

INFOSESSIE REGIONALE PROGRAMMERING WONEN EN WERKEN

Commissie Omgevingsvisie
22 april 2020



INLEIDING



In de Ontwerp Omgevingsvisie en –verordening is opgenomen dat we een nieuwe systematiek gaan hanteren voor de locatiekeuze voor woon- en werklocaties. Een gezamenlijke regionale programmering neemt in deze nieuwe systematiek een belangrijke plaats in. Met deze nieuwe werkwijze willen we samenwerking op het gebied van de realisatie van woningen en werklocaties bevorderen en kunnen we sneller dan nu mogelijk is inspelen op veranderende omstandigheden op de woningmarkt, de regionale economie en de maatschappij.

Provinciale Staten stelt het Kader voor deze regionale programmering vast. Deze powerpointpresentatie geeft inzicht in de mogelijke inhoud van dit kader en vormt de basis voor een webinar/online info sessie voor de commissie Omgevingsvisie op 22 april a.s. over dit onderwerp.

Als tussenstap wordt aan u gevraagd om uiterlijk **14 april** te reageren op met name de in deze presentatie opgenomen **dikgedrukte rode teksten**. Uw reactie kunnen we betrekken bij het webinar op 22 april. Voor eventuele nadere – technische – toelichting kunt u ook contact opnemen met Ineke Schartman (06 –2112 4619; ineke.schartman@provincie-utrecht.nl)

Onlangs bent u ook geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot de plancapaciteit voor woningbouw. Mocht u hierover nog vragen hebben, dan kan dat tevens in dezelfde sessie van 22 april aan de orde komen.

Vriendelijke Groet,

Rob van Mulekom, Robert Strijk, Huib van Essen

15-4-2020

2

DE OPBOUW VAN DEZE PRESENTATIE



- Toelichting op het proces van regionale programmering en de stand van zaken
- Resultaat: hoe ziet een programma wonen en werken eruit?
- Hoe gaat het provinciale kader er uit zien?
 1. **De regio-indeling**
 2. **De woningbouwopgave: aantallen**
 3. **Wonen met kwaliteit**
 4. **Ten minste 50 % sociaal en middelduur**
 5. **Evenwichtige ontwikkeling van groen**
 6. **Energie neutrale nieuwbouw**
 7. **Klimaatbestendige woningbouw**
 8. **De opgave werklocaties: aantallen**
 9. **Duurzaam, energie en circulariteit**

15-4-2020

3



Regionale programmering is een continue proces:

- Op basis van een provinciaal kader dat door Provinciale Staten wordt vastgesteld
- maken gemeenten/regio en provincie een gezamenlijk regionaal programma: gemeenten stellen in dat proces de locaties voor, regionaal worden die afgewogen via o.a. de basisprincipes voor verstedelijking.
- GS leggen de hoofdlijnen hiervan vast in een provinciaal programma: indien een woningbouwplan of een plan voor nieuw bedrijventerrein past in dit provinciale plan kunnen gemeenten hiervoor een omgevingsplan vaststellen (art. 9.13 en 9.14 Ontwerp-Omgevingsverordening)
- De realisatie van het regionaal programma wordt gemonitord en geëvalueerd
- Op basis van deze evaluatie en maatschappelijke ontwikkelingen kan bijsturing plaatsvinden:
- Provinciale Staten kunnen het provinciale kader aanpassen
- Het regionaal programma kan worden gewijzigd
- En zo verder.
- Bijstelling kan zo vaak als nodig, we gaan vooralsnog uit van maximaal 1 keer per jaar.



15-4-2020

4

GL	Is er een beeld te geven welke mate de coronacrisis de woningbouw in 2020 en 2021 zal beïnvloeden?	Het is lastig om hier een antwoord op te geven omdat er nog grote onzekerheden zijn over de tijdsduur die mogelijke belemmering in het bouwproces veroorzaken. Er is een peiling gehouden onder de U16-gemeenten. Hieruit kwam naar voren dat er op dit moment een aantal signalen zijn dat de bouwproductie wordt vertraagd. O.a. door tekort aan werknemers en door tekort aan specifieke bouwmaterialen. Voor de langere termijn zijn de gevolgen dus nog erg onduidelijk (door onzekere factoren als de rente-ontwikkeling, de economische ontwikkeling en het consumentenvertrouwen). Het EIB verwacht de komende twee jaar een daling in de bouwproductie van 15 %
GL	Wat is het effect van het uitstel van de omgevingswet voor het proces van regionale programmering?	Net zoals voor al het andere nieuwe beleid en regels in de Omgevingsvisie en -verordening is het onze intentie om ook de regionale programmering zo snel als mogelijk te gaan hanteren. Zelfs bij uitstel van de Omgevingswet vinden wij regionale programmeringen met aantallen en kwaliteiten van groot belang om daarmee inzicht te krijgen in de plannen en wat er nodig is om die te realiseren. Het uitstel geeft de mogelijkheid voor zorgvuldige besluitvorming en afstemming met lopende regionale trajecten zoals REP. Streven is dat de programma's uiterlijk in het eerste kwartaal van 2021 worden vastgesteld.

HET PROCES IN 2020



NB. dit schema gaat (nog) uit van invoering Omgevingswet en dus in werkingtreding van de provinciale Omgevingsvisie en –verordening op 1-1-2021. Wanneer duidelijk is wat de nieuwe invoeringsdatum wordt, zullen we deze planning nader bezien.

