

mevrouw A. Ens en mevrouw N. Eijsbroek
in afschrift aan
Provinciale Staten van Utrecht

DATUM	26-6-2018	TEAM	LFO
NUMMER	81D38F68	REFERENTIE	R.C. Buis
UW BRIEF VAN	30-5-2018	DOORKIESNUMMER	3397
UW NUMMER	81D0DD43	E-MAILADRES	rudolf.buis@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE	geen	ONDERWERP	schriftelijke vragen ex. art. 47 RvO aan het college van GS, gesteld door mevrouw A. Ens en mevrouw N. Eijsbroek van de VVD fractie betreffende ontwikkelingen Rijnenburg (d.d. 29-05-2018)

Geachte leden der Provinciale Staten,

Toelichting

De VVD constateert dat de Provincie Utrecht op dit moment twee grote, urgente uitdagingen heeft, namelijk het tekort aan geschikte woningen en de invulling van de energietransitie. Voor deze beide uitdagingen wordt gekeken naar de polder Rijnenburg, in de zuidwestoksel van knooppunt Oudenrijn (A2/A12). Het provinciale beleid geeft op zijn vroegst pas vanaf 2028 ruimte voor de realisatie van woningen. Tot die tijd wordt, voor wat betreft het verbeteren van de woningvoorraad, veel verwacht van binnenstedelijke ontwikkelingen. De VVD constateert dat energietransitie en het aanpakken van het woningmarktprobleem in de polder Rijnenburg nu beschouwd worden als twee voltijdelijke trajecten: eerst energie, dan woningen. Naarmate de tijd vordert en de varianten voor duurzame-energieopwekking concreter zijn, wordt dit hoe langer hoe onwaarschijnlijker: het gebruik van de polder voor de opwekking van duurzame energie sluit woningbouw uit voor een periode die veel langer loopt dan 2028. De VVD geeft aan dan niet meer te kunnen spreken van een oplossing voor de huidige krapte op de woningmarkt. De VVD-fractie heeft eerder schriftelijke vragen aan ons college gesteld, meest recentelijk beantwoord op 22 augustus 2017, waarin om versnelde bouwmogelijkheden voor de polder Rijnenburg wordt gevraagd. De VVD geeft aan dat er ontevredenheid is over het participatieproces van de stad Utrecht over de duurzame invulling van de polder. Belanghebbenden lijken nu vóór of tégen duurzame energie te zijn en daarmee respectievelijk tégen of vóór woonbebouwing. Bovendien ontstaan er zorgen over de kwaliteit van de toekomstige woonomgeving, omdat de energieopwekking voor gaat. Het huidige participatieproces leidt tot de uitvergroting van maatschappelijke tegenstellingen in plaats van tot breed gedragen oplossingen voor de beide uitdagingen waarvoor de provincie gesteld staat. Vooruitkijkend ziet de VVD 'wonen' en 'energietransitie' als thema's die niet anders dan in samenhang met elkaar kunnen worden opgepakt. Voor Rijnenburg biedt de gecombineerde ontwikkeling van woningen en opwekking van duurzame energie de kans om nú de woonwijk van de toekomst te maken. Dat zou bijvoorbeeld kunnen door woningen te

realiseren die meer energie opwekken dan ze verbruiken of en door het benutten van aardwarmte (geothermie). Het voorgaande leidt op dit moment tot de volgende vragen van de VVD-fractie aan ons college:

1. De krapte op de woningmarkt beperkt zich niet alleen tot de stad Utrecht: ook omliggende gemeenten geven aan dat zij een dringende behoefte hebben aan geschikte bouwlocaties om aan de toenemende woningvraag te voldoen. Is het college het met ons eens dat woningontwikkeling in de polder Rijnenburg niet alleen de woningmarkt van de stad Utrecht, maar ook die van de regio Nieuwegein-IJsselstein-Montfoort-Woerden verlicht?

Antwoord

Wij achten de woningbouwopgave een regionale opgave: dit betekent dat niet iedere gemeente in z'n lokale behoefte (kwalitatief en kwantitatief) hoeft te voorzien en anderzijds, dat een bepaalde gemeente niet alleen voor zijn eigen behoefte, maar ook voor de regio kan bouwen. Indien Rijnenburg in de toekomst ook als woningbouwlocatie wordt ontwikkeld, is het dus evident dat deze locatie bijdraagt aan de regionale woningbehoefte.

2. Uit de beantwoording van de eerder door de VVD gestelde vragen blijkt dat de polder Rijnenburg voorlopig alleen ingezet wordt voor de opwekking van duurzame energie. Wij kunnen echter onder de huidige omstandigheden waarin de woningmarkt verkeert niet meer uitleggen dat een potentiële woonlocatie niet nu tot ontwikkeling wordt gebracht. Vindt u dit geen gemiste kans?

