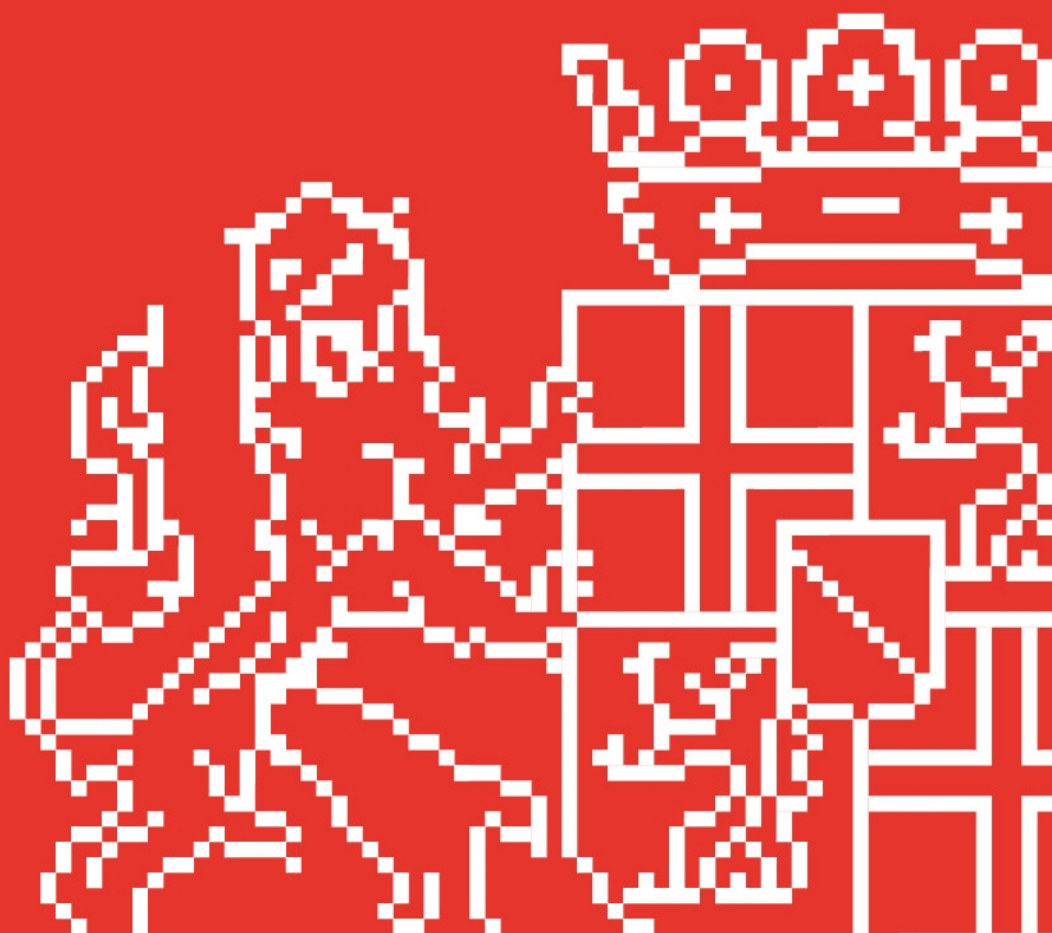




MONITORRAPPORTAGE PROGRAMMA WONEN EN WERKEN 2021

Publicatiedatum 05-07-2022
Status definitief voor GS en PS
Documentnummer UTSP-1494042740-3383



Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
2	Wonen.....	5
2.1	De woningbouwontwikkeling.....	5
2.1.1	Woningbouwproductie.....	5
2.1.2	Ontwikkeling plancapaciteit.....	5
2.2	Kwalitatieve aspecten wonen.....	6
2.2.1	Integrale stedelijke kwaliteit.....	6
2.2.2	Betaalbaarheid.....	7
2.2.3	Evenwichtige ontwikkeling van rood en groen.....	8
2.2.4	Energieneutrale bouw, klimaatadaptatie en circulariteit.....	9
3	Werken.....	10
3.1	Ontwikkeling bedrijventerreinen.....	10
3.2	Kwalitatieve aspecten bedrijventerreinen.....	11
3.2.1	Ontwikkeling intensief ruimtegebruik.....	11
3.2.2	Ontwikkeling verduurzaming.....	11
4	Vervolg.....	13

1 Inleiding

Op 5 oktober 2021 heeft Gedeputeerde Staten het provinciaal programma wonen en werken 2021 (PPWW 2021) definitief vastgesteld. Daarmee is de eerste cyclus van regionale programmering doorlopen.

In het cyclische proces van regionale programmering heeft monitoring een belangrijke rol. Dit is ook zo opgenomen in de drie regionale programma's en het PPWW 2021. Op die manier kan de uitvoering en effectiviteit van de programma's worden gevolgd. De uitkomsten van de monitoring bieden input voor de evaluatie en actualisatie.

In de regionale programma's is met de gemeenten afgesproken dat de provincie het initiatief neemt om de monitoring van de regionale programma's in te richten en dat gemeenten zich zullen inspannen om de daarvoor benodigde gegevens te leveren. De monitoringsopzet is ambtelijk besproken met de regiovertegenwoordigers. Om zo min mogelijk beslag te leggen op de capaciteit van gemeenten, is afgesproken dat gebruik zal worden gemaakt van bestaande gegevens. Op die manier is gekozen voor een werkbare opzet, die naar verwachting ook kan rekenen op commitment en die belangrijke informatie gaat bieden die als input kan dienen voor een volgende actualisatie van de regionale programma's en het provinciale programma.