15-4-2020

5

HET PROCES IN 2020: STAND VAN ZAKEN EN TOELICHTING



- De verkennde gesprekken met alle gemeenten (ambtelijk) en de regio's (bestuurlijk) vinden momenteel plaats. Omdat fysieke gesprekken niet mogelijk zijn gebeurt dit telefonisch, per mail en via online gesprekken. In de gemeentelijke gesprekken wordt het proces van regionale programmering toegelicht, en wordt naar de wensen en ideeën van de gemeente gevraagd op het gebied van de woningbouw- en werklocatie-ontwikkeling, zowel kwantitatief als kwalitatief. Ook wordt het eerste beeld van de plancapaciteit voor woningbouw per gemeente zoals nu opgenomen in de planmonitor (maart 2020) gedeeld. Daarnaast worden ook aspecten als regio-indeling en wijze van besluitvorming besproken.
- In de bestuurlijke regio-gesprekken (mei) zal vooral worden ingegaan op de afstemming met regionale trajecten, denk aan het REP-proces van de U16 en het Ontwikkelbeeld/RRV+ van de regio Amersfoort. Uiteraard komen in deze bestuurlijke gesprekken ook de regio-indeling en de wijze van besluitvorming aan de orde.
- De uitkomsten van deze verkennde gesprekken kunnen worden betrokken bij het vormgeven van het provinciaal kader. Dit kader bevat zowel kwantitatieve als kwalitatieve richtlijnen voor de regionale programma's.
- Met elke regio maken we een plan van aanpak op maat: dit bevat afspraken over de relatie met regionale trajecten, het proces en de wijze van besluitvorming.
- Vervolgens stellen we met de regio een regionaal programma op. Gezien de beperkte tijd en de relatie met andere trajecten en thema's zal het eerste programma hoogstwaarschijnlijk nog niet volledig zijn; de focus ligt op de korte termijn/reeds bekende plannen zodat na van kracht worden van de Omgevingswet de voortgang van de woningbouw en de bedrijventerreinontwikkeling gegarandeerd is. Er is sprake van een 'groeiproces': bij toekomstige bijstellingen wordt het programma steeds verder geconcretiseerd.
- Dit programma gaat vervolgens de (gemeentelijke/regionale) besluitvormingstrajecten in, zoals afgesproken in het plan van aanpak.
- Gedeputeerde Staten leggen de essentie van alle programma's vast in een provinciaal programma.

15-4-2020

6

VVD	wanneer u het provinciale kader aan ons aanbiedt kan dan per onderwerp (wens/ambitie) worden aangegeven op welke manier dit uitvoering geeft aan de inhoud van de provinciale Omgevingsvisie?	Ja, wij zullen dit zo mogelijk doen.
VVD	Wilt u bij de aanbieding van het kader aan de staten ingaan op het 'overgangsrecht'. Zeker gezien de recente ontwikkelingen met het uitstel van de invoering van de Omgevingswet. Dit met betrekking tot lopende woningbouwplannen die soms al jaren met bepaalde verwachtingen tot stand zijn gekomen.	Ja, dit zullen we doen.
VVD	Kunt u misschien ook ingaan op welke wijze toetsing aan het kader moet gebeuren. Is dit	Gemeenten stellen (nieuwe) locaties voor. Vervolgens worden in de regionale

	<p>een lokale, regionale of provinciale taak. Wanneer mag je 'op de lijst'?</p>	<p>programmering (gemeenten/regio, provincie) de opgave en de mogelijke invulling daarvan tegen elkaar afgewogen (integraal, en in regionaal verband), waarbij de provincie de locaties beoordeelt aan de hand van de Omgevingsverordening en het Kader en uiteraard aangeeft als er sprake is van strijdigheid daarmee.</p>
D66	<p>Niet duidelijk wordt nog hoe het Kader gaat werken bij tegenstrijdige belangen of wensen. Hoe gaan dan de afwegingen en wie doet dat? De druk op de ruimte in Utrecht is hoog, en tegelijk willen we de ruimtelijke kwaliteit behouden of zelfs verbeteren. Nu zijn hierover in het Kader nog mooie denkbeelden, maar wat gebeurt er als het er in de werkelijkheid om gaat spannen? We kunnen ons voorstellen dat er ook zaken/eisen 'hard' geformuleerd worden, zoals dat is bij wettelijk beschermde functies of zones. Want wat is bijvoorbeeld anders de betekenis van 'aandacht voor hergebruik van bouwmaterialen is uitgangspunt' onder de kop Wonen met kwaliteit. Ligt de oplossing in een ruimtelijke zonering? Of willen we toch echt van die strenge contouren af? Graag een discussie hierover.</p>	<p>Hierboven is in het kort het proces geschetst. Omgevingsplannen kunnen alleen worden vastgesteld als deze niet in strijd zijn met de Omgevingsverordening, dus dat is doorslaggevend. De Omgevingsverordening bevat regels die nodig zijn om provinciale belangen te borgen. We willen als provincie ook dat er (tijdig) voldoende woningen gebouwd worden. In dat verband zijn (extra) 'harde' eisen niet altijd handig, enige flexibiliteit is nodig om belangen tegen elkaar te kunnen afwegen zodat er in totaal een kwantitatief voldoende woningen en kwalitatief goede projecten worden ontwikkeld.</p> <p>De basisprincipes voor verstedelijking zijn leidend; dit betekent nog steeds dat er bij voorkeur binnenstedelijk ontwikkeld wordt.</p> <p>Wij nodigen u uit met ons te delen op welke punten u extra richting wilt geven zodat dat kan worden meegenomen in het kader voor de regionale programmering.</p>

RESULTAAT: HET REGIONALE PROGRAMMA



- Het regionale programma bevat per regio de beoogde opgave en de wijze waarop die opgave kan worden gerealiseerd
- Dit door per project aan te geven welke segmenten, specifieke kwaliteitsaspecten, knelpunten en in welk tijdvak de ontwikkeling beoogd is
- Daarnaast kunnen er in de programmering nog algemene afspraken worden gemaakt in relatie tot de woningbouw/werklocaties in de regio, denk aan te betrekken partijen of intenties.
- Bovendien wordt in het Kader aangegeven welke plannen zeker moeten worden opgenomen: uitbreidingen die al in de PRS/PRV mogelijk zijn gemaakt en de 7 bedrijventerreinen.

