio Amersfoort, de wethouders Economische Positionering van de regio Utrecht, VNO-NCW Midden en de gemeenten Bunnik en Wijk bij Duurstede. Ook deze input hebben wij betrokken bij het opstellen van dit Kader. Deze brieven en onze reactie daarop zijn bijgevoegd.

#### **Financiële consequenties:**

De benodigde middelen voor het proces van regionale programmering zijn opgenomen in de begroting onder beleidsdoel 1.1 en meerjarendoel 1.1.2.: Het provinciaal ruimtelijke beleid biedt meer ruimte aan regionale opgaven.

#### **Vervolg:**

De planning van het proces van de tweede cyclus ziet er als volgt uit.

In september vinden de startgesprekken plaats met de (nieuwe) portefeuillehouders van gemeenten en in de bestuurlijke overleggen van de regio's. Wat ons betreft wordt er gekoerst op overeenstemming over de geactualiseerde regionale programma's in november.

Uiterlijk begin januari stellen GS het Ontwerp Provinciaal programma en bijbehorende PlanMER vast, en worden die gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In april 2023 kan vervolgens definitieve vaststelling van het Provinciaal programma plaatsvinden.

Uw Staten zullen hierover steeds per Statenbrief worden geïnformeerd.

Het is onze intentie 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 met de vaststelling door uw Staten van een geactualiseerd Kader, en leiden tot definitieve besluitvorming over het provinciaal programma in de tweede helft van 2024.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,  
mr. J.H. Oosters

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

## Ontwerp-besluit

Besluit op 21-09-2022 tot vaststelling van Kader voor regionale Programmering Wonen en Werken.

Provinciale Staten van Utrecht; In vergadering bijeen op 21-09-2022.

Op het voorstel van Gedeputeerde Staten van 05-07-2022  
met nummer UTSP-1494042740-4120,  
van afdeling SLO, team SRO.

Overwegende dat:

- Provinciale Staten voor de samen met gemeenten op te stellen regionale programma's Wonen en Werken vooraf kaders wil meegeven,

Besluiten:

1. Het 'Kader voor regionale programmering wonen en werken 2022' vast te stellen, met daarin actualisatie ten aanzien van:
  - de kwantitatieve bandbreedtes voor wonen en werken, waarbij voor werken tevens de programmeringshorizon wordt verlengd tot 2040;
  - het onder voorwaarden ruimte bieden voor de vervangingsvraag als gevolg van transformatie van bedrijventerrein;
  - het streefpercentage van het aandeel sociaal en middelduur voor de nieuw te bouwen woningen vanaf 2025 te verhogen van 50 % naar 66 %;
  - de provinciale inzet voor duurzame en toekomstbestendige woningbouw: in 2022 en 2023 wordt zoveel mogelijk toegewerkt naar het ambitieniveau brons uit het Convenant Duurzame Woningbouw, daarna wordt toegewerkt richting niveau zilver en goud.

Voorzitter,  
mr. J.H. Oosters

Griffier,  
mr. C.A. Peters