Doel

Monitoring is geen doel op zich maar maakt onderdeel uit van de beleidscyclus. Na beleidsontwikkeling, doorwerking en uitvoering volgt in die cyclus de fase van monitoring en evaluatie. Deze fase kan aanleiding geven om beleid, bijvoorbeeld het Kader voor regionale programmering wonen en werken, of wijze van doorwerking en uitvoering aan te passen. Het gaat daarbij om het 'op systematische wijze' verzamelen van gegevens over de fysieke leefomgeving.

De monitorrapportage provinciaal programma wonen en werken (hierna: Monitor PPWW) is gekoppeld aan de essentie van het PPWW 2021: het bouwen van voldoende kwalitatief goede woningen en het realiseren van voldoende en kwalitatief goede bedrijventerreinen. Dit betekent dat we de voortgang van de afspraken zoals die in het PPWW 2021 (en de regionale programma's) zijn opgenomen gaan monitoren.

Bij de actualisatie van de regionale programmering wonen en werken gaat het enerzijds om beoordelen van de data/informatie uit deze monitor, maar daarnaast zal er ook sprake zijn van andere (externe) factoren en ontwikkelingen die ook invloed hebben op het al of niet behalen van de ambities en afspraken. Ook relevant is dat provincie en gemeenten voor realisatie van verscheidende ambities en afspraken mede afhankelijk zijn van partners.

Provincies worden steeds meer gevraagd naar woningbouwplannen met kenmerkende gegevens ten behoeve van landelijke overzichten. Vanuit het ministerie van BZK is het initiatief genomen om op nationaal niveau te komen tot een meer eenduidige monitoring van woningbouwplannen en gerealiseerde woningen zodat er meer uniformiteit in gegevens komt. Dit draagt bij aan de onderlinge vergelijkbaarheid. BZK werkt hierbij samen met IPO en VNG. Inzet is gericht op het samenbrengen van gegevens die al verzameld worden waarbij meer eenduidigheid wordt aangebracht in de definities. Het gaat om harmonisatie van gegevens en -stromen. Hoe meer informatie gestandaardiseerd is des te beter worden de analyses die hierop gebaseerd worden (eenduidigheid en betrouwbaarheid). Op het moment dat daarover overeenstemming is, worden die definities verwerkt in de Planregistratie provincie Utrecht.

Beoogd resultaat

Het is de bedoeling dat de monitoring periodiek, eenmaal per cyclus van de regionale programmering, wordt uitgevoerd. De monitoringsrapportage, gebaseerd op de meest recent beschikbare data, is gereed voordat gestart wordt met een nieuwe cyclus regionale programmering.

Uitgangspunten

De monitoring is zodanig vormgegeven, dat deze voor langere tijd bruikbaar is. Mede vanuit deze randvoorwaarden zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd.

- Er wordt uitgegaan van bestaande bronnen

Op die manier wordt efficiënt omgegaan met de capaciteit en middelen in zowel de provinciale organisatie als die bij gemeenten. Zo wordt voorkomen dat aan gemeenten vaker dezelfde informatie wordt opgevraagd en wordt ook extra workload voorkomen. Gestreefd wordt naar een beperkt aantal indicatoren die iets kunnen zeggen over de voortgang van de afspraken zoals opgenomen in het provinciaal programma. Op die manier blijft de monitoring overzichtelijk en eenduidig. Anderzijds heeft dit als consequentie dat niet, of niet direct, voor alle afspraken goede indicatoren voorhanden zijn.

- Monitor PPWW monitort uitsluitend de afspraken zoals die in de programma's wonen en werken zijn opgenomen.

In de (kwalitatieve) afspraken die in het PPWW zijn opgenomen wordt ook verwezen naar andere trajecten, zoals het Convenant Duurzame Woningbouw en Groen groeit mee. Op die manier wordt een verbinding gelegd met deze belangrijke kwalitatieve aspecten van wonen, werken en leefomgeving. De monitor PPWW monitort de voortgang van de afspraken die in het PPWW zijn opgenomen: de stand van zaken van de trajecten waarnaar wordt verwezen en of en in hoeverre deze trajecten bijdragen aan het realiseren van de in het PPWW geformuleerde ambitie. De monitor PPWW monitort niet de afspraken en ambities die in die afzonderlijke trajecten zijn of worden gemaakt. Indien relevant en voorhanden kunnen monitoringsgegevens uit deze trajecten worden overgenomen in de Monitor PPWW.

- De monitor PPWW is een groeimodel

In lijn met de regionale programmering wonen en werken is ook de Monitor PPWW een groeimodel. Met in achtneming met wat onder de voorgaande bullits is benoemd wordt eerst gezien welke gegevens (eenduidig en betrouwbaar) beschikbaar zijn en in hoeverre deze benut kunnen worden voor de monitor RPWW. Mocht dan blijken dat er sprake is van 'witte vlekken', dan moet worden besproken of en hoe die lacunes worden opgevuld. Deze eerste monitoringsrapportage kan in die zin worden gezien als een '0-meting': het laat zien welke gegevens eenvoudig en eenduidig voorhanden zijn.

Opbouw rapportage

Hoofdstuk 2 gaat in op de monitoring van wonen, en hoofdstuk 3 op de monitoring van het onderdeel werken. In hoofdstuk 4 worden een aantal aandachtspunten voor het vervolg geschetst.