- Per gemeente kunnen ook potentiële locaties/zoekgebieden worden opgenomen die nog niet als plan kunnen worden ingevuld
- Het gaat om een adaptief programma dat wordt gemonitord en (jaarlijks) kan worden bijgesteld zodat kan worden ingespeeld op veranderende omstandigheden

woningbouw	aantal woningen			binnenstedelijk/uitlog	kwalitatieve aspecten	aandachtspunten	doorlooptijd		
	sociaal	middelduur	duur				tot 2025	2025-2030	v.a. 2030
gemeente X									
plan A	xxx			B	hier kunnen specificaties m.b.t. bv. het woningbouwprogramma, het energieneutraal maken of klimaataspecten worden toegevoegd	hier kunnen bv. knelpunten op het gebied van bereikbaarheid of milieu worden aangegeven	xxx	xxx	
plan B		xxx	x	U					
etc.									
gemeente Y									
etc.									
bedrijventerrein	aantal hectares	bedrijventerrein	herstructurering	binnenstedelijk/uitlog	kwalitatieve aspecten	aandachtspunten	doorlooptijd		
							tot 2025	2025-2030	v.a. 2030
gemeente X									
plan A		xxx		B	hier kunnen specificaties m.b.t. duurzaamheid, energie en circulariteit worden aangegeven	hier kunnen bv. knelpunten op het gebied van bereikbaarheid of milieu worden aangegeven	xxx	xxx	
plan B	xxx			U					
etc.									
gemeente Y									
etc.									

15-4-2020

7

GL	<p>Op sheet 7 missen wij het onderscheid huur/koop in de ontwerp-tabellen. In hoeverre worden afspraken gemaakt over de verhouding huur/koop? Wat betreft goedkope koop is ons inziens terughoudendheid gewenst gezien de ervaring dat deze woningen op den duur niet meer bereikbaar zijn voor inkomensgroepen waarvoor ze zijn bedoeld. Wat is het uitgangspunt van GS?</p>	<p>Ons idee tot nu toe is dat we dat onderscheid niet eisen, maar regionale partijen kunnen onderling afspreken dat wel te doen. Het ligt voor de hand om hierbij ook het onderscheid koop/huur mee te nemen. Wij nemen die suggestie mee.</p> <p>Indedaad zijn er geen instrumenten die overheden kunnen inzetten om prijsstijging van koopwoningen tegen te gaan, anderzijds is er wel veel vraag naar goedkopere koopwoningen.</p>
----	---	---

RESULTAAT: HET PROVINCIALE PROGRAMMA



- Het provinciale programma bevat slechts de essentie van de regionale programma's: de beoogde opgave, de wijze waarop deze opgave kan worden gerealiseerd, de hoofdlijnen van de afspraken die zijn gemaakt ten aanzien van kwaliteiten, inclusief energieneutraliteit, klimaatadaptatie en de evenwichtige groenontwikkeling.
- Het programma bevat voor binnenstedelijke (herstructurerings) mogelijkheden alleen totalen per gemeente of deelgebied, voor uitbreiding aantallen op locatieniveau en het tijdvak waarin ontwikkeling is voorzien
- Het gaat om een adaptief programma dat wordt gemonitord en (jaarlijks) kan worden bijgesteld zodat adaptief kan worden ingespeeld op veranderende omstandigheden

woningbouw	aantal woningen	doorlooptijd		
		tot 2025	2025-2030	v.a. 2030
gemeente X				
binnenstedelijk totaal	xxx			
uitbreiding locatie A				
uitbreiding locatie B				
etc.				
gemeente Y				
etc.				
bedrijventerrein	aantal hectares	doorlooptijd		
		tot 2025	2025-2030	v.a. 2030
gemeente X				
herstructurering totaal				
uitbreiding locatie A				
uitbreiding locatie B				
etc.				
gemeente Y				
etc.				

15-4-2020

8

1. DE REGIO-INDELING



- Uitgangspunt hiervoor zijn de regio's waarin de gemeenten nu al samenwerken, zie hieronder.
 - **FoodValley**: de Utrechtse gemeenten Rhenen-Renswoude-Veenendaal in afstemming met de Gelderse gemeenten Ede, Wageningen, Barneveld, Nijkerk, Scherpenzeel
 - **Regio Amersfoort**: de Utrechtse gemeenten Amersfoort, Baarn, Bunschoten, Eemnes, Leusden, Soest, Woudenberg in afstemming met de Gelderse gemeenten Barneveld en Nijkerk
 - **U16**, eventueel met bandbreedtes per (sub)regio. U16 gebruikt wel deelgebieden, maar deze zijn niet op gemeentegrenzen gelegd en ze overlappen elkaar. heeft zelf wel een indeling gemaakt in deelgebieden, maar deze overlappen elkaar
- In de verkennende gesprekken met gemeenten en regio's vragen we naar hun wensen en ideeën over de regionale (sub)indeling.

We bespreken de indeling in (sub) regio's met gemeenten en betrekken deze informatie bij het formuleren van het provinciale kader.

15-4-2020

9

CDA	Welke sub regio's worden er gehanteerd bij de U16?	<p>In de U16 worden verschillende deelgebieden aangegeven.: De REP contour kent 5 deelgebieden, die elkaar overlappen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. De Kromme Rijn-vallei2. Noordrand: Strategische waterlinie landschap en noordelijke heuvelrug3. Corridorontwikkeling Snelle Vecht tussen Utrecht en Amsterdam4. Woerd, Waard en Vijfheerenlanden5. De centrale as <p>In het – nog niet afgeronde- onderzoek naar de kwalitatieve woningbehoefte worden de volgende deelgebieden onderscheiden, maar ook hier is sprake van overlap:</p> <p>Stedelijk gebied Utrecht: Utrecht, IJsselstein, Nieuwegein, Vijfheerenlanden (Vianen), Houten, Bunnik, Zeist, De Bilt, Stichtse Vecht.</p> <p>•Buiten stedelijk gebied:</p> <ul style="list-style-type: none">- Regio Noord: Ronde Venen en Stichtse Vecht- Regio Zuidwest: Woerden, Oudewater, Montfoort, Lopik, IJsselstein, Vijfheerenlanden- Regio Zuidoost: Houten, Bunnik, Wijk bij Duurstede, Utrechtse Heuvelrug, Zeist <p>Voor wat betreft werken wordt nu alleen nog het onderscheid Utrecht Stad en de rest van de U16 gebruikt.</p> <p>In overleg met de regio komen we tot een nader voorstel voor een (eventuele) indeling in subregio's.</p>
-----	--	---

