



Aan Gedeputeerde Staten van Utrecht  
Postbus 80300  
3508 TH Utrecht

Stadhuisplein 5  
3811 LM Amersfoort  
Postbus 4000  
3800 EA Amersfoort  
T 033 469 53 19

Inlichtingen  
Dhr. mr. J.J.M. Berkvens  
T 0611392597  
E JJM.Berkvens@amersfoort.nl

Onderwerp Regionaal Programma Wonen en Werken Datum 25 april 2022  
Ons kenmerk BRA 2022/ Uw kenmerk

Geacht college,

De provincie Utrecht is gestart met de een nieuwe cyclus voor het vaststellen van een Regionaal Programma Wonen en Werken. Inmiddels heeft een evaluatie plaatsgevonden van de eerste cyclus en de resultaten daarvan zijn met de regio's gedeeld. Naar aanleiding hiervan heeft met het oog op het onderdeel Werken op 1 april een bestuurlijk gesprek plaatsgevonden tussen leden van uw college en een delegatie van de regio Amersfoort. In aansluiting hierop brengen wij graag ten aanzien van het onderdeel 'Werken' enkele zaken onder uw aandacht voor het vervolgproces en de actualisatie van het Kader voor de regionale programmering wonen en werken.

Ons primaire punt van zorg is de schaarste aan bedrijventerreinen in onze regio. Alleen al bijvoorbeeld in de stad Amersfoort is de leegstand op bedrijventerreinen op dit moment op een historisch laag niveau van 1,36%. De actuele bedrijfsontwikkelingen en het realiseren het gewenste aantal van 40.000 woningen tot 2040 leiden tot meer economische dynamiek. Op korte en middellange termijn ontstaan daardoor problemen als gevolg van onvoldoende ruimte voor bedrijven en hun ontwikkeling. Voor een evenwichtige ontwikkeling van de regio is met het toenemen van de beroepsbevolking ook behoefte aan extra arbeidsplaatsen passend in het Ontwikkelbeeld van de regio Amersfoort. Gegeven het feit dat de planvorming voor nieuwe terreinen veel tijd in beslag neemt, zal de regio actief aan de slag moeten en daarvoor is voldoende plancapaciteit een eerste voorwaarde.

Het regionaal programmeren is bedoeld als een proces dat u samen met de regio's uitvoert om een grotere flexibiliteit en snelheid in de planvorming te brengen. In de praktijk blijkt dat doel in de afgelopen periode nog niet is bereikt. Dat is mede te wijten aan het strakke proces en de taakstellende spelregels (kaders) voor de programmering die door de provinciale eenzijdig zijn vastgesteld. Wij zijn van oordeel dat deze kaders de bandbreedte voor het opstellen van uitbreidingsplannen te zeer hebben beperkt. Bovendien zijn deze kaders deels gebaseerd op aannames die in de praktijk niet kunnen worden gerealiseerd, zoals de ruimtelijke inverdieneffecten van intensivering en herstructurering.

Wij pleiten daarom voor een meer gezamenlijke aanpak in het terugdringen van het tekort aan bedrijfslocaties, inclusief de verhoging van de kwaliteit van bestaande locaties op het gebied van verduurzaming, circulaire productie en klimaatadaptatie. Daarbij is een meer regio-specifieke benadering een voorwaarde om succesvol te zijn.



Wij willen ons als regio inzetten voor een programmatische aanpak die recht doet aan de uiteenlopende behoeften van het bedrijfsleven aan werklocaties, waarbij wij er op aandringen om daarin ook kantoorlocaties uitdrukkelijk te betrekken.

Ten aanzien van de door provinciale staten nader vast te stellen actualisatie van het Kader voor regionale programmering wonen en werken, merken wij het volgende op. De **Intensiveringsopgave** (20-30% ruimtewinst) die in het kader voor regionale programmering wonen en werken is opgelegd aan de regiogemeenten, is zoals eerder gememoreerd in de praktijk niet haalbaar gebleken. Hoewel de gemeenten het belang van intensivering en revitalisering van bedrijventerreinen onderschrijven en daar aan werken, blijkt dat de intensivering door de gemeenten slechts zeer beperkt stuurbaar is. Het gaat immers in bestaande situaties veelal om particuliere terreinen. De kosten van herstructurering zijn hoog. Wij waarderen dat via de OMU stimuleringsbudget beschikbaar is gesteld om ondernemers op kavelniveau te helpen, echter over de provincie gerekend staat dit in geen verhouding tot de herstructureringsopgaven waarvoor gemeenten op bedrijfsterreinniveau staan. Ook stellen wij vast dat waar enerzijds intensivering ruimtewinst oplevert, anderzijds de voorwaarden van verduurzaming, maatregelen voor klimaatadaptatie en circulair werken kunnen leiden tot behoefte aan meer ruimte per bedrijf of bedrijventerrein. Tegen die achtergrond maken wij ook bezwaar tegen het op voorhand niet accommoderen van de geraamde uitbreidingsbehoefte (7% tot 17%). De aantoonbare behoefte moet door gemeenten wel degelijk op een eigentijdse manier binnen de kwalitatieve kaders kunnen worden geaccommodeerd.

Wij pleiten er daarom sterk voor om het kader op deze punten te herzien.

Een andere discussie die nog niet is afgerond is de transformatie van bedrijfslocaties naar andere bestemmingen, zoals wonen. Gelet op de druk op de woningbouw in de komende jaren waardoor locaties die naar actuele inzichten minder geschikt zijn voor bedrijvigheid voor functieverandering in beeld komen, zien wij graag dat er meer duidelijkheid komt over de wijze waarop het verlies aan bedrijfslocaties wordt gecompenseerd in het programmaonderdeel Werken.

Zoals vermeld vinden wij het van belang dat in een nieuwe ronde van het programmeren ook de kantoren worden meegenomen. Daarbij kunnen wij wel instemmen met de bestaande uitgangspunten ten aanzien van de metrages, zoals is vastgelegd in het PIP. Wij pleiten daarbinnen wel voor meer flexibiliteit om buiten de in het PIP aangewezen gebieden goed en snel in te kunnen spelen op ontwikkelingen. Een voorbeeld is de uitruil van het onbenut kantorenprogramma in de aangewezen gebieden naar andere locaties, die beter aansluiten op de marktomstandigheden en maatschappelijke ontwikkelingen.

Tenslotte vragen wij aandacht voor de **governance** en de **monitoring** van het proces rondom het regionaal programmeren. Het is van belang dat hierover snel duidelijkheid komt. De vraag om duidelijkheid met betrekking tot governance geldt niet alleen voor het onderdeel werken, maar ook voor het onderdeel wonen..

Daarbinnen hebben wij behoefte om tenminste eenmaal per jaar bestuurlijk overleg te hebben over de voortgang van de ontwikkelingen en het proces van het regionaal programmeren.

Met vriendelijke groet,  
Namens het Bestuurlijk Overleg Economische Zaken,  
Regio Amersfoort,

M.A. Röel  
Voorzitter