2 Wonen

2.1 De woningbouwontwikkeling

2.1.1 Woningbouwproductie

Woningbouwproductie op koers ten opzichte van groei woningbehoefte, voor realisatie PPWW is verhoging productie in de komende jaren noodzakelijk.

In het PPWW 2021 is in het realisatiedeel t/m 2024 in totaal 46.974 te realiseren woningen opgenomen. De in het provinciaal Kader 2020 opgenomen bandbreedte was gebaseerd op Primos 2020, met als 'ijkpunt' de woningvoorraad per 1 januari 2020. Vandaar dat we in deze monitoring uitgaan van de toevoegingen aan de woningvoorraad in 2020 en 2021. Met de realisatie van het aantal woningen aan de 'onderkant' van de bandbreedte wordt de (geprognoseerde) toename van de woningbehoefte opgevangen. Indien meer woningen worden gerealiseerd, wordt het woningtekort deels ingelopen.

Uit de tabel blijkt dat de woningbouwproductie in de twee afgelopen jaren redelijk op koers ligt: de werkelijke woningbouwproductie (woningbouw en overige toevoegingen) ligt met gemiddeld 8.695 woningen per jaar boven de onderkant van de bandbreedte (8.200 woningen). Dit betekent dat getalsmatig het woningtekort niet verder oploopt. De gemiddelde toevoeging in de afgelopen 2 jaar (8.696 woningen) ligt echter wel onder het jaargemiddelde van het realisatiedeel in het PPWW 2021 (9.305 woningen). Om het woningtekort in te lopen en het aantal geprogrammeerde woningen in het realisatiedeel van het PPWW 2021 voor de periode t/m 2024 daadwerkelijk te realiseren, is het nodig om in de komende jaren de productie nog verder te verhogen. Dit is in lijn met de provinciale ambitie om de productie op te schroeven naar 10.000 woningen per jaar (bruto toevoeging).

Tabel 1. Beoogde woningbouwontwikkeling volgens Bandbreedte Kader 2020 en realisatiedeel PPWW 2021

	Regio U16	Regio Amersfoort	Regio Foodvalley	Provincie totaal
Onderkant Bandbreedte kader t/m 2024	30.200	8.500	2.300	41.000
Bandbreedte gemiddeld per jaar (/5)	6.040	1.700	460	8.200
Realisatiedeel programma t/m 2024	32.109	12.562	2.303	46.974
Beoogde gemiddelde jaarproductie (realisatiedeel / 5)	6.422	2.512	461	9.395

Tabel 2. Ontwikkeling woningvoorraad 2020 en 2021 (bron: CBS)

	Regio U16	Regio Amersfoort	Regio Foodvalley	Provincie totaal
Nieuwbouw	8.580	3.103	927	12.610
Overige toevoegingen	3.779	922	80	4.781
Totaal	12.359	4.025	1.007	17.391
Totaal gemiddeld per jaar	6.180	2.012	504	8.696

Overige toevoegingen zijn om andere reden dan nieuwbouw aan de voorraad toegevoegd; bijvoorbeeld transformatie, splitsing

2.1.2 Ontwikkeling plancapaciteit

Voldoende plancapaciteit, maar inspanning nodig om deze ook tijdig te kunnen realiseren

Voor het PPWW 2021, onderdeel Wonen is de Planmonitor Wonen (nu: Planregistratie Wonen) als basis gebruikt. Het PPWW bevat een realisatiedeel en een pijplijndeel.

In de Planregistratie Wonen, die wordt ingevuld door de gemeenten, wordt de actuele stand van de woningbouwplannen bijgehouden. De onderverdeling hard/zacht in de Planregistratie geschiedt op basis van planologische fase. Planologisch zachte plannen kunnen echter door een gemeenteraadsbesluit over bijvoorbeeld een gebieds- of omgevingsvisie in de praktijk wel 'hard' zijn, gemeten aan de mate van waarschijnlijkheid dat het plan doorgang vindt.

Het realisatiedeel van het PPWW is het eigenlijke programma en bevat meer concrete plancapaciteit (zicht op realisatie), maar dat betekent dus niet dat al deze plannen al de status 'hard' hebben.

Overigens zullen niet alle pijplijnplannen uiteindelijk kunnen worden opgenomen in het realisatiedeel. Sommige locaties zijn bijvoorbeeld strijdig met het provinciale omgevingsbeleid.

Uit tabel 2 blijkt dat de totale plancapaciteit die nu in de Planregistratie is opgenomen met ruim 10.000 woningen het totaal van het realisatie- en pijplijndeel uit het PPWW 2021 overtreft. Dit door toename van het aantal plannen in de regio's Amersfoort en FoodValley. Ook voor de periode t/m 2030 is nu meer plancapaciteit (121.287 woningen) in beeld dan ten tijde van het opstellen van het PPWW 2021 (113.036 woningen). Daarmee kunnen we constateren dat de totale plancapaciteit tot 2030 op zich voldoende is, maar er is nog wel inspanning nodig om deze plannen ook tijdig planologisch hard te krijgen zodat realisatie kan plaatsvinden.

In de plancapaciteit aantallen zijn ook locaties meegenomen die nog niet zijn opgenomen in het PPWW. Deze kunnen bij een actualisatie in samenwerking tussen provincie en gemeenten, worden geprogrammeerd. Daarbij vindt onder andere een integrale regionale afweging plaats en wordt nagegaan of de locaties in provinciale kaders passen.