2. DE WONINGBOUWOPGAVE: AANTALLEN



- Voorstel is te gaan werken met 'bandbreedtes' en tijdvakken.
- Basis voor de opgave zijn de meest recente prognosecijfers woningbehoefte (Primos), waarbij minimaal gewenste toevoeging de ondergrens is en het tevens inlopen van het woningtekort de bovengrens. In ons beleid gaan we uit van de totale behoefte, dus de maximale aantallen van onderstaande tabel:

	Opgave inlopen tekort	Minimaal gewenste toevoeging			Totaal 2021-2040
		2021-2025	2026-2030	2030-2040	
U16	26.700	33.200	21.300	26.800	81.300 - 108.000
Regio Amersfoort	4.300	10.400	6.200	8.100	27.700 - 29.000
Regio FoodValley	1.000	2.600	2.000	2.400	7.000 - 8.000
Provincie totaal	32.000	46.200	29.500	37.300	113.000 - 145.000

- Sommige regio's/gemeenten willen een grotere bandbreedte dan de prognosecijfers in verband met eigen ambitie: bijvoorbeeld inhaalslag vanwege restrictief beleid in de afgelopen jaren, opvang vanuit andere regio's, lokale vitaliteit e.d. We bezien de woningbouwprogrammering regionaal, het is geen optelling van lokale programma's en wensen.
- Met het Rijk is afgesproken dat we zorgen voor een plancapaciteit van 130 %. Dit percentage wordt gerelateerd aan de 'minimaal gewenste toevoeging'. Op totaal-provincieniveau tot 2040 is bovenkant bandbreedte (145.000) gelijk aan 130 %.
- Er wordt een nieuw provinciaal programma opgesteld ter versnelling van de woningbouw (vervolg op het Programma Binnenstedelijke Ontwikkeling).

De prognosecijfers –zoals hierboven geschetst- zijn uitgangspunt voor de regionale programmering. Ophoging van de bandbreedte is mogelijk, zolang dat op de voorkeurslocaties vanuit de 'basisprincipes voor verstedelijking' kan worden gesitueerd, dus binnenstedelijk en bij voorkeur bij een knooppunt.

15-4-2020

10

CDA	Bij de cijfers is niet duidelijk of Food Valley bij elkaar worden getrokken en of de cijfers van Food Valley in- of exclusief de Gelderse gemeenten zijn?	De cijfers betreffen alleen de Provincie Utrecht, dus de drie Utrechtse gemeenten.
CDA	Is hier sprake van lumpsum gegevens? De stad verhoudt zich toch in het geheel niet tot bijvoorbeeld Oudewater. Hoe wordt dat verwerkt in de sub regio's?	Ja, in dit verband is de hele U16 bij elkaar getrokken. Een indeling in subregio's zou een middel kunnen zijn om de verschillen tussen (groepen van) gemeenten te duiden. Dit brengen we ter sprake bij de verkennende gesprekken met gemeenten en regio's.
VVD	Blz. 10 de woningbouwprogrammering wordt regionaal bekeken. Het is geen optelling van lokale programma's en wensen. Deze uitspraak is verwarrend in het licht van de eerder genoemde mogelijkheid voor gemeenten om hun wensen en woningbouwplannen in te brengen in de programmering, zie blz. 6. Hoe moeten wij die zin interpreteren? Hoe en wanneer weten gemeenten of hun plannen doorgang kunnen vinden?	In de verkennende gesprekken bespreken we met gemeenten dat we een zo goed mogelijk regionaal programma beogen, waarbij ook oog is voor lokale wensen en ambities. Gemeenten zijn zich er dus van bewust dat niet automatisch alle gewenste plannen doorgang kunnen vinden maar dat er gezamenlijk (met de regiopartners) nog een integrale en regionale afweging dient plaats te vinden (met daarbij ook een beoordeling aan de provinciale verordening en het kader)
GL	Het uitgangspunt is om de vraag te accommoderen, maar er zijn prognoses die aangeven dat de bevolkingsgroei afneemt omstreeks 2040. Wat kan dit betekenen voor de bandbreedtes in bijvoorbeeld de periode 2030-2040?	De programmering op de lange termijn zal globaler van aard zijn dan de programmering op korte termijn, denk aan zoekrichtingen en potentiële plancapaciteit i.p.v. concrete, harde plancapaciteit op de korte termijn. Daarnaast gaan we (jaarlijks) het programma monitoren en als nodig bijsturen. Daarbij kunnen we ook op basis van marktontwikkelingen en nieuwe prognoses aan u voorstellen om de bandbreedte periodiek aan te passen.



- In de Ontwerp Omgevingsverordening is vastgelegd dat hierover afspraken worden gemaakt in de regionale programmering, zie begripsbepaling programma woningbouw in Bijlage 1 bij de verordening.
- Circulair bouwen, dus met aandacht voor hergebruik van bouwmaterialen is uitgangspunt. Voorstel is om dit als zodanig op te nemen in het kader.
- Ook letten we op efficiënt ruimtegebruik: kansen voor transformatie, meervoudig ruimtegebruik en hoogbouw. In relatie met de andere ambities en de lokale omstandigheden is dit echter maatwerk per plan.
- Hierna wordt nader ingegaan op een aantal kwalitatieve aspecten en wordt per aspect geschetst wat we daarover in het provinciaal kader willen opnemen (dikgedrukte rode tekst)
- Niet alle plannen kunnen 100 % voldoen aan alle ambities. Echter het resultaat per project moet wel in totaliteit goed zijn. Daarom is speelruimte nodig.

