PROVINCIE UTRECHT

DECEMBER 2016

BELEIDSKADER BINNENSTEDELIJK ONTWIKKELING

Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling Provincie Utrecht

Vastgesteld door PS 15 december 2016

Inhoudsopgave

0. Samenvatting ... 4
1. Waarom een nieuw beleidskader? ... 5
   1.1 Inleiding ... 5
   1.2 Leeswijzer ... 5
   1.3 Terugblik: binnenstedelijke ontwikkeling in de afgelopen jaren. ... 6
   1.4 Proces ... 7
   1.5 Relatie met andere documenten en beleidsstukken ... 7
2. Algemene trends en ontwikkelingen ... 9
   2.1 Demografie: groeiende bevolking maar ook vergrijzing ... 9
   2.2 De steden zijn in trek ... 9
   2.3 Voortgaande ICT ontwikkeling biedt kansen ... 10
   2.4 Energie en stedelijk klimaat ... 10
   2.5 Van ‘stad maken’ naar ‘stad zijn’ ... 11
   2.6 De veranderende stedelijke samenleving ... 11
3. De stedelijke opgaven en ambities ... 13
   3.1 Wonen en woonomgeving ... 13
   3.2 Werken ... 14
   3.3 Winkelen en ontmoeten ... 16
   3.4 Mobiliteit en bereikbaarheid ... 16
   3.5 Energietransitie ... 18
   3.6 Gezonde leefomgeving ... 19
   3.7 Klimaatadaptatie ... 19
   3.8 Cultuur en Cultuurhistorie ... 20
4. De provinciale inzet op binnenstedelijke ontwikkeling ... 21
   4.1 Verbinden, realiseren, transformeren ... 21
   4.2 De provinciale koers ... 21
   4.3 Afstemming en samenwerking met andere programma’s en organisaties ... 25
5. Doorkijk Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijke Ontwikkeling ... 27

0. Samenvatting

De aanleiding tot de herijking van het binnenstedelijk beleid komt voort uit de ervaringen die we in de laatste jaren bij de uitvoering, in het kader van ons programma Wonen en Binnenstedelijke Ontwikkeling (WBO), hebben opgedaan. Bij de aanpak van concrete gebieden constateren we dat er naast de binnenstedelijke woningbouwproductie nog meer vraagstukken spelen, bijvoorbeeld op het gebied van de leefomgeving, maar ook op het gebied van voorzieningen en werklocaties. Denk aan thema's als duurzaamheid en energie, healthy urban living en leegstand van vastgoed. Met de verbreding van het beleid en het programma willen we effectiever inspelen op de vraagstukken die spelen en de kansen die zich voordoen. Uit de evaluatie[1] van het programma WBO komt naar voren, dat de innovatieve en faciliterende rol, de gebiedsgerichte aanpak en de kennisdeling gewaardeerd wordt.

Vanuit de centrale missie 'Utrecht Topregio' is ons hoofddoel voor binnenstedelijke ontwikkeling: 'Blijvend aantrekkelijke steden en dorpen waar het goed wonen, werken en ontmoeten is'.

Diverse demografische, economische en maatschappelijke ontwikkelingen zijn van invloed op de binnenstedelijke ontwikkeling. Deze werken door in de provinciale visie en ambities die we vanuit diverse thema's hebben geformuleerd. Ze zijn gebundeld in drie hoofdambities voor binnenstedelijke ontwikkeling:

Een aanbod van stedelijke milieus passend bij de vraag, waaronder het realiseren van een passend woningaanbod, het transformeren, revitaliseren of creëren van werklocaties en het instandhouden en creëren van aantrekkelijke centrumgebieden;

Een toekomstbestendige binnenstedelijke kwaliteit, waaronder het realiseren en versterken van een goede woonomgeving, het creëren van een aantrekkelijk vestigingsmilieu, energieneutrale nieuwbouw en een gezonde binnenstedelijke leefkwaliteit;

Optimaal gebruik van de binnenstedelijke ruimte, waaronder het realiseren van binnenstedelijke woningbouw, transformatie van bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties en beleefbaar water en groen in het stedelijk gebied.

Onze focus bij binnenstedelijke ontwikkeling ligt op de 'hardware': vastgoed en openbare ruimte. Van provinciale betrokkenheid bij binnenstedelijke ontwikkeling kan pas sprake zijn als een of meer van de stedelijke functies wonen, werken, winkelen aan de orde is. Bij wonen gaat het vooral om toevoeging van woningen teneinde bij te dragen aan het wegwerken van het woningtekort, terwijl het bij werken en winkelen vooral gaat om transformeren, revitaliseren en herstructureren. Uitvoering vindt enerzijds plaats door 'verbinding in gebieden' en anderzijds door 'verbinding op thema'.

Bij 'verbinding in gebieden' koersen we op het selecteren van een beperkt aantal gebieden, waar we de ontwikkeling willen ondersteunen. Daarbij koppelen we de thema's mobiliteit en energietransitie altijd mee, en pakken we kansen t.a.v. gezonde leefomgeving, klimaatadaptatie en cultuur en cultuurhistorie.

Via de 'verbinding op thema' willen we, in samenwerking met ons netwerk en relevante partijen, een aantal actuele thema's oppakken, zoals bijvoorbeeld op dit moment een evenwichtige woningmarkt mede in relatie tot de huisvesting van vergunninghouders.

De uitvoering zal voor een groot deel plaatsvinden via het nog in te richten Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijke ontwikkeling. Dat zal de werkwijze van het programma WBO voortzetten. Deze inzet kenmerkt zich door: flexibiliteit en maatwerk, partnerschap en allianties, intelligentie op financiering en kennisontwikkeling en kennisdeling. Voor het programma is jaarlijks structureel 1,5 mln. beschikbaar.

Voorts wordt bij de uitvoering veel samengewerkt en afgestemd met andere provinciale uitvoeringsprogramma's en –trajecten, evenals met EBU (bijvoorbeeld energietransitie) en OMU (bijvoorbeeld bij gebiedsontwikkeling).

[1] Learning review van het programma Wonen en Binnenstedelijke Ontwikkeling, Evaluatiegroep, juni 2016.

1. Waarom een nieuw beleidskader?

1.1 Inleiding

In het coalitieakkoord 'In verbinding!' hebben wij het voornemen uitgesproken om de Kadernota Wonen en Binnenstedelijke Ontwikkeling 2012-2028 (KN WBO) te herijken en verbreden 'tot een meer geïntegreerde aanpak van de binnenstedelijke ontwikkeling'. Met de herijking van de KN WBO naar een Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling (BBO) beogen we ons beleid en onze rol op het gebied van binnenstedelijke[2] ontwikkeling integraal en in samenhang met andere beleidsvelden te beschrijven en te actualiseren. Het Beleidskader geeft daarmee een helder inzicht in de binnenstedelijke opgaven in de provincie Utrecht. Het maakt een effectieve aanpak mogelijk en wordt herkend door de cruciale partners uit het werkveld.

De aanleiding tot de herijking van het binnenstedelijk beleid komt voort uit de ervaringen die we in de laatste jaren bij de uitvoering, in het kader van ons programma WBO, hebben opgedaan. Bij de aanpak van concrete gebieden constateren we dat er naast de binnenstedelijke woningbouwproductie nog meer vraagstukken spelen, bijvoorbeeld op het gebied van de leefomgeving, maar ook op het gebied van voorzieningen en werklocaties. Denk aan thema's als duurzaamheid en energie, healthy urban living en leegstand van vastgoed. Met de verbreding van het beleid en het programma willen we effectiever inspelen op de vraagstukken die spelen en de kansen die zich voordoen.

1.2 Leeswijzer

In dit Beleidskader beogen we ten eerste een zo compleet mogelijk beeld te geven over wat er binnenstedelijk aan de orde is. Dit doen we door in hoofdstuk 2 de algemene trends en ontwikkelingen te schetsen die invloed hebben op het stedelijk gebied. Vervolgens geven we in hoofdstuk 3 een beeld van wat er, specifiek in onze provincie, speelt per stedelijk thema en welke visie en ambitie wij daarop, in de relatie tot de binnenstedelijke ontwikkeling, hebben.

Ten tweede beogen we u inzicht te geven in provinciaal beleid en uitvoering dat (deels) onderdeel uitmaakt van binnenstedelijke ontwikkeling. De provinciale 'integrale binnenstedelijke aanpak' loopt via dit beleidskader en het Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijke Ontwikkeling, maar ook via ander provinciaal beleid en andere uitvoeringstrajecten. De belangrijkste beleidsstukken en de relatie daarmee staan in paragraaf 1.5, de belangrijkste andere uitvoeringstrajecten in 4.3.

Figuur 1-1: opbouw Beleidskader

Ten derde wordt beoogd sturing te geven aan het Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijke Ontwikkeling. Dat gebeurt in Hoofdstuk 4, hierin beschrijven we de rollen, ambities en focus die wij binnenstedelijk willen vervullen. De provinciale koers, die in paragraaf 4.2 is weergegeven, betreft het daadwerkelijke kader ten behoeve van het Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijke ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 bevat een doorkijk naar het nieuwe uitvoeringsprogramma. Het uitgewerkte Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijke ontwikkeling zullen Gedeputeerde Staten vaststellen, nadat Provinciale

[2] Daar waar we in dit beleidskader termen 'binnenstedelijk' of 'stedelijk gebied' gebruiken, bedoelen we aanduiding zoals die in de PRS/PRV is opgenomen, dat wil zeggen het gebied binnen de zogenaamde 'rode contouren'; zowel steden, dorpen en kleinere kernen.