Tabel 3. Programma wonen in PPWW 2021

	Regio U16	Regio Amersfoort	Regio Foodvalley	Provincie totaal
Realisatie deel 2021 t/m t/m 2029	63.225	17.160	3.134	83.519
Pijplijndeel 2021 t/m 2029	22.090	5.767	1.660	29.517
Totaal 2021 t/m 2029	85.315	22.927	4.794	113.036
Realisatiedeel 2021 t/m 2039	63.226	17.885	3.134	84.245
Pijplijndeel 2021 t/m 2039	71.514	8.405	2.115	82.034
Totaal 2021 t/m 2039	134.740	26.290	5.249	166.279

Tabel 4 Plancapaciteit volgens Planregistratie Wonen (peildatum 13/4/2022)

	Regio U16	Regio Amersfoort	Regio Foodvalley	Provincie totaal
Totale plancapaciteit 2022 t/m 2030 (bruto)	84.801	30.931	5.555	121.287
Waarvan 'hard'	35%	41%	35%	36%
Totale plancapaciteit vanaf 2031 (bruto)	50.136	4.895	665	55.696
Totale plancapaciteit vanaf 2022 (bruto)	134.937	35.826	6.220	176.983

2.2 Kwalitatieve aspecten wonen

2.2.1 Integrale stedelijke kwaliteit

Voor de integrale stedelijke kwaliteit wordt opdracht verleend een goede methodiek te ontwikkelen om de ontwikkeling te kunnen monitoren.

Naast voldoende woningen is het zaak dat er ook woningen van goede kwaliteit worden gebouwd. Bij kwaliteit gaat het om de woning en de woonomgeving, en over zowel belevingswaarde, gebruikswaarde als toekomstwaarde. De totale kwaliteit van de regionale programma's en de inzet die wordt gepleegd op de genoemde aspecten moet van voldoende en liefst goed niveau zijn.

In de regionale programma's zijn afspraken gemaakt over de integrale stedelijke kwaliteit. Als gezamenlijke ambitie is verwoord dat er wordt gestreefd naar vitale en levendige kernen en wijken. Naast de kwalitatieve aspecten die in de volgende paragrafen aan de orde komen, gaat het daarbij ook om:

- Primair inzetten op binnenstedelijke ontwikkeling, ontwikkeling bij knooppuntlocaties en efficiënt ruimtegebruik;
- Streven naar functiemenging, passend bij de lokale situatie en woonmilieus;
- Aandacht voor een gezonde inrichting van de openbare ruimte in het stedelijk gebied met voldoende groen en water;
- Zorgdragen voor een goede bereikbaarheid die past bij de aard en functie van de ontwikkeling; wonen, werken en bereikbaarheid in samenhang bezien en als onderdeel van de integrale opgave van de regio.

In de afspraken is aangegeven dat deze ambities niet allemaal meteen gerealiseerd kunnen worden en dat verschillende ambities elkaar in de weg kunnen zitten. Ook kunnen niet in alle plannen al deze ambities voor 100 % worden gerealiseerd. Inzet is dat de totale kwaliteit bij de uitvoering van dit programma ten minste 'voldoende' maar bij voorkeur 'goed' moet zijn. Hiervoor wordt een beoordelingskader ontwikkeld, op basis waarvan monitoring kan plaatsvinden. Voor dit gezamenlijke monitoringssysteem voor de integrale stedelijke kwaliteit neemt de provincie het initiatief. Afsproken was om dit in het eerste jaar te ontwikkelen, maar dit monitoringssysteem is nog niet gereed: in het kader van deze eerste monitor is allereerst geïnventariseerd wat er voorhanden is. In afstemming met andere beleidsterreinen en met de regio's zal deze actie zo spoedig mogelijk worden opgepakt.

2.2.2 Betaalbaarheid

Regio's Amersfoort en Foodvalley kunnen, op basis van de beschikbare informatie, de 50 % betaalbare woningbouw realiseren, Regio U16 haalt dit nèt niet

In de regionale programma's is de ambitie opgenomen dat op regionaal niveau 50 % van de toe te voegen woningen behoort tot het goedkope of middeldure segment. Dit monitoren we op basis van de informatie in het Planregistratiesysteem, dat wil zeggen op basis van de beoogde prijssegmenten in de plancapaciteit. Van nog niet alle plannen die in het PPWW zijn opgenomen is de onderverdeling naar prijssegmenten bekend. Hiervoor is aandacht gevraagd bij gemeenten in het kader van het invullen van de Planregistratie.

Dit heeft ertoe geleid dat nu voor meer plannen het prijssegment is ingevuld. Niet voor alle plannen is het prijssegment echter nu al bekend, met name voor zachtere plannen waarvoor realisatie pas op termijn aan de orde is, is het segment nog niet bekend.

Tabel 5. Aandeel sociaal en middelduur in realisatiedeel PPWW 2021

	Regio U16	Regio Amersfoort	Regio Foodvalley
T.o.v. plannen waarvan prijssegment bekend is	58%	64%	67%
T.o.v. alle plannen	38%	36%	28%
Prijssegment onbekend	34%	44%	66%

Uit de gegevens Planregistratie blijkt dat bij de plannen waarvan realisatie de eerste 4 jaar is voorzien, het streefpercentage van 50 % ruim gehaald wordt in de regio's Amersfoort en Foodvalley. In regio U16 wordt dit percentage met 49 % nèt niet gehaald, terwijl er in het PPWW 2021 nog werd becijferd dat 58 % van de bekende plannen in het 'betaalbare' prijssegment zou vallen. Opgemerkt wordt hierbij wel dat in de regio U16 van 24% van de plannen het prijssegment niet bekend is dan wel nog niet ingevuld is in het Planregistratiesysteem.