Antwoord

In de regio Utrecht zijn nog veel woningbouw mogelijkheden. In de PRS-PRV 2013-2018, Herijking 2016 is een woningbouwprogramma opgenomen van in totaal ruim 68.000 woningen, waarvan er vanaf begin dit jaar nog zo'n 27.000 woningen in de regio Utrecht kunnen worden gerealiseerd, met name op binnenstedelijke locaties. Momenteel wordt, in gezamenlijke opdracht van de U16-gemeenten en provincie een onderzoek uitgevoerd naar plancapaciteit, en de eerste uitkomsten laten zien dat er voor de komende jaren nog meer binnenstedelijke capaciteit beschikbaar is dan waarmee in het PRS-programma rekening is gehouden. In ons ruimtelijk beleid hebben we de hoofdkeuze gemaakt om primair in te zetten op binnenstedelijke ontwikkeling. Daarom is het goed uit te leggen dat Rijnenburg tot 2028 nog niet in aanmerking komt voor woningbouwontwikkeling.

Desalniettemin is de Kopgroep, de vertegenwoordiging van ontwikkelaars woningbouw in Rijnenburg, betrokken bij de ontwikkeling van de scenario's. In samenspraak met hen is gekomen tot scenario's waarbij gefaseerde ontwikkeling van grootschalige woningbouw mogelijk is. Binnen het zoekgebied zijn voldoende gebieden aan te merken waar geen windturbines zullen komen en waar zonnevelden een tijdelijk karakter kunnen krijgen. De fasering wordt bij de scenario's aangegeven. De scenario's voldoen daarmee aan de wens van marktpartijen te komen tot gefaseerde woningbouw per deelgebied en aan de raadsopdracht woningbouw niet onmogelijk te maken. De windturbines staan bij nagenoeg alle scenario's niet gepland in die deelgebieden waaraan marktpartijen als eerste denken om te ontwikkelen; ook niet indien woningbouw vóór 2030 gepland wordt. De scenario's geven, indien daartoe het woningbouwprogramma wordt gewijzigd, de mogelijkheid om met woningbouw te starten parallel aan het bestaan van installaties voor energie-opwek. Daarnaast geeft de fasering de mogelijkheid de installaties voor energieopwekking, gelet op hun businesscase, voldoende lang in productie te laten zijn alvorens hun gronden voor woningbouw in aanmerking komen. Overigens maakt de polder Reijerscop deel uit van het zoekgebied, een gebied wat nooit tot het woningbouw programma voor de polder Rijnenburg heeft behoord. Naast de belangenafweging met woningbouw wordt overigens ook gekeken naar andere ruimtevragers, zoals recreatieve voorzieningen en utilitaire fietsverbindingen opdat een samenhangend besluit genomen kan worden.

3. Bent u het met ons eens dat het concept 'pauzelandchap', waarbinnen de realisatie van woningen in de polder Rijnenburg op zijn vroegst vanaf 2028 plaatsvindt, achterhaald is door de ontwikkelingen op de regionale woningmarkt en dat het daarom tijd is om dit concept los te laten?

Antwoord

Zoals onder 2 aangegeven is er thans vanuit de regionale woningbehoefte nog geen aanleiding om Rijnenburg te ontwikkelen als woningbouwlocatie. Vanuit dat oogpunt is er geen aanleiding om het concept 'pauzelandchap' los te laten.

4. Vindt u dat de provinciale belangen op zowel 'wonen' als 'energietransitie' momenteel voldoende tot hun recht komen in de ideeën en varianten waarover het participatietraject gaat? En hoe ziet u dat voor de belangen van de nabijgelegen buurgemeenten van de stad Utrecht.

