



Nota van Beantwoording over zienswijzen

Ontwerp Provinciaal Programma
Wonen en Werken 2025 en
bijbehorend PlanMER

22-04-2025

Inhoud

Inhoud	2
1. Inleiding	3
1.1 Doel en status van de Nota van Beantwoording	3
1.2 Provinciale Staten	3
1.3 Commissie MER	3
1.4 Leeswijzer	4
1.5 Gebruikte terminologie en afkortingen	5
1.6 Overzicht indieners zienswijzen op nummer	5
2. Hoofdstuk 1 Inleiding	6
3. Hoofdstuk 2 Samenhang met andere beleidsthema's en programma's	9
4. Hoofdstuk 3 Thema Wonen	10
5. Hoofdstuk 4 Thema Werken	15
6. Hoofdstuk 5 Toelichting op locaties	17
7. Hoofdstuk 9 Bijlagen	35
8. Overzicht alle aanpassingen	37
8.1 PPWW	37
8.2 PlanMER	41

1. Inleiding

1.1 Doel en status van de Nota van Beantwoording

Deze Nota van Beantwoording gaat over de zienswijzen die zijn ingediend op het Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2025 (ontwerp-PPWW25) en de bijbehorende PlanMER. Het ontwerp PPWW25 is door Gedeputeerde Staten vastgesteld op 10 december 2024. Het ontwerp-PPWW25 en de bijbehorende PlanMER hebben voor eenieder ter inzage gelegen van 17 december 2024 tot en met 27 januari 2025. Tijdens de periode van terinzagelegging zijn 527 zienswijzen binnengekomen. Al deze zienswijzen zijn ontvankelijk verklaard. De lijst met indieners is aan het eind van dit hoofdstuk opgenomen. Van de geplande hoorzitting voor mondelinge zienswijzen is geen gebruik gemaakt. De Nota van Beantwoording is op 22 april 2025 vastgesteld door het College van Gedeputeerde Staten van de Provincie Utrecht. De wijzigingen die uit de Nota van Beantwoording voortvloeien, worden verwerkt in het Provinciaal Programma Wonen en Werken 2025 en de bijbehorende PlanMER die ook op 22 april 2025 zijn vastgesteld en per 16-05-2025 in het DSO gepubliceerd worden.

1.2 Provinciale Staten

Op 19 februari 2025 is de Statenbrief Ontwerp provinciaal Programma Wonen en werken 2025 behandeld in de Statencommissie Ruimtelijke ontwikkeling en Wonen (ROW). Hierbij werd stilgestaan bij de verschillende elementen van het PPWW en bij een aantal specifieke locaties. Er werd in algemene zin waardering uitgesproken voor het PPWW. Aandacht werd gevraagd voor onder andere de plancapaciteit en het percentage harde plannen, het op handen zijnde gebiedsonderzoek naar het Kromme Rijngebied, enkele door gemeenten gewenste uitbreidingen van bedrijventerreinen die niet zijn opgenomen in het PPWW en de opname van de opvang van asielzoekers bij enkele uitbreidingslocaties in het PPWW. De behandeling van het ontwerp PPWW25 in de commissie heeft niet geleid tot een directe aanpassing van het programma. Wel is besproken dat bij de behandeling van het Kader we verder met elkaar in gesprek gaan over o.a. doelgroepen, de potentie van andere vormen van toevoegen zoals opsplitsing/optopping en het mogelijk actief aanwijzen van woningbouwlocaties. Verder is in het commissiedebat van 22 januari jl. over het programma Versnelling Woningbouw 2025-2028 aan de orde geweest hoe er beter gestuurd kan worden op voldoende plancapaciteit. Er zijn tijdens de commissie geen toezeggingen gedaan voor aanpassing van het PPWW.

1.3 Commissie MER

Parallel aan het terinzageleggingstraject, heeft de provincie de Commissie voor de milieueffectrapportage (de Commissie) gevraagd om een advies over de juistheid en de volledigheid van de uitgevoerde PlanMER. De Commissie heeft op 10 maart 2025 haar advies uitgebracht en gepubliceerd op haar website. Het advies van de commissie is opgebouwd uit twee deeladviezen:

Het eerste advies betreft de reikwijdte van het PlanMER. De commissie is van mening dat het PlanMER niet alleen moet kijken naar de beoordeling van nieuwe buitenstedelijke locaties, maar nadrukkelijk ook naar binnenstedelijke locaties. Het programma voor wonen bestaat overwegend uit binnenstedelijke locaties. Als deze allen gerealiseerd worden, komen de provinciale ambities uit de omgevingsvisie en de leefbaarheid (recreatie, natuur, mobiliteit, capaciteit van het elektriciteitsnet) mogelijk onder druk te staan. Die gevolgen zijn naar oordeel van de commissie niet in beeld. De commissie pleit daarom het hele programma (inclusief het binnenstedelijk programma) te beoordelen in het PlanMER. De commissie adviseert om die informatie aan te vullen voordat een besluit wordt genomen over het PPWW25.

Het tweede advies betreft de wijze van beoordeling van uitleglocaties. De commissie is van mening dat op punten informatie ontbreekt over de milieugevolgen van de uitleglocaties, waarbij het gaat om de volgende punten:

- De onderbouwing van het locatiekeuzeprocess, waarbij in het PlanMER beter wordt omschreven waarom voor de betreffende locaties is gekozen en niet voor andere. Daarnaast ontbreekt een alternatief gericht op verdere of meer clustering van de opgave. Zo'n alternatief kan duidelijk maken wat de milieugevolgen en het doelbereik zouden zijn als de provincie op een andere manier zou sturen op het ruimtegebruik.
- Het MER maakt niet duidelijk welke uitleglocaties tot de referentiesituatie behoren en welke tot het voornemen. Daardoor is niet duidelijk of er onterecht uitleglocaties in het MER buiten beschouwing zijn gebleven.
- Het MER biedt op een aantal indicatoren onvoldoende gebiedsspecifiek inzicht in de milieugevolgen en de gevolgen voor de ambities uit de provinciale omgevingsvisie. Hierdoor ontbreekt ook een beeld van de haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkelingen.
- Qua cumulatieve gevolgen stelt het MER dat er 'geen reden tot zorg' is, terwijl niet uitgewerkt is hoe de provincie kan of zal omgaan met de geconstateerde negatieve cumulatieve gevolgen.

Naar aanleiding van het advies van de Commissie is een notitie "Verwerking toetsingsadvies commissie MER op Actualisatie programma wonen en werken provincie Utrecht" opgesteld waarbij op de verschillende deeladviezen wordt ingegaan en gemotiveerd welke deeladviezen nu leiden tot aanpassing van het PlanMER en PPWW, welke deeladviezen doorwerken in andere onderdelen van het provinciaal omgevingsbeleid en welke deeladviezen niet worden overgenomen. De notitie is als bijlage bij deze nota van beantwoording gevoegd.

1.4 Leeswijzer

In de Nota van beantwoording zijn de zienswijzen ingedeeld naar de inhoudelijke onderwerpen waar zij betrekking op hebben. Daarbij kunnen zienswijzen ook opgedeeld zijn in meerdere delen. Hiervoor is de hoofdstukindeling van het Provinciaal Programma Wonen en Werken gevolgd.

De zienswijzen zijn samengevat en opgenomen in tabellen. Hierin zijn de volgende kopjes gebruikt:

Nr. en Indieners: Hier is met een nummer en naam aangegeven wie de beschreven zienswijze heeft ingediend. Daarin zijn vanwege de Algemene verordening gegevensbescherming (AGV) geen namen van particulieren opgenomen.

Samenvatting zienswijze: Hier is de zienswijze inhoudelijk samengevat. Als er meerdere personen of instanties over eenzelfde onderwerp een zienswijze hebben ingediend, is alleen als daartoe aanleiding bestaat verduidelijkt wie welke argumenten heeft ingebracht.

Reactie en eventuele aanpassing: Hier is de reactie van GS/PS opgenomen en aangegeven of er op basis van de zienswijze aanleiding is de regels/ kaarten van de Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2025 aan te passen en zo ja, wat de essentie van de wijziging is.

Voor zover er nog aanleiding was om ambtshalve inhoudelijke wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp, zijn deze vermeld bij het betreffende hoofdstuk. De volgende wijzigingen worden niet onder de inhoudelijke wijzigingen geschaard en komen (meestal) niet terug als ambtelijke wijziging in deze nota, bijvoorbeeld:

- Kleine tekstuele correcties van artikelen vanwege uniformiteit van bepalingen in de Omgevingsverordening;
- Aanpassingen ter verduidelijking van een bepaling of toelichting of vervanging van ouderwets taalgebruik;
- Kleine aanvullingen op indieningseisen, noodzakelijk voor het genereren van aanvraagformulieren in het DSO (conform huidige formulieren);
- Herstel van verkeerde of overbodige verwijzingen; en
- Verbetering van spellingsfouten of grammaticale fouten.

Zienswijzen die niet gericht zijn op de wijzigingen die nu voorliggen, kunnen inhoudelijk niet behandeld worden. De terinzagelegging en de besluitvorming gaan alleen over de te wijzigen onderdelen van het Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2025. Deze zienswijzen komen dan ook niet terug in de Nota van beantwoording.

1.5 Gebruikte terminologie en afkortingen

Omgevingsvisie: Omgevingsvisie van de Provincie Utrecht, vastgesteld op 10 maart 2021.

Omgevingsverordening: Omgevingsverordening Utrecht, vastgesteld op 7 februari 2024

Kader: Kader Provinciaal Programmeren Wonen en Werken 24/25 ([Link kader](#))

PPWW25: Provinciaal Programma Wonen en Werken 2025

PPWW23: Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023

PPWW21: Provinciaal Programma Wonen en Werken 2021

GGM: Groen Groeit mee

NNN: Natuurnetwerk Nederland

PRS: Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie

PSV: Provinciale Ruimtelijke Verordening

1.6 Overzicht indieners zienswijzen op nummer

Nummer	Naam indiener zienswijze	Nummer beantwoording
001	Particulier	
002	Particulier	
003	Particulier	
004	College van B&W van de gemeente Stichtse Vecht	
005	Rijkswaterstaat Midden-Nederland	
006	Particulier	
007	Gemeente Leusden	
008	Stichting Groene Hart	
009	Gemeente De Ronde Venen	
010	Gemeente Houten	
011	Gemeente Montfoort	
012	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	
013	Particulier	
014	Dorpsplatform Langbroek	
015	Stichting Milieuzorg Zeist	
016	WZNL en Rijnhoven	
017	Natuur en Milieu Utrecht, Natuur en Milieufederatie Utrecht, Utrechts Landschap, Landschap Erfgoed Utrecht, Natuurmonumenten en IVN Natuureducatie	
018	Stichting Beter Zeist	
019	Cumela	
020 t/m 525	Particulier	
526	Gemeente Wijk bij Duurstede	
527	Gemeente Renswoude	

2. Hoofdstuk 1 Inleiding

Nr.	Indiener(s)	Samenvatting zienswijze	Reactie en voorgestelde aanpassingen
1	17	Indiener is van mening dat in het PPWW een duidelijke strategie en sturing op het gebied van wonen en werken mist, ondanks eerdere zienswijzen in 2021 en 2023. Ook in het PPWW 2025 ontbreekt een provinciale visie, waardoor beleidsdoelen moeilijk te behalen zijn. De passieve houding van de provincie leidt tot problemen, met name op het gebied van mobiliteit en recreatie, zoals ook in de MER wordt gewaarschuwd. Het PPWW 2025 lijkt vooral een samenvatting van regionale plannen zonder concrete provinciale keuzes, bijvoorbeeld op het gebied van duurzame woningbouw en groenbeleid. Dit zorgt voor zorgen over de duurzaamheid van toekomstige ontwikkelingen. De oproep aan de provincie is om heldere afspraken en toetsbare doelen te formuleren, zodat gemeenten effectief bijdragen aan een duurzame leefomgeving.	De provincie Utrecht werkt aan samenhangend omgevingsbeleid, bestaande uit Omgevingsvisie, Omgevingsverordening en programma's. De Omgevingsvisie bevat de toekomstvisie en -richting, sturingsfilosofie, ambities en beleid. Met programma's wordt hier uitvoering aan gegeven. Het PPWW is zo'n programma. Voor strategie, sturing en visie verwijzen wij indiener naar de Omgevingsvisie provincie Utrecht. Hierin zijn onder andere de basisprincipes voor verstedelijking vastgelegd. Op grond van deze basisprincipes vindt verstedelijking zoveel mogelijk plaats binnenstedelijk in de omgeving van HOV. Daarbij zijn in de Omgevingsvisie ook een aantal poorten/knooppunten aangeduid, waar de provincie de grootste ontwikkelingen voorziet. Hiermee is de provincie sturend op een integrale ontwikkeling van wonen en werken. In aanvulling daarop biedt de provincie ruimte voor verstedelijking bij kernen ten behoeve van voor vitaliteit, waarbij onderscheid wordt gemaakt voor ontwikkelingen tot maximaal 50 woningen die op grond van de verordening buiten het PPWW om kunnen worden geprogrammeerd, en grotere ontwikkelingen met meer dan 50 woningen ten behoeve van vitaliteit, waarbij sprake is van een maatwerkoplossing. Op grond van de basisprincipes wordt op dit moment circa 90% van de geprogrammeerde woningen binnenstedelijk gerealiseerd, overwegend in de nabijheid van HOV-locaties in/nabij Utrecht en Amersfoort. Ongeveer 10% wordt buitenstedelijk geprogrammeerd. Voor buitenstedelijke locaties geldt dat deze aan de voorzijde integraal worden getoetst aan wettelijke kaders en provinciaal beleid. Waar relevant leidt tot dit aanvullende randvoorwaarden voor de geprogrammeerde locaties in het PPWW. Daarbij is het ook van belang dat in het voortraject met gemeenten kan blijken dat de provincie een locatie als niet kansrijk beoordeelt en om die reden niet programmeert in het PPWW. Aspecten die daarbij mee worden gewogen zijn onder meer bereikbaarheid, water en bodem sturend en landschap. Gebieden met belangrijke ecologische waarden (NNN, Groene Contour en Ganzenrustgebieden) worden daarbij op

			voorhand uitgesloten. Buitenstedelijke locaties moeten voldoen aan artikel 9.15 van de Omgevingsverordening provincie Utrecht waarmee onder meer verplicht is dat de woningbouw in samenhang met lokale en regionale groenontwikkeling (natuur en recreatie) ontwikkeld wordt, die duurzaam in stand gehouden wordt. Samengevat betekent dit dat de integrale sturende keuzes reeds zijn gemaakt in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening en worden toegepast bij het PPWW. De monitoring vindt plaats via de afzonderlijke provinciale programma's. Aanvullend hierop heeft de monitor Omgevingsbeleid een signalerende werking op het overkoepelende niveau. Deze is bedoeld als aanvulling op de verschillende provinciale monitors die meer specifiek en sectoraal gericht zijn. Mede naar aanleiding van het advies van de commissie MER zijn wij voornemens te kijken of de verschillende doelen van de omgevingsvisie voldoende worden gemonitord, zodat tijdig in beeld kan worden gebracht of er extra mitigerende maatregelen nodig zijn. In algemene zin wordt nog opgemerkt dat de Provincie Utrecht voor een belangrijke opgave staat van de bouw van circa 165.000 huizen en een bijbehorend aantal arbeidsplaatsen. Ook met het oog op het behoud van groene waarden in bestaand stedelijk gebied, denken wij dat het niet haalbaar en niet wenselijk is om al deze woningen binnenstedelijk te realiseren. Ten aanzien van werklocaties is de provinciale inzet erop gericht mensen die hier wonen ook hier te laten werken. Dat vraagt ook om ruimte voor werklocaties.
		Conclusie	De zienswijze leidt niet tot aanpassingen. Wel wordt naar aanleiding van het advies van de commissie MER en in het verlengde van deze zienswijze aan hoofdstuk 6 van het PPWW toegevoegd: parallel aan de monitoring van bovengenoemde indicatoren zal de provincie verkennen in hoeverre de effecten van het totaalprogramma PPWW op de verschillende provinciale ambities uit de omgevingsvisie en de leefbaarheid (recreatie, natuur, mobiliteit, capaciteit van het elektriciteitsnet) voldoende worden gemonitord en of het nodig, gewenst en uitvoerbaar is om eventuele andere indicatoren op te nemen in de monitoring.
2	18	De Ladder van Duurzame Verstedelijking wordt onvoldoende toegepast.	In de Provinciale Omgevingsvisie zijn de basisprincipes voor verstedelijking vastgelegd. In deze principes zijn ook de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking verwerkt. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1.