Bij de actualisatie van de programma's (tweede cyclus) zal in algemene zin nogmaals aandacht gevraagd worden voor het in het Planregistratiesysteem zo volledig mogelijk invullen van informatie over de prijssegmenten.

Overigens wordt beseft dat bestaande (harde) plannen voor met name de korte termijn niet (ineens) kunnen worden omgebogen. De planning en prijssegmenten staan grotendeels al vast.

Tabel 6. Aandeel 'sociaal en middelduur' in plancapaciteit 2022 t/m 2025 Planregistratie Wonen (peildatum 13/4/2022)

	Regio U16	Regio Amersfoort	Regio Foodvalley	Provincie totaal
T.o.v. plannen waarvan prijssegment bekend is	49%	64%	63%	55%
T.o.v. alle plannen	37%	51%	54%	43%
Prijssegment onbekend	24%	21%	14%	22%

Tabel 7 Aandeel 'sociaal en middelduur' in plancapaciteit 2022 t/m 2030 Planregistratie Wonen (peildatum 13/4/2022)

	Regio U16	Regio Amersfoort	Regio Foodvalley	Provincie totaal
T.o.v. plannen waarvan prijssegment bekend is	49%	64%	62%	53%
T.o.v. alle plannen	34%	49%	48%	39%
Prijssegment onbekend	30%	23%	23%	28%

2.2.3 Evenwichtige ontwikkeling van rood en groen

Met ondertekening van het Groen Groeit Mee Pact op 7 februari 2022 is de ambitie onderschreven en is de inzet per partner beschreven. Dit pact vormt de basis voor de verdere samenwerking.

Als gezamenlijke ambitie is in de regionale programma's opgenomen dat er wordt gestreefd naar een evenwichtige groenontwikkeling om een gezonde leefomgeving te (blijven) bieden voor onze inwoners.

Afspraak is dat deze ambitie verder wordt uitgewerkt via het gezamenlijke programma 'Groen groeit mee'. In dit gezamenlijke programma is de groenopgave inmiddels in beeld gebracht, zowel kwantitatief (aantallen hectares) als financieel. Thans wordt bekeken hoe de opgaven verder gekoppeld kunnen worden in gebiedsontwikkelingen. Zie www.groengroeitmee.nl.

In het kader van de monitoring van dit programma wordt gerapporteerd over de voortgang van het programma Groen groeit mee, teneinde te kunnen beoordelen of dat programma inderdaad (voldoende) bijdraagt aan de in het PPWW 2021 opgenomen ambitie.

In het **programma Groen Groeit Mee** werken de provincie Utrecht, drie regio's (U16, het Utrechtse deel van Regio Foodvalley en de Regio Amersfoort) en vier waterschappen samen. Daarnaast zijn tal van andere organisaties betrokken. Zo wordt met elkaar een alliantie gebouwd, waarin wordt samengewerkt aan een gezonde leefomgeving en een aantrekkelijk vestigingsklimaat, waarin (recreatief) groen meegroeit met andere ontwikkelingen. Als afronding van de eerste fase ondertekenden overheden, waaronder alle Utrechtse gemeenten, en een groot aantal betrokken organisaties op 7 februari 2022 het Groen Groeit Mee Pact. Met de ondertekening van dit Pact markeren de samenwerkende partijen de gedefinieerde ambities en geïnterpreteerde opgaven en onderschrijven zij het belang van een gezamenlijke inspanning om te komen tot realisatie. De wijze waarop dat georganiseerd gaat worden en wat daar precies voor nodig is, wordt nader uitgewerkt in de volgende fase. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat zoveel als mogelijk wordt aangesloten bij wat er op verschillende schaalniveaus en door partijen al gebeurt (geen dingen dubbel doen) en daarmee een gebiedsgerichte benadering hanteren.

Inzet is om samen met de partners te komen tot een samenhangend programma voor Groen groeit mee. Vooruitlopend op het gebiedsgericht programmeren wordt nu in vier gebieden door partners een pilot voorbereid. Daarbij wordt ook een financiële raming gemaakt van de investeringen. In deze fase wordt ook ingezet op verdieping, nader onderzoek, acties gericht op financiering / lobby vanwege de groenopgave etc. O.a. wordt een Handreiking voorbereid die nadere duiding geeft aan het 'evenwichtig ontwikkelen van verstedelijking en groen',

conform artikel 9.13 Interim Omgevingsverordening (Instructieregel uitbreiding woningbouw onder voorwaarden mogelijk).

In het Pact is afgesproken dat de voortgang van de uitvoering en de resultaten van het Groen Groeit Mee Pact wordt gemonitord, onder andere door met gebruikmaking van GIS te monitoren in welke mate groen daadwerkelijk meegroeit met andere ontwikkelingen. Deze monitoring is in ontwikkeling.

2.2.4 Energieneutrale bouw, klimaatadaptatie en circulariteit

In het Convenant Duurzame Woningbouw zijn afspraken, intenties en een toetsingskader opgenomen. Marktpartijen en overheden worden uitgenodigd om het convenant in september 2022 te ondertekenen.

In de regionale programma's is als ambitie opgenomen dat energieneutrale nieuwbouw en klimaatadaptief en circulair bouwen wordt gestimuleerd, en dat hierover in gesprek wordt gegaan met initiatiefnemers en partijen in de bouwketen.