15-4-2020

11

VVD	Blz. 11 3. wonen met kwaliteit 'Circulair bouwen; dus met aandacht voor hergebruik'; op welke wijze worden bouwplannen concreet getoetst aan deze wens? Hoe kunnen gemeenten en ontwikkelaars aantonen dat zij hieraan voldoen?	<p>Het toetsen van bouwplannen op circulariteit is een onderwerp dat sterk leeft. Op dit moment lijkt de MPG-indicator MilieuPrestatieGebouwen) daarvoor het meeste geschikt. Bij BZK liggen plannen om het Bouwbesluit op dit punt aan te scherpen. Ook gemeenten zijn hierin actief (Utrecht, Amersfoort). Door de provincie is in samenwerking met de Alliantie Cirkelregio een onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor hergebruik van vrijgekomen bouwmaterialen (door sloop). Daarnaast heeft de provincie een praktijkonderzoek gestart naar het effect van hergebruik van bouwmaterialen op de MPG-score. In dat kader kunnen bouwondernemingen hun bouwplannen laten doorlichten op circulariteit en daarover gerichte adviezen kunnen verkrijgen. De ervaringen worden gebruikt om te bezien in hoeverre de MPG als sturingsinstrument bij bouwplanontwikkelingen en ruimtelijke planning kan worden ingezet.</p> <p>De Alliantie Cirkelregio heeft het initiatief genomen om regionale afspraken te maken over circulair bouwen met gemeenten, projectontwikkelaars en bouwers. Daarin kunnen afspraken worden opgenomen over de werkwijzen en criteria die gezamenlijk zal worden gehanteerd gericht op het bevorderen van circulair bouwen. Voor ontwikkelaars en bouwers is belangrijk dat er een 'gelijk speelveld' wordt gecreëerd. Denk daarbij aan eenduidige aanbestedings- en selectiecriteria. De MPG-score en CO-2 schaduwbeprizing zal een onderdeel daarvan kunnen zijn.</p> <p>In het kader voor de regionale programmering kunnen we onze ambities op dit vlak schetsen en koersen op regionale afspraken.</p> <p>We kunnen thans geen cijfers noemen, maar zeker is dat met circulair bouwen aanzienlijke CO2uitstoot kan worden voorkomen. Indien dat in het te volgen proces gezamenlijk wordt bepaald dat het nodig is, kan dit nader worden aangegeven.</p>
GL	GL constateert met instemming dat circulariteit bij wonen met kwaliteit als uitgangspunt wordt genoemd, maar mist dat onderwerp in het onderscheiden onderwerpen/sheets. Hoe maakt circulair bouwen onderdeel uit van het provinciale kader zowel de bouw van woningen als van bedrijfsgebouwen? Kan GS cijfers noemen over hoeveel energie verbruik/ CO2 uitstoot met circulair bouwen kan worden voorkomen op basis van de opgaven die er nu liggen?	

GL	<p>GL mist als kwaliteits uitgangspunt: sociale cohesie, inclusiviteit maar ook gezondheid. Op welke wijze zijn deze aspecten onderdeel van de regionale programmering? Zo is in de REP/U16 gezondheid een belangrijk pijler. Wat komt hierover in het provinciale kader te staan?</p>	<p>In de Omgevingsvisie zijn deze thema's benoemd, en o.a. vertaald in de basisprincipes voor verstedelijking die we bij de regionale programmering zullen hanteren, maar ook in de instructieregels in de verordening met betrekking tot groen en klimaatadaptatie. Wat zou u aanvullend daarop nog verder terug willen zien in (het Kader voor) de regionale programmering?</p> <p>In het Kader besteden we wel aandacht aan aspecten die betrekking hebben op de genoemde thema's, zoals bijvoorbeeld groenontwikkeling en 50 % sociaal en middelduur.</p> <p>In het kader kunnen we verwijzen naar hetgeen in de Ontwerp Omgevingsvisie staat, gezondheid is daarin een belangrijk thema. We zetten in op verbetering van luchtkwaliteit vermindering van hinder door geluid, geur en licht en beperking externe veiligheid. Deze aspecten worden betrokken bij de integrale afweging.</p>
GL	<p>Zorgvuldig ruimtegebruik is een aandachtspunt in onze provincie. Grondgebonden woningen kennen per definitie een relatief groot ruimtebeslag. Hoe worden woningbouw projecten (in landelijk gebied) met groot ruimtebeslag per woning beoordeeld? Is het shared space principe uitgangspunt bij nieuwbouwwijken in het landelijk gebied? Maakt dit onderdeel uit van het kader?</p>	<p>Wij gaan ervan uit dat hier wordt bedoeld op (kleinschalige) uitbreidingslocaties voor woningbouw voor woningbouw.</p> <p>We zien woningbouw als een integrale opgave, dus inclusief groen en blauw, bereikbaarheid en voorzieningen, mogelijkheden voor functiemenging wonen-werken en de energie-opgave. Efficient ruimtegebruik is een uitgangspunt dat we zeker met de gemeenten zullen bespreken, shared space (meervoudig ruimtegebruik) is een wijze om daar invulling aan te geven.</p>

4. TEN MINSTE 50 % SOCIAAL EN MIDDELDUUR



- In de Ontwerp Omgevingsverordening is vastgelegd dat hierover afspraken worden gemaakt in de regionale programmering, zie begripsbepaling programma woningbouw in Bijlage 1 bij de verordening. Hier is al de keuze gemaakt om de voorwaarde niet te verbinden aan een Omgevingsplan.
- Gemeenten (zowel de grote als de kleinere) geven aan dat zij dit een gemeentelijke aangelegenheid achten, en dit prima zelf kunnen. Sommige gemeenten geven ook aan dat zij kort cyclisch plannen zodat zij zich snel kunnen aanpassen aan de lokale vraag. Overigens hanteren de meeste gemeenten ook zelf soortgelijke percentages.
- Niet voor alle plannen is dit percentage gewenst. Bijvoorbeeld bij herstructurering in een wijk met al veel goedkopere voorraad is juist toevoeging van het dure segment beter. Daarom wordt het percentage van ten minste 50 % op regionaal programmaniveau gezien
- Voorstel is voor de definitie van sociaal en middelduur voor een huurwoning uit te gaan van een max. huur van € 1.000,--/m en t.a.v. koop van een koopsom van max. € 310.000,--. Dit is gebaseerd op de grens van de NHG en de maximale hoogte van de hypotheek die met een 'middeninkomen' kan worden verkregen.

Uitgangspunt voor de regionale programmering is dat ten minste 50 % van de te realiseren woningen een huur heeft van ≤ € 1.000,--/m of een koopsom van ≤ € 310.000,--. Per regio kunnen hier gemotiveerd andere afspraken over worden gemaakt.