		Conclusie	De zienswijze leidt niet tot aanpassingen.
		Ambtshalve wijzigingen hoofdstuk 1	
		Paragraaf 1.5 wordt naar aanleiding van de inspraakreacties ingevuld met een kort verslag van de inspraak.	

3. Hoofdstuk 2 Samenhang met andere beleidsthema's en programma's

Nr(s).	Indiener(s)	Samenvatting zienswijze	Reactie en voorgestelde aanpassingen
3	5	Het Ontwerp PPWW25 toont plannen voor woningbouw en bedrijventerreinen in de provincie Utrecht tot 2040 die verkeerseffecten kunnen hebben op het hoofdwegennet. In het PlanMER is de bereikbaarheid onderzocht, maar het programma beoordeelt niet de verkeerseffecten op het hoofdwegennet. Het programma moet ingaan op de mogelijke negatieve effecten op het hoofdwegennet en het provinciale bereikbaarheidsprogramma. Daarnaast zou het programma de mogelijkheden voor bedrijventerreinen in combinatie met vervoer over water moeten bespreken, gelet op de EU-verordening inzake het trans-Europese vervoersnetwerk en de potentiële bijdrage aan de mobiliteitstransitie.	In de omgevingsvisie is vastgelegd dat de provincie voornemens is om voor 165.000 woningen ruimte te bieden en daarbij zoveel mogelijk binnenstedelijk te realiseren, eventueel nieuwe (grootschalige) uitleg bij (nog te ontwikkelen) HOV-punten en in aanvulling hierop waar nodig buitenstedelijk. Daarbij is ook aangegeven dat werken evenredig mee zou moeten groeien met wonen. De omgevingsvisie, waar deze ambitie in op is genomen, is in zijn geheel beoordeeld door middel van een PlanMER. Daarbij zijn ook de mobiliteitseffecten van deze visie in zijn geheel in beeld gebracht. Welke impact deze ambitie heeft op de bereikbaarheid is in beeld gebracht in het provinciale bereikbaarheidsprogramma. In dit programma is al rekening gehouden met de groeiopgave van de provincie Utrecht en de in de visie omschreven basisprincipes van verstedelijking. Daarmee is reeds voldaan aan dit deel van de zienswijze. Voor grotere (regionale) bedrijventerreinen wordt in de verkenning van mogelijke locaties de multimodale bereikbaarheid (weg, spoor en water) meegewogen. De mogelijkheden daarvoor zijn, gezien de structuur van verbindingen in de provincie Utrecht, niet groot.
		Conclusie	De zienswijze leidt niet tot aanpassingen.
		Ambtshalve wijzigingen hoofdstuk 2	
		Er is een nieuw programma Versnelling Woningbouw 2025-2028 vastgesteld. De tekst in paragraaf 2.1.5 wordt hierop aangepast.	Nieuwe tekst: Programma Versnelling Woningbouw 2025-2028: De ambitie van het uitvoeringsprogramma is om via een stimulerende rol bij te dragen aan de realisatie van 10.000 woningen per jaar in de Provincie Utrecht. Het programma zet zich actief in om de sleutelprojecten uit de woondeals sneller te realiseren, waarbij extra prioriteit wordt gegeven aan projecten van meer dan 500 woningen. Het programma heeft een aanjaagrol in de aanpak van provinciebrede knelpunten en randvoorwaarden in de woningbouw. Ook wordt ingezet op pilotprojecten gericht op het beter benutten van de bestaande voorraad.

4. Hoofdstuk 3 Thema Wonen

Nr(s).	Indiener(s)	Samenvatting zienswijze	Reactie en voorgestelde aanpassingen
4	3	De bouwplannen voor 102 nieuwe zorgwoningen op het terrein van Ewoud Marijke Meuhof in IJsselstein zijn in volle gang, met een startdatum in 2026 en een verwachte oplevering in 2028. Ambtelijk is al eerder aangegeven dat het aantal woningen hoger moet zijn. Graag zien wij dat hier in plaats van 205 woningen, 215 woningen worden opgenomen. Op het moment van schrijven wordt nog de laatste hand gelegd aan het woningbouwprogramma. Deze marge is daarbij van belang.	De locatie waarnaar wordt verwezen betreft een binnenstedelijke locaties. Voor binnenstedelijke locaties geldt dat het programma een schatting is. Daarbij is in het PPWW aangegeven dat gemeenten binnenstedelijk ook meer mogen bouwen dan in het programma is opgenomen. Gelet daarop vormt het PPWW geen belemmering voor realisatie en is aanpassing niet nodig.
		Conclusie	De zienswijze leidt niet tot aanpassingen.
5	8	Indiener geeft aan dat een relatief groot aantal woningen is gepland in Groene Hart gemeenten. Indiener geeft aan dat de vraag vaak onvoldoende is onderbouwd, waardoor onder de noemer vitaliteit relatief grote uitbreidingen worden toegestaan. Indiener wijst daarbij in het bijzonder op de kernen Stichtse Vecht, Vijfheerenlanden en de Ronde Venen. Ten aanzien van de locatie Rijnenburg verzoekt indiener te worden betrokken bij de kwalitatieve randvoorwaarden van deze ontwikkeling.	In het Kader voor het Provinciaal Programma Wonen en Werken is per regio een bandbreedte voor het aantal te realiseren woningen vastgelegd, met als streven om aan de bovenkant van deze bandbreedte uit te komen. Voor het berekenen van deze bandbreedte is gebruik gemaakt van de op dat moment meest recente Primos-prognose. Daarbij vraagt het Rijk de provincie ook om te sturen op voldoende overcapaciteit (30%). Het programma voldoet aan deze bandbreedte. De provincie stuurt bij het programma primair op ruimte voor voldoende woningen op het niveau van de regio en de gemeente, waarbij eerst wordt gekeken naar ontwikkelruimte binnen het bestaand stedelijk gebied en bij HOV. Ook biedt het provinciaal beleid ruimte om buitenstedelijk te bouwen voor vitaliteit, o.a. door het bieden van maatwerk. Daarbij wordt o.a. gekeken naar de lokale behoefte, mede in relatie tot wat ruimtelijk mogelijk/aanvaardbaar is. In het geval van Stichtse Vecht en Vijfheerenlanden leidde dat tot een kwantitatief woningbouwprogramma dat lager is dan waar binnen deze gemeenten behoefte aan is. Dit betekent dat een deel van de woningbouwbehoefte van deze gemeenten elders in deze regio wordt opgevangen. In het geval van de gemeente De Ronde Venen is het programma iets hoger dan de lokale behoefte. Omdat in een aantal omliggende kernen niet altijd het beoogde programma kan worden behaald, omdat het overwegend binnenstedelijk is en omdat de buitenstedelijke locaties ruimtelijk aanvaardbaar worden geacht, is bij deze gemeente ruimte geboden voor deze ontwikkelingen. Daarbij wordt nog opgemerkt dat voor zover het hier buitenstedelijke PPWW-locaties betreft in de Ronde Venen, deze locaties al in het PPWW23 zijn geprogrammeerd. De invulling van de kwalitatieve randvoorwaarden voor Rijnenburg is grotendeels aan de gemeente Utrecht. Zij zal hiervoor ook de participatie organiseren. Wel zal de provincie bij de actualisatie van de omgevingsvisie naar verwachting de hoofdlijnen vastleggen voor de ontwikkeling van Rijnenburg.

		Conclusie	De zienswijze leidt niet tot aanpassingen.
6	8	Als compensatie voor het verdwenen groen wordt gekozen voor het uitgangspunt "Groen groeit mee". In het geval van buitenstedelijk bouwen wordt een groene omgeving ingewisseld voor rood. Het Groene Hart en de Provincie Utrecht worden niet groter. Hoe kan groen dan in omvang meegroeien met het toenemende oppervlak aan bebouwing? Alleen als de waarde van groen een rol speelt kan er kwalitatieve winst geboekt worden. Dan is het van belang te kijken naar de waarden van het groen dat verdwijnt: de toegankelijkheid, de recreatieve functie en de landschappelijke, natuurlijke of agrarische waarden.	Indiener heeft gelijk dat het Groene Hart niet in oppervlak meegroeit. De term Groen Groeit Mee heeft dan ook vooral betrekking op het mee laten groeien van recreatief en ecologisch groen met de verstedelijking. Door in te zetten op dit programma beoogt de provincie (en andere Pactpartners die deelnemen aan het programma Groen Groeit Mee) zorg te dragen dat bestaande natuur en recreatiegebieden niet worden overbelast en dat groen evenwichtig meegroeit met de verstedelijking, zodat er ruimte is voor inwoners om in nabijheid van hun woonomgeving te recreëren. Daarbij wordt gekeken naar groen dichtbij als in de omgeving van woongebieden, wordt gewerkt met een aantal voorbeeldgebieden en tevens met de verplichting voor nieuwe buitenstedelijke woonlocaties om groen mee te laten groeien. Hierbij worden ook de bestaande waarden van het gebied die mogelijk verdwijnen meegenomen. Binnen het kader van de NOVEX-samenwerking van het Groene Hart gaat de provincie graag in gesprek met indiener over eventuele gebiedsspecifieke aandachtspunten voor de invulling van Groen Groeit Mee.
		Conclusie	De zienswijze leidt niet tot aanpassingen.
7	9	Het Huisvestingsprogramma streeft naar ten minste twee derde betaalbaarheid, met 30% sociale huur. Voor uitbreidingslocaties wordt deze voorwaarde gesteld, tenzij er andere afspraken zijn gemaakt. De projecten Amstelhoek Pothuizen en Vinkeveen Centrum hebben lopende gesprekken met ontwikkelaars en gemeenten. Het project Amstelhoek heeft een saneringsopgave en het project Vinkeveen heeft een saneringsopgave. De projecten zijn gericht op het verbeteren van de leefomgeving en het creëren van openbare ruimte. Daarbij wordt door de gemeente voor beide projecten uitgegaan van lagere betaalbaarheidspercentages. De gemeente verzoekt de betaalbaarheid percentages van deze projecten bij te stellen naar respectievelijk 50% en 45%.	Beide locaties betreffen locaties die onder de zogenaamde vitaliteitsregeling uit de Omgevingsverordening (artikel 9.14) kunnen worden gerealiseerd. De locaties worden dan ook uiteindelijk getoetst op basis van de regels uit deze Omgevingsverordening en worden alleen in het PPWW vermeld zodat een integraal overzicht ontstaat van alle goedgekeurde locaties en omdat ze dan worden meegeteld. Binnen de gesprekken over de toepassing van de vitaliteitsregeling dienen uiteindelijk afspraken te worden gemaakt hoe deze locaties passen binnen de bredere woondealafspraken. Gelet op de fase waarin deze planvorming is en de complexe sanerings- en transformatieopgave, begrijpen wij dat een betaalbaarheidspercentage van 2/3 mogelijk niet haalbaar is. Binnen het proces van vooroverleg met de gemeente over het Omgevingsplan, dienen gemeente en provincie tot afspraken te komen over het betaalbaarheidspercentage bij deze twee projecten, volgens het principe comply or explain. De nu door de gemeente voorgestelde betaalbaarheidspercentages worden daarbij wel laag bevonden, mede gelet op eerdere afspraken rond de locatie Tuinderslaan dat het daar lagere betaalbaarheidspercentage elders in de gemeente gecompenseerd zou worden.
		Conclusie	De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen: bij de locaties Vinkeveen Centrum en Amstelhoek Pothuizen wordt de zin "ten minste 2/3 betaalbaarheid op planniveau" vervangen door: Gemeente en provincie maken nadere afspraken over het percentage betaalbaarheid op deze locatie, waarbij er wordt gestreefd om zo goed mogelijk bij te dragen aan de realisatie van voldoende betaalbare woningen conform paragraaf 3.1.3 van het PPWW. Daarnaast maken gemeente en provincie

			afspraken over hoe op gemeentelijk niveau uiteindelijk 2/3 betaalbaarheid en 30% sociaal wordt gerealiseerd)
8	10	In het concept PPWW zijn de door gemeenten verwachte woningbouwrealisaties opgenomen. Door verschillende omstandigheden staat het bouwtempo echter onder druk en zijn de verwachtingen te optimistisch. De woningbouwopgave van de regio wordt niet volledig ingevuld en een woningbehoefteonderzoek is bijna afgerond, waaruit blijkt dat de behoefte aan woningen in Houten groter is dan in het ontwerp-PPWW is aangenomen. Het voorzien in de lokale woningbehoefte is cruciaal om negatieve maatschappelijke effecten te voorkomen. De plancapaciteit tot 2040 is lager dan afgesproken en de plannen tot 2030 zijn zachter dan die tot 2040. Het ontwerp-PPWW bevat geen nieuwe uitbreidingslocaties buiten de stedelijke contour en de regio verkeert in een woningcrisis. De gemeente Houten heeft ervoor gekozen om te beginnen met het invullen van de woningbouwopgave binnen de Regiopoort Houten en onderzoekt de haalbaarheid van de bouw van 2.750 woningen in het gebied Houten Oost.	Ten aanzien van het kwantitatief programma kan de conclusie worden getrokken dat voor de regio U10 dit programma zich aan de bovenzijde van de bandbreedte bevindt. Daarbij laten ervaringscijfers zien dat er ook buiten het aantal geprogrammeerde woningen ook elk jaar woningen worden gerealiseerd die niet in de plancapaciteit voorkomen. Daarbij verwachten wij ook in het PPWW26 nog nieuwe locaties (binnenstedelijk en mogelijk ook buitenstedelijk) te kunnen toevoegen. Voor de periode na 2030 merkt indienen terecht op dat er nog onvoldoende plannen zijn om invulling te geven aan de woningbouwopgave. Mogelijk kan een deel van deze opgave worden gerealiseerd in Rijnenburg, waar wij de ambitie hebben om voor 2040 te starten. Ook zien wij nog ruimte om na 2030 in diverse kernen woningen binnenstedelijk toe te voegen die nu nog niet opgenomen zijn in het programma. Omdat wij met de gemeente Houten van mening zijn dat er echter een onzekerheid is ten aanzien van de woningbouwprogrammering na 2030, zijn wij met de gemeente in gesprek om te onderzoeken wat eventueel de mogelijkheden zijn voor verstedelijking in het Kromme Rijngebied, ten zuiden van de A12, in samenhang met alle andere ruimtelijke opgaven in dit gebied, zodat partijen betrokken bij dit gebied een gedeeld beeld krijgen over wat mogelijk is en aan welke randvoorwaarden moet worden voldaan. Met dit PPWW kan hier nog niet op vooruit worden gelopen.
		Conclusie	De zienswijze leidt niet tot aanpassingen.
9	15	a. Indienen is kritisch over de geplande uitbreiding van woningen en werklocaties in de provincie Utrecht tot 2040. Indienen pleit voor het hanteren van meerdere groeiscenario's, omdat de huidige plannen vooral uitgaan van ongewijzigde migratiecijfers, terwijl bijvoorbeeld de Staatscommissie Demografische Ontwikkeling pleit voor gematigde bevolkingsgroei. Daarnaast wordt erop gewezen dat meer werkgelegenheid in Utrecht ook extra woningdruk creëert, wat een bredere heroverweging nodig maakt. De rijksoverheid wil via de 'Concept-Nota Ruimte' de ruimtelijke ontwikkeling beter spreiden over Nederland, en Milieuzorg Zeist benadrukt dat Utrecht hier rekening mee moet houden, mede gezien de natuur- en cultuurhistorische waarden. b. Verder stelt indienen dat woningbouw meer moet focussen op compacte woningen in plaats van grootschalige uitbreiding, gezien de afgenomen gemiddelde woningbezetting. Ook zouden eerst binnenstedelijke locaties benut moeten worden voordat natuurgebieden worden aangesneden.	a. Er is bewust gekozen voor toepassing van de huidige migratie- en bevolkingsprognoses. Dit heeft te maken met het feit dat de scenario's die we momenteel hanteren gebaseerd zijn op de meest actuele gegevens en een realistische inschatting geven van de toekomstige groei. Daarbij is ook de keuze gemaakt om niet te willen voorzien in het volledig inlopen van het woningtekort en de woningbehoefte, maar ook bij de bovenkant van de programmering uit te blijven gaan van een tekort van 2%. Hiermee wordt een potentieel leegstandscenario zoveel mogelijk voorkomen. Het is belangrijk te benadrukken dat de plannen flexibel zijn en ruimte bieden voor aanpassingen mocht de situatie op demografisch of economisch vlak significant veranderen. De keuze om niet direct meer gematigde migratiegroeiscenario's toe te passen, komt voort uit het feit dat het ingewikkeld is om betrouwbare voorspellingen te doen op basis van alternatieve demografische aannames waarvoor op dit moment nog geen indicaties zijn dat deze zich gaan voordoen en een sterke afhankelijkheid kennen van toekomstige politiek