In de afspraken wordt verwezen naar een (meer)jaarplan met activiteiten die gemeenten in staat stelt om de ambitie op het gebied van energieneutraliteit daadwerkelijk te realiseren.

Voorts wordt verwezen naar de werkregio's klimaatadaptatie: daarin geven regionale overheden (gemeenten, waterschappen en provincie) samen met de partners uitvoering aan klimaatadaptatie strategieën, waaronder het maken van afspraken voor klimaatadaptief bouwen en het opnemen in omgevingsvisies en plannen. Voorts wordt verwezen naar borgen van de afspraken in het Convenant Duurzaam Bouwen (Nu: Convenant Duurzame Woningbouw).

In 2021 zijn de **Afspraken Klimaatadaptief Bouwen** gezamenlijk met de werkregio's tot stand gekomen. Ondertussen hebben 30 partijen de intentieverklaring bij de afspraken ondertekend. Ondertekenaars zijn gemeenten, waterschappen, projectontwikkelaars en aannemers. De afspraken klimaatadaptief bouwen zijn voor nieuwbouw volledig opgenomen in het convenant duurzame woningbouw. In 2022 is aan de hand van de afspraken de 'leidraad klimaatadaptief bouwen 2.0' ontwikkeld, dit dient als hulpmiddel om de gemaakte afspraken in de praktijk te gaan toepassen.

In het **Convenant Duurzame woningbouw** (CDW) worden de belangrijkste duurzaamheidsthema's samengebracht. Het biedt een kader voor opdrachtgevende en opdrachtnemende partijen om de duurzaamheidsambities in de woningbouwopgave te verwezenlijken. De thema's waar het convenant zich op richt zijn: circulair bouwen, energie, klimaatadaptatie, duurzame mobiliteit, biodiversiteit en gezondheid. Uitgangspunt zijn de landelijke doelstellingen op het gebied van CO₂-reductie, circulariteit en de energietransitie. In het convenant zijn de afspraken, intenties en het bijbehorend handelingsperspectief opgenomen. In het toetsingskader, dat als bijlage is bijgevoegd, worden per onderwerp indicatoren aangegeven, waarbij drie niveaus worden onderscheiden: brons, zilver en goud.

Het Convenant is een initiatief dat voortkomt uit de markt en is een samenwerking tussen de Provincie Utrecht, de gemeenten Utrecht en Amersfoort en ROM Utrecht. Bij het tot stand komen van het convenant zijn de waterschappen en vertegenwoordigers uit de bouwketen in de regio nadrukkelijk betrokken. Ontwikkelaars, aannemers, gemeenten en andere provincies worden nadrukkelijk uitgenodigd om mee te doen. Het is de bedoeling om in september 2022 het convenant met zoveel mogelijk publieke en private partijen te ondertekenen.

In het CDW is ook een afspraak opgenomen over monitoring: dit zal na vaststelling van het convenant verder worden uitgewerkt.

Wij zullen de ontwikkelingen m.b.t. dit convenant de komende jaren volgen teneinde te bezien in hoeverre daarmee invulling wordt gegeven aan de in de regionale programma's opgenomen ambities.

3 Werken

3.1 Ontwikkeling bedrijventerreinen

De met PPWW 2021 geprogrammeerde bedrijventerreinen voorzien in de behoefte.

Op basis van het Kader 2020 wordt ca. 60 % van de behoefte aan ruimte op bedrijventerreinen ingevuld met nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein. In het PPWW 2021 is voor een groot deel invulling gegeven aan de beschikbare bandbreedte voor bedrijventerreinen.

Tabel 8. Bandbreedte bedrijventerreinen tot 2030 uit Kader 2020

	Regio U16	Regio Amersfoort	Regio Foodvalley	Provincie Utrecht
Behoefte (WLO hoog)	209	84	43	336
Ruimtwinst door intensivering bestaand terrein	42 – 63	17 – 25	9 – 13	68 – 101
Reservering: niet accommoderen	9 – 30	9 – 17	4 – 8	22 – 55
Nieuw bedrijventerrein	137	50	26	213
Beschikbaar aanbod (hard)	94	28	2	124
Nog max. te accommoderen nieuw terrein	43	22	24	89
Restcapaciteit	42	7	4	53
Bandbreedte nieuw terrein	42 – 43	7 – 22	4 – 24	53 - 89

Deze bandbreedte is voor in totaal met 54,2 hectare netto terrein ingevuld (zie tabel 6), zodat er tot 2030 nog een nader te beleggen bandbreedte resteert van maximaal 34,8 hectare. (89 hectare minus 54,2 hectare).

Tabel 9. Programma bedrijventerreinen PPWW 2021

	Regio U16	Regio Amersfoort	Regio Foodvalley	Provincie totaal
realisatiedeel t/m 2030	39,5	10,7	4,0	54,2
pijplijnddeel t/m 2030	54,0	35,5	5,0	94,5
totaal	93,5	46,2	9,0	148,7

Uit IBIS (de inventarisatie bedrijventerreinen) blijkt dat er binnen de provincie per 1 januari jl. nog 57,1 hectare bedrijventerrein terstond uitgeefbaar beschikbaar was. Dit deel terstond uitgeefbaar van 57,1 lijkt omvangrijk, maar uit analyse blijkt dat een groot deel hiervan al wel als optie of reservering uitstaat en dus niet beschikbaar is, en dat een deel feitelijk nog niet uitgeefbaar is. Tenslotte zijn in dit totaal ook een aantal restkavels op bedrijventerreinen opgenomen van kleiner dan een halve hectare. Wat wel opvalt is dat er in de drie Foodvalleygemeenten geen uitgeefbaar bedrijventerrein voorhanden is.