15-4-2020

12

CDA	De 50/50 regel sociaal/middelduur, is middelduur dan ook sociaal?	Ten minste 50 % van de nieuw te bouwen woningen maakt deel uit van de segmenten sociaal (tot een huur van ca. 720,--) en middelduur
VVD	Blz. 12 50% sociaal en middenhuur 'Per regio kunnen hier gemotiveerd andere afspraken over worden gemaakt'; graag ziet de VVD dat hier ook per gemeente afspraken over gemaakt kunnen worden. Is hiervoor ruimte? Is er een ondergrens voor het toepassen van deze regel? Twintig woningen? Ervaring leert dat bij kleinere aantallen het soms een lastige opgave kan zijn. Mogelijk vertraging in woningbouw?	Wij zetten in op afspraken op regionaal niveau. Als regio's hiervoor aanvullende afspraken willen maken c.q. dat noodzakelijk achten dan kan dat. We bezien het percentage ook op regionaal niveau. Op die manier kan er ook ruimte ontstaan om bij kleinere projecten andere percentages te hanteren.
GL	Hoe te voorkomen dat huurwoningen in het lage en middensegment onderwerp worden van speculatie en zo uit het lage en middensegment verdwijnen.?	Het merendeel van de sociale huurwoningen worden verhuurd via woningcorporaties, waardoor de betaalbaarheid is geborgd (wettelijke regeling). Voor verhuur tot de liberalisatiegrens die niet via woningcorporaties gaat maken gemeenten meestal afspraken over de minimale termijn dat een woning wordt verhuurd. In het kader van de middenhuur zijn er goede voorbeelden van afspraken tussen gemeente en belegger. Een voorbeeld hiervan is het Utrechts Biedboek Middenhuur
GL	De situatie tussen verschillende gemeenten waar het gaat om de voorraad sociale woningbouw en middenhuur is zeer verschillend. Wordt er in de regionale programmering per gemeente gekeken naar de behoefte aan sociaal, middelduur, duur in relatie tot de bestaande voorraad?	Het is aan gemeenten om dit aan te geven. De meeste gemeenten hebben hiervan, al of niet in het kader van de woonvisie, een beeld. Indien daaruit zou blijken dat ook op regionaal niveau die 50 % niet tegemoet komt aan de behoefte, is dit een reden om er gemotiveerd van af te wijken.



- Dit is voor uitbreidingslocaties vastgelegd in de ontwerp Omgevingsverordening, zie art. 9.13 lid 1 onder d. en e. Voor binnenstedelijke locaties is deze koppeling bij amendement geschrapt (29/1/2020: Afwegingskader uitbreidingslocaties voor wonen).
- Voor een gezonde leefomgeving is het van belang dat ook bij binnenstedelijke ontwikkeling aandacht wordt besteed aan (voldoende) groen in en om de stad.
- De programmering van groen in en om de stad maakt geen onderdeel uit van de regionale programmering wonen en werken, maar volgt een apart traject. Onder de noemer 'Groen groeit mee' starten we hiervoor een verkenning. Hierover wordt u binnenkort nader geïnformeerd.
- Vraagstuk daarbij is onder andere de financiering van dit groen. Het is niet vanzelfsprekend dat de woningbouw hieraan kan bijdragen, mede gezien andere noodzakelijke investeringen (zoals in bereikbaarheid) en ambities. Opties worden in de verkenning in beeld gebracht.
- Gemeenten geven aan dat zij aandacht hebben voor groen in de nabije omgeving. Er zijn ook goede initiatieven, zoals bovenlokale landschapsfondsen.

In de Omgevingsverordening stellen we een evenwichtige groenontwikkeling verplicht bij uitbreidingslocaties voor woningbouw. GS zien hier een provinciale verantwoordelijkheid: daarom starten we daarvoor een verkenning. In het kader schetsen we de regels in de verordening en onze aanpak.

15-4-2020

13

CDA	Onlangs is er een amendement aangenomen waarbij uitspraak is gedaan over de groenontwikkeling in stedelijk gebied. Hoe verhoudt dit amendement zich tot deze presentatie?	Zie sheet nr. 13. Voor uitbreiding geldt deze regel wel.
VVD	Blz. 13 Groen groeit mee Nu de eis is opgenomen in de verordening voor buitenstedelijke locaties, is het zaak dat er snel duidelijkheid komt over de feitelijke invulling van deze eis. Gemeenten moeten weten welke eisen zij moeten stellen aan de 'groen' ontwikkeling indien er bouwplannen zijn buiten het stedelijk gebied. Binnen welke termijn start de verkenning en kunnen en mogen de statenleden hiervoor ook meedenken?	Dit wordt de komende tijd onder de titel 'Groen Groeit Mee' verder uitgewerkt, ook in overleg met gemeenten. Wij verwachten u later dit jaar te informeren over de precieze aanpak. In ieder geval willen we: <ul style="list-style-type: none"> • In ruimtelijke zin komen tot een stevige positionering van (recreatief) groen, o.a. gekoppeld aan regionale programmering. • Voorstellen uitwerken om de financiële kant van groen groeit mee te borgen • Integraliteit tussen sectoren laten zien, door in de praktijk/ gebiedsontwikkelingen te laten zien hoe groen kan meegroeien. In het kader van onder andere de regionale uitwerkingen zoals die in de Omgevingsvisie zijn aangekondigd voor de Regio Amersfoort en FoodValley en in de U16 met het REP al wordt uitgevoerd, worden ook de relaties gelegd tussen de verschillende opgaven, zoals wonen/werken/bereikbaarheid/groen en energie. Voor de regionale programmering van wonen en werken leggen we deze relaties en willen we hierover afspraken maken met gemeenten. Neemt niet weg dat de daadwerkelijke programmering van het 'groen' nog wel extra inspanning vergt.
GL	De programmering van groen in en om de stad maakt geen onderdeel uit van de programmering Wonen en werken. GroenLinks is bezorgd over de loskoppeling van de groenontwikkeling van de regionale programmering. Op sheet 13 is sprake van een verkenning. Op welke termijn is er een resultaat te verwachten van dit traject? En kan het dan zo zijn dat dat alsnog het verband kan worden gelegd tussen enerzijds woningbouw/ werklocaties en anderzijds groenontwikkeling om zo alsnog tot een beoordeling te komen?	