			keuzes. De huidige plannen zijn ontworpen om robuust en haalbaar te zijn, ongeacht enige fluctuerende demografische trends. Daarnaast is het belangrijk om te realiseren dat het streven naar meer werkgelegenheid ook een positieve impact heeft op de regionale economie en de werkgelegenheid zelf, zelfs als er extra druk op de woningmarkt ontstaat. De provincie Utrecht heeft al een aantal maatregelen genomen om deze druk te mitigeren, zoals het stimuleren van verstedelijkingsprojecten in verschillende regio's, het bevorderen van duurzame bouwmethoden en het optimaliseren van de infrastructuur. Waar indiener verwijst naar de "spreiding van ruimtelijke ontwikkeling" over Nederland, wordt er wel degelijk rekening gehouden met de 'Voorontwerp Nota Ruimte'. Het Rijk zegt in het voorontwerp de samenwerking in de huidige NOVEX-verstedelijkingsgebieden (w.o. Utrecht-Amersfoort en Arnhem-Nijmegen-Foodvalley) met volle energie voort te willen zetten. De gezamenlijk inzet van Rijk, provincie Utrecht en regionale partners is gericht op Groen Groeit Mee, verstedelijking in metropoolpoorten, regiopoorten en vitale kernen en een systeemsporg voor een samenhangend multimodaal mobiliteitssysteem. Provincie Utrecht heeft zich altijd gehouden aan de nationale en provinciale richtlijnen voor ruimtelijke ordening, waarbij de balans tussen woningbouw, werkgelegenheid en natuur- en cultuurhistorische waarden zorgvuldig wordt bewaakt. De natuur- en cultuurhistorische waarden van Utrecht blijven een prioriteit, en er worden maatregelen getroffen om deze te beschermen in lijn met de beleidsdoelen van de rijksoverheid b. In algemene zin zien wij al een sterke trend in de ontwikkeling van nieuwe woonvormen en kleinere woningen in nieuwbouwlocaties. Dat vertaalt zich onder andere in vaak kleinere woningen die in hogere dichtheden worden gerealiseerd. In het kader van de Wet versterking Regie Volkshuisvesting zijn wij met gemeenten in gesprek over de kwalitatieve kenmerken van de programmering, waarbij ook gekeken wordt naar bijzondere doelgroepen en woonvormen. Dat kan binnen de kaders van het PPWW.
		Conclusie	De zienswijze leidt niet tot aanpassingen.
10	15, 18	Indieners uiten kritiek op het 'Groen Groeit Mee'-programma, waarbij wordt opgemerkt dat het te vrijblijvend is en dat onvoldoende groen toevoegt bij woningbouwprojecten. Door indiener 15 wordt daarbij verwezen naar Kersenweide. Er wordt gepleit voor het vooraf vastleggen van groene ontwikkeling in de planvorming en een betere toetsing van milieueffecten bij uitbreiding van bestaande bouwlocaties.	De verplichting op groei evenwichtig mee te laten groeien met rood is relatief nieuw. Voor uitleglocaties die al opgenomen waren in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie, was dit een nieuwe voorwaarde die in een lopend proces ingebracht diende te worden. Dit vraagt maatwerk. Dit heeft zich o.a. voorgedaan bij de ontwikkeling Kersenweide, waar inspreker naar verwijst. Bij het overgrote deel van de nieuwe locaties blijkt dat gemeente en provincie aan de hand van de handreiking het gesprek aan gaan over hoe invulling kan worden gegeven aan de groenopgave en hier nadere afspraken over kunnen maken. Het moment tussen programmering

			en de vaststelling van het omgevingsplan is hier een logisch moment voor.
		Conclusie	De zienswijzen leiden niet tot aanpassingen.
11	18	De provincie moet strengere eisen stellen aan natuurinclusief ontwerpen, waarbij natuurwaarden vanaf het begin worden meegenomen. De natuurladder van Heymans wordt gewaardeerd als richtlijn voor bouwen mét de natuur, waarbij biodiversiteit en klimaatadaptatie centraal staan. Indiener pleit voor provinciaal beleid dat natuurinclusief ontwerpen beter definieert, bijvoorbeeld met een dergelijke ladder.	Het ontwerpproces van een nieuwe woonwijk is een verantwoordelijkheid van de gemeente en valt buiten de scope van het PPWW. Wel moet een gemeente bij de planontwikkeling de regels van de Omgevingsverordening in acht nemen, inclusief de regels die toezien op de bescherming van aanwezige waarden. De Omgevingsverordening voorziet nu niet in regelgeving die natuurinclusief bouwen afdwingt. De provincie zal bij de herziening van Omgevingsvisie en -verordening in 2025-2026 het onderwerp wel nader bezien, als één van de onderwerpen die onderdeel uitmaakt van het streven toekomstbestendig bouwen te stimuleren. Of aanpassing van de Omgevingsverordening op dit punt een effectief middel is moet nader worden bezien en is ook afhankelijk van de ontwikkeling van landelijke regelgeving. Wel werkt de provincie via het convenant Toekomst Bestendig bouwen, waar natuurinclusiviteit ook onder van uitmaakt. Zit zijn geen wettelijke regels, maar wel ambities waarbij de gemeenten ondersteund worden om deze ambities te realiseren.
		Conclusie	De zienswijze leidt niet tot aanpassingen.

5. Hoofdstuk 4 Thema Werken

Nr(s).	Indiener(s)	Samenvatting zienswijze	Reactie en voorgestelde aanpassingen
12	8	Indiener vraagt meer aandacht in het programma voor de ruimte die nog beschikbaar is op gerealiseerde en geplande bedrijventerreinen en inzicht in de verschuiving in de afgelopen decennia van bedrijven vanuit het landelijk gebied nadat regionale bedrijvenlocaties beschikbaar kwamen. De uitbreiding van bedrijventerreinen is vaak niet gebaseerd op een daadwerkelijk tekort aan ruimte, maar op de aanname dat meer woningen meer werkgelegenheid vereisen. Dit argument is minder relevant in gebieden met veel gepensioneerden en forensen. Nieuwe locaties in het landelijk gebied worden vaak bedoeld voor bedrijfsverplaatsing, maar ontwikkelen zich traag of slechts gedeeltelijk. Gemeenten handhaven onvoldoende op de verhuizing van vervuilende of overlastgevende bedrijven naar regionale terreinen.	In de programmeringsruimte voor nieuwe bedrijventerrein wordt al rekening gehouden met een ruimtevraag van 20-30% van de behoefte die tot stand moet komen op bestaande bedrijventerreinen. In de behoefteeraming bedrijventerreinen is de ontwikkeling van de beroepsbevolking een belangrijk element, net als welk deel van de werkgelegenheid op een bedrijventerrein komt en hoeveel ruimte er per baan nodig is. Bedrijven hebben een vrije keuze in hun vestigingslocatie.
		Conclusie	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het PPWW.
13	19	Indiener verzoekt bij het programmeren van werklocaties een expliciet onderscheid te maken tussen algemeen niet-agrarische bedrijven en bedrijven actief in de groen, grond en infrasector (zgn. Cumela-bedrijven). Volgens indiener zijn deze bedrijven specifiek aan het buitengebied verbonden en voor deze bedrijven zijn passende vestigingsmogelijkheden en uitbreidingsmogelijkheden ook nodig. Indiener verzoekt die op te nemen in het programma en andere beleidsdocumenten én passende vestigingsmogelijkheden en uitbreidingsmogelijkheden op te nemen.	Cumela-bedrijven zijn primair, maar niet uitsluitend gevestigd in het buitengebied. Door hun werkzaamheden en de aard van het materieel zijn deze bedrijven bij vestiging op een bedrijventerrein echter afhankelijk van een ontsluiting die te ver door de bebouwde kom loopt. Daarbuiten biedt de Omgevingsverordening ruimte voor de vestiging op een vrijkomend agrarisch bedrijfsperceel. Daarbij gelden wel voorwaarden, want niet elke plek zal geschikt zijn. In tegenstelling tot andere bedrijven geldt bij vestiging van een cumela-bedrijf geen slooepis van 50% van de agrarische bedrijfsbebouwing (artikel 9.9, lid 1, onder b iv). Voor uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven zijn regels opgenomen in artikel 9.7. Daarmee biedt het provinciaal omgevingsbeleid al ruimte voor deze specifieke categorie. Er is dan ook geen aanleiding om het PPWW25 naar aanleiding van deze zienswijze aan te passen.
		Conclusie	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het PPWW.
14	27	Indiener vraagt aandacht voor de werklocatie Groot Overeem II in Renswoude. In eerdere programma's was 3 hectare gereserveerd, en in de nieuwe versie is de realisatie gepland voor 2030-2032 vanwege een lopende procedure bij	Die realisatietermijn is een indicatie. Dus kan in deze regio worden vervroegd, ook omdat er voor 2030 nog voldoende programmeringsruimte is. Bij de

		de Raad van State en netcongestie. Eind februari 2025 behandelt de Raad van State het bezwaar, en als dit ongegrond wordt verklaard, kan de ontwikkeling direct starten. Bovendien is er een mogelijke oplossing voor netcongestie. Daarom verzoeken de indieners de realisatietermijn te vervroegen naar 2026-2030. Daarnaast benadrukt indiener dat het bestaande uitgiftebeleid van de gemeente voor Groot Overeem II moet blijven gelden en geeft a aan bereid te zijn mee te denken over een regionaal uitgiftebeleid.	totstandkoming van deze Nota van Beantwoording is er nog geen uitspraak van de Raad van State. Gelet op het indicatieve karakter en gezien het feit dat het naar voren halen in de tijd geen gevolgen heeft, wordt tegemoetgekomen aan het verzoek van indiener.
		Conclusie	De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing: de realisatietermijn in tabel 5.3.1 en tevens in bijlage III wordt aangepast van 2030-2032 naar 2026-2030.

6. Hoofdstuk 5 Toelichting op locaties

Nr(s).	Indiener(s)	Samenvatting zienswijze	Reactie en voorgestelde aanpassingen
15	1, 20 -225	De indieners dienen een zienswijze in over de toevoeging van locatie Zuidwijk (gemeente Wijk bij Duurstede) aan het toekomstig woningbouwprogramma van de gemeente. Indiener pleit voor De Geer III als geschiktere locatie voor permanente woningbouw voor verschillende doelgroepen, inclusief asielzoekers. De argumenten voor De Geer III zijn onder meer betere verkeerssituatie, financiële haalbaarheid en behoud van groen en natuur. De indiener uit bezwaren tegen het gebrek aan participatie bij het besluitvormingsproces en benadrukt eerdere unanieme besluiten voor De Geer III in 2016 en 2021. De indiener voelt zich overvallen door de keuze voor Zuidwijk en benadrukt dat dit in strijd is met eerdere afspraken. De indiener vraagt de provincie om een eerlijk participatieproces en een transparante vergelijking tussen Zuidwijk en De Geer III.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 37.
16	2	Zienswijze betreft Lopik Oost II. Indiener verzoekt deze woningen niet op te nemen in het PPWW²⁵ of anders de realisatieperiode te wijzigen naar de periode 2031-2040, met als onderbouwing: - Is er voldoende bouwruimte binnen de Rode Contour voor urgente doelgroepen zoals ouderen, starters en gezinnen met een laag inkomen. Daarnaast zijn er al mogelijke locaties voor flexwoningen beschikbaar. - De bouwambitie van de gemeente groter is dan wat in de plannen staat, en er al voldoende nieuwbouw gepland is in de periode tot 2030. - De ontsluiting van het gebied tot een onveilige verkeerssituatie zou leiden. - De Milieueffectrapportage (MER) geeft aan dat bebouwing van het weidegebied ongewenst is vanwege schade aan natuur en landbouwbelangen.	a. Lopik heeft een opgave voor een eerlijke verdelingen van woningen ten behoeve van de verschillende aandachtsgroepen (fair share). In het verleden is in deze gemeente relatief eenzijdig gebouwd. Daardoor is er nu een disbalans in de woningvoorraad. Er is onvoldoende match met wat de inwoners nodig hebben aan woonkenmerken en wat de inwoners kunnen betalen. Hierdoor neemt de instroom vanuit regiogemeenten toe, waardoor inwoners uit de gemeente Lopik steeds meer achter het net vissen. Naar aanleiding hiervan is ervoor gekozen aan het woningbouwprogramma van de gemeente Lopik voor de periode tot en met 2030 een extra impuls te geven door het toevoegen van een extra buitenstedelijk programma met de randvoorwaarde van 2/3 betaalbaarheid. Bij deze overweging heeft meegewogen dat er binnenstedelijk een beperkte capaciteit (430 woningen) is, met veel complexe plannen. Het risico is reëel dat een groot deel van deze binnenstedelijke plannen pas na 2030 daadwerkelijk gerealiseerd kan worden. Aanvullend speelt dat voor Lopik Oost I al bestaande afspraken zijn, waardoor het ook moeilijk is daar specifiek te bouwen voor deze doelgroepen. Gezien de maatschappelijke opgave van de gemeente Lopik om op korte termijn een groot aantal woningen te bouwen voor ouderen (in alle prijssegmenten), (jonge) starters en lage inkomens, is er daarom voor gekozen een relatief groter aantal woningen te realiseren in de periode tot en met 2030.

			Daarbij wordt wel opgemerkt dat de tijndeling (tot en met 2030 en na 2030) indicatief is. De kans is dan ook reëel dat ook een aanzien deel van deze buitenstedelijke woningen later zal worden opgeleverd. Om voortgang te houden in deze opgave en met name het huisvesten van doelgroepen houden we dan ook vast aan de bestaande programmering zoals opgenomen in het PPWW. In aanloop naar het volgende PPWW zal parallel hieraan met de gemeente worden gesproken over de verwachte realisatie van het binnenstedelijke programma, wat mogelijk zal leiden tot een herijking van het programma in tijd. Daarbij wordt ook meegenomen dat het totaalprogramma van de gemeente in de periode tot en met 2040 niet meer dient te bedragen dan maximaal 130% van de berekende behoefte. b. Zie a. c. De provincie deelt de zorgen ten aanzien van de ontsluiting van het gebied en heeft dit ook in het voorproces richting de gemeente aangegeven. Dit vraagt een extra inspanning. Om te waarborgen dat deze inspanning wordt gemaakt zijn in hoofdstuk 5 van het Provinciaal Programma Wonen en Werken nadere voorwaarden gesteld aan deze locatie. Voor de ontsluiting van dit gebied op de provinciale weg dient de gemeente in afstemming met de provincie zorg te dragen een tijdige, goed en veilige ontsluiting. Door deze voorwaarde op te nemen in het PPWW, is deze verplichting gewaarborgd en is het eventueel ook een bezwaargrond voor de provincie (en derden) indien de gemeente hier niet aan voldoet. d. Indiener verwijst naar de Milieueffectrapportage uit 2020. Milieueffectrapportages beoordelen effecten altijd in vergelijking met de referentiesituatie (wat vaak de bestaande situatie is) en beoordelen dan eerst de effecten los van elkaar en uiteindelijk in samenhang met elkaar. Dat deze ontwikkeling een negatief effect heeft op natuur en landbouw is niet onlogisch. Immers gaat er landbouwgrond verloren en ontstaat er druk op natuurgebieden vanwege bewoningen. Echter laat de MER-beoordeling die voor deze locatie is uitgevoerd slechts een licht negatief effect zie (de locatie scoort één -, de maximale negatieve score is drie keer -). Om eventuele negatieve effecten te ondervangen, is daarbij ook in het PPWW de voorwaarde gesteld dat negatieve effecten op het nabijgelegen natura 2000 gebieden dienen te worden voorkomen. De gemeente dient bij de totstandkoming van het Omgevingsplan aan te geven hoe zij hier invulling aan willen geven. Voorafgaand aan de totstandkoming van het omgevingsplan zal de gemeente ook onderzoek naar soorten moeten uitvoeren (in het kader van het PlanMER vindt daar alleen een lichte toets op plaats). Waar nodig dient de gemeente regelen te treffen om de habitat van deze soorten te beschermen.
		Conclusie	De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het PPWW.