Staten dit Beleidskader hebben vastgesteld.

In dit hoofdstuk (1) tenslotte geven we achtereenvolgens een overzicht van onze inspanningen op het gebied van binnenstedelijke ontwikkeling tot nu toe, lichten we het proces van totstandkoming van dit beleidskader toe en schetsen we zoals hiervoor reeds aangegeven de relatie van dit beleidskader met andere beleidsstukken en provinciale activiteiten.

1.3 Terugblik: binnenstedelijke ontwikkeling in de afgelopen jaren.

In het ruimtelijk beleid hebben we de hoofdkeuze gemaakt om in te zetten op binnenstedelijke ontwikkeling: stedelijk wonen is erg gewild, door te concentreren op binnenstedelijke ontwikkeling ontstaat er draagvlak voor openbaar vervoer en andere voorzieningen en blijft het landelijke gebied gevrijwaard van verdere verstedelijking. Een groene contramal, op bereikbare afstand vanuit de stad, draagt tevens bij aan de leefbaarheid en gezondheid in het stedelijk gebied.

Bovendien bleek uit de inventarisatie van plannen en ideeën van gemeenten dat er nog veel mogelijkheden zijn voor binnenstedelijke (her)ontwikkeling. Dit heeft ertoe geleid dat in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS/PRV) ruim 80% van het woningbouwprogramma binnen de rode contouren (de begrenzing van het stedelijk gebied) is gesitueerd. Wij zijn en waren ons ervan bewust dat binnenstedelijke (woningbouw)ontwikkeling in veel gevallen een complexere opgave is dan uitbreiding. Daarom faciliteren we gemeenten en andere partijen bij de uitvoering daarvan.

In 2012 heeft Provinciale Staten de Kadernota Wonen en Binnenstedelijke ontwikkeling vastgesteld, met een daarbij behorend actieplan. De uitvoering daarvan vindt sinds 2013 plaats via het Programma Wonen en Binnenstedelijke Ontwikkeling.

In de Kadernota WBO 2012 waren de volgende drie ambities leidend: betere afstemming tussen vraag en aanbod woning en woonomgeving; efficiënt ruimtegebruik en toekomstbestendige binnenstedelijke kwaliteit.

De afgelopen jaren verkeerde de woningmarkt in een crisis waardoor er nauwelijks sprake was van activiteit, de woningmarkt zat ‘vast’: de woningbouwproductie bevond zich op een laag niveau en tegelijkertijd stagneerde de doorstroming, terwijl de druk op de woningmarkt onverminderd hoog bleef. Daarnaast wijzigde de context in andere opzichten zoals de toenemende decentralisatie van taken naar gemeenten en de (toenemende) behoefte aan duurzame kwaliteitsaspecten in de gebouwde omgeving. Beweging creëren op de woningmarkt was het devies. Alle partijen zetten zich daar vanuit hun eigen achtergrond of professie hard voor in. Ook wij als provincie hebben dat gedaan. We zijn aan de slag gegaan met thema’s als organische ontwikkeling en (collectief) particulier opdrachtgeverschap. We hebben focus aangebracht in onze activiteiten, door middel van het maken van samenwerkingsafspraken met zeven gemeenten. In dat kader hebben we verschillende rollen opgepakt: proces begeleiden, kennis en expertise inzetten, kennis ontwikkelen, kennis delen en het inzetten van financieel instrumentarium. We zijn een loket voor partijen die iets willen in de binnenstedelijke ontwikkeling (passief) en “jagen” op ontwikkelingen die wij vanuit provinciaal oogpunt specifiek bij onze doelen vinden passen (actief). Bij het bepalen van onze rol maken we een afweging tussen de mate waarin een bepaalde activiteit zou bijdragen aan onze speerpunten enerzijds en de mate van inspanning (tijd en geld) anderzijds. Dit is altijd een kwestie van maatwerk en flexibel inspelen op actuele vraagstukken.

We hebben het programma WBO laten evalueren[3], waarbij ons netwerk bevraagd is op ervaringen en effectiviteit van de inzet vanuit de provincie. Het algemene beeld is dat de hiervoor geschetste innovatieve en faciliterende rol gewaardeerd wordt. De geboden ondersteuning sluit aan bij de behoeften van de aanvragers en is vaak relevant geweest voor het slagen of spoedig realiseren van projecten. De ondersteuning die de provincie heeft geboden voor concrete projecten in de vorm van expertise (o.a. voor het vinden van innovatieve oplossingen voor specifieke knelpunten/problemen) of procesondersteuning wordt het meest relevant geacht. Aan deze vorm van ondersteuning is vooral behoefte bij gemeenten en andere projectaanvragers met weinig capaciteit en expertise op het gebied van specifieke thema’s. De respondenten zijn enthousiast over de gebiedsgerichte aanpak zoals die in de focusgebieden heeft plaatsgevonden, en zij achten een integrale gebiedsgerichte benadering waarbij naast wonen ook andere facetten van binnenstedelijke ontwikkeling aanbod komen gewenst. Ook kennisdeling - met name rondom concrete casussen- wordt zowel door de gemeenten als door het bredere netwerk van ketenpartijen gewaardeerd. De provincie heeft een duidelijke meerwaarde –als overkoepelende en neutrale partij-

[3] Learning review van het programma Wonen en Binnenstedelijke Ontwikkeling, Evaluatiegroep, juni 2016.

voor het faciliteren van netwerkactiviteiten. Kennisdeling rondom concrete casussen en met een praktische insteek wordt als relevant beschouwd.

1.4 Proces

Op 27 oktober 2015 hebben GS ingestemd met de Startnotitie voor dit beleidskader. Hierin wordt ingegaan op het doel, het beoogde resultaat, de afbakening en het voorgestelde proces van totstandkoming. Tevens hebben GS besloten om de looptijd van het huidige programma WBO te verlengen tot uiterlijk eind 2016, zodat er een naadloze overgang van het oude naar het nieuwe uitvoeringsprogramma kan plaatsvinden.

Om te komen tot een daadwerkelijke integrale aanpak van de binnenstedelijke ontwikkeling, zijn veel beleidsterreinen betrokken bij de totstandkoming van dit beleidskader en, ter voorbereiding hiervan, betrokken geweest bij het grote verbindingsdebat binnenstedelijke ontwikkeling dat we op 18 februari jl. hebben georganiseerd.

Tijdens dit debat zijn we, na een inspirerende presentatie van de Rijksbouwmeester dhr. Floris Alkemade, met het werkveld in dialoog gegaan aan de hand van 10 actuele stedelijke thema's. Specifiek hebben we het gehad over de gewenste ontwikkelrichtingen, de rol die de diverse partijen daarin voor henzelf zien en waar welke rol van de provincie gewenst is. Meer dan 200 deelnemers bezochten het verbindingsdebat, een breed palet aan partijen uit het werkveld: gemeenten, corporaties, bedrijven en marktpartijen, onderzoek en onderwijs en Statenleden. De resultaten van dit debat hebben we gebundeld in een verslag en zijn een belangrijke inspiratiebron geweest voor de totstandkoming van dit beleidskader.

Voor Provinciale Staten hebben we op 23 november 2015 een informatiesessie georganiseerd. Hier hebben twee externe sprekers, die actief zijn in het stedelijk gebied, de Statenleden meegenomen in stedelijke trends en ontwikkelingen. In de aansluitende commissievergadering RGW is de Startnotitie binnenstedelijke ontwikkeling besproken. Op 30 mei 2016 heeft de Statencommissie een werkbezoek gebracht aan De Nieuwe Stad in Amersfoort.

Begin 2016 hebben Provinciale Staten besloten het onderwerp 'Woningmarkt' middels de BOB-methodiek onder de loep te nemen. Doel van de BOB methode is de Staten (vooraan) in het beleidsproces te positioneren en vanaf het begin burgers / stakeholders etc. bij dit beleidsproces te betrekken. Het BOB-model speelt zich in drie fasen af, te weten: beeldvorming, oordeelsvorming en besluitvorming. Streven is om in dit traject over het thema Woningmarkt de laatste 'B' (besluitvorming) te laten samenvallen met de besluitvorming over dit bredere Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling, waarin ons beleid met betrekking tot het thema Woningbouw is opgenomen.

1.5 Relatie met andere documenten en beleidsstukken

In het coalitieakkoord 2015-2019 'In verbinding!' staan de voornemens voor het beleid en uitvoering in deze collegeperiode. Ten aanzien van Binnenstedelijke ontwikkeling wordt aangegeven dat het "realiseren van binnenstedelijke opgave een complexe opgave'' is. Voorts dat er "goede resultaten zijn bereikt door in ons programma Wonen en Binnenstedelijke Ontwikkeling nauw samen te werken met partners zoals gemeenten, corporaties, ontwikkelaars, financiers en initiatiefgroepen". Met de voortzetting van het programma willen we "een verdere impuls geven aan de woningmarkt, door kennisdeling en netwerkopbouw. Hierbij besteden we ook aandacht aan leefbaarheid, duurzaamheid, energiebesparing en bereikbaarheid. Deze opgave vraagt maatwerk en inzet van diverse (financiële) instrumenten, zoals garantstellingen." We herijken het Beleidskader en verbreden het naar een "meer geïntegreerde aanpak van de stedelijke ontwikkeling (kantoren, leefomgeving etc.)". Los hiervan ligt er ook een duidelijke relatie met andere thema's die zijn genoemd in het Coalitieakkoord, zoals energietransitie, gezonde leefomgeving en retailbeleid. Voor deze thema's is een beleidsdocument en/of uitvoeringstraject in wording. Voor de totstandkoming van dit beleidskader heeft daarover afstemming plaatsgevonden.