Het niet- terstond uitgeefbare deel van de bedrijventerreinenvoorraad bestaat enerzijds uit bedrijventerreinen die al planologisch aanvaardbaar zijn geacht, maar waarvan de planontwikkeling of uitvoering nog niet zover is dat er al van uitgifte sprake kan zijn. Anderzijds is hierin ook een aantal locaties opgeomen, die door de gemeente zijn gewenst maar die (nog) niet door de provincie planologisch aanvaardbaar zijn.

Het totaal uitgeefbaar terrein volgens IBIS (158,1 ha) is hoger dan het beschikbaar aanbod van de totale provincie zoals dat in het Kader 2020 (124 ha, per 1 januari 2020) en het PPWW 2021 (100.1 ha, per 1 januari 2021) is opgenomen. Dit verschil wordt onder andere veroorzaakt door de toevoeging van via het PPWW 2021 mogelijk gemaakte nieuwe locaties van in totaal 54,2 ha.

Tabel 10. Uitgeefbaar terrein volgens IBIS (peildatum 1/1/2022)

	Regio U16	Regio Amersfoort	Regio Foodvalley	Provincie totaal
terstond uitgeefbaar	38,5	18,6	0,0	57,1
niet-terstond uitgeefbaar	72,8	24,5	3,8	101,1
Totaal	111,3	43,1	3,8	158,2

Over de transformatie van bedrijventerreinen en de daaruit voortvloeiende vervangingsvraag is geen eenvoudige tussenstand te geven. Het komende jaar wordt nader onderzoek gedaan naar de transformatie- en vervangingsvraag, en het voornemen is om deze vraag mee te nemen bij de eerstvolgende behoeftebeoordeling van werklocaties.

3.2 Kwalitatieve aspecten bedrijventerreinen

3.2.1 Ontwikkeling intensief ruimtegebruik

Terreinquotient en Floor space index als indicatoren voor intensivering ruimtegebruik

In het Kader 2020 wordt ingezet op 20 – 30 % ruimtewinst door intensivering en verduurzaming van bestaande terreinen. Intensiveringsprojecten hebben vaak een lange voorbereidings- en doorlooptijd, daarom is de verwachting dat de 20 – 30 % ruimtewinst niet van vandaag op morgen zal worden gerealiseerd maar pas tegen 2030 worden bereikt. Ook kan niet eenvoudig in het kader van deze monitoring een ‘tussenstand’ worden gegeven. De mogelijkheden voor ruimtewinst verschillen per terrein. De rapportage ‘zorgvuldig ruimtegebruik op bedrijventerreinen in provincie Utrecht’ dat Stecgroep in onze opdracht heeft opgesteld, biedt een goed uitgangspunt (‘0-meting’). Het terreinquotiënt (TQ) is een maat voor de economische intensiteit, en gaat over ruimtegebruik per werknemer: het aantal netto vierkante meter kavel per werkzaam persoon. Dus: hoe kleiner het terreinquotiënt, hoe intensiever gebruik wordt gemaakt van de ruimte.

FSI staat voor floor space index en is een maat voor de ruimtelijke intensiteit. Het geeft de verhouding aan tussen de bruto vloeroppervlakte van het vastgoed en de netto oppervlakte van de kavel. Dus: hoe hoger de FSI, hoe intensiever de ruimte wordt benut.

Tabel 11. Intensief ruimtegebruik op bedrijventerreinen per regio

	Regio U16	Regio Amersfoort	Regio Foodvalley
Gemiddeld FSI	0,67	0,57	0,69
Gemiddeld TQ	231	236	158

Bron: ‘zorgvuldig ruimtegebruik op bedrijventerreinen in provincie Utrecht’ Stecgroep, november 2020

Door middel van regelmatige monitoring kan de ontwikkeling van de intensivering van het ruimtegebruik worden gemonitord. Naar verwachting zal een dergelijke inventarisatie niet jaarlijks worden uitgevoerd.

3.2.2 Ontwikkeling verduurzaming

Over ontwikkeling verduurzaming bedrijventerreinen nog geen goede gegevens voorhanden