17	4	Indiener stelt voor om deelgebied 2 op te nemen in het plangebied van Cronenburgh fase 4 /Loenen (gemeente Stichtse Vecht), waardoor natuur- en biodiversiteitswaarden en mogelijk watercompensatie worden versterkt. We stellen ook voor om het aantal woningen te verhogen van 205 naar 215, gezien de lopende afronding van het woningbouwprogramma.	Bij het maken van de ruimtelijke afweging over Croneburg fase 4 heeft de ligging van de rondweg een nadrukkelijke rol gespeeld. Daarbij werd Cronenburgh 4 als logische afronding van het bestaand stedelijk gebied gezien. Deelgebied 2 ligt aan de andere zijde van de rondweg. Het vergroten van het projectgebied zoals opgenomen in het DSO naar de andere zijde van de rondweg, zoals indiener verzoekt, zou in theorie ruimte kunnen bieden om ook de verstedelijking over de randweg heen te trekken. Hierdoor ontstaat een wezenlijk ander plan, wat vanuit provinciale belangen op dit moment als niet kansrijk wordt gezien. Gelet daarop is het niet wenselijk om de begrenzing aan te passen. Wel zal naar aanleiding van de zienswijze aan de locatieomschrijving in hoofdstuk 5 worden toegevoegd dat aan de overzijde van de randweg groenblauwe functies worden toegevoegd, die integraal onderdeel zijn van het project. In het PPWW hebben gemeenten ruimte om maximaal 10% meer woningen te bouwen indien geprogrammeerd. Voor de locatie Cronenburgh fase 4 komt dat neer op 21 woningen extra. Daarmee heeft de gemeente ruimte om het aantal geprogrammeerde ruimte op te hogen tot 226 woningen.
		Conclusie	De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het PPWW: Aan de locatieomschrijving in hoofdstuk 5, 5.4.10 wordt toegevoegd: aan de overzijde van de randweg worden groenblauwe functies toegevoegd, die integraal onderdeel zijn van het project.
18	6, 18	De zienswijzen betreft de locatie Dijnselburg (gemeente Zeist), waar 200 woningen zijn geprogrammeerd. Indiener geeft aan dit geen geschikte bouwlocatie te vinden, en draagt daarvoor de volgende argumenten aan: De locatie heeft een rijke historie en cultuurhistorische waarden, waaronder een 19e-eeuws landhuis en een beukenlaan. In de door de gemeente Zeist opgestelde gebiedsvisie wordt betoogd dat de locatie niet geschikt is voor woningbouw op de voorgestelde schaal vanwege de ligging tussen de bebouwde kom van Zeist en het groen van de bossen en buurtschap Bosch en Duin. Het gebied is een kernrandzone, een overgangszone tussen bebouwd en landelijk gebied, geschikt voor ruimtelijke functies die niet goed in de bebouwde kom passen. Door woningbouw zou het gebied onderdeel worden van de bebouwde kom van Zeist, waardoor de cultuurhistorische waarden en flexibiliteit verloren zouden gaan. Het beleid van de provincie benadrukt het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de kernrandzones en stimuleert gemeenten om voor deze gebieden integrale ontwikkelingsvisies te ontwikkelen.	Binnen de systematiek van de Omgevingsverordening hebben alle kernen een zogenaamde kernrandzone. Afhankelijk van de omvang van de kern is deze indicatieve zone breder of smaller. Binnen deze kernrandzone is het mogelijk ontwikkelingen toe te staan mits die bijdragen aan een verbetering van ruimtelijke kwaliteit. Er is doorgaans ruimte voor een beperkt aantal woningen, die de kwaliteiten van de zone niet aantasten. Het aantal wordt bepaald door de hoeveelheid toe te voegen kwaliteiten. Dergelijke ontwikkelingen zijn niet afhankelijk van opname in het PPWW, maar kunnen na vooroverleg en mits er een passend ruimtelijk plan aan ten grondslag licht, op grond van het provinciaal beleid. Daarnaast heeft een groot deel van het buitengebied van de provincie Utrecht in de Omgevingsverordening de aanduiding "woningbouw onder voorwaarden mogelijk". Deze aanduiding kan samenvallen met de kernrandzone, en aangezien woningbouw aansluitend aan de kern moet plaatsvinden, valt een uitbreiding daar al gauw in. Dit doet zich ook voor bij de locatie Dijnselburg. Wanneer een gebied binnen deze aanduiding valt (woningbouw onder voorwaarden mogelijk) kan de gemeente er ook voor kiezen om een verzoek in te dienen voor een meer stedelijke ontwikkeling. In het geval van Dijnselburg heeft de gemeente voor deze route gekozen en niet voor een herontwikkeling op basis van het kernrandzonebeleid. Met andere woorden: de gemeente heeft gekozen voor een andere beleidsgrond. De gemeente hoeft bij deze beleidsgrond niet te voldoen aan

		De provincie Utrecht hanteert in de Omgevingsvisie een bovengrens van 50 woningen, waardoor flexibiliteit in de kernrandzone mogelijk is. De gemeente Zeist heeft deze flexibiliteit gebruikt om tijdelijke functies, recreatieve activiteiten en cultuurhistorische waarden te accommoderen. Met het introduceren van een bouwlocatie voor 200 woningen gaat deze flexibiliteit echter verloren en wordt afbreuk gedaan aan het oorspronkelijke karakter van het gebied. De voorgestelde ontwikkeling voldoet niet aan de criteria voor een kernrandzone en de bijdrage van de woningbouw aan de kwaliteitsverbetering is onduidelijk. Het provinciale ontwerpprogramma Wonen en Werken 2025 spreekt zich niet uit over de vorm van woningbouw op de voorgestelde locatie, maar in de gemeentelijke gebiedsvisie worden bebouwingstypologieën voor nieuwe woningbouw geschetst. De voorgestelde woonwijk van maximaal vijf verdiepingen is ongeschikt voor de Kernrandzone van de gemeente, omdat het een stedelijke sfeer introduceert die niet binnen de zone past. Bovendien is de visuele afscherming door bomen op de lange termijn niet gegarandeerd en is de bouwhoogte langs de Panweg ongepast en in strijd met de historische functie van deze weg als doorgang van de Wegh der Weeghen.	de randvoorwaarden uit het kernrandzonebeleid. Wel is aan dergelijke uitbreidingen de voorwaarde verbonden, dat de woningbouw bijdraagt aan de kwaliteit van de nieuwe kernrandzone die na de uitbreiding ontstaat. Voor reguliere woningbouwlocaties wordt in de Omgevingsverordening ook nog onderscheid gemaakt tussen eenmalige ontwikkelingen tot maximaal 50 woningen (vitaliteitslocatie) of grotere ontwikkelingen. Alleen deze laatste categorie wordt via het proces van het PPWW afgewogen en beoordeeld. Daar is in het geval van de locatie Dijnseburg sprake van. Ten aanzien van de inhoudelijke overwegingen die indiener aangeeft inzake cultuurhistorie, inpassing in het groene landschap, recreatieve functie merken wij het volgende op. De locatie Dijnseburg heeft, zoals indiener terecht opmerkt, belangrijke cultuurhistorische, ecologische en recreatieve waarden. Met deze waarden is in de programmering rekening gehouden door het stellen van nadere voorwaarden aan de ontwikkeling van woningbouw op deze locatie. Deze voorwaarden betreffen de cultuurhistorische kwaliteiten en effecten op ecologisch waardevolle bieden. Ten aanzien van het verschuiven van de grens van het stedelijk gebied heeft indiener gelijk. Echter is er voldoende afstand tot het meest nabijgelegen stedelijk gebied. Daarbij vormen het Panbos en Houdering belangrijke groene buffers, evenals het groen ingeklede Bosch en Duin. Naar aanleiding van de zienswijze heeft de provincie geconcludeerd dat de plangrens wel dicht op de provinciale weg komt te liggen. Een begrenzing van het plangebied, waarbij de historische structuur van de Wegh der Weegen beter gewaarborgd wordt, verdient hier de voorkeur. De gemeentelijke gebiedsvisie laat zien dat er veel aandacht is voor het versterken en herstel van cultuurhistorische waarden. Ook de waarden vanuit de Wegh der Weegen zijn nadrukkelijk in beeld. Door de gekozen bebouwingsopzet blijft er op maaiveld ruimte voor o.a. groen en het leefbaar maken van cultuurhistorie. In de planvormingsfase zal er gelegenheid komen om op precieze invulling nader in te gaan. Voor de bouwhoogte hanteert provincie doorgaans, zorgvuldig afgewogen hoogte accenten daargelaten, de boomgrens (hoogte van de volwassen bomen) als maatgevend. Met bebouwing van maximaal vijf verdiepingen kan onder deze boomgrens gebleven worden. Dit is voor provincie op dit moment belangrijk. Het belang van de door u genoemde visuele afscherming is ook voor provincie hierin een voorwaarde. Dit punt zal aan de randvoorwaarden in hoofdstuk 5 worden toegevoegd.
		Conclusie	Naar aanleiding van de zienswijze wordt de begrenzing van deze locatie in het DSO aangepast waarbij de plangrens verder wordt teruggelegd ten opzichte van de provinciale weg. Daarnaast zal in 5.4 bij de locatievoorwaarden worden toegevoegd: "De bossen zijn een belangrijke kernkwaliteit op de Utrechtse Heuvelrug, zoals is beschreven in de Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen. De bebouwing dient (qua omvang en hoogte) ingebed te worden in het bos, op enkele kenmerkende herkenningpunten na."

19	7	Indiener geeft aan dat de kaartbeelden die zijn opgenomen bij de locaties Tabaksteeg-zuid en Achterveld Noordoost niet geheel overeenkomen met de planbegrenzing die indiener zelf aanhoudt. Bijgevoegd bij de zienswijze zijn kaartbeelden gevoegd met de volgend indiener juiste planbegrenzing met het verzoek de op te nemen in het definitieve PPWW2025.	De begrenzings zoals opgenomen in het DSO zijn indicatief. Daarnaast zijn de begrenzings aangehouden zoals ze in 2022 ingediend zijn voor de desbetreffende snelkook. Daarbij komt dat deze begrenzings in PPWW23 zijn vastgesteld en niet in PPWW25. Enkel de ophoging van Tabaksteeg-Zuid zit in het PPWW25. Hierom zullen de begrenzings niet aangepast worden.
		Conclusie	De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het PPWW.
20	8	Bij de meeste uitbreidingslocaties die in hoofdstuk 5 zijn opgenomen, ontbreekt een weging op bodemzetting, water, biodiversiteit, landschappelijke kwaliteit of cultuur-historische waarden voor het Groene Hart. Er zijn locaties bij met bijzondere flora of fauna, locaties met kenmerkende inrichting of beplanting die verdwijnen. In vergelijking met de drie door de MER beoordeelde locaties is de te verwachten schade op negatief beoordeelde aspecten soms zelfs groter in de niet-beoordeelde locaties. De voorwaarden die worden gesteld bij de verdere invulling van het programma zijn vaag en weinig specifiek.	Een deel van de locaties die in hoofdstuk 5 is opgenomen is al ruimtelijk mogelijk gemaakt in de Provinciale Omgevingsvisie of haar voorganger (de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening) en in dat kader al beoordeeld in een PlanMER. Ook is een deel al beoordeeld in of het PlanMER behorend bij het PPWW21 of het PPWW23. Deze locaties zijn nu niet opnieuw beoordeeld. Tot slot zijn de kleinere eenmalige uitbreidingen tot maximaal 50 woningen per kern reeds mogelijk op grond van de Omgevingsverordening. Deze locaties zijn in HS 5 aangeduid met de term vitaliteitslocaties. Deze locaties zijn al beoordeeld in het PlanMER behorend bij de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Er zijn dan ook geen locaties in hoofdstuk 5 die niet zijn beoordeeld in een PlanMER. De voorwaarden die in hoofdstuk 5 worden gesteld, zijn in aanvulling op randvoorwaarden die al vanuit de Omgevingsverordening of vanuit andere wettelijke kaders worden gesteld. Alleen als deze kaders onvoldoende specifiek zijn of als deze kader noodzakelijke mitigerende maatregelen of ruimtelijke randvoorwaarden niet voldoende dekken, worden in dit hoofdstuk extra randvoorwaarden gesteld. Dit betreft bijvoorbeeld het aspect betaalbaarheid dat nog niet is opgenomen in onze Omgevingsverordening. Specifieke ten aanzien van bodemdaling, waar indiener ook aandacht voor vraagt, merken wij op dat artikel 9.15.c en 9.16.e van de Omgevingsverordening er reeds op toeziet dat nieuwe verstedelijking niet mag leiden tot extra bodemdaling. Gemeenten dienen hier bij de uitwerking hun plannen op toe te zien.
		Conclusie	De zienswijze leidt niet tot aanpassingen.
21	10	Indiener verzoekt locaties 't Goy en Eiland van Schalkwijk (beide gemeente Houten) op te nemen in het PPWW25.	De locatie 't Goy is een vitaliteitslocatie van 50 woningen die mogelijk is op basis van artikel 9.14 van de provinciale Omgevingsverordening. Realisatie is dus niet afhankelijk van opname als uitbreidingslocatie in het PPWW. Gezien het stadium in het vooroverleg is er voldoende zekerheid om de locatie wel als te realiseren locatie in de bijlage van het PPWW te benoemen. Voor het Eiland van Schalkwijk geldt de bijzondere situatie dat deze als experimenteergebied in de Omgevingsverordening is opgenomen. Voor dit gebied zijn geen uitbreidingslocaties opgenomen, maar een "contingent" van 250 woningen, bedoeld voor zowel functiewijziging op erven in buitengebied als voor

			uitbreidingslocaties in de kernen (artikel 9.4 Omgevingsverordening). Aan dit getal is geen termijn verbonden. De gemeente brengt nog in kaart, hoeveel van deze 250 al zijn gebruikt. De verwachting is, dat de genoemde 250 nog wel voldoende is om de uitbreidingslocatie in “de Grote Driehoek” in de door de gemeente beoogde omvang te kunnen realiseren. Omdat de locatie reeds is opgenomen in bijlage 19 van de Omgevingsverordening, is deze locatie voor realisatie niet afhankelijk van opname als uitbreidingslocatie in het PPWW. Wel ligt het voor de hand bij de eerstvolgende wijziging van Omgevingsvisie en -verordening het getal van 250 te herijken en actualiseren.
		Conclusie	De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing: De locatie t Goy wordt toegevoegd als vitaliteitslocatie aan Hoofdstuk 5, waarbij wordt uitgegaan van de realisatie van deze woningen voor 2031. De totale programmering van woningen zoals benoemd in hoofdstuk 3 verandert het totale aantal woningen niet. Wel wordt het aantal woningen buitenstedelijk in 3.2.3 a naar boven bijgesteld met 50 woningen. In tabel 10 wordt t Goy toegevoegd als locatie. In 5.4.4 wordt de locatie t Goy toegevoegd. Ten aanzien van het Eiland van Schalkwijk wordt het PPWW niet aangepast.
	11, 16	De vergrijzing en toenemende zorgvraag in Montfoort zorgen voor uitdagingen in de ouderenzorg. In 2040 heeft de gemeente een tekort van 95 verpleeghuisplaatsen. Om aan de vraag te voldoen wil de indiener zorggeschikt wonen thuis of in nieuwe woonvormen mogelijk maken. Woonzorg Nederland en De Rijnhoven onderzoeken een complex aan de Doeldijk, dat zelfstandig wonen, zorg en voorzieningen in de buurt zou bieden. De locatie ligt dicht bij het centrum, voorzieningen en woonzorgcomplex Antoniushof en is daarmee een goede plek voor een efficiënte zorgoperatie en sociale interactie.	In het PPWW23 is de locatie De Bleek geprogrammeerd. Deze locatie biedt op termijn ruimte voor 500 woningen bij de kern Montfoort. Daarbij biedt het PPWW ook om dit aantal nog eenmalig op te hogen met 10%, waardoor het totaal kan uitkomen op 550 woningen. Bij de programmering van de Bleek is met de gemeente afgesproken dat de gemeente dan vooralsnog af zou zien van de verstedelijking van een tweetal andere locaties, waaronder de locatie Doeldijk. Met deze zienswijze komt de gemeente terug op deze eerdere bestuurlijke afspraak. Op basis van de huidige woningbehoeftecijfers en de geboden ruimte voor ontwikkeling van extra woningen bij de kernen Linschoten en Montfoort, zien wij thans geen noodzaak van het bieden van extra ruimte. Daarbij komt ook dat een toevoeging van de locatie Doeldijk aan het PPWW alleen kan voorafgaand aan het ontwerp. Een dergelijke locatie dient eerst te worden beoordeeld in een PlanMER, regionaal te worden afgestemd en ter inzage te worden gelegd, waardoor omwonenden de gelegenheid hebben eventuele aandachtspunten mee te geven. Wij gaan graag in overleg met de gemeente om de bestaande planologische ruimte en de woningbouwopgave van de gemeente tot en met 2040 te bespreken zodat in aanloop naar het PPWW26 kan worden gezien of het gewenst is te komen tot een heroverweging van de locatie Deeldijk. Vooruitlopend daarop wordt de programmering voor de gemeente Montfoort in dit PPWW niet gewijzigd.
		Conclusie	De zienswijze leidt niet tot aanpassingen.