De herijking van het binnenstedelijk beleid loopt vrijwel parallel aan de herijking van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV). Gedeputeerde Staten hebben op 24 mei 2016 het Ontwerp vastgesteld en vervolgens tot 11 juli 2016 ter visie gelegd. Volgens planning zullen Provinciale Staten in december 2016 de herijkte PRS en PRV vaststellen. De hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid blijven bij de herijking ongewijzigd, we houden vast aan de hoofdkeuze om in te zetten op binnenstedelijke ontwikkeling. De herijking van het stedelijk programma voor wonen en werken heeft ertoe geleid dat een nog groter deel van het woningbouwprogramma binnen de rode contouren is gesitueerd. Dit beleidskader beschrijft hoe wij gemeenten en andere partijen willen en kunnen faciliteren bij de uitvoering hiervan.

Doel van de Provinciale Aanpak Kantoren is om het overschot aan kantoren en plancapaciteit voor kantoren terug te dringen. Uitvoering vindt plaats via twee sporen. Het ruimtelijke spoor is opgenomen in de Thematische Structuurvisie Kantoren (2016). Hierin hebben wij aangegeven op welke locaties de plancapaciteit voor nieuwbouw van kantoren gereduceerd gaat worden. Deze reductie wordt geëffectueerd in een provinciaal inpassingsplan (verwachte vaststelling in 2017). Op de locaties waar plancapaciteit voor kantoren gereduceerd wordt, is het aan de gemeente om aan de slag te gaan met een nieuwe invulling.
Naast deze actieve inzet van RO-instrumentarium zet de provincie zich actief in om transformatie en herbestemming van leegstaande kantoren te faciliteren. In de Aanpak Kantorentransformatie is uitgewerkt welke instrumenten we daarvoor inzetten. Uitvoering van dit faciliterende spoor maakt onderdeel uit van het Programma BO.

De leegstand van winkels neemt toe. Wij oriënteren ons op de provinciale rol in dit vraagstuk en zijn voornemens om in 2017 een Retailvisie vast te stellen. In de Ontwerp PRS en PRV (Herijking 2016) zijn vooruitlopend daarop beleid en regels opgenomen die inzetten op behoud en versterking van de bestaande winkelstructuur en daarom uitbreiding van detailhandel buiten de bestaande winkelstructuur tegengaat. In dit beleidskader zetten we in op vitale centrumgebieden, waarmee we de in de PRS en PRV opgenomen beleidslijn en bepalingen ondersteunen.

Binnenstedelijke ontwikkeling kent een sterke relatie met het beleidsveld mobiliteit. Binnenstedelijke ontwikkelingen kunnen bereikbaarheidsproblemen en daarmee gepaard gaande effecten zoals vervuiling, geluidhinder en verkeersonveiligheid veroorzaken. Anderzijds kunnen binnenstedelijke ontwikkelingen juist de draagkracht van mobiliteitsvoorzieningen zoals het openbaar vervoer versterken en een impuls bieden deze netwerken te verbeteren. Het Mobiliteitsplan 2015-2028 bevat het beleid voor het goed laten functioneren van de verkeers- en vervoersnetwerken in de provincie. Speerpunten in dit beleid zijn het versterken van de bestaande netwerken (voor auto, openbaar vervoer en fiets), het verbinden van deze netwerken (knooppuntontwikkeling) en het verbinden van vraag en aanbod (verkeersmanagement, mobiliteitsmanagement). In dit beleidskader beschrijft hoe we de binnenstedelijke ruimtelijke opgaven en mobiliteitsopgaven integraler willen oppakken.

Intensieve buien met wateroverlast in stedelijk gebied vinden steeds vaker plaats. Via het Deltaprogramma en het Bodem-, Water- en Milieuplan (BWM-plan) streven we naar een robuust bodem- en watersysteem dat ook op de langere termijn goed functioneert en de gevolgen van klimaatverandering kan opvangen.

In onze Energieagenda 2016-2019 “Klimaat voor Energietransitie” is energiebesparing in de bebouwde omgeving één van de vier prioriteiten. Onze uitvoeringsactiviteiten op dit vlak zullen grotendeels via onze inzet op binnenstedelijke ontwikkeling worden opgepakt.

In de Cultuur- en Erfgoednota 2016-2019 wordt ons beleid dienaangaande voor de komende jaren beschreven. In dit beleidskader willen we bij gebiedsaanpak kansen pakken op het gebied van cultuur en erfgoed. Waar dit aan de orde is zullen we gezamenlijk optrekken.

Op nationaal niveau sluiten de uitgangspunten van het nieuwe beleidskader en onze centrale missie ‘Utrecht Topregio’ aan op de ‘Agenda Stad’ benadering. ‘Agenda Stad’ is de samenwerking tussen Rijk, steden en stakeholders gericht op het versterken van groei, innovatie en leefbaarheid van Nederlandse steden. City Deals, concrete samenwerkingsafspraken, zijn het middel om deze doelstelling te behalen.

2. Algemene trends en ontwikkelingen

2.1 Demografie: groeiende bevolking maar ook vergrijzing

De provincie Utrecht is met haar gunstige ligging, centraal in Nederland en deel uitmakend van de Noordvleugel van de Randstad, hoogopgeleide bevolking, goede bereikbaarheid en afwisseling van landschap en steden een aantrekkelijke plek om te wonen. Tot 2040 wordt in onze provincie geen krimp voorzien, vooral ook omdat (hoogopgeleide, jonge) mensen afkomstig uit andere delen van ons land zich hier vestigen om te studeren of te werken. Binnen de provincie zijn er wel verschillen in bevolkingsontwikkeling. Zo zijn er gebieden met een hoge vestigingsdruk (de stedelijke regio's Utrecht en Amersfoort) en gebieden met een lagere vestigingsdruk (delen van het westen en het zuidoosten van de provincie). Mede door de gezinsverdunning blijft er de komende decennia in alle regio's nog sprake van een woningtekort. Hoewel Utrecht bekend staat als een relatief jonge provincie, krijgen wij ook te maken met demografische veranderingen. Zo leidt het groeiend aandeel senioren op termijn tot een andere woningvraag (toegankelijk en geschikt voor senioren), een toenemende vraag naar zorg en welzijn en een veranderende situatie op de arbeidsmarkt.

De huishoudenssamenstelling is aan verandering onderhevig. Door individualisering en vergrijzing treedt er huishoudensverdunning op, waardoor huishoudens kleiner worden. Het aantal huishoudens zal de komende jaren sneller toenemen dan het aantal inwoners. Deze demografische ontwikkelingen hebben invloed op de woningbehoefte, maar bijvoorbeeld ook op de verdere inrichting van het stedelijk gebied zoals voorzieningen en mobiliteit. De opgave voor de binnenstedelijke ontwikkeling is om woningen en een woonomgeving te realiseren die passend is bij de huidige en toekomstige vraag.

2.2 De steden zijn in trek

Wereldwijd neemt het belang van steden toe: de stad is de groeimotor van de economie en de plek waar maatschappelijke uitdagingen zich voordoen, waar interactie plaatsvindt en waar kansen liggen om nieuwe oplossingen te vinden. Daarbij doen Nederlandse steden, in het bijzonder Utrecht, het goed als het gaat om concurrentiekracht, innovatie en leefbaarheid.

Ook binnen de provincie Utrecht oefenen de stedelijke regio's Utrecht en Amersfoort de grootste aantrekkingskracht uit op mensen en bedrijven. Dit komt door het aanwezige aanbod van opleidingen, werkgelegenheid en voorzieningen en de aantrekkelijke stedelijke omgeving. Deze trend versterkt zichzelf: door de populariteit willen ook weer meer bedrijven en mensen zich hier vestigen. De regio's Utrecht en Amersfoort vormen samen met de Metropoolregio Amsterdam de Noordvleugel van de Randstad. Economisch gezien gaat het de provincie Utrecht, specifiek de regio's Utrecht en Amersfoort, op dit moment erg voor de wind. In 2016 wordt voor Utrecht een economische groei voorspeld die boven het Nederlands gemiddelde uitkomt. Met name het aantal banen en vacatures met een hoger salaris stijgt het sterkst in de regio's Utrecht en Amersfoort. Dit komt omdat onder andere doordat deze regio's een relatief groot aandeel kennisintensieve zakelijke dienstverlening kennen. Juist in deze sectoren neemt het aantal banen toe (PBL, 2016). Ook is het aandeel hoogopgeleide inwoners (HBO/WO) in de regio's Amersfoort (38%) en Utrecht (50%) hoger dan het landelijk gemiddelde (28%) (EBU, 2016*)*.

