



Bestuurlijk Overleg Economische Zaken Regio Amersfoort
t.a.v. de heer M.A. Röell, voorzitter
Postbus 4000
3800 EA AMERSFOORT

ONDERWERP	Reactie input kader regionale programmering Wonen en Werken	VAN	Ineke Schartman
		TELEFOONNUMMER	+31621124619
DATUM	05-07-2022	E-MAILADRES	ineke.schartman@provincie-utrecht.nl
DOCUMENTNUMMER	UTSP-1494042740-4254	DOMEIN/OPGAVE	SLO
REFERENTIENUMMER	BRA 2022/	TEAM	SRO
REFERENTIEDATUM	25-04-2022		

Geachte meneer Röell,

In uw brief van 25 april jl heeft u aan ons Staten een aantal aandachtspunten meegegeven met betrekking tot het vervolgproces en de actualisering van het Kader.

Allereerst willen wij u bedanken voor deze input. Wij hebben deze betrokken bij het formuleren van het Statenvoorstel voor het geactualiseerde Kader, dat wij op 5 juli hebben vastgesteld en verzonden naar Provinciale Staten. Naar verwachting zal dit voorstel worden behandeld in de Statencommissie Ruimte, Groen en Wonen op 31 augustus a.s. en vindt besluitvorming plaats in de vergadering van Provinciale Staten op 21 september a.s. In dit Statenvoorstel wordt voor wat betreft het onderdeel werken de programmeringshorizon verlengd van 2030 naar 2040. Daarmee ontstaat er ruimte voor een bedrijventerreinprogrammering op langere termijn. Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden voor het accommoderen van de vervangingsvraag die ontstaat bij transformatie van bedrijventerrein naar een andere functie.

Uw primaire punt van zorg is de schaarste aan bedrijventerrein in de regio. Daarnaast geeft u aan dat de doelstelling van regionale programmering, het bereiken van grotere flexibiliteit en snelheid in de planvorming, nog niet is bereikt vanwege het "strakke proces" en de taakstellende spelregels. Specifiek noemt u daarbij de ruimtewinst-aanname door intensivering en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen. Daarnaast maakt u bezwaar tegen de reservering van een deel van de behoefte van de vervangingsvraag die ontstaat bij transformatie van bedrijfslocaties naar andere functies. U vraagt aandacht voor governance en monitoring en pleit voor een gezamenlijke, meer regiospecifieke aanpak, waarbij ook aandacht wordt besteed aan verduurzaming, circulaire productie en klimaatadaptatie. Daarnaast wilt u ook kantoorlocaties uitdrukkelijk betrekken. Achtereenvolgens gaan wij in uw de door u genoemde punten.

U stelt dat de ruimtewinstverwachting van 20 - 30 % door intensivering niet haalbaar zou zijn gebleken. Dit omdat dit door de gemeenten slechts zeer beperkt stuurbaar is en de kosten hoog zijn. De ruimtewinst waarmee in het Kader is gerekend, is berekend over een tijdsperiode van 10 jaar. Naar verwachting is een tijdsperiode van 10-15 jaar nodig om de ingeschatte ruimtewinst daadwerkelijk te kunnen realiseren en zal de meeste ruimtewinst pas aan het einde van deze periode bereikt worden. Daarom is het nodig om voor een langere periode door te gaan met de

inzet op intensivering en verduurzaming van bestaande werklocaties, maar tussentijdse monitoring na 3 en 4 jaar moet en kan wel inzicht geven of we deze doelstellingen kunnen gaan behalen. Inmiddels hebben we de OMU voorzien van EUR 30 miljoen aan extra middelen voor de eerste vier jaar om gemeenten te ondersteunen in deze processen, met de intentie om na evaluatie deze middelen uit te breiden. Wij zijn met u van mening dat nog meer resultaat kan worden bereikt als deze middelen ook op bedrijfsterreinniveau zouden kunnen worden ingezet en gezien hoe hieraan tegemoet kan worden gekomen.

In het Statenvoorstel wordt aangegeven dat de harde vervangingsvraag, ontstaan door transformatie van bedrijventerrein die in de behoefte-raming (Stec, 2019) nog was meegenomen als aanwezige capaciteit alsmede aantoonbaar nog in gebruik voor bedrijfsvestiging voor 80 % van het te transformeren areaal netto uitgeefbaar bedrijventerrein kan worden ingevuld. De vervangingsvraag moet worden aangetoond door een genomen raads- en/of collegebesluit.

We zijn het met u eens dat verduurzamingsmaatregelen en circulair werken zou kunnen leiden tot meer ruimtebeslag. Mocht dit leiden tot een knelpunt met betrekking tot de beschikbare bandbreedte voor bedrijventerrein, dan kan daar in uitzonderlijke gevallen, bijvoorbeeld bij aantoonbare verduurzaming, een deel van de reservering voor worden ingezet.

U pleit voor uitruil van onbenut kantorenprogramma naar andere locaties, die beter aansluiten op de marktomstandigheden en maatschappelijke ontwikkelingen. Ons huidige kantorenbeleid en de regels in de verordening staan een verschuiving van kantorenlocaties tussen verschillende locaties op dit moment niet toe. Dit kantorenbeleid is ingegeven vanuit het streven naar een gezonde kantorenmarkt, ervan uitgaande dat er – volgens de laatste ramingen – nog steeds sprake is van een overcapaciteit aan kantooruimte in onze provincie. In de loop van dit jaar zullen wij opdracht verlenen om te starten met een nieuwe behoefte-raming voor werklocaties. Op basis van deze raming bezien we of er aanleiding is het beleid op dit punt te wijzigen. Wij zien geen mogelijkheid om vooruitlopend daarop in het eerstvolgende proces van regionale programmering daarover nadere afspraken te maken.

Bij de start van het regionale proces om te komen tot een geactualiseerd regionaal programma Wonen en Werken maken wij met u graag nadere afspraken over de governance en monitoring. In dat kader kan ook de wijze en frequentie van overleg worden betrokken.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien uit naar een constructieve samenwerking, uitmondend in een geactualiseerd regionaal programma Wonen en Werken.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,


Voorzitter,
mr. J.H. Oosters


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

Afschrift aan Provinciale Staten