22	12	Indiener (Waterschap Stichtse Rijnlanden) beoordeelde alle nieuw in het PPWW opgenomen locaties op basis van een digitale geschiktheidskaart en categoriseerde ze meestal in categorie C (Ja, mits). Twee locaties vielen in gedeeltelijk categorie D (Nee, tenzij). Indiener biedt aan overleg te voeren met de provincie en gemeenten om tot een toekomstbestendige ontwikkeling te komen van alle geprogrammeerde locaties te komen.	Hoewel de watergeschiktheidskaart nog geen formeel onderdeel uitmaakt van het provinciaal omgevingsbeleid, betrekken we de aanduiding van deze kaart wel bij de beoordeling en programmering nieuwe woningbouw en werklocaties. De aanduiding van de locaties in op de watergeschiktheidskaart wordt aan de voorkant meegenomen bij de beoordeling van de locaties in zogenaamde snelkooksessies. Daarbij worden ook aanbevelingen voor de verdere planuitwerking. Een groot deel van de locaties valt in het aandachtsgebieden A tot en met C, waar ontwikkeling mogelijk is maar wel met aandachtspunten rekening moet worden gehouden. Op grond van de Provinciale omgevingsverordening kan de provincie gemeenten hierop aanspreken in het kader van het vooroverleg en zal de provincie waar nodig zienswijzen indienen indien gemeenten hier onvoldoende invulling aan geven. Zoals indiener terecht stelt, is bij een aantal locaties deels de aanduiding Nee, tenzij. Bij de locatie Haanwijk kunnen wij aangeven dat deze locatie reeds mogelijk was op grond van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Verordening. Locaties die op grond hiervan mogelijk waren, zijn opgenomen in bijlage 19 van de Omgevingsverordening. Voor de locatie Zuidwijk geldt dat slechts een beperkt deel van de locatie de aanduiding D heeft. Wij hebben dit ook als aandachtspunt meegegeven aan de gemeente, zodat zij dit kunnen betrekken bij de verdere planvorming van het gebied. Hetzelfde geldt voor de locatie Lopik Oost II, die overwegend valt in het gebied ja Mits.
		Conclusie	De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen: voor alle locaties die zijn geprogrammeerd in het PPWW25 en die zich (deels) in categorie C of D bevinden wordt de volgende randvoorwaarde opgenomen bij de locatieomschrijving in HS5: De locatie bevindt zich in categorie C of D van de Watergeschiktheidskaart van de Utrechtse Waterschappen. Rekeninghouden met de watergeschiktheid en bij de planuitwerking waar nodig maatregelen treffen. Aanvullend zal in hoofdstuk 2 worden toegevoegd bij de paragraaf over de watergeschiktheidskaart: Voor locaties die zijn toegevoegd aan het PPWW in 2025 wordt bij de randvoorwaarden waar relevant verwezen naar deze kaart. Voor locaties die reeds in een eerder PPWW waren geprogrammeerd, is ervoor gekozen om de bestaande randvoorwaarde te handhaven. Echter zullen de gemeenten waarin deze locaties liggen bij de planvorming wel rekening dienen te houden met deze kaart.
23	13	De zienswijze richt zich op Boomgaard in Langbroek (Wijk bij Duurstede) en betreft het gebruik als asiellootatie, de zorgvuldigheid en communicatie en op de algemene ruimtelijke ontwikkeling en de onderbouwing hiervan. a. Gebruik als asiellootatie: Indiener geeft aan dat het gebruik van de locatie ten behoeve van asiel negatieve gevolgen zal hebben voor de waarde van eigendommen van inwoners, de openbare orde en veiligheid en de welvaart. b. Zorgvuldigheid en communicatie: indiener geeft aan dat vanuit de gemeente zeer beperkt is gecommuniceerd over de voorgenomen	

		ontwikkeling en dat de informatie die beschikbaar is zeer beperkt is. Ook wijst indiener op de tekst uit het PPWW waaruit blijkt dat het aantal woningen dat is geprogrammeerd tussentijds is opgehoogd. Dit wekt de indruk dat de procedure voorafgaand aan de programmering niet zorgvuldig is doorlopen. c. Ruimtelijk gezien vraagt de indiener aandacht voor de verenigbaarheid van de uitbreiding met het karakter van het dorp, geluidsoverlast en stikstofdepositie. Indiener bestrijdt ook het causale verband tussen woningaantallen en vitaliteit en stelt dat de vitaliteit van de kern 50 jaar geleden misschien wel beter was. Verder geeft indiener aan dat niet wordt voldaan aan de behoeften van de lokale bevolking en dat de uitbreiding de verkeersdruk en geluidsoverlast zal verergeren en vraagt aandacht voor de functie van het gebied als grondwaterreserve. Tot slot geeft de gemeente aan dat de gemeente geen invulling zal kunnen geven aan Groen Groeit Mee.	
		Conclusie	Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze nr. 37.
24	14	De zienwijze richt zich op zowel de locatie Boomgaard en de locatie Volkstuinen, beide in Langbroek (Wijk bij Duurstede). De volgende overwegingen worden meegegeven: a. De verkeersdruk op de N229 is te hoog. b. Het programma sluit niet aan bij het woningmarktonderzoek voor Wijk bij Duurstede en er zijn te weinig voorzieningen in het dorp Langbroek om de groei te accommoderen. O.a. wordt verwezen naar de ov-verbinding. Indiener wil als voorwaarde stellen dat deze verbeterd wordt c. De ontwikkeling heeft mogelijk effect op de natuurwaarden. Gemeente beschikt over onvoldoende middelen om negatieve effecten te voorkomen en tevens over onvoldoende middelen om invulling te geven aan GroenGroeitMee. d. Er is geen plan hoe om te gaan met strategische grondwaterreserve. T.a.v. de locatie Langbroek Boomgaard: e. De extra vrije kavel woningen die worden toegestaan zijn onvoldoende beargumenteerd. Onduidelijk waarom niet kan volstaan worden met de oorspronkelijk geplande 24 woningen. f. Onduidelijk is waarom de bouw voor asielzoekers randvoorwaardelijk is. Het is geen onderdeel van de achterliggende criteria die de provincie hanteert voor wel/niet bouwen buiten de rode contour.	Voor de beantwoording van de zienswijzen over de locatie Boomgaard wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze nr. 37. Ten aanzien van de locatie Volkstuinen geldt dat, omdat dit nu de enige uitbreidingslocatie is bij de kern Langbroek en deze locatie maximaal 50 woningen bedraagt, de locatie onder voorwaarden mogelijk is op grond van de vitaliteitsregeling zoals vastgelegd in artikel 9.14 van de Omgevingsverordening. Dergelijke kleine locaties zijn voor realisatie niet afhankelijk van opname in het PPWW. Wel wordt de locatie genoemd in het PPWW als vitaliteitslocatie Bij dergelijke kleine locaties is de verwachting dat de extra woningen geen groot effect zullen hebben. Vandaar dat in de Omgevingsverordening ook geen mobiliteitsanalyse dient plaats te vinden. Tevens geldt voor deze kleinere locaties ook niet de verplichting van Groen Groeit Mee. Bij het beoordelen van deze locaties gelden verder de regels uit de Provinciale Omgevingsverordening. Met het oog op de komende planvorming heeft de provincie wel contact gezocht met de gemeente en de in deze procedure geuite bezwaren met de gemeente gedeeld, met het verzoek deze te betrekken bij de verdere uitwerking.

		T.a.v. de locatie Langbroek Volkstuinen: g. Het wandel- en natuurgebied dient buiten de contour gehouden te worden. h. In het planvoornemen is opgenomen dat 40% gestapelde bouw betreft. Hoogbouw past niet op deze locatie, aan de rand van het dorp. i. De ontsluiting op de Doornseweg 67 levert gevaarlijke situaties op. Terugdringen van de verkeersdruk en geluidsoverlast dienen te worden opgenomen als randvoorwaardelijk. a. Transformatie leidt tot een gebrek aan sociale cohesie, waar juist het bestaande volkstuinencomplex wel tot die cohesie leidt.	
		Conclusie	Zie zienswijze 37.
25	15	Indiener heeft bezwaar tegen het opnemen van de locatie Dijnselburg in de gemeente Zeist, opgenomen in het "PPWW 2025" voor de bouw van 200 woningen. Dit gebied heeft een rijke historie en maakt deel uit van een landgoed met cultuurhistorische en ecologische waarde. De ontwikkeling van een gebiedsvisie was een moeizaam proces, mede door uiteenlopende belangen. Indiener heeft kritiek geuit op de plannen, vooral vanwege de kwetsbare ligging tussen drukke wegen en de impact op natuur en milieu. Volgens de stichting zijn er zorgen over luchtkwaliteit, geluidsoverlast, en mogelijke aantasting van beschermde natuur en cultuurhistorie. Onder andere komen in dit gebied ook Oude Bosgroeiplaatsen voor. Indiener vraagt zich ook af of de locatie in het PlanMER niet negatiever beoordeeld had moeten worden op verschillende indicatoren behorend bij gezonde leefomgeving. Er is twijfel of woningbouw op deze locatie noodzakelijk is, gezien alternatieven binnen stedelijk gebied. Indiener verwijst in dat kader ook naar de Ladder van Duurzame verstedelijking. Ondanks aanpassingen en inspraakrondes blijven er knelpunten rondom natuurbehoud, omgevingsveiligheid en stedelijke groei. De inspreker pleit ervoor om Dijnselburg voorlopig uit het programma te halen totdat aan alle voorwaarden is voldaan.	De locatie Dijnselburg is op dit moment in gebruik voor verschillende, overwegend recreatieve, functies. Het gebied kenmerkt zich door een wat verrommelde structuur en uitstraling. De gemeente heeft de wens geuit het gebied te transformeren naar woningbouw. In de Structuurvisie uit 2011 heeft de gemeente Zeist reeds de ambitie uitgesproken om de kwaliteit van de zone langs de A28 te verbeteren, omdat het zijn samenhang verloren heeft. Om kwaliteitsverbetering in het gebied Dijnselburg mogelijk te maken, zowel in sociaal (leefbaarheid) als ruimtelijk opzicht, wordt woningbouw ingepast. Zo wordt voorzien in een financiële drager én tevens bijgedragen aan de actuele woningbouwopgave. De provincie deelt met de indiener de observatie dat het gebied zich niet leent voor grootschalige woningbouw. De waarden van het gebied moeten centraal staan. Ook de milieukwaliteit moet een rol spelen bij de keuzes voor waar op deze locatie en hoe de woningbouw wordt ingevuld. Met name vanwege de ligging tussen Rijksweg en twee drukke regionale wegen. Het is aan de gemeente om dit af te wegen. In overleg met de gemeente is verder gekeken onder welke randvoorwaarden woningbouw zou kunnen plaatsvinden, waarbij de ecologische, landschappelijk-cultuurhistorische waarden leidend zijn geweest. Daarbij is het aantal woningen dat oorspronkelijk was bedacht naar beneden bijgesteld en is het gebied verkleind waarmee o.a. de Oude Bosgroeiplaats is gevrijwaard. Ook is als randvoorwaarde gesteld dat de historische structuren in het gebied gevrijwaard blijven en waar mogelijk worden versterkt. Ook dient de gemeente op grond van de randvoorwaarden uit het PPWW25 invulling te geven aan Groen Groeit Mee, waarmee de recreatieve functie van het gebied kan worden versterkt zodat het van meerwaarde is voor bewoners van omliggende wijken. Bij de totstandkoming van het omgevingsplan zal de provincie hier ook op toezien en indien nodig een zienwijze indienen. Naar aanleiding van de zienswijzen is geconstateerd dat de ligging van het gebied zoals aangeduid op de kaart – direct tegen de provinciale weg – ten onrechte de verwachting wekt dat het mogelijk is bebouwing tot aan de N237 te

			ontwikkelen. Dit is ruimtelijk gezien niet wenselijk. Vanuit die overweging wordt de begrenzing iets aangepast. Ten aanzien van de nut en noodzaak van de woningen ten opzichte van de kern Zeist, waar indiener aan refereert, wordt opgemerkt dat in de Omgevingsvisie van de provincie ervoor gekozen is om woningbouw regionaal te programmeren. Dat betekent dat op het niveau van de regio U10 wordt gekeken naar of er voldoende ruimte voor woningen en werklocaties is. Zoals blijkt uit hoofdstuk 3 van het PPWW is het huidige programma nog niet voldoende om invulling te geven aan de behoefte aan woningen en het huidige tekort. Voor de beantwoording van de vraag over de Ladder van Duurzame Verstedelijking wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1.
		Conclusie	De zienswijze leidt tot aanpassing van de begrenzing van dit gebied in het DSO wordt aangepast.
26	15, 18	Indiener heeft bezwaar over de verhoogde woningbouwplannen voor de WA-Hoeve in de gemeente Zeist, waar nu 400 in plaats van 250 woningen gepland zijn. Indiener is niet tegen transformatie van bestaande bebouwing naar woningen, maar verzet zich tegen bebouwing van bosgebieden die deel uitmaakten van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Een grondige toetsing van de effecten op het NNN en de ecologische verbindingen is volgens hen noodzakelijk. Daarnaast zijn er zorgen over de gevolgen voor beschermde diersoorten (zoals de boommarter, das en hazelworm) en cultuurhistorische waarden. De indiener wijst op een lopende beroepsprocedure tegen het bestemmingsplan, ingediend door Stichting Beter Zeist. Ook roept de indiener vragen op over boscompensatie, omdat door een wijziging in de 'Grens bebouwde kom Wet Natuurbescherming' bepaalde bosgebieden nu onder een minder strikte gemeentelijke verordening vallen, wat bescherming vermindert. Verder verwacht men dat een hoger woningaantal grotere stikstofeffecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden zal hebben. In dat kader wordt opgeroepen tot aanvullende toetsing en mogelijk een aanvulling op de eerdere PlanMER, om de impact op natuur, landschap en cultuurhistorie zorgvuldig te beoordelen.	De herontwikkeling van de WA-Hoeve is onderdeel van het programma Hart van de Heuvelrug. Met de herontwikkeling van de WA-hoeve wordt natuurontwikkeling mogelijk gemaakt en NNN gerealiseerd. Ten aanzien van de inhoudelijke bezwaren wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van indiener in 2023. Daarbij is ook toegelicht dat deze locatie reeds was opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS). Het aantal woningen stond daarbij als PM. Locaties die op grond van de PRS mogelijk waren, zijn in 2021 overgenomen in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening met de toevoeging dat de ruimtelijke ontwikkeling van deze locaties niet afhankelijk was van opname in het PPWW. De locatie W.A. Hoeve stond in de PRS 2013 en de herijking van de PRS in 2016 indicatief (als stip) op de kaartbeelden, waarmee werd aangegeven dat de definitieve begrenzing van het gebied toen nog plaats diende te vinden. Daarbij is op basis van de Gebiedsvisie van de gemeente (die in 2017 is vastgesteld) en op basis van de aanpassing van de begrenzing van het NNN-gebied die nodig was voor de realisatie van deze locatie voldoende helder wat globaal uiteindelijke ruimtelijke omvang zou worden zijn van deze locatie. Ook in de planregistratie is het gehele gebied aangegeven, inclusief het deelgebied dat nu ruimtelijk wordt toegevoegd (het zogenaamde middengebied). Terugkijkend had in het vorige PPWW beter kunnen worden toegevoegd aan de tekst dat dit een eerste fase was van een groter programma, zoals dat bij sommige andere locaties wel is gedaan. Echter doet dat niet iets af aan het feit dat het hier om een kwantitatieve ophoging van een al geprogrammeerde locatie gaat. Een locatie met een programma van 400 woningen die ook al eerder op het schaalniveau van Hart van de Heuvelrug is afgewogen. Hierbij wordt nog opgemerkt dat met deze toevoeging de laatste fase is van deze ontwikkeling is bereikt.