6. ENERGIENEUTRALE WONINGBOUW



- In de Ontwerp Omgevingsverordening, bij de begripsbepaling programma woningbouw is aangegeven dat er in de regionale programmering afspraken worden gemaakt over energieneutraliteit
- Vanaf 1-1-2021 worden van rijkswege de energieprestatie-eisen voor nieuwbouwwoningen aangescherpt; vanaf dan gelden de eisen m.b.t. Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (BENG). Voorts worden nieuwbouwwoningen sinds 2018 al niet meer op het aardgasnet aangesloten. Hiermee is de nieuwbouw vanaf 1-1-2021 met naar schatting $\geq 95\%$ bijna energieneutraal
- Vanuit het provinciale programma energietransitie wordt nagedacht hoe we energieneutrale nieuwbouw kunnen bewerkstelligen.
- We verwachten van gemeenten dat zij sturen op energieneutrale woningbouw. De aanpak gemeenten verschilt, we werken aan een inventarisatie hiervan. Er zijn gemeenten die geen extra eisen stellen, maar er zijn ook gemeenten die dat wel doen en borgen via privaatrechtelijke weg of via gemeentelijke Omgevingsvisie en Omgevingsplannen/Crisis- en Herstelwet. Veel gemeenten geven aan dat zij niet willen dat de provincie extra eisen gaat stellen
- We hebben de ambitie om in 2040 een energieneutrale provincie te zijn. Daarom leggen we de lat hoog: nieuwbouwwoningen zijn energieneutraal tenzij.. Hiervan afwijken kan alleen gemotiveerd, bijvoorbeeld als dat aantoonbaar nodig is om aan andere ambities te voldoen.

In het provinciale kader nemen wij op dat alle nieuwbouwprojecten energieneutraal moeten zijn of uitsluitend gebruik maken van duurzame energiebronnen. Afwijking is alleen in uitzonderlijke gevallen mogelijk, als is aangetoond dat daardoor andere ambities met betrekking tot de woningbouwopgave in het gedrang komen.

15-4-2020

14

VVD	Blz. 14 energieneutraal Energie-neutraal of uitsluitend gebruik maken van duurzame energiebronnen? Deze twee eisen liggen nog ver van elkaar. De ene is makkelijker te verwezenlijken dan de andere. Kan hier duidelijkheid over worden gegeven? Welke andere ambities kunnen wegen zwaarder dan energie neutrale woningbouw? Wie maakt die afweging uiteindelijk? De gemeente of de provincie?	Het kan voorkomen dat een woning an sich niet energieneutraal is, maar gebruik maakt van bv. een voorziening op wijkniveau waarmee duurzame energie wordt opgewekt, denk aan geothermie of een groot zonneveld op een geluidswal of iets dergelijks. Vandaar deze formulering. Maximale stapeling van allerlei kwalitatieve ambities kan ertoe leiden dat een woningbouwplan niet meer haalbaar is, of dat de woningen niet meer onder het goedkopere of middeldure segment kunnen worden geschaard. In zo'n situatie is er behoefte aan flexibiliteit.
GL	Er kan afgeweken worden van de energieneutraal bouwen als aangetoond is dat daardoor andere ambities m.b.t. de woningbouwopgave in gevaar komt. In welke situaties kan blijken dat energie neutraliteit niet mogelijk in nieuwbouw?	

7. KLIMAATBESTENDIGE WONINGBOUW



- In Ontwerp Omgevingsvisie is vastgelegd dat daar waar daar sprake van is, de regels m.b.t. 'waterbergingsgebied', 'vrijwaringszones regionale keringen' en 'overstroombaar gebied' in acht moeten worden genomen. Voorts is bij de begripsbepaling van het programma woningbouw aangegeven dat er in de regionale programmering afspraken worden gemaakt over klimaatadaptiviteit
- Daarnaast is het van belang dat (nieuwe) woonwijken klimaatbestendig worden ontworpen en ingericht. Het gaat dan bijvoorbeeld over wateropvang en –afvoer, tegengaan van hittestress e.d.
- In het kader van het provinciale programma Klimaatadaptatie wordt hierover nagedacht. Hiermee vindt afstemming plaats
- Gemeenten geven aan aandacht te hebben voor klimaatbestendige inrichting, met name waar het gaat om stedenbouw en inrichting openbare ruimte.
- Waterschappen zijn in deze ook een belangrijke partner: hoe klimaatadaptiever de inrichting, hoe beter zij hun taken kunnen uitvoeren. Bovendien beschikken zij over veel specifieke kennis. Daarom worden waterschappen ook betrokken bij de regionale programmering.

In het provinciale kader schetsen wij onze ambitie op het gebied van klimaatbestendige woonwijken, eventueel aangevuld met inspirerende voorbeelden en we zetten in op gezamenlijke afspraken daarover in het regionale programma.

15-4-2020

15

GL	Wat is de ambitie van GS op het terrein van klimaatbestendige wijken? GroenLinks mist de relatie met gezondheid.	We hebben de ambitie dat er aandacht wordt besteed aan klimaatbestendige inrichting. De wijze waarop is aan gemeenten, waarbij de waterschappen een belangrijke partner zijn. De aanwezigheid van groen en water is tevens van belang voor een gezonde leefomgeving.
----	--	--