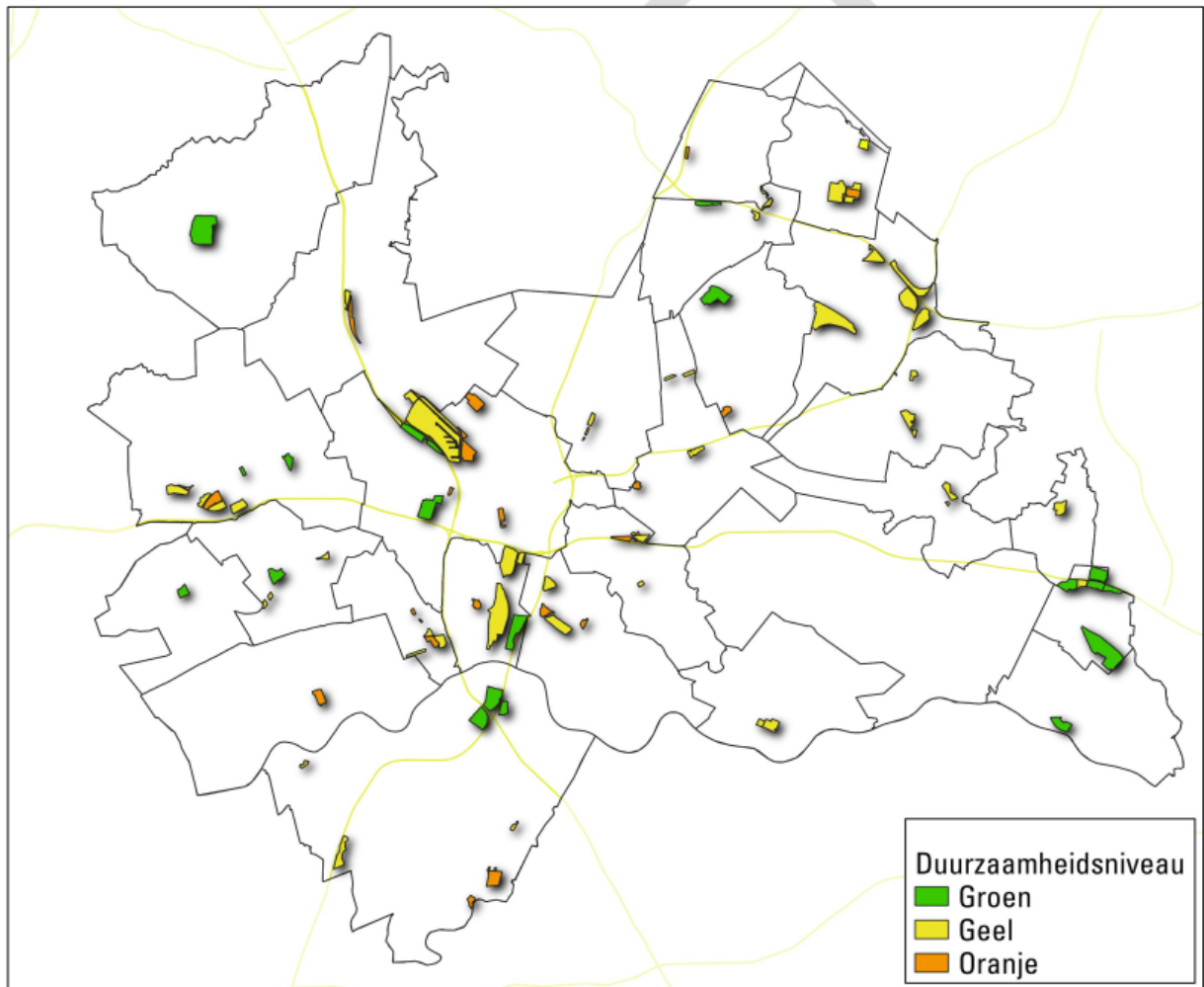
Naast intensivering is ook verduurzaming van bestaande bedrijventerreinen een ambitie. Dit betekent een zo laag mogelijk energieverbruik, het bevorderen van duurzaam en circulair ruimtegebruik, bieden van ruimte voor de vestiging van circulaire ketens.

In de rapportage ‘zorgvuldig ruimtegebruik op bedrijventerreinen in provincie Utrecht’ geeft Stecgroep een indicatie van het duurzaamheidsniveau van bestaande bedrijventerreinen, gebaseerd op de indicatoren bouwjaar vastgoed, energieverbruik en toegekende SDE-subsidies (afbeelding 1.). Een groene aanduiding op de kaart betekent dat het

terrein al relatief duurzaam is, en dat er dus weinig potentie is voor verdere verbetering. Een oranje aanduiding betekent dat er een hoge verduurzamingspotentie is, een gele aanduiding zit daar tussenin.

Er zijn geen gegevens voorhanden op basis waarvan in dit verband relatief eenvoudig de ontwikkeling van de verduurzaming op dit moment kan worden afgemeten. Bovendien is het de ambitie om intensivering en verduurzaming van bedrijventerreinen in onderling verband te bezien en dus ook te monitoren.

Afbeelding 1: Duurzaamheidsniveau bestaande bedrijventerreinen



Bron: Classificatie Stec Groep, o.b.v. BAG (2020), CBS (2019), RVO, SDE-subsidies (2020).

4 Vervolg

In deze rapportage is geconstateerd dat er voor een aantal in de regionale programmering wonen en werken opgenomen afspraken nog geen zodanige gegevens voorhanden zijn, dat de ontwikkeling daarvan gemonitord kan worden. Deze eerste rapportage biedt de basis voor het gesprek over de (wijze van) completering.

Dat geldt in ieder geval voor wat betreft de integrale stedelijke kwaliteit; hierover is in de regionale programma's afgesproken dat daarvoor een methodiek wordt ontwikkeld. Dit zal het komende jaar worden opgepakt. De intentie is dat de eerste monitoring daarvan in de volgende rapportage wordt opgeknomen.

Voor de werklocaties geldt dat er in 2021 een eerste monitor werklocaties (bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel) is gemaakt (Cushman & Wakefield) en dat de tweede versie daarvan in september 2022 verschijnt (vertraagd vanwege EU-aanbesteding). Vervolgens zijn de monitoringsgegevens de komende jaren telkens in mei beschikbaar.

Deze rapportage kan worden benut bij de start van de tweede cyclus regionale programmering. Zo is bijvoorbeeld bij het opstellen van het door Provinciale Staten vast te stellen actualisering van het Kader voor regionale programmering gebruik gemaakt van deze monitoring.