		Conclusie	De zienswijze leidt niet tot aanpassingen.
27	17	Ten aanzien van alle locaties merkt indiener op dat deze overwegend aan de rand van en soms net buiten de kern liggen. Daardoor zijn deze locaties niet multimodaal goed ontsloten locaties: vaak niet nabij stations en HOV-lijnen en zonder directe fietsverbindingen naar belangrijke bestemmingen. De provincie dient pas medewerking verlenen te aan de locaties uit het PPWW nadat de mobiliteit voldoet op het vlak van STOMP. Voor alle locaties geldt op dat er onvoldoende rekening wordt gehouden met recreatiegroen en de toenemende recreatiedruk op bestaande natuur. De MER erkent de cumulatieve gevolgen van recreatiedruk en benadrukt de noodzaak om natuurgebieden te beschermen, maar biedt onvoldoende oplossingen. Het programma <i>Groen Groeit Mee</i> wordt genoemd als mitigatiemaatregel. Dit programma moet meer waarde krijgen en is niet effectief is als er geen rekening wordt gehouden met de benodigde ruimte. Daarnaast zou <i>Groen Groeit Mee</i> niet alleen om recreatiegroen moeten gaan, maar ook om natuurontwikkeling om verstoringen te compenseren. Locaties waar onvoldoende ruimte is voor compensatie, zouden niet ontwikkeld moeten worden. Voor alle locaties zou indiener graag een nieuwe dakstandaard opgenomen zien, waarbij een dak onderdeel is van de ruimtelijke ordening. Verwezen wordt naar het nationaal Dakenplan. Indiener verzoekt voor alle locaties waarbij gebouwd gaat worden in of bij weidevogel gebieden er sprake is van weidevogelcompensatie.	Het locatiedeel van het PPWW heeft betrekking op buitenstedelijke locaties die op grond van het programma ruimtelijk mogelijk worden gemaakt. Het is dan ook logisch dat deze aan randen van kernen liggen. Voor wonen geldt dat het overgrote deel van het woningbouwprogramma op binnenstedelijke locaties ligt, vaak in nabijheid van HOV. Voor werklocaties geldt dat die overwegend in buitenstedelijk gebied liggen. Voor meer grootschalige ontwikkelingen wordt in het provinciaal omgevingsbeleid ingezet op bouw nabij HOV. De provincie vindt het echter van belang dat ook gemeenten/kernen die niet aan een HOV-verbinding liggen ontwikkelruimte krijgen. Voor deze kernen voorziet het provinciaal beleid in een maatwerkaanpak, waarbij ook het bereikbaarheidsbeleid van mobiliteit wordt meegewogen aan de hand van de Bereikbaarheidsanalyse. Het stimuleren van duurzame vervoerswijzen en het verminderen of voorkomen van verkeersveiligheidsknelpunten maken hier onderdeel van uit. Echter, de aanwezigheid van een HOV-lijn wordt voor deze locaties niet als randvoorwaardelijk gesteld. Dat is ook niet wenselijk. Wel zet de provincie in op het maken van afspraken met gemeenten, en waar nodig bindende randvoorwaarden, om in te zetten op een ruimtelijk inrichting en maatregelen die vervoer per OV en fiets bevorderen. In het Bereikbaarheidsprogramma 2024-2029 zij daar ook middelen voor gereserveerd. GGM: De toenemende recreatiedruk komt niet alleen komt door uitleglocaties, maar ook door de realisatie van binnenstedelijke woningbouw. Het programma GGM beoogt via een divers pakket aan maatregelen in te zetten op groenontwikkeling in de provincie, om zowel recreatieve gebieden te verbinden en uit te breiden als om natuur te ontwikkelen of versterken. In de provinciale Omgevingsverordening (artikel 9.15) is de verplichting opgenomen om bij nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied (uitbreidingslocaties) ook te investeren in lokaal en regionaal groen. Deze verplichting is relatief nieuw, en het is nog te vroeg om daar conclusies aan te verbinden. Wel is het zo dat bij de beoordeling van omgevingsplannen wordt getoetst of de gemeente in lijn met de Handreiking voldoende invulling geeft aan GGM. Dakenplan: Voor woningbouwlocaties werken we met het Convenant Toekomstbestendig Bouwen en streven daarbij naar ten minste niveau Brons. Daarin wordt groen op horizontaal en verticaal vlak gestimuleerd. Er wordt niets voorgeschreven over groene daken. Als provincie hebben we wel de Duurzame Daken Kansencarta gepubliceerd waarmee we

			groene daken willen stimuleren en zijn er subsidies beschikbaar voor groene daken. Weidevogelcompensatie: Artikel .67.1. Bevat een instructieregel voor de weidevogelkerngebieden. De essentie hiervan is dat een omgevingsplan nieuwe ontwikkelingen kan toestaan, mits de kwaliteit van het leefgebied van de weidevogels aantoonbaar per saldo minimaal wordt behouden. De in het PPWW opgenomen locaties liggen niet in een weidevogelkerngebied, zodat deze regel verder niet van toepassing is. Wel liggen er enkele locaties in de nabijheid van een weidevogelkerngebied (Zuidpolder in Eemnes, en Meerkerk V in Leerdam). Dit is als aandachtspunt in het PlanMER opgenomen. Werklocaties: In algemene zin geldt dat bij de locatiekeuze voor werklocaties scherp wordt gekeken naar de bereikbaarheid voor personeel en aan- en afvoer. Daarbij verschillen de locatievereisten naar gelang een werklocatie meer lokaal of meer op regionale bedrijvigheid is gericht. Voor grotere regionale bedrijventerreinen is de multimodale bereikbaarheid van groter belang. Helaas zijn de mogelijkheden hiervoor in de provincie wel beperkt. Vanaf 2025 zijn bedrijven verplicht zonnepanelen op grote daken van nieuwe bedrijven te realiseren. Alle nieuwe bedrijfspanden met een oppervlakte groter dan 250 m2 moeten per 2025 zo gebouwd worden dat de dakconstructie zonnepanelen kan dragen.
		Conclusie	De zienswijze leidt niet tot aanpassingen.
28	17	De uitbreiding van woningbouw in Achterberg-Zuid houdt geen rekening met de negatieve impact op de ecologische verbindingszone in dit gebied, die door toenemend verkeer kan worden aangetast. Dit ontbreekt in de factsheet en de gebiedsanalyse. Indiener pleit voor het versterken van de ecologische verbindingszone en voor een concreet plan voor de uitvoering van Groen Groeit Mee voordat woningbouw doorgang kan vinden. Daarnaast ontbreekt in de Passende Beoordeling een cumulatieve stikstoftoetsing met Achterberg-West. De stikstofdepositie van 0,01 mol/ha/jaar op Natura 2000-gebieden wordt als 'niet relevant' beschreven, zonder onderbouwing of uitleg over mitigerende maatregelen. Indiener merkt op dat delen van de gebiedsanalyse niet goed leesbaar zijn en dat er een onjuiste afstand tot het NNN is opgenomen.	De effecten van de uitleglocatie Achterberg-Zuid zijn beoordeeld op eventuele aantasting of verstoring van de nationaal en provinciaal beschermde natuurgebieden (Natura 2000, NNN, weidevogel- en ganzenrustgebieden). Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 200 meter. Dit wordt aangepast in de gebiedsanalyse. In de gemeentelijke toekomstvisie en omgevingsvisie ineen 'Visie op Rhenen 2035' (12 december 2022) is een groene corridor Rhenen-Achterberg aangeduid direct ten zuiden van het plangebied Achterberg-Zuid. Als één van de kenmerken van deze groene corridor is een ecologische verbindingszone benoemd. De opgaven voor de groene corridor voor de (samenwerkende) organisaties luiden volgens deze gemeentelijke visie: • Open karakter verbeteren of minimaal niet verder aantasten • Wandelen en recreëren aantrekkelijker maken door tijdelijk en kleinschalig kunst, cultuur en/of natuureducatie langs wandelroutes aan te bieden • Onderhoud van de aanwezige graften. Het is aan de gemeente om eventuele gemeentelijke beleidsdoelen ten aanzien van natuur/groen bij de verdere planuitwerking mee te nemen. Bij de planvorming zal de provincie daar in het kader van het evenwichtig meegroeien van groen (GGM) op meekijken.

		De effectbeoordeling in de Passende Beoordeling is kwalitatief van aard en gericht op kansen en risico's. Het detailniveau sluit aan bij het strategische en lange termijn karakter van het PPWW. In het MER is in de analyse van de cumulatieve effecten van de uitleglocaties, die in de PPWW 2021, 2023 en 2025 zijn of worden opgenomen, op kwalitatieve wijze de cumulatie van de stikstofeffecten van de uitleglocaties beschouwd (zie paragraaf 4.7 van het MER). Achterberg-West is geen uitleglocatie die in één van deze programma's is opgenomen. Op dit abstractieniveau is geen (verder) cumulatie-onderzoek uitgevoerd. Dat kan alleen plaatsvinden- samen met de meer gedetailleerde effectbeoordeling, kwantificering daarvan en toetsing aan wettelijke kaders - bij de verdere uitwerking tot projecten. Bovendien leidt de uitvoering van andere plannen of projecten op bepaalde locaties tot een tijdelijke en/of blijvende bijdrage aan de achtergronddepositie en dus tot een grotere overschrijding van de KDW. De mate van overschrijding van de KDW als gevolg van de achtergronddepositie is echter niet bepalend in de conclusie ten aanzien van de risico's; ook bij een grotere overschrijding van de KDW zijn dezelfde risico's aan de orde In tabel 4.7 van de passende beoordeling is weergegeven dat o.a. de ontwikkeling van woonlocatie Achterberg-Zuid een mogelijk risico geeft op significante negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden in en nabij de provincie Utrecht. Het uiteindelijke effect is afhankelijk van de wijze waarop de woningbouw wordt ingevuld. De ontwikkelingen op deze locaties kunnen uitvoerbaar zijn met mitigerende maatregelen of een bepaalde werkwijze in vervolgbesluiten. In de tabel zijn de mitigerende maatregelen benoemd: Toepassen van schone(re) technieken tijdens de realisatie van de woningen zoals de toepassing van Adblue, realisatie van woningen die de milieudruk beperken (gasloos, emissieloze mobiliteit stimuleren), elektrisch vervoer stimuleren, interne of externe saldering door het beëindigen van het agrarisch gebruik en salderingsbank. Aanvullend zijn in paragraaf 4.5 van de passende beoordeling diverse maatregelen nader toegelicht om effecten zoveel als mogelijk te beperken. Daarbij is benoemd dat vooral aan de gemeente is om deze maatregelen in planregels te borgen. Per abuis is een paar woorden van de laatste zinnen weggefallen van de effectbeoordelingen Natura 2000 en NNN van uitleglocatie Achterberg-Zuid. Deze worden toegevoegd.
		Conclusie Naar aanleiding van deze zienswijze wordt in het MER de afstand van uitleglocatie tot NNN-gebied naar 200 meter aangepast en worden de weggefallen woorden toegevoegd in de effectbeoordeling Natura 2000 en NNN van uitleglocatie Achterberg-Zuid.

29	17	De locatie Lopik Oost II heeft onvoldoende voorzieningen voor duurzame mobiliteit, vooral OV. Een concreet plan voor de uitvoering van <i>Groen Groeit Mee</i> ontbreekt, wat essentieel is voordat de locatie als aanvaardbaar kan worden beschouwd. Een goede passende beoordeling ontbreekt, terwijl dit noodzakelijk is om de effecten van stikstofdepositie in de Uiterwaarden Lek te beoordelen. Tot slot is de locatie ongeschikt vanuit het perspectief van bodem- en water sturend.	De kern Lopik is inderdaad beperkt ontsloten met het OV. Hoewel er wel frequent busverkeer is, is de reistijd met het OV relatief lang ten opzichte van de reistijd met auto. Vanuit die overweging wordt bij de kern Lopik vooral ingezet op het bieden van ontwikkelruimte voor lokale behoefte, zodat mensen die gebonden zijn aan de kern (sociaal/economisch) hier ook kunnen (blijven) wonen. Ten aanzien van GGM wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 27. De passende beoordeling is uitgevoerd voor de ontwikkeling van 280 woningen, dat is het aantal woningen dat is voorzien. Zoals te zien is in figuur 2.1 en tabel 2.1 zijn daarbij ook de stikstofeffecten berekend. De maximale planbijdrage van 0,04 mol N/ha/jaar is berekend op Natura 2000-gebied de Uiterwaarden bij de Lek. Dit blijkt uit de AERIUS bijlage. In tabel 4.5 van de passende beoordeling wordt dit verduidelijkt. In tabel 4.7 van de passende beoordeling is weergegeven dat o.a. de ontwikkeling van woonlocatie Lopik Oost II een mogelijk risico geeft op significante negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden in en nabij de provincie Utrecht. Het uiteindelijke effect is afhankelijk van de wijze waarop de woningbouw wordt ingevuld. De ontwikkelingen op deze locaties kunnen uitvoerbaar zijn met mitigerende maatregelen of een bepaalde werkwijze in vervolgbesluiten. In de tabel zijn de mitigerende maatregelen benoemd: Toepassen van schone(re) technieken tijdens de realisatie van de woningen zoals de toepassing van Adblue, realisatie van woningen die de milieudruk beperken (gasloos, emissieloze mobiliteit stimuleren), elektrisch vervoer stimuleren, interne of externe saldering door het beëindigen van het agrarisch gebruik en salderingsbank. Aanvullend zijn in paragraaf 4.5 van de passende beoordeling diverse maatregelen nader toegelicht om effecten zoveel als mogelijk te beperken. Daarbij is benoemd dat vooral aan de gemeente is om deze maatregelen in planregels te borgen. Ten aanzien van het aspect Bodem en Water sturend is dit overwegend aangeduid als Ja, mits. Slechts een zeer klein deel van de locatie wordt aangeduid als Nee, tenzij. De gemeente dient hier rekening mee te houden met de verdere inrichting van het gebied. Wel zal in de locatieomschrijving paragraaf 5.4.6 van het PPWW25 als aandachtspunt worden meegenomen dat de gemeente rekening dient te houden met bodem- en water sturend. In de factsheet van de gebiedsanalyse Lopik Oost is de sterke bodemdaling als aandachtspunt voor de verdere planuitwerking opgenomen: "Het plangebied ondervindt sterke bodemdaling en heeft daarnaast een beperkt vermogen om water te verwerken. Het plan kan de kans op wateroverlast, droogte en hitte vergroten. Door water en bodem sturend te laten zijn bij de planuitwerking kunnen potentiële effecten worden beperkt. In het plan is nog geen rekening gehouden met ruimte voor groen en waterberging."
----	----	--	--