Antwoord

Het raadsbesluit van de gemeente Utrecht in 2017 om scenario's te onderzoeken gaf aan dat de scenario's eventuele woningbouw niet onmogelijk mogen maken. Bij de ontwikkeling van de (concept-)scenario's heeft de gemeente Utrecht overleg gevoerd met de betrokken stakeholders, naast de inwoners van het gebied ook met marktpartijen met interesse voor woningbouw. Dit heeft geleid tot afstemming tussen een energielandschap met een mogelijke fasering voor woningbouw. Zowel in het raadsbesluit, als in de nu voorhanden zijnde concept-scenario's zien wij ons beleid terug, namelijk het, voor de langere termijn, in beeld houden van het gebied voor woningbouw. Zoals bij vraag 1 aangegeven geldt dit voor de woningbouwopgave voor de gehele regio. Ook ons provinciaal belang op energietransitie kan met de concept-scenario's tot haar recht komen. Overigens delen we de stelling niet dat de keuze voor de ene ontwikkeling (energielandschap) een andere ontwikkeling (woningbouw) onmogelijk staat of dat deze twee volgtijdelijke ontwikkelingen betreffen. Wij delen met u dat deze ontwikkelingen in samenhang met elkaar bezien moeten worden. Uit gesprekken met de marktpartijen en mogelijke fasering van de eventuele woningbouw blijkt dat samengaan ook mogelijk is. Uiteraard vraagt dit afstemming tussen deze ontwikkelingen, zoals u ook in vraag 5 aangeeft. Het is niet ondenkbaar dat het inrichten van een energielandschap een beperkende werking heeft op de omvang van het mogelijke woningbouwprogramma.

5. Kunt u ingaan op onze zorg over de toekomstige woonkwaliteit van de polder Rijnenburg in relatie tot het opwekken van duurzame energie, als het gaat om dagelijks woongenot, beleving van de omgeving, en de nabije aanwezigheid van recreatiemogelijkheden?

Antwoord

Het projectgebied is groot. Installaties voor de opwek van energie kunnen gerealiseerd worden in dit gebied waar ook andere functies ontwikkeld worden, zoals woningbouw en recreatie. In het door de gemeente uit te werken scenario zullen de verschillende ruimtevragen integraal moeten worden bezien. De eisen (wettelijk, maar ook kwalitatief) aan de omgeving, verschillen per energievorm (windturbines of zonnepanelen), evenals de mogelijk financiële bijdragen vanuit de energie-opwek aan kwalitatieve impulsen.

6. Bent u het eens met de VVD-fractie dat ontwikkeling van de polder Rijnenburg slimmer kan, bijvoorbeeld door energieopwekkende woningen te bouwen, gebruik te maken van aardwarmte? Zo ja, kunt u aangeven op welke manier u hier werk van gaat maken? Als dat niet lukt, op welke termijn denkt u dit wel te kunnen aangeven?

Antwoord

Er is nog geen sprake van een plan voor woningbouwontwikkeling in Rijnenburg, maar wij zijn er zeker voorstander van om, wanneer dat zal plaatsvinden, deze wijk duurzaam en slim te bouwen. Zoals u weet hebben wij een rol in de ontwikkeling van de mogelijkheden voor aardwarmte. Wij kunnen nu nog niet aangeven wat wij concreet voor dit gebied gaan doen om ervoor te zorgen dat de woningen

energieopwekkend worden gebouwd. Daartoe zal eerst een woningbouwprogramma moeten worden opgestart. In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie geven wij aan "Bij verstedelijking en uitbreiding hiervan nemen we de voorwaarde op dat ruimtelijke plannen een onderbouwing moeten bevatten over de wijze waarop het plan rekening houdt met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen". Wij kunnen wel bij voorbaat zeggen dat de hoeveelheid energie die geproduceerd kan worden met een energielandschap veel groter is dan hetgeen geproduceerd kan worden met slimme woningen op hetzelfde oppervlak, omdat in woonwijken naast daken ook ruimte nodig is voor tuinen, groen en infrastructuur. Wat ons betreft is het en-en: het energielandschap en, op termijn, ook energieneutrale of -opwekbare woningen.

7. Welke invloed oefent u uit op de zes door de stad Utrecht bepaalde varianten voor de polder Rijnenburg, die nauwelijks rekening houden met het op termijn ontwikkelen van woningen in Rijnenburg en daarmee de betrokken toekomstgerichte combinatie van wonen en opwekking van duurzame energie negeren?

Antwoord

De nu voorhanden zijnde scenario's zijn nog niet bepaald in die zin dat bekend is welke variant het zal worden. Dat ontwerpproces is nog gaande. De gemeenteraad van Utrecht heeft gevraagd om ten minste vier uiteenlopende scenario's voor een samenhangend energielandschap. Ze zal vervolgens een definitief besluit nemen over het verder uitwerken van de gewenste ontwikkelingen. Wel geven de scenario's een goed beeld van de mogelijkheden voor een energielandschap. Zoals in voorgaande beantwoording aangegeven is, wordt bij de ontwikkeling van scenario's toekomstige woningbouw niet onmogelijk gemaakt. Met de marktpartijen is gekomen tot faseringsvoorstellen voor eventuele woningbouw binnen het energielandschap. Er wordt op deze wijze rekening gehouden met ene toekomstgerichte combinatie.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,

Secretaris,