8. DE OPGAVE WERKLOCATIES: AANTALLEN (1)



- We zetten primair in op herstructurering en efficiënter ruimtegebruik op bestaande bedrijventerreinen en zijn terughoudend met het bieden van extra ruimte voor bedrijventerreinen (zie Ontwerp Omgevingsvisie). In de Omgevingsverordening wordt de relatie gelegd: nieuw bedrijventerrein kan alleen worden ontwikkeld als bestaande terreinen zijn/worden aangepakt (art. 9.14 lid 1 onder c).
- In de regionale programmering leggen we een koppeling tussen intensivering/herstructurering van bestaande en ontwikkeling van nieuwe terreinen. Daarnaast maken we afspraken over de inspanningen van gemeenten op dit vlak. Via de OMU beschikken we over een beperkt faciliterend instrumentarium daarvoor.
- We faciliteren primair de ruimtebehoefte van het lokale en regionale bedrijfsleven
- Gemeenten hebben meestal wel begrip hiervoor – vaak ontbreekt draagvlak voor ontwikkeling van grootschalige, bovenregionale bedrijventerreinen – maar hebben meestal wel enige uitbreidingsbehoefte, mede in relatie tot herstructurering en transformatie naar wonen
- De totale behoefte aan bedrijventerrein varieert tussen de 114 (WLO laag) en 324 hectare (WLO hoog). Afgezet tegen het huidige planaanbod resteert een tekort van maximaal 212 hectare (zie volgende pagina). Daarvan kan grofweg de helft worden bestempeld als lokale/regionale behoefte (bron: prognose behoefte bedrijventerreinen, Stec 2019). Intensivering/herstructurering zou 10-20 % van de ruimtebehoefte kunnen afdekken
- Vanwege Europese wetgeving (vrij verkeer van goederen en diensten) kunnen we niet sturen op herkomst van bedrijvigheid, maar alleen op de ruimte die we beschikbaar stellen. Gemeenten hebben aanvullend de mogelijkheid om te sturen met bijvoorbeeld kavelgrootte en soorten bedrijvigheid die zich volgens het Omgevingsplan kunnen vestigen
- Door middel van een uitgifteprotocol kunnen gemeenten onderling afspraken maken over welke bedrijven onder welke voorwaarden in aanmerking kunnen komen voor nieuwe werklocaties en op wat voor bedrijven gestuurd zou kunnen worden

We zetten volop in op herstructurering en verduurzaming bestaande terreinen en beperken de uitbreidingsruimte per regio tot de behoefte voor lokale en regionale bedrijven. De opgave voor de provincie totaal bedraagt daarmee max. 106 hectare extra bedrijventerrein tot 2030

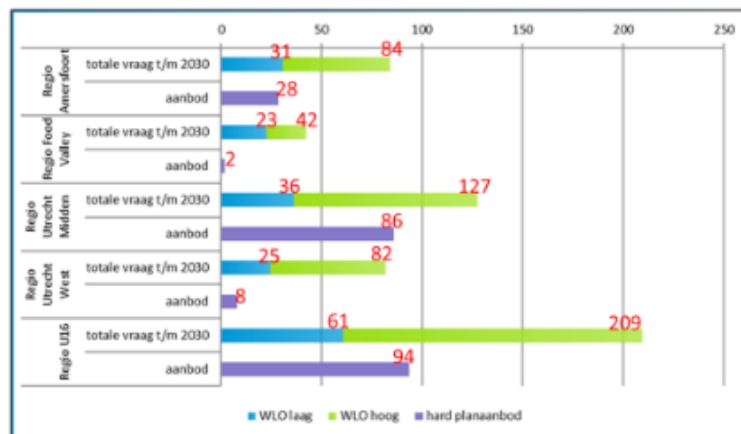
15-4-2020

16

8. DE OPGAVE WERKLOCATIES: AANTALLEN (2)



- Overzicht vraag/aanbod naar deelregio (Stec, 'prognose behoefte bedrijventerreinen', oktober 2019):



15-4-2020

17

CDA	Bij de opmerkingen over "werken" zie ik niets terug van de bijzondere positie van "de 7" bedrijventerreinen, wordt dat hier nog aan toegevoegd conform de besluiten die we eerder hebben genomen?	Zie sheet 7: hier wordt aangegeven dat in het kader wordt opgenomen dat de "7 bedrijventerreinen" in ieder geval deel moeten uitmaken van het regionale programma.
VVD	Blz. 16 faciliteren van lokale en regionale bedrijven Is het uitgifteprotocol een instrument dat in overeenstemming is met Europese wetgeving? Vinden de onderlinge afspraken tussen gemeenten plaats binnen de ingedeelde regio's of ook daar buiten? Hoe is de verhouding met de ladder voor duurzame verstedelijking?	Bij het opstellen van een uitgifteprotocol zal goede afstemming moeten plaatsvinden met de Dienstenrichtlijn (DRL) omdat deze voorwaarden stelt op het gebied van non-discriminatie, noodzakelijkheid en evenredigheid. Afspraken vinden plaats tussen gemeenten binnen regio's, waarbij de provincie kijkt naar het totaalbeeld voor deze regio's en de provincie in zijn geheel. LDV is landelijke wetgeving waaraan altijd voldaan moet worden.

9. DUURZAAM, ENERGIE EN CIRCULARITEIT



- Bij aanpak van bestaande terreinen en de ontwikkeling van nieuwe terreinen verdient de duurzaamheid aandacht. Dat gaat bijvoorbeeld om het gebruik van duurzame materialen en het faciliteren van duurzame vormen van vervoer maar ook bijvoorbeeld om groene daken en gevels
- Bij bedrijfsbebouwing is aandacht nodig voor energieneutraliteit en klimaatadaptatie
- Bedrijventerreinen kunnen een belangrijke rol spelen bij de energiebesparing en de opwekking van duurzame energie, denk aan zonnepanelen op daken of windturbines. Ook tijdelijke opslag van energie kan op bedrijventerreinen worden gefaciliteerd. Dit vergt soms wel extra ruimte
- Ter bevordering van een circulaire economie is het aan te bevelen om bedrijven in dezelfde keten geclusterd te situeren zodat de reststoffen van de een door het andere bedrijf als grondstof kunnen worden verwerkt en transportbewegingen te beperken. Voor tijdelijke opslag is soms echter wel meer ruimte nodig.

In het provinciale kader schetsen we onze ambities op het gebied van duurzaamheid, energie en circulariteit, eventueel aangevuld met inspirerende voorbeelden en we zetten in op het maken van concrete afspraken hierover in de regionale programmering

15-4-2020

18

TOT SLOT



Zijn er nog andere aandachtspunten die u wilt meegeven t.b.v. de sessie op 22 april of het provinciale kader?

15-4-2020

19