		Conclusie	Naar aanleiding van deze zienswijze, alsook het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r., worden de planbijdrages van de uitleglocaties op de Natura 2000-gebieden verduidelijkt in de passende beoordeling. In het programma wordt de randvoorwaarde over het water en bodem sturende principe voor de verdere planuitwerking opgenomen.
30	17	Bij Eemnes Zuidpolder Zuid is positief dat Groen Groeit Mee hier goed wordt uitgevoerd. Belangrijk aandachtspunt is de beperkte duurzame mobiliteit. Er zijn betere oversteekmogelijkheden en OV-verbindingen nodig zijn om Baarn, Laren en Hilversum zonder auto bereikbaar te maken. Dit moet vóór de ontwikkeling gebeuren om een auto-afhankelijke wijk te voorkomen. Daarnaast moet het weidevogelkerngebied ten oosten van Eemnes beschermd worden tegen verstoring door recreanten en huisdieren.	Sinds de zomer van 2024 is de nieuwe HOV-halte in Eemnes geopend. Vanaf hier rijdt een bus met een zeer frequente dienstregeling (ongeveer elke 15 minuten) naar Hilversum, Huizen, Amsterdam en Utrecht. Daarnaast zijn er haltes in Bussum, Muiden en Blaricum. Ook buslijn 109 en buurtbus 573 stoppen hier. Deze lijnen bieden verbindingen naar Baarn, Soest, Amersfoort en Laren, met een dienstregeling variërend van eens per half uur tot eens per uur. Het poldergebied ten oosten van Eemnes is een belangrijk weidevogelkerngebied. Het gebied is vanwege de landschappelijke structuur maar zeer beperkt toegankelijk, zodat de verstoring door recreatieve druk en honden naar verwachting meevalt.
		Conclusie	De zienswijze leidt niet tot aanpassingen.
31	17	Bij de locatie Cronenburgh in Loenen aan de Vecht wordt aandacht gevraagd voor de stikstofdepositie in de Oostelijke Vechtplassen. De ov-ontsluiting van deze locatie is matig en moet worden verbeterd vanuit duurzame mobiliteit. De locatie is vanuit het oogpunt van bodem en water sturend ongunstig.	Uit de Passende beoordeling blijkt dat de locatie stikstofrelevant is. De effecten zijn niet zodanig dat de verwachting is dat deze locatie niet uitvoerbaar is, maar het vraagt wel een stevig inspanningen en mitigerende maatregelen bij de gemeentelijke planuitwerking en. In de passende beoordeling zijn maatregelen geagendeerd die bij de uitwerking van de plannen door de gemeente geconcretiseerd moeten worden. De gemeente zal in overleg met de ontwikkelaar moeten kijken welke maatregelen daarbij worden gekozen en bij het opnieuw berekenen van de stikstofbijdrage moeten aantonen dat er sprake is van voldoende mitigerende maatregelen. De kern heeft 2x per uur openbaar vervoer naar Utrecht en Amsterdam, 1x per uur naar Weesp en 1x per uur naar Mijdrecht en Hilversum. Daarnaast is er op circa 30 minuten fietsafstand een station. Er zijn op dit moment geen plannen om het openbaar vervoer uit te breiden. De verwachting is dan ook dat deze locatie relatief meer automobilititeit zal genereren dat bijvoorbeeld een locatie dicht bij een station. Gelet op de bredere belangenafweging waarbij niet alleen gekeken wordt naar mobiliteit maar ook naar het volkshuisvestelijk belang, is het gewenst hier enige ruimte te bieden, ook om mensen die al gebonden zijn aan de kern te kunnen huisvesten. Op de bodem en water geschiktheidskaart is de locatie deels aangegeven als "Ja, mits" en deels als "Nee, tenzij". Dit betekent dat de gemeente stevige inspanningen zal moeten leveren bij de ontwikkeling afwenteling te voorkomen.

		Conclusie	Mede naar aanleiding van de zienswijze van de Utrechtse Waterschappen wordt in Hoofdstuk 5 bij deze locatie een randvoorwaarde aangegeven omtrent het watergeschikt inrichten van het gebied.
32	17	Voor de locatie Dijnseburg is geen plan hoe Groen Groeit Mee wordt ingevuld. Er is zorg of hier voldoende recreatieruimte is voor toekomstige bewoners.	De opmerking over GGM wordt beantwoord bij zienswijze nummer X. Daarbij is de verwachting dat in de toekomstige inrichting ook ruimte zal bieden voor wijkgroen. Ook in de bredere omgeving zijn al relatief veel recreatiegebieden, waaronder het Panbos en de vliegbasis Soesterberg.
		Conclusie	De zienswijze leidt niet tot aanpassingen.
33	17	Voor de locaties in Langbroek in Wijk bij Duurstede is geen plan hoe Groen Groeit Mee wordt ingevuld. Verder is indier van mening dat door beperkt OV, de afstand tot voorzieningen en weinig aantrekkelijke fietspaden, de locaties overwegend autolocaties worden. Indien wil weten hoe voorkomen wordt dat de resultaten van verduurzaming hier teniet worden gedaan.	
		Conclusie	Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar zienswijze 37.
34	17	Voor de locaties in Zuidwijk in Wijk bij Duurstede is geen plan hoe Groen Groeit Mee wordt ingevuld. Indien vraag verder aandacht voor de Stikstofdepositie en geeft aan dat de locatie vanuit Water en Bodem Sturend.	
		Conclusie	Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar zienswijze 37.
35	17	Voor de locatie Meerkerk V is de ontsluiting voor langzaam verkeer en openbaar vervoer onvoldoende. Dit gebied is een 'snelweglocatie', wat volgens de MER onwenselijk is voor duurzame mobiliteit. Er is onvoldoende zicht op de BRT-lijn Breda-Gorinchem-Utrecht. Ontwikkeling van deze locatie zou pas mogen plaatsvinden na de daadwerkelijke komst van de BRT-lijn. Ook is de locatie ongeschikt vanuit het perspectief van bodem- en water sturend.	De locatie Meerkerk V ligt op korte loop/fietsafstand van de Bushalte Meerkerk A27-N214, Meerkerk. Vanuit hier gaan met een relatief hoge frequentie bussen naar o.a. Utrecht (35 minuten). Voor bedrijventerrein geldt dat dit in de regel vaker autogeoriënteerde locaties zijn. Dat is ook niet bezwaarlijk, en heeft als voordeel dat toeleveren/afnemende bedrijven niet door woongebieden hoeven te rijden om deze nieuwe gebieden te ontsluiten. Wel is het wenselijk dat deze bedrijven ook via andere modaliteiten goed zijn ontsloten. Daar is heil sprake van.
		Conclusie	De zienswijze leidt niet tot aanpassingen.
36	17	Deze locatie Laagerfseweg in Woudenberg grenst aan de NNN-verbinding van het Vallei-kanaal. Om de functionaliteit van deze NNN-verbinding te behouden moeten aan die zijde gevelopeningen en verlichting verboden worden. De OV-ontsluiting moet vanuit het oogpunt van de ambities voor duurzame mobiliteit verbeterd worden.	Deze aandachtspunten zullen worden meegenomen in de verdere ontwikkeling van deze locatie.
		Conclusie	De zienswijze leidt niet tot aanpassingen.

37	26	Indiener verzoekt om aanpassingen in het programma om woningbouw te versnellen, specifiek op de locaties Langbroek Boomgaard en Zuidwijk. Wij stellen voor om de voorwaarde te schrappen dat huisvesting voor asielzoekers een voorwaarde is voor de gehele locatie. Dit maakt een concreter plan voor grondverwerving en planning mogelijk. Daarnaast vragen we om het aantal woningen op de locatie De Geer III te verhogen naar 1.000, zoals eerder afgesproken. Indiener is van mening dat dit bijdraagt aan een versnelling van de woningbouw en aan de beleidsdoelstellingen van de provincie.	In overleg met de gemeente is geconcludeerd dat de locatie Boomgaard en tevens de locatie Zuidwijk, waarvan een deel tijdelijk zou worden ingezet ten behoeve van de opvang van asielzoekers, niet ontwikkeld worden ten behoeve van woningbouw. In plaats daarvan kiest de gemeente om de opvang van asielzoekers te concentreren op de locatie De Geer III. Om dit mogelijk te maken wordt het maximaal aantal woningen wat op de locaties Boomgaard en Zuidwijk mogelijk was toegevoegd aan het bestaande programma op de locatie De Geer III. Dit leidt voor de locatie De Geer III tot een geprogrammeerd aantal woningen van 613, waarvan wordt afgesproken dat een beperkt deel daarvan gedurende 10 jaar wordt ingezet ten behoeve van de opvang van asielzoekers. Ook wordt ten aanzien van de locatie Volkstuinen een nog te ontwikkelen vitaliteitslocatie bij Cothen het aantal woningen van beide locaties samen gemaximeerd op 85. Door een deel van de locaties te bundelen bij de kern Wijk bij Duurstede wordt beter aangesloten bij het mobiliteitsprincipes van de Omgevingsvisie. Tegelijkertijd wordt bij de kernen Langbroek en Cothen wel nog beperkte ontwikkelruimte geboden, die ook nodig voor het bouwen voor bepaalde doelgroepen.
		Conclusie	De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen. • De locaties Langbroek Boomgaard en Wijk bij Duurstede Zuidwijk worden niet opgenomen in het PPWW en het PlanMER en komen te vervallen. Tabel 10 en paragraaf 5.4.14 worden hierop aangepast. • De Locatie Langbroek Volkstuinen wordt gewijzigd in een vitaliteitslocatie op grond van artikel 9.14 van de Provinciale Omgevingsverordening, waardoor de gemeente niet hoeft te voldoen aan GGM. Daarbij wordt in de toelichting aangegeven dat het aantal woningen op deze locatie nader moet worden bezien bij de uitwerking van het plan, waarbij met de gemeente is afgesproken dat het totaal van de vitaliteitslocaties bij de kernen Cothen en Langbroek op grond van artikel 9.14 van de Omgevingsverordening niet meer dan 85 mag bedragen. • De locatie De Geer III wordt programmatisch opgehoogd naar 613 woningen, waarvan ten minste voor de eerste 530 een betaalbaarheidspercentage van minimaal 50% geldt en voor overige deel van het programma geldt de randvoorwaarde van 2/3 betaalbaar. In de toelichting wordt opgenomen dat van deze woningen ten minste 23 woningen worden ingezet voor de opvang van asielzoekers, waarover nadere afspraken gemaakt met het COA. Tabel 10 wordt hierop aangepast.

			De drie locaties Langbroek Boomgaard, Langbroek Volkstuinen en Zuidwijk worden uit het PlanMER gehaald.
		Ambtshalve wijzigingen hoofdstuk 5	
		De begrenzing van de locatie Achterberg Zuid (Rhenen) wordt aangepast op de kaart. De plangrens zoals nu opgenomen komt overeen met het planinitiatief. Door de huidige begrenzing ontstaat er echter een tussenkavel. Vanuit de systematiek van de verordening is het gewenst deze kavel op nemen in het stedelijk gebied.	
		Aan de woonlocatie Tabakssteeg Zuid was een nadere randvoorwaarde gesteld dat de gemeente diende te onderbouwen of de ophoging van uit mobiliteitsoverweging niet onevenredige effecten had en hoe invulling zou worden gegeven aan GGM. Hieraan is voldoende invulling gegeven door gemeente. De randvoorwaarde komt te vervallen.	
		Aan de werklocatie Mijdsrecht Noord is in het PPWW de randvoorwaarde omtrent een nadere onderbouwing. De gemeente heeft hieraan voldaan. Deze nadere randvoorwaarde is ingevuld. Als nieuwe randvoorwaarde wordt toegevoegd het bedrijventerrein wordt ontsloten ook een tweede op-/afrit op de provinciale weg.	
		In hoofdstuk 5 zijn bij de locatie de randvoorwaarden genummerd. Dit wordt gewijzigd in opsommingstekens.	
		In paragraaf 5.4.8 (Nieuwegein) wordt "Houten" vervangen door "Nieuwegein".	

7. Hoofdstuk 9 Bijlagen

Nr(s).	Indiener(s)	Samenvatting zienswijze	Reactie en voorgestelde aanpassingen
38	17	De MER bij het PPWW behandelt wel cumulatieve effecten, maar mist een onderzoek naar alternatieven. Hierdoor wordt geen vergelijking tussen verschillende mogelijkheden gemaakt, wat een geïnformeerde keuze over de beste woningbouwlocaties belemmert. Daarnaast is de MER te beperkt in haar analyse van stikstofdepositie, doordat deze enkel effecten binnen Natura 2000-gebieden en een straal van 25 km erkent. Ook natuur buiten deze gebieden kan echter kwetsbaar en waardevol zijn. Tot slot is de MER te optimistisch: hoewel er voor sommige cumulatieve effecten wordt gewaarschuwd, ontbreken oplossingen voor bepaalde problemen, zoals recreatiedruk, en is er geen onderbouwing voor de veronderstelling dat alle belemmeringen oplosbaar zijn. Er geldt een flexibiliteitsbepaling waarbij gemeenten 10% meer woningen mogen realiseren, met een maximum van 50. Deze flexibiliteitsbepaling is niet meegenomen in de MER en de Passende beoordeling. Indiener is van mening dat deze werkwijze niet is toegestaan. Cumulatieve effecten worden onvoldoende meegewogen. Meerdere ontwikkelingen kleiner dan 50 woningen en werklocaties kleiner dan 1,5 hectare zijn niet meegenomen. Ook andere bestaande of goedgekeurde plannen die geen onderdeel zijn van het PPWW moeten bij de MER betrokken worden. Zeker op de vlakken van stikstofdepositie, recreatiedruk (en de mobiliteitstransitie zijn significante effecten van de cumulatie van projecten te verwachten. In de Passende Beoordeling wordt 'intern salderen' als mitigerende maatregel om de stikstofeffecten op N2000-gebieden te verzachten genoemd (zie o.a. paragraaf 4.4 en 4.5). Dit is niet meer toegestaan sinds 18 december 2024. Dit dient expliciet vermeld te worden in het PPWW, het MER en de Passende Beoordeling, locaties mogelijk niet langer uitvoerbaar kunnen zijn. Ook moeten de mitigerende maatregelen die voortkomen uit de MER verplichtend worden opgenomen in het PPWW om ze afdoende te borgen.	Ten aanzien van de alternatievenvergelijking wordt verwezen naar bijlage X (Verwerking toetsingsadvies commissie MER op Actualisatie programma wonen en werken provincie Utrecht) Voor elk plan of project dat stikstof veroorzaakt, moeten de stikstofgevolgen tot op een afstand van 25 kilometer berekend worden. Het kabinet heeft deze afstand in 2021 vastgesteld en deze afstand is in het AERIUS rekenmodel opgenomen. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 5 april 2023 geoordeeld dat deze zogenoemde rekenafstand van 25 kilometer bij individuele projecten aanvaardbaar is. (ECLI:NL:RVS:2023:1299). Over de natuur buiten die 25 km stelt de RvS <i>"Dit betekent niet dat stikstof die buiten de grens van 25 kilometer op beschermd natuurgebied terecht komt, niet relevant is. Die stikstofneerslag maakt deel uit van de totale stikstofneerslag in Nederland en is niet meer toe te rekenen aan het individuele project. De overheid is verantwoordelijk om maatregelen te nemen om verslechtering van beschermde natuur tegen te gaan als gevolg van die nationale stikstofneerslag."</i> In het MER wordt beter in beeld gebracht hoe de negatieve cumulatieve effecten ondervangen kunnen worden in andere programma's of via de regelgeving in de verordening. In het MER en de passende beoordeling is op het schaalniveau van een programma voldoende inzicht gegeven in de effecten van de uitleglocaties. Zoals is beschreven, heeft een dergelijke flexibiliteitsbepaling slechts marginale gevolgen voor de milieueffecten, ook omdat de ophoging van het programma in combinatie met de verplichtingen die straks voortvloeien uit de wet regie Volkshuisvesting in de praktijk zullen leiden tot meer kleine (vaak eenpersoons) huishoudens en minder gezinswoningen. De plangebieden van de uitleglocaties worden niet vergroot. Mogelijk leidt de flexibiliteitsbepaling wel tot beperkte extra verkeerseffecten en daaraan gerelateerde stikstofeffecten. Dat zal naar verwachting niet leiden tot andere effectscores. Als voorwaarde is gesteld dat indien een gemeente hier gebruik van wil maken, de gemeente bij de uitwerking van het omgevingsplan motiveert dat ook na deze ophoging voldaan kan worden aan de landelijke en provinciale beleidskaders. De uitspraken van de Raad van State van 18 december 2024 hebben niet tot gevolg dat intern salderen niet meer toegestaan is. Als gevolg van de uitspraken mag intern salderen voortaan alleen in een passende beoordeling en is een project bij toepassing van saldering vergunningplichtig. Overigens is dit MER uitgevoerd bij een programma op planniveau en zijn de uitspraken van 18 december 2024 gericht op projecten en niet op plannen. Wanneer concretisering van keuzes plaatsvindt in bijvoorbeeld

			opvolgende omgevingsplanwijzigingen, BOPA's en omgevingsvergunningen en er meer duidelijkheid is over de omvang van de verschillende ontwikkelingen op de uitleglocaties, zal nader onderzoek nodig zijn naar effecten op Natura 2000-gebieden en de mogelijkheden om negatieve effecten te voorkomen dan wel te beperken. Er moet in dat geval bij interne saldering (net als bij externe saldering of het inzetten van andere mitigerende maatregelen) een passende beoordeling op projectniveau worden uitgevoerd.
		Conclusie	Naar aanleiding van deze zienswijze, alsook het toetsingsadvies van de Commissie MER, wordt in het MER beter in beeld gebracht hoe de negatieve cumulatieve effecten ondervangen kunnen worden in andere programma's of via de regelgeving in de verordening.