Schaalsprong Utrecht
De prognoses geven aan dat alleen al de stad Utrecht de komende decennia zal groeien tot meer dan 400.000 inwoners (thans 338.000, 1988: 230.000). Daarnaast is met name de oostkant van de gemeente Utrecht een gewilde vestigingsplaats voor (hoogwaardige) bedrijven. Het streven is om uit te groeien tot een absolute topregio op het gebied van Healthy Urban Living. In de gemeentelijke Ruimtelijke Strategie en in de gezamenlijke Gebiedsverkenning Utrecht Oost wordt aangegeven dat er -om deze schaalsprong te faciliteren- een systeemsprong in de mobiliteit voor stad en regio nodig is.

De populariteit van de stad is echter niet alleen positief, ze brengt ook problemen met zich mee: gezondheidsrisico's door een slechte luchtkwaliteit, onder andere veroorzaakt door verkeer; de betaalbaarheid en beschikbaarheid van stedelijk wonen; een verminderde bereikbaarheid vanwege verkeerscongestie en toenemende verharding van het stedelijk oppervlak waardoor er te weinig ruimte is voor groen en om water op te vangen en vast te houden. De opgave voor binnenstedelijke ontwikkeling is enerzijds de groei van de stad zoveel mogelijk te accommoderen met aandacht voor kwaliteit en daarbij de negatieve gevolgen zoveel mogelijk te ondervangen.

2.3 Voortgaande ICT ontwikkeling biedt kansen

Waar in de 19e eeuw sprake was van een industriële revolutie (opkomst nieuwe productiemethoden en vervoerwijzen) en in de 20e eeuw van een mobiliteitsrevolutie (toenemende mogelijkheden om grote afstanden af te leggen) kan de 21e eeuw gekenschetst worden als het tijdperk van de digitale revolutie. Deze digitale revolutie heeft geleid tot grote maatschappelijke veranderingen, bijvoorbeeld op het gebied van werken (meer tijd - en plaatsonafhankelijk) en winkelen (meer via internet en minder fysiek). ICT-oplossingen bieden ook kansen om stedelijke vraagstukken mede te helpen oplossen, bijvoorbeeld bij de energietransitie (smart grids[4]).

De gevolgen van ICT voor onze mobiliteit zijn deels al waarneembaar, zo is er onder andere een toenemende beschikbaarheid van betrouwbare (reis)informatie op basis waarvan verplaatsingen kunnen worden gepland en vervoerwijzen en routes kunnen worden gekozen. In de nabije toekomst zullen vervoerwijzen (zelfrijdende voertuigen, e-bikes, drones) worden doorontwikkeld waardoor nieuwe vervoermogelijkheden ontstaan. Wat hiervan de mobiliteitseffecten zullen zijn is nog deels ongewis. Kunnen wegen sterk worden versmald als automatische systemen zorgdragen voor de doorstroming en verkeersveiligheid? Leidt de toenemende populariteit van de (elektrische) fiets tot een verdere daling van de behoefte aan openbaar vervoer? Of biedt de opkomst van zelfrijdende voertuigen de mogelijkheid meer en betere vormen van openbaar vervoer aan te bieden, ook in de minder dicht bevolkte gebieden? Hoe het ook zij, de technologische veranderingen lijken de behoefte aan het maken van verplaatsingen niet weg te nemen: het aantal verplaatsingen dat door Nederlanders wordt gemaakt (gemiddeld 3 per dag) en de afstand die zij daarbij overbruggen (in totaal circa 30 kilometer) blijft al jarenlang nagenoeg gelijk.

Voortschrijdende technologieën zullen het (langzaam maar zeker) mogelijk maken steeds minder vervuilende, stillere en veiligere voertuigen te produceren. Overheden spelen hier op in door bijvoorbeeld bij de concessieverlening voor openbaar vervoer steeds hogere eisen te stellen aan de milieukwaliteiten van de in te zetten voertuigen. Ook in de stadslogistiek worden steeds "schonere" voertuigen ingezet (bijvoorbeeld door online-supermarkt 'Picnic'). Daarnaast vinden er efficiencyslagen plaats door vervoerstromen in toenemende mate te bundelen.

Deze ontwikkelingen hebben allen invloed op de inrichting van het stedelijk gebied en met name de openbare ruimte. Denk onder andere aan stallingen voor e-bikes, parkeernormen, en laadfaciliteiten.

2.4 Energie en stedelijk klimaat

Door de mondiale opwarming van de aarde verandert ons klimaat: we krijgen te maken meer 'extreem weer': zware regenbuien en hogere temperaturen op andere momenten in het jaar dan we gewend zijn.

Ons huidige energiesysteem, grotendeels gebaseerd op fossiele energiebronnen, draagt mede bij aan deze klimaatverandering en veroorzaakt daarnaast luchtverontreiniging. Daarnaast zullen de traditionele energievoorraden op termijn zijn uitgeput. Dit maakt een energietransitie naar schone, hernieuwbare energiebronnen noodzakelijk.

In 2015 is in Parijs door 195 landen een Klimaatakkoord gesloten, waarin onder andere is afgesproken dat de gemiddelde temperatuur op aarde met niet meer dan 2 graden C mag stijgen en dat de uitstoot van broeikasgassen en schadelijke stoffen zoveel mogelijk wordt verminderd. Ruim veertig organisaties, waaronder de overheid, werkgevers, vakbeweging, natuur- en milieuorganisaties, maatschappelijke organisaties en financiële instellingen, hebben zich op 6 september 2013 aan het nationale energieakkoord voor duurzame groei verbonden. Kern van het akkoord zijn breed gedragen afspraken over energiebesparing, schone technologie en klimaatbeleid.

[4] 'smart grid' kan worden gedefinieerd als een elektriciteitssysteem dat gebruikmaakt van ICT om zo te komen tot een schoon, veilig, betrouwbaar en duurzaam elektriciteitssysteem.

Bij de (her) inrichting van het stedelijk gebied zullen we rekening moeten houden met de gevolgen van de klimaatverandering. Enerzijds door de inrichting van een gebied en de openbare ruimte: meer groen en water, rekening houden met de opvang en het vasthouden van grote hoeveelheden water. Anderzijds door maatregelen aan het vastgoed, bijvoorbeeld groene daken en overstromingsrobuust bouwen. Bij energietransitie gaat het om een stapsgewijze omschakeling van een energiesysteem gebaseerd op hoofdzakelijk aardgas naar gebouwen en wijken die klimaatneutraal zijn. Goed geïsoleerde gebouwen en benutting van dakoppervlak voor zonnecellen zijn de belangrijkste uitdagingen bij de binnenstedelijke ontwikkeling. De energietransitie is compleet als dat gepaard gaat met de aanleg van andere energie-infrastructuur als alternatief voor de bestaande aardgasnetten.

2.5 Van 'stad maken' naar 'stad zijn'

De tijd van grootschalige uitbreiding van het stedelijk gebied, zoals in de Vinex-periode, ligt achter ons. Doordat locaties en gebouwen hun oorspronkelijke functies kwijtraken, biedt het bestaande stedelijke gebied veel kansen voor transformatie en herontwikkeling, en biedt daarmee de mogelijkheid om grotendeels in de huidige en toekomstige woningvraag te voorzien. Nieuwe verhoudingen, nieuwe vakgebieden, nieuwe werkwijzen en nieuwe partijen zorgen voor de omslag van 'stad maken' naar 'stad zijn'. Bij het 'stad zijn' gaat het niet zozeer om de gebouwen en de ruimtelijke inrichting (de hardware) maar om maatschappelijke kracht, beleving en 'placemaking'[5] (de software). Naast de overheid hebben ook marktpartijen en burgers – gebruikers van de stad – een specifieke mening en verantwoordelijkheid voor publieke belangen. Het werken aan de stad gebeurt vanuit co-creatie en zelforganisatie, waarbij de overheid geen leidende rol meer heeft bij de ideevorming, financiering en realisatie. Traditionele investeerders en beleggers maken plaats voor kleinere, versnipperde en informele arrangementen. Bij het 'stad zijn' staat de menselijke maat centraal, bijvoorbeeld vanuit de gedachte van de 'stad op ooghoogte': eigen straat, buurt of wijk. De verschuiving naar 'stad zijn' vraagt een andere organisatie, mentaliteit en andere vaardigheden van publieke actoren.

2.6 De veranderende stedelijke samenleving

Mede ingegeven door de demografie, de economische ontwikkeling en de maatschappelijke ontwikkeling is de rol van de overheid in het laatste decennium veranderd. Deze veranderende rol is duidelijk zichtbaar waar het gaat om zorg en welzijn, maar ook ten aanzien van de woningmarkt en stedelijke ontwikkeling. Zo is er, in vergelijking met 10 jaar geleden, veel minder overheidsgeld beschikbaar om de woningbouw en stedelijke ontwikkeling te bevorderen. Anderzijds worden burgers en bedrijven ook mondiger: zij willen mee kunnen bepalen wat er in hun naaste omgeving gebeurt en nemen dikwijls ook zelf het initiatief. Dit leidt tot een nieuwe verhouding tussen overheid en samenleving. De overheid zal goed moeten luisteren naar wat er speelt in de samenleving en nieuwe initiatieven zoveel mogelijk moeten faciliteren.

We schuiven op van 'verzorgingsstaat' naar 'participatiesamenleving': een samenleving waarin de burger gestimuleerd wordt zelf verantwoordelijkheid te nemen en geactiveerd wordt een bijdrage te leveren aan maatschappelijke processen. Behalve dat burgers meer willen meedenken en meedoen is het door een terugtrekkende overheid ook noodzakelijk dat burgers zelf actief worden. Zo worden bijvoorbeeld zorgvoorzieningen voor een kleinere doelgroep toegankelijk en wordt het onderhoud van openbaar gebied smaller ingezet. De participatiesamenleving zorgt enerzijds voor nieuwe initiatieven en dynamiek. Anderzijds is het de vraag of alle burgers de mogelijkheid en de wens hebben om te participeren. Mensen die deze mogelijkheid niet hebben, hebben nog steeds een zorgzame overheid nodig. De zoektocht naar een goede balans tussen zelforganisatie en noodzakelijke aandacht vanuit de overheid is op veel terreinen nog niet geëindigd en vergt steeds opnieuw een nadere afweging.

Stedelijke vraagstukken zijn vaak complex, en bestaan meestal uit een sociale en fysieke component. In sommige (naoorlogse, hoogbouw) wijken is sprake van een cumulatie van problemen: werkloosheid, gezondheid, eenzaamheid, laagopgeleid, leegstand en verpaupering, weinig sociale samenhang. Andere (vooroorlogse, centraal gelegen) wijken zijn erg populair bij met name hoogopgeleiden en tweeverdieners, hetgeen leidt tot hoge huizenprijzen. Dit kan op duur gaan leiden tot een ruimtelijke segregatie: enerzijds wijken die profiteren van de stedelijke aantrekkingskracht, en anderzijds wijken waar de problemen zich opstapelen. De 'ongedeelde stad' gaat niet alleen over de ruimtelijke verdeling, maar gaat over 'inclusiviteit' op alle maatschappelijke velden (o.a. onderwijs, arbeidsmarkt). Het bevorderen van deze inclusiviteit vergt over het algemeen een combinatie van fysieke en niet-fysieke acties.

[5] "placemaking" is een begrip in de stedelijke ontwikkeling dat kort samengevat kan worden uitgelegd als 'betekenis geven aan een plek', ofwel 'het veranderen van een plek waar je niet wilt zijn naar een plek waar je niet meer weg wilt'. Dit altijd in samenspraak met de buurt en de gebruikers.

Voorts signaleren we een trend dat de consument zich steeds minder aan bezit hecht, maar zich steeds meer richt op het gebruik ervan. Kopen wordt vervangen door delen, lenen of doorgeven. Bijvoorbeeld autodelen, het ruilen van diensten, het (uit)lenen van gereedschap, via internet (marktplaats.nl) of kringloopwinkel. Producten worden vaker hergebruikt en gedeeld, in plaats van weggegooid: een besparing op grondstoffen en geld. Het eigenaarschap van producten en diensten komt vaker in handen van de producent of een andere partij die het via leaseconstructies of lenen beschikbaar stelt aan de klant. Startups spelen hierop in met nieuwe, flexibele concepten, via bijvoorbeeld digitale platforms waar vraag en aanbod elkaar weten te vinden.

De laatste trend die we willen noemen is die op het gebied van voedselvoorziening. Steeds meer stadbewoners geven de voorkeur aan regionale producten en/of eigen teelt, waarbij de milieubelasting door bijvoorbeeld vervoer wordt beperkt. Dit biedt kansen voor stadslandbouw en volkstuinen winnen aan populariteit.

Al deze bewegingen hebben gevolgen voor de wijze waarop de stedelijke ontwikkeling wordt vormgegeven: geen blauwdruk maar organisch, met ruimte voor initiatief en participatie en oog voor de positie en belangen van de minder mondige burgers.

3. De stedelijke opgaven en ambities

Hieronder geven we per beleidsterrein een beeld van de belangrijkste ontwikkelingen in relatie tot het stedelijk gebied, onze visie op de gewenste koers en onze ambitie op dat vlak.

Wij beperken ons daarbij tot opgaven binnen het stedelijk gebied van de provincie (binnen de rode contouren). Daarbij wordt hier niet specifiek aandacht besteed aan (de leefbaarheid van) kleine kernen.

De oplossing van de binnenstedelijke vraagstukken vergt meestal combinatie van sociale en fysieke aspecten. De focus van dit beleidskader (en dus ook van het Uitvoeringsprogramma) ligt op de fysieke component (de 'hardware'), omdat dit aansluit bij de provinciale kerntaken. In de volgende paragrafen is deze focus ook aangebracht.

3.1 Wonen en woonomgeving

Woningmarkt weer flink in beweging
Zoals hiervoor al aangegeven wonen mensen graag in de provincie Utrecht. Een economisch sterke regio, met mooie steden, dorpen en landschappen en genoeg te doen en te beleven. Dit zorgt er mede voor dat de Utrechtse woningmarkt, na jaren van crisis, thans weer flink in beweging is. De koopmarkt is sterk aangetrokken en lijkt in veel gemeenten al weer op de situatie van voor 2008. Door het toegenomen vertrouwen in de economie en de huidige lage rentestanden willen veel huishoudens een volgende stap maken in hun wooncarrière. De verhuiswens is sinds 2012 sterk toegenomen. Tegelijkertijd is de druk op de sociale huurmarkt in veel gemeenten hoog en de extra opgave om vergunninghouders (asielzoekers met een verblijfsvergunning) woonruimte te bieden zal de druk verder verhogen. Een landelijke trend op de sociale huurmarkt is de afname van goedkope scheefheid (mensen die te goedkoop wonen in relatie tot hun inkomen) en de toename van dure scheefheid (mensen die te duur wonen in relatie tot hun inkomen). De betaalbaarheid en beschikbaarheid van sociale huurwoningen voor lage inkomens staat onder druk. Daarnaast groeit de tweedeling tussen de huur- en koopsector. Zo komen alleenstaanden en mensen met lage inkomens vaak terecht in een huurwoning, terwijl in de koopsector meer gezinnen en mensen met midden- en hoge inkomens voorkomen. In wijken met een eenzijdig woningaanbod kan daardoor de leefbaarheid onder druk komen te staan.

Het belangrijkste vraagstuk op het gebied van wonen in onze provincie blijft hoe we kunnen zorgen voor een voldoende woningaanbod dat aansluit op de vraag.
Het gaat daarbij met name om de kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod. Dit leidt er onder andere toe dat:

- de doorstroming stagneert doordat het (financiële) gat tussen huur en koop voor veel mensen te groot is om te overbruggen. De prijzen van koopwoningen stijgen vanwege populariteit en schaarste, en daarom kunnen veel woningzoekenden geen woning vinden die qua kwaliteit en betaalbaarheid voor hen passend is. Het segment middeldure vrije sector huurwoningen die voor uitstroom uit de sociale huursector kan zorgen, is ondervertegenwoordigd in de woningvoorraad.
- het risico dreigt van een "tweedeling" in het stedelijk gebied. Voor een 'ongedeelde stad' is het nodig dat er ook in het centrum en gewilde wijken ruimte blijft voor jongeren en nieuwkomers en het binnen een gemeente mogelijk is om een wooncarrière te doorlopen. Deels hangt dit af van de prestatieafspraken die gemeenten, corporaties en woonconsumenten hierover maken.
- de betaalbaarheid en toegankelijkheid van de woningmarkt voor bepaalde categorieen woningzoekenden onder druk staat. Door de onrust op de woningmarkt de afgelopen jaren is het maatschappelijk en politiek draagvlak voor woningmarkthervormingen gegroeid. Het Rijk heeft daar ook stappen in gezet, zoals de inkomensafhankelijke huren.
- er in de afgelopen "crisisjaren" een woningmarkt is ontstaan waarbij de woonconsument meer centraal staat. Hij wil meer keuzevrijheid en heeft sterkere woonwensen. De diversiteit en flexibiliteit in de vraag naar

woningen en woonomgeving en ook in bouw-, beheer- en eigendomsvormen neemt toe. Dit heeft gevolgen voor de manier waarop projecten worden ontwikkeld. Het is de vraag of dit thans, nu de markt is aangetrokken, zo blijft of dat weer teruggevallen wordt op de traditionele werkwijzen.

•

Project- en gebiedsontwikkeling nieuwe stijl
De nieuwe ontwikkelpraktijk laat zich kenschetsen in termen van als organisch groeien, ontwikkelen zonder blauwdruk, een transparant en open planproces, vraaggericht ontwikkelen en nieuw instrumentarium, onorthodoxe partners. Ook vindt steeds vaker transformatie van bestaand, leegstaand vastgoed plaats in plaats van nieuwbouw alleen. Er zijn in toenemende mate nieuwe spelers die zich met vormen van gebieds- en vastgoedontwikkeling bezighouden. Zij vervullen vaak ook een andere rol in het ontwikkelingsproces. Denk daarbij aan de familiebedrijven en/of ontwikkelende bouwers met eigen vermogen, de (collectief) zelfbouwende woonconsument of beleggingspartijen/pensioenfondsen die hun werkgebied uitbreiden. Er is steeds meer aandacht voor nieuwe verdienmodellen en samenwerkingsvormen. Onduidelijk is nog in welke mate deze veranderingen zullen doorzetten nu de bouw- en woningmarkt weer aantrekt.

Veranderende woningvraag
Zoals hiervoor aangegeven blijft de bevolking in onze provincie ook de komende jaren nog groeien. De instroom zal voornamelijk bestaan uit jonge mensen, maar het aandeel senioren zal de komende jaren ook toenemen. Hoewel het lastig exact te voorspellen is wat de gevolgen van demografische ontwikkelingen op de woningmarkt zijn, geven we hierbij wel een aantal doorkijkjes:

- Senioren blijven zo lang mogelijk in hun eigen, zelfstandige woning wonen, vooral als deze voldoende toegankelijk is en/of aangepast kan worden. Dit vraagt om aandacht voor aanpassing van de bestaande woningvoorraad en aandacht voor zorg- of welzijnsvoorzieningen in de directe woonomgeving of op afroep.
- Veel hoger opgeleide jongeren zijn bereid een relatief hoge prijs te betalen voor een woning, als deze vlakbij (hoog)stedelijke voorzieningen ligt. Zij nemen bijvoorbeeld genoegen met een kleiner woonoppervlak en desnoods een lagere kwaliteit van de woning.
- Daarnaast blijft er, ten behoeve van starters op de woningmarkt en huisvesting van vergunninghouders, de komende jaren behoefte aan betaalbare huurwoningen.
- De aantrekkingskracht van de stad is niet eenduidig. Aan de ene kant zijn steden erg in trek bij jongere leeftijdsgroepen. Aan de andere kant is er, nu de economie en woningmarkt weer aantrekt, een grotere trek van (jonge) gezinnen naar de randgemeenten te zien. Duidelijk is dat er tussen gemeenten verschillen in bevolkingsontwikkeling zichtbaar zijn. Het aanbod aan woonmilieus en woningen enerzijds en de woonvoorkeuren van diverse typen huishoudens anderzijds hebben hierop invloed.

Visie wonen en woonomgeving in relatie tot binnenstedelijke ontwikkeling
Wij willen dat de provincie Utrecht een plek is en blijft waar het goed wonen is. Een goed woon- en leefklimaat is als vestigingsfactor essentieel voor het merk 'Utrecht' en het, samen met onze partners, neerzetten van Utrecht Topregio. Onze visie is die van een goed functionerende, kwantitatief en kwalitatief evenwichtige woningmarkt. Hierbij sluiten vraag en aanbod naar woningen ook kwalitatief goed op elkaar aan en wordt er gewoond in leefbare, veilige en vitale wijken. Dit is geen momentopname maar vergt voortdurende ontwikkeling, vernieuwing en aanpassing. Maatschappelijke veranderingen leiden tot een nieuwe kwalitatieve woningvraag. Voorts is een verduurzamingsslag nodig, voor zowel bestaande als nieuwe woningen.

Ambities wonen en woonomgeving in relatie tot binnenstedelijke ontwikkeling
- Realiseren van binnenstedelijke woningbouw. In de PRS is 80 % van het woningbouwprogramma (totaal ca. 68.000 woningen) gesitueerd in bestaand stedelijk gebied.
- Het realiseren van een woningaanbod dat aansluit bij de (toekomstige) vraag. Dat betekent ook aandacht voor de kwaliteit van deze woningen en woningdifferentiatie.
- Realiseren en versterken van een goede woonomgeving. Waaronder het behouden en verbeteren van leefomgevingskwaliteit en behoud van voldoende groene ruimte in steden en dorpen.

3.2 Werken

De provincie Utrecht behoort binnen Nederland en Europa tot de sterkste economische regio's. Niet voor niets is de provincie door de Europese Commissie voor de tweede keer uitgeroepen tot de meest competitieve regio van Europa. Deze positie is vooral te danken aan de vele kennisinstellingen en de jonge en hoogopgeleide Utrechtse beroepsbevolking. Bovendien beschikt de provincie Utrecht over een uitgebreid verkeers- en vervoersnetwerk via

de weg, het spoor, het water en door de nabijheid van Schiphol ook via de lucht. De provincie maakt daardoor deel uit van een grote netwerkeconomie binnen de Noordvleugel, Nederland en Europa.

De Utrechtse economie is in transitie. Deze transitie is meerledig. Allereerst veranderen grote traditionele sectoren zoals de zakelijke dienstverlening en het bank- en verzekeringswezen onder invloed van de verdere ontwikkeling van de informatietechnologie. Daardoor veranderen grote administratieve organisaties naar nieuwe, flexibele organisatievormen. Er ontstaan veel nieuwe kleine ondernemingen, gericht op specialistische vormen van diensten, productie en onderzoek. Deze trend naar kleinschaligheid en specialisatie is ook te zien in de andere sectoren. In de detailhandel staan grote winkelketens onder druk of vallen zelfs om, terwijl veel nieuwe, specialistische (internet) winkeltjes verschijnen. In de gezondheidszorg is er een toenemende vraag naar nieuwe diensten, die wordt gefaciliteerd in gespecialiseerde klinieken of in een thuissituatie met behulp van domotica.

Ten tweede, en parallel aan het voorgaande verandert ook het werken. Onder invloed van de flexibilisering van de economie en de arbeidsmarkt wordt de “levenslange” vaste baan ingeruild voor tijdelijke contracten bij wisselende werkgevers. De verwachtingen zijn dat het aantal flexwerkers (inclusief zzp’ers) de komende jaren nog sterker zal toenemen.

De derde transitie vloeit ook weer voort uit het voorgaande. Ook de werkplek verandert: minder gericht op vaste, specifieke plekken maar meer gericht op tijdelijk gebruik en/of op ontmoeting. Onder invloed van ‘Het Nieuwe Werken’ zijn er ook steeds minder meters per specifieke werkplek nodig, maar is er juist meer behoefte aan ruimtes die oproepen tot ontmoeting en interactie. Dit leidt er ook toe dat de klassieke zonering in steden verdwijnt: wonen, werken en ontmoeten raken steeds meer met elkaar verweven.

Deze ontwikkelingen gelden niet alleen voor de kantoorwerkers, maar zijn ook zichtbaar in andere sectoren. In de bouw is al enige jaren een flinke toename van het aantal zzp'ers, waarbij de bouwloods wordt verruild voor een bestelbus en de benodigde apparatuur wordt ingehuurd bij specialistische bedrijven. Ook de industrie wordt steeds meer ingericht op kleinschalige productie met wisselende producten. Deze ontwikkelingen vragen een flexibele organisatie, hoogwaardige productietechnieken en een hoge inzet, kennis en kunde van de werknemers. De relaties met klanten, kennisinstellingen en voorzieningen zijn daarbij doorslaggevende factoren voor het succes of falen van organisaties.

De gevolgen van de transitie zijn in onze provincie al duidelijk merkbaar. De werkloosheid in de provincie steekt weliswaar nog steeds gunstig af in vergelijking met andere regio’s, maar is voor Utrechtse begrippen hoog. De verwachting is dat dit de komende jaren zo zal blijven, waarbij de frictiecomponent van de werkloosheid hoog zal zijn. Het gaat hierbij om tijdelijke werkloosheid tussen twee banen en/of opdrachten.
Door opschaling van functies (bijv. van mbo naar hbo niveau) en verdringing door hoger opgeleiden wordt de positie van laaggeschoolden steeds kwetsbaarder. Positieve bijkomstigheid is wel de verdere afname van laaggeschoolden door beter en aangepast onderwijs.

De markt voor bedrijfshuisvesting ondervindt al de gevolgen van de hiervoor omschreven transities. De leegstand op de kantorenmarkt is ongekend hoog. Met name monofunctionele kantoorgebieden hebben te kampen met structurele leegstand. Het werken zal steeds meer plaatsvinden in een “gemengde” omgeving op of nabij knooppunten van vervoerssystemen. Bedrijventerreinen worden steeds meer gekenmerkt door activiteiten die zich minder laten mengen met andere functies zoals wonen. Desondanks zullen ook op bestaande bedrijventerreinen transformaties plaatsvinden. Er ontstaat meer menging van verschillende economische functies; naast logistiek en productie ook recreatie en detailhandel en sommige vormen van zakelijke dienstverlening. In middelgrote en kleine steden is vindt deze verandering op kleinere schaal plaats. De weerslag daarvan is vaak duidelijker waarneembaar door de toename van de leegstand van kantoren en winkelpanden, die vaak van structurele aard is. Deze leegstand heeft vaak een negatieve uitstraling, en daarmee ook effect op bestaande en nieuwe kansrijke initiatieven en ontwikkelingen.

Visie werken in relatie tot binnenstedelijke ontwikkeling
We willen een economische topregio blijven. Dit willen we in samenwerking met bedrijfsleven, andere overheden en kennisinstellingen bewerkstelligen. Het betekent in ieder geval een zodanig aanbod aan werkgelegenheidslocaties en werk- en ontmoetingsplekken dat aansluit bij de veranderende vraag. Nabijheid, bereikbaarheid en toegankelijkheid van arbeidsplaatsen voor werkzoekenden zijn daarbij belangrijk. Tegelijkertijd is het van belang dat het stedelijk gebied aantrekkelijk blijft. Dat betekent het tegengaan van leegstand, het creëren van functiemenging, een goed aanbod van voorzieningen en een goede bereikbaarheid.

Ambities werken in relatie tot binnenstedelijke ontwikkeling

- Het realiseren van aantrekkelijke werklocaties en ontmoetingsplekken die passen bij de kwantitatieve en kwalitatieve vraag van de toekomst. Het gaat daarbij om de transformatie van bestaande bedrijventerreinen en kantoorlocaties alsook het creëren van nieuwe werkmilieus zoals campusachtige werkmilieus waar bedrijven en onderwijs nauw kunnen samenwerken. In dit opzicht is een verdere ontwikkeling van het Utrecht Science Park een belangrijke voorwaarde voor de handhaving van positie als kennisintensieve regio.
- Het creëren van een aantrekkelijk vestigingsmilieu door een hoogwaardig voorzieningenniveau bijv. op het gebied van winkelvoorzieningen, cultuur, recreatie en vervoer.

3.3 Winkelen en ontmoeten

In stads-, dorps- en wijkcentra neemt de retail (verkoop van goederen en diensten aan de consument), naast andere functies zoals horeca en cultuur, een belangrijke plaats in. Het detailhandelslandschap verandert in rap tempo. Allereerst neemt het internet neemt een steeds belangrijker positie in als 24/7 oriëntatie- en aankoopkanaal. Daarnaast verandert, mede ten gevolge van demografische ontwikkeling, het bestedingspatroon van consumenten. Dit leidt ertoe dat er minder behoefte is aan winkels. Met name kleinere en meer perifeer gelegen winkelcentra staan hierdoor onder druk, terwijl deze een belangrijke rol kunnen vervullen in de dagelijkse leefomgeving, in de zin van leefbaarheid, sociale samenhang en dagelijkse behoeften.

Ook winkelconcepten zijn aan verandering onderhevig: om in te spelen op de wens van de consument hebben we te maken met aspecten als branchevervaging (bijvoorbeeld de boekhandel die ook wijn schenkt en verkoopt), ‘try&buy’vestigingen, pop-up winkels en outlet-evenementen.

Door de transities in de samenleving en in het werken groeit de behoefte aan ‘ontmoetingsplekken’. Ontmoetingsplekken zijn er in vele variaties, bijvoorbeeld flexibele werkplekken voor zzp’ers (zoals Seats meet), horecagelegenheden, buurthuizen en bibliotheken maar ook in de openbare ruimte (zoals pleinen en parken). Deze ontwikkeling biedt kansen voor een herontwikkeling van centrumgebieden.

De verblijfskwaliteit van de openbare ruimte staat hoog op de agenda. In diverse steden en dorpen vindt herinrichting van straten en pleinen ten faveure van voetgangers en fietsers plaats, niet zelden als gevolg van initiatieven van bewoners en lokale ondernemers ('placemaking'). Geparkeerde auto's verdwijnen steeds meer uit het straatbeeld en er komen wandelpromenades en terrassen voor terug. Waar van oudsher uit het oogpunt van doorstroming en verkeersveiligheid werd ingezet op een scheiding van verkeerssoorten wordt in toenemende mate gezocht naar mogelijkheden het verkeer te mengen om zodoende ruimte te creëren (‘shared space’). Op deze wijze spelen steden en dorpen in op de groeiende behoefte aan hoogwaardige ontmoetingsruimte.

Visie winkelen en ontmoeten in relatie tot binnenstedelijke ontwikkeling

Stads-, dorps- en wijkcentra zijn belangrijk voor de leefbaarheid en sociale samenhang. Voorts kunnen zij een rol vervullen in de behoefte aan aantrekkelijke werk- en ontmoetingsplekken, voortkomend uit de veranderende economie. Onder andere via ons ruimtelijk beleid zetten wij in op behoud en versterking van de bestaande winkelstructuur. Onze visie en beleid met betrekking tot detailhandel werken we het komende jaar, samen met onze partners, verder uit in een retailvisie.

Ambitie winkelen en ontmoeten in relatie tot binnenstedelijke ontwikkeling

Het instandhouden en creëren van aantrekkelijke centrumgebieden, met ruimte voor beleving, ontmoeting en functiemenging.

3.4 Mobiliteit en bereikbaarheid

Bereikbaarheid wordt regelmatig genoemd als één van de sterke punten van de regio Utrecht. De te verwachten groei van de regio zorgt echter ook voor een enorme opgave: hoe kunnen de toenemende vervoerstromen worden gefaciliteerd zonder een onevenredige aanslag te doen op de beperkte beschikbare ruimte? En hoe kan bij dat alles de leefbaarheid gewaarborgd worden? Complicerende factor hierbij is dat het Utrechtse wegen- en spoorwegennet als "Draaischijf van Nederland" niet alleen het toenemende regionale verkeer maar ook het (inter)nationale langeafstandsverkeer moet afwikkelen.

Van oudsher doet de stedelijke bereikbaarheidsproblematiek zich het meest voelen in de (oude) binnensteden en de direct omliggende gebieden. Inmiddels wordt maatschappelijk geaccepteerd dat sommige binnensteden lastig

per auto bereikbaar zijn. Met de verdergaande verstedelijking van de regio schuiven bereikbaarheidsproblemen steeds meer op naar de randen van de stad en de omliggende kernen. Maar ook buiten het stedelijk gebied wordt een toenemende druk op de voor het verkeer beschikbare ruimte ervaren, onder andere als gevolg van de groei van recreatief verkeer. Zoals in Hoofdstuk 2 geschetst biedt de ontwikkeling van nieuwe vervoerwijzen (e-bikes, zelfrijdende auto's) in dit verband kansen, maar wat de daadwerkelijke impact zal zijn en de termijn waarop is nog ongewis.
De toenemende populariteit van internetwinkelen heeft tot gevolg dat het aantal bezorgdiensten in het stedelijk gebied toeneemt. Tegenwoordig wordt een willekeurige woonstraat per dag bezocht door meerdere bestelbusjes om goederen af te leveren of op te pikken. Daarnaast veroorzaken de vele projecten en werkzaamheden in het stedelijk gebied een toenemende hoeveelheid (zwaar) bouwverkeer. Dergelijke ontwikkelingen komen het stedelijk leefmilieu niet ten goede. Slimme oplossingen zijn nodig om de negatieve effecten hiervan tegen te gaan. Denk aan gecombineerd vervoer, logistieke routes en schonere vervoerswijzen.

Ook parkeervoorzieningen voor de auto verdienen bijzondere aandacht. Zoals in paragraaf 3.3. is geschetst verdwijnt in ieder geval in centrumgebieden de geparkeerde auto steeds meer uit het straatbeeld en wordt parkeerruimte geconcentreerd in gebouwde voorzieningen. In ontwikkelings- en transformatiegebieden zoals Strijp S in Eindhoven en De Nieuwe Stad in Amersfoort wordt een systeem van 'parkeren naar behoefte' gehanteerd in plaats van de gebruikelijke parkeernormen. Dit houdt in dat niet ieder bouwblok of gebouw een eigen parkeervoorziening krijgt maar dat het parkeren gebiedsgewijs wordt opgelost waarbij zoveel mogelijk wordt gestreefd naar dubbelgebruik van parkeerplaatsen: werkenden, bewoners en evenementenbezoekers maken op verschillende momenten gebruik van dezelfde parkeerplek. Naar gelang de vraag kunnen er nieuwe parkeerplaatsen gecreëerd worden, bijvoorbeeld in modulaire bovengrondse garages.

De groei van het fietsgebruik is uit mobiliteits- en gezondheidsoogpunt zeer positief maar leidt wel tot een extra ruimtevraag bovenop de ruimte die al in gebruik is voor wegen en openbaar-vervoervoorzieningen (bredere fietspaden en parallelwegen, fietsbruggen en- tunnels, stallingsvoorzieningen). Verbetering van het fietsnetwerk kan daarom leiden tot ingewikkelde inpassingsvraagstukken of heroverweging van ruimtegebruik ('verdringing' of 'herovering van ruimte' door de fiets ten koste van de auto). Deze vraagstukken doen zich zowel in stedelijk gebied als de omringende regio voor.

Voor de stedelijke mobiliteit vervult het openbaar vervoer een belangrijke functie. Teneinde het draagvlak voor openbaar vervoer te vergroten, is het van belang om ruimtelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk te concentreren rond haltes en knopen van openbaar vervoer (knooppuntlocaties, transit oriented development). Andersom kan verbetering van het openbaar vervoer leiden tot een betere bereikbaarheid van ontwikkelingslocaties en een aantrekkelijker stedelijk milieu.

Menging van ruimtelijke functies binnen een gebied zorgt voor levendigheid en draagt bij aan de vraag naar openbaar vervoer op verschillende momenten van de dag. De aanwezigheid van diverse voorzieningen op korte afstand van elkaar maakt het aantrekkelijker om verplaatsingen te voet of per fiets af te leggen. Dit draagt niet alleen bij aan de bereikbaarheid en leefbaarheid, maar ook aan een gezonde levensstijl.

Knooppuntlocaties zijn niet altijd de eenvoudigste gebieden om te (her)ontwikkelen. Van belang hierbij is om het oog te houden op (de effecten op) de langere termijn en een afweging te maken op basis van alle maatschappelijke kosten en baten. In sommige gevallen zal er bijvoorbeeld reeds in een vroegtijdig stadium moeten worden geïnvesteerd in openbaar-vervoervoorzieningen terwijl de vraag naar openbaar vervoer nog (relatief) klein zal zijn. Wanneer een hoogwaardig openbaar-vervoeraanbod echter pas gerealiseerd wordt op het moment dat een gebied al grotendeels is ontwikkeld is het veel moeilijker inwoners en bezoekers over te laten stappen op het openbaar vervoer vanwege reeds ingesleten vervoerpatronen.
Transit oriented development betekent niet dat een gebied of locatie per definitie slecht bereikbaar is per auto. Afhankelijk van het type gebied en bijbehorende verplaatsingspatronen kan er soms bewust voor gekozen worden ook (extra) te investeren in de bereikbaarheid per auto. Daarnaast dient er te worden nagedacht over de toegankelijkheid van het gebied: moet de auto tot diep in het gebied kunnen doordringen of dient de auto meer aan de randen te blijven? Deze afweging is mede bepalend voor de wijze waarop bijvoorbeeld bevoorradingsverkeer en nood- en hulpdiensten worden gefaciliteerd en het parkeren wordt geregeld

Ontwikkel- of transformatiegebieden staan vrijwel nooit op zichzelf maar zijn ze onderdeel van een groter (stedelijk) weefsel. Een transformatie van een gebouw of een gebiedsontwikkeling kan als katalysator fungeren om in het omringende gebied kansen te benutten of knelpunten op te lossen, waardoor de kwaliteit van het

vervoeraanbod in een groter gebied wordt verbeterd. Voorts is het zaak om ontwikkel- of transformatiegebieden of -locaties op een slimme wijze aan te sluiten op reeds bestaande netwerken en voorzieningen.

Visie mobiliteit en bereikbaarheid in relatie tot binnenstedelijke ontwikkeling
Voor het behoud van onze aantrekkingskracht op mensen en bedrijven als 'Topregio' willen we een mobiliteitssysteem creëren dat mensen en goederen snel op hun bestemming brengt, maar ook dienstbaar is aan maatschappelijke opgaven zoals duurzaamheid en gezondheid. Ten aanzien van binnenstedelijke ontwikkeling betekent dit een toenemende focus op ruimte- en energie-efficiënte vervoersystemen: lopen en fietsen, openbaar vervoer en elektrisch vervoer.

Ambities mobiliteit en bereikbaarheid in relatie tot binnenstedelijke ontwikkeling
- Afstemming stedelijke ontwikkelingen en mobiliteit (knooppuntontwikkeling);
- Menging van ruimtelijke functies (wonen, werken, maatschappelijke functies, vrije tijd) in te ontwikkelen of transformeren gebieden ten behoeve van draagvlak voor openbaar vervoer en het stimuleren van lopen en fietsen;
- Doelmatige en duurzame (stads)logistiek.

3.5 Energietransitie

In hoofdstuk 2 hebben we reeds de urgentie van deze opgave geschetst.
Woningen, kantoren, maatschappelijk vastgoed en retail zijn samen verantwoordelijk voor meer dan de helft van het energieverbruik in de provincie. En daarvan komt bijna 2/3 voor rekening van woningen.

Op dit moment wordt in de gebouwde omgeving ongeveer 70% van de gebruikte energie besteed voor warmteproductie. Voor woningen is dat zelfs 80%. De belangrijkste opgave in de gebouwde omgeving is dan ook het reduceren van de warmtevraag van woningen. Deze warmtevraag wordt in onze provincie nu nog voor 94% ingevuld door verbranding van aardgas. De transitie naar duurzame energie betekent dat er een alternatief nodig is voor dit aardgasgedreven warmte systeem.

Als alle geschikte daken gebruikt worden voor zonnecellen dan kan 90% van de nu gebruikte elektriciteit duurzaam worden opgewekt. Dit kan voorzien in de behoefte aan elektriciteit, maar is voor de warmtevraag niet voldoende. De warmtevraag zal fors verminderd moeten worden en er zal gezocht moeten worden naar duurzame vormen van warmte.

Energiebesparing kan goed gebouwgericht opgepakt worden (goed isoleren en toepassing van moderne energiezuinige energiesystemen). Voor duurzame warmtevoorziening is dat slechts deels het geval. Hiervoor is ook een wijk- c.q. gebiedsgerichte aanpak nodig. Het gaat dan om elektriciteits- en warmtenetten die goed gedimensioneerd zijn op de behoefte van het gebied en in kunnen spelen op slimme energiesystemen, zoals bijvoorbeeld smart solar charging (slimme laadpalen). Ook warmte/koudeopslag (WKO) kan het beste gebiedsgericht geïmplementeerd worden, omdat de ruimte in de ondergrond beperkt is. Hiervoor is een bijzondere rol weggelegd voor de provincie, omdat wij bevoegd gezag zijn voor WKO-systemen waarbij grondwater wordt onttrokken en, op een andere locatie, weer wordt toegevoegd.

Visie energietransitie in relatie tot binnenstedelijke ontwikkeling
Vanuit de provincie willen we de geleidelijke omschakeling naar aardgasloze wijken, bedrijventerreinen en winkelcentra een boost geven. In onze Energieagenda 2016-2019 "Klimaat voor Energietransitie" is energiebesparing in de gebouwde omgeving één van de vier prioriteiten.

De energietransitie in de bebouwde omgeving maakt integraal onderdeel uit van onze binnenstedelijke aanpak. Dat is alleen mogelijk als we bestaande conventies en ruimtelijke clichés doorbreken. De te nemen maatregelen zullen consequenties hebben voor het aanzicht van het stedelijk gebied.

Ambities energietransitie in relatie tot binnenstedelijke ontwikkeling
De ambitie voor de energietransitie is om in 2040 klimaatneutraal te zijn. Aangezien vastgoed en energie-infrastructuur een levensduur heeft van minimaal 40 jaar, is elke investering in met aardgas verwarmd gebouw een hypotheek op de toekomst. Voor binnenstedelijke ontwikkeling hebben we de volgende ambities:
- Aardgasloze wijken op basis van verduurzaamde warmtenetten of volledig elektrische wijken
- Energieneutrale nieuwbouw
- Verduurzamen van bestaande gebouwen
- Maximale benutting van daken voor zonne-energie

3.6 Gezonde leefomgeving

Het realiseren van een gezonde leefomgeving om daarmee onze provincie gezond, economisch vitaal, bereikbaar en aantrekkelijk te houden, is één van de belangrijkste opgaven waarvoor wij nu staan. De leefbaarheid in onze provincie is over het algemeen goed en draagt daarmee ook bij aan de aantrekkelijkheid van onze provincie. Zo hebben we een groot en gevarieerd landelijk gebied met een over het algemeen goed bereikbaar aanbod van natuur en recreatie. Door toenemende bevolkingsgroei, toenemende mobiliteit en toenemend ruimtegebruik ontstaat echter steeds meer druk op met name het stedelijk gebied en daarmee op het waarborgen van een gezonde leefomgeving. Naast het realiseren en in stand houden van een economisch sterke regio, willen we bewoners van onze provincie ook een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving bieden. Met name in het stedelijk gebied ligt hier een uitdagende opgave.

De grotere gemeenten, kennisinstellingen in onze regio en de EBU zijn actief bezig met het thema Healthy Urban Living. In het kader van Agenda Stad zijn hierover City Deals gesloten met deelnemers in grotere gebiedsontwikkelingsprocessen. Met Rijk en gemeente Utrecht wordt in het Living Lab Slimme en Gezonde Stad Utrecht in het Nieuwe Centrum van Utrecht gewerkt aan innovatieve concepten die bijdragen aan een gezondere leefomgevingskwaliteit.

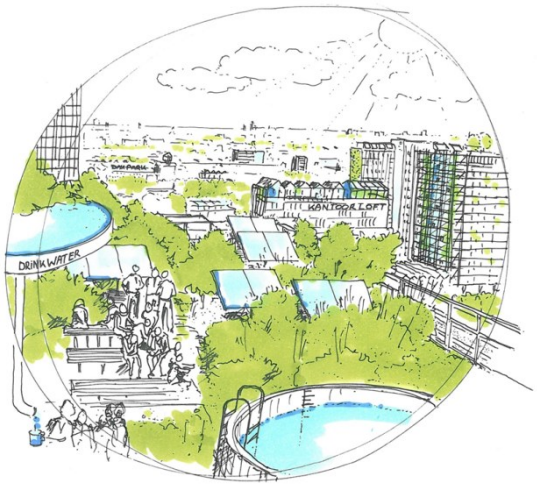
Visie gezonde leefomgeving in relatie tot binnenstedelijke ontwikkeling
We zetten in op de fysieke (ruimtelijke) mogelijkheden die wij zelf hebben en/of kunnen faciliteren voor een gezonde leefomgeving. Het gaat hierbij om vermijden van (milieu)belasting (bijv. geluid, lucht, hittestress) en het zodanig inrichten van de stedelijke ruimte dat die 'uitnodigt' tot gezond gedrag (bijv. door verbeteren fietsroutenetwerk, realiseren van groen/blauwe structuren en beleefbare natuur). Van belang voor een gezonde leefomgeving zijn ook stille of rustige (ontmoetings)plekken dichtbij huis. We definiëren gezondheid niet als 'afwezigheid van ziekte' maar hanteren de – door de WHO overgenomen - nieuwe definitie van gezondheid: 'het vermogen zich aan te passen en een eigen regie te voeren, in het licht van fysieke, emotionele en sociale uitdagingen in het leven' (Huber).

Om dit te realiseren hebben we een aantal instrumenten ontwikkeld, zoals de Milieukwaliteitsprofielen en GES ('Gezondsheidseffectscreeningsmethode').

Ambities gezonde leefomgeving in relatie tot binnenstedelijke ontwikkeling
Bij binnenstedelijke ontwikkeling willen wij
- zorgdragen voor een gezonde binnenstedelijke leefkwaliteit