8. Overzicht alle aanpassingen

8.1 PPWW

Hoofdstuk	Was	Wordt	NAV
Hoofdstuk 1 1.5	Vaststelling van het programma PM: te vullen na inspraakperiode	Vaststelling van het programma Deze Nota van Beantwoording gaat over de zienswijzen die zijn ingediend op het Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2025 en de bijbehorende PlanMER. Het Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2025 is door Gedeputeerde Staten vastgesteld op 10 december 2024. Het Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2025 en de bijbehorende PlanMER hebben voor eenieder ter inzage gelegen van 17 december 2024 tot en met 27 januari 2025. Tijdens de periode van terinzagelegging zijn 527 zienswijzen binnengekomen. Al deze zienswijzen zijn ontvankelijk verklaard. Van de geplande hoorzitting voor mondelinge zienswijzen is geen gebruik gemaakt. De Nota van Beantwoording is gezamenlijk met dit programma op 22 april 2025 vastgesteld door het College van Gedeputeerde Staten van de Provincie Utrecht. De wijzigingen die uit de Nota van beantwoording voortvloeien, worden verwerkt in het Provinciaal Programma Wonen en Werken 2025 en de bijbehorende PlanMER die ook op 22 april 2025 zijn vastgesteld en per 16-05-2025 in het DSO gepubliceerd worden. Op 19 februari 2025 is de Statenbrief Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2025 behandeld in de Statencommissie Ruimtelijke ontwikkeling en Wonen (ROW). Hierbij werd stilgestaan bij de verschillende elementen van het Provinciaal Programma Wonen en Werken en bij een aantal specifieke locaties. Er werd in algemene zin waardering uitgesproken voor het Provinciaal Programma Wonen en Werken. Aandacht werd gevraagd voor onder andere de plancapaciteit en het percentage harde plannen, het op handen zijnde gebiedsonderzoek naar het Kromme Rijngebied, enkele door gemeenten gewenste uitbreidingen van bedrijventerreinen die niet zijn opgenomen in het Provinciaal Programma Wonen en Werken en de opname van de opvang van asielzoekers bij enkele uitbreidingslocaties in het Provinciaal Programma Wonen en Werken. De behandeling van het Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2025 in de commissie heeft niet geleid tot een directe aanpassing van het programma. Wel is besproken dat bij de behandeling van het Kader we verder met elkaar in gesprek gaan over o.a. doelgroepen, de potentie van andere vormen van toevoegen zoals opsplitsing/optopping en het mogelijk actief aanwijzen van woningbouwlocaties. Verder is in het commissiedebat van 22 januari 2025 over het programma Versnelling Woningbouw 2025-2028 aan de orde geweest hoe er beter gestuurd kan worden op voldoende plancapaciteit. Er zijn tijdens de commissie geen toezeggingen gedaan voor aanpassing van het Provinciaal Programma Wonen en Werken. Parralel aan het terinzageleggingtraject, heeft de provincie de Commissie voor de milieueffectrapportage (de Commissie) gevraagd om een advies over de juistheid en de volledigheid van de uitgevoerde PlanMER. De Commissie heeft op 10 maart 2025 haar advies uitgebracht en gepubliceerd op haar website. Naar aanleiding van het advies van de commissie MER is zowel het programma als het PlanMER op onderdelen aangepast. De wijze waarop is terug te vinden in de Nota van Beantwoording.	Ambtshalve

Hoofdstuk 2 2.1.5, 1 ^e bullit	Programma Versnelling Woningbouw 2021-2024: Het hoofddoel van het uitvoeringsprogramma Versnelling Woningbouw is versnelling van de woningbouw met het streven om te komen tot 10.000 woningen per jaar en met het streven tenminste 2/3 van de nieuwe woningen in het sociale en middeldure segment. Een van de leidende uitvoeringsprincipes voor het programma is integrale gebiedsontwikkeling. Het provinciaal programma wonen en werken draagt eraan bij dat er voldoende fysieke ruimte beschikbaar wordt gesteld om deze opgave te realiseren. Voor de jaren 2025 en verder wordt momenteel aan een nieuw programmaplan gewerkt.	Programma Versnelling Woningbouw 2025-2028: De ambitie van het uitvoeringsprogramma is om via een stimulerende rol bij te dragen aan de realisatie van 10.000 woningen per jaar in de Provincie Utrecht. Het programma zet zich actief in om de sleutelprojecten uit de woondeals sneller te realiseren, waarbij extra prioriteit wordt gegeven aan projecten van meer dan 500 woningen. Het programma heeft een aanjaagrol in de aanpak van provinciebrede knelpunten en randvoorwaarden in de woningbouw. Ook wordt ingezet op pilotprojecten gericht op het beter benutten van de bestaande voorraad.	PS besluit
Hoofdstuk 2, 2.2.2.		Toegevoegd: Voor locaties die zijn toegevoegd aan het PPWW in 2025 wordt bij de randvoorwaarden waar relevant verwezen naar deze kaart. Voor locaties die reeds in een eerder PPWW waren geprogrammeerd, is ervoor gekozen om de bestaande randvoorwaarde te handhaven. Echter zullen de gemeenten waarin deze locaties liggen bij de planvorming wel rekening dienen te houden met deze kaart.	Zienswijze 22, 29
Hoofdstuk 3, In tabel 3a, 3b en 3c en in paragraaf 3,2,3a	Op het niveau van de Provincie: Programma 24-30 was 71.912 , Plancapaciteit 24-30 was 92.755, Verhouding plancap - programma 24-30 blijft gelijk, Programma 24-40 was 112.856, Plancapaciteit 24-40 was 154.246, Verhouding plancap - programma 24-40 blijft gelijk. Programma 23-30 was 79.272, Programma 23-40 was 120.216. Op het niveau van de regio U10: Plancapaciteit 24-30 was 68.115, Programma 24-30 was 52.101, Verhouding plancap - programma 24-	Op het niveau van de Provincie: Programma 24-30 wordt 71.913 , Plancapaciteit 24-30 wordt 92.756, Verhouding plancap - programma 24-30 blijft gelijk, Programma 24-40 wordt 112.857, Plancapaciteit 24-40 wordt 154.182, Verhouding plancap - programma 24-40 blijft gelijk. Programma 23-30 wordt 79.273, Programma 23-40 wordt 120.217. Op het niveau van de regio U10: Plancapaciteit 24-30 wordt 68.116, Programma 24-30 wordt 52.102, Verhouding plancap - programma 24-30 blijft gelijk, aantal woningen buitenstedelijk 24-30 wordt 6.096, Plancapaciteit 24-40 wordt 119.122, Programma 24-40 wordt 84.895, Verhouding plancap - programma 24-40 blijft gelijk, Aantal woningen buitenstedelijk 24-40 wordt 7.039. Programma 23-30 wordt 57.115, Programma 23-40 wordt 89.908. Op het niveau van de gemeente Wijk bij Duurstede: Plancapaciteit 24-30 (1250), Programma 24-30 (1241), Verhouding plancap - programma 24-30 blijft gelijk, Aantal woningen buitenstedelijk 24-30 (6.096), Plancapaciteit 24-40 (1655), Programma 24-40 (1259), Verhouding plancap - programma 24-40 blijft gelijk, Aantal woningen buitenstedelijk 24-40 (633).	Zienswijze 37

	30 blijft gelijk, aantal woningen buitenstedelijk 24-30 was 6.030, Plancapaciteit 24-40 was 119.186, Programma 24-40 was 84.894, Verhouding plancap - programma 24-40 blijft gelijk, Aantal woningen buitenstedelijk 24-40 was 6.973. Programma 23-30 was 57.114, Programma 23-40 was 89.907. Op het niveau van de gemeente Wijk bij Duurstede: Plancapaciteit 24-30 (1250), Programma 24-30 (1241), Verhouding plancap - programma 24-30 blijft gelijk, Aantal woningen buitenstedelijk 24-30 (6.096), Plancapaciteit 24-40 (1/655), Programma 24-40 (1259), Verhouding plancap - programma 24-40 blijft gelijk, Aantal woningen buitenstedelijk 24-40 (633).		
Hoofdstuk 3, In tabel 3a, 3b en 3c en in paragraaf 3,2,3a	Op het niveau van de gemeente Houten: Aantal woningen buitenstedelijk 24-30 (o), Aantal woningen buitenstedelijk 24-40 (o)	Op het niveau van de gemeente Houten: Aantal woningen buitenstedelijk 24-30 (50), Aantal woningen buitenstedelijk 24-40 (50)	Zienswijze 37
Hoofdstuk 5, 5.4.3, locaties Vinkeveen en Amstelhoek		Gemeente en provincie maken nadere afspraken over het percentage betaalbaarheid op deze locatie, waarbij er wordt gestreefd om zo goed mogelijk bij te dragen aan de realisatie van voldoende betaalbare woningen conform paragraaf 3.1.3 van het PPWW. Daarnaast maken gemeente en provincie afspraken over hoe op gemeentelijk niveau uiteindelijk 2/3 betaalbaarheid en 30% sociaal wordt gerealiseerd.)	
Hoofdstuk 5, 5.4.3, locaties Vinkeveen en Amstelhoek	Ten minste 2/3 betaalbaarheid op planniveau.	Gemeente en provincie maken nadere afspraken over het percentage betaalbaarheid op deze locatie, waarbij er wordt gestreefd om zo goed mogelijk bij te dragen aan de realisatie van voldoende betaalbare woningen conform paragraaf 3.1.3 van het PPWW. Daarnaast maken gemeente en provincie afspraken over hoe op gemeentelijk niveau uiteindelijk 2/3 betaalbaarheid en 30% sociaal wordt gerealiseerd.	Zienswijze 7
Hoofdstuk 5 5.1, tabel 10		2 locaties Wijk bij Duurstede verwijderd. Locatie De Geer III Wijk bij Duurstede toegevoegd met de tekst: ophoging aantal woningen 613 (530)	Zienswijze 37
Hoofdstuk 5 5.2, 5.3, 5.4	Opsommingen 5.11	Opsommingstekens van gemaakt.	Ambtshalve

Hoofdstuk 5 5.4.14	Locaties Wijk bij Duurstede Langbroek/ Boomgaard Zuidwijk	Langbroek/ Boomgaard en Zuidwijk verwijderd. Extra tekst bovenaan toegevoegd	Zienswijze 37
Hoofdstuk 5, toelichting bij locaties		De locatie t Goy wordt toegevoegd als vitaliteitslocatie aan HS 5, waarbij wordt uitgegaan van de realisatie van deze woningen voor 2031. De totale programmering van woningen zoals benoemd in hoofdstuk 3 verandert het totale aantal woningen niet. Wel wordt het aantal woningen buitenstedelijk in 3.2.3 a naar boven bijgesteld met 50 woningen. In tabel 10 wordt 't Goy toegevoegd als locatie. In 5.4.4 wordt de locatie t Goy toegevoegd. Ten aanzien van het Eiland van Schalkwijk wordt het PPWW niet aangepast.	Zienswijze 21
Hoofdstuk 5, 5.4.1.6		Toegevoegd: "De bossen zijn een belangrijke kernkwaliteit op de Utrechtse Heuvelrug, zoals is beschreven in de Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen. De bebouwing dient (qua omvang en hoogte) ingebed te worden in het bos, op enkele kenmerkende herkenningspunten na."	Zienswijze 18
Hoofdstuk 5	-	Toegevoegd: aan de overzijde van de randweg worden groenblauwe functies toegevoegd, die integraal onderdeel zijn van het project.	Zienswijze 17
Hoofdstuk 5, 5.3.1	indicatieve periode van uitgifte 2030-2032	indicatieve periode van uitgifte 2026-2030	Zienswijze 14
Hoofdstuk 5 locaties uit tabel 10,		De locatie bevindt zich in categorie C of D van de Watergeschiktheidskaart van de Utrechtse Waterschappen. Rekeninghouden met de watergeschiktheid en bij de planuitwerking waar nodig maatregelen treffen.	Zienswijze 22
Hoofdstuk 5, 5.4,8	Binnen de Gemeente Houten zijn geen nieuwe werklocaties of uitleglocaties voor wonen en werken geprogrammeerd.	In paragraaf 5.4.8 (Nieuwegein) wordt "Houten" vervangen door "Nieuwegein".	Ambtshalve
Hoofdstuk 5, 5.4,3		Aan de werklocatie Mijdsrecht Noord is in het PPWW de randvoorwaarde omtrent een nadere onderbouwing. De gemeente heeft hieraan voldaan. Deze nadere randvoorwaarde is ingevuld. Als nieuwe randvoorwaarde wordt toegevoegd het bedrijventerrein wordt ontsloten ook een tweede op-/afrit op de provinciale weg.	Ambtshalve
Hoofdstuk 5, 5.2.5		Aan de woonlocatie Tabakssteeg Zuid was een nadere randvoorwaarde gesteld dat de gemeente diende te onderbouwen of de ophoging van uit mobiliteitsoverweging niet onevenredige effecten had en hoe invulling zou worden gegeven aan GGM. Hieraan is voldoende invulling gegeven door gemeente. De randvoorwaarde komt te vervallen.	Ambtshalve
Hoofdstuk 6, 6.2		Zin toegevoegd: parallel aan de monitoring van bovengenoemde indicatoren zal de provincie verkennen in hoeverre de effecten van het totaalprogramma PPWW op de verschillende provinciale ambities uit de omgevingsvisie en de leefbaarheid (recreatie, natuur, mobiliteit, capaciteit van het elektriciteitsnet) voldoende	Advies commissie m.e.r.

		worden gemonitord en of het nodig, gewenst en uitvoerbaar is om eventuele andere indicatoren op te nemen in de monitoring.	
Bijlage III, rij Renswoude, kolom geplande uitgifte	2030-2032	2026-2030.	Zienswijze 14
Bijlage IV PlanMER		Link naar aangepaste PlanMER en Passende Beoordeling.	Ambtshalve

KAART	Was	Wordt	NAV
		De begrenzing van de locatie Dijnseburg in het DSO aangepast waarbij de plangrens verder wordt teruggelegd ten opzichte van de provinciale weg.	Zienswijze 18
		De begrenzing van de locatie Achterberg Zuid (Rhenen) wordt aangepast op de kaart. De plangrens zoals nu opgenomen komt overeen met het planinitiatief. Door de huidige begrenzing ontstaat er echter een tussenkavel. Vanuit de systematiek van de verordening is het gewenst deze kavel op nemen in het stedelijk gebied.	Ambtshalve

8.2 PlanMER

Hoofdstuk	Was	Wordt	NAV
PlanMER	-	In het MER beter in beeld gebracht hoe de negatieve cumulatieve effecten ondervangen kunnen worden in andere programma's of via de regelgeving in de verordening.	38
PlanMER	-	Naar aanleiding van deze zienswijze, alsook het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r., worden de planbijdrages van de uitleglocaties op de Natura 2000-gebieden verduidelijkt in de passende beoordeling. In het programma wordt de randvoorwaarde over het water en bodem sturende principe voor de verdere planuitwerking opgenomen.	Zienswijze 29
PlanMER	-	Naar aanleiding van deze zienswijze wordt in het MER de afstand van uitleglocatie tot NNN-gebied naar 200 meter aangepast en worden de weggevallen woorden toegevoegd in de effectbeoordeling Natura 2000 en NNN van uitleglocatie Achterberg-Zuid.	Zienswijze 28

In aanvulling hierop zijn naar aanleiding van het toetsingsadvies van de commissie m.e.r. meerdere aanpassingen gedaan in het PlanMER. Meer informatie hierover is te vinden in de notitie verwerking toetsingsadvies commissie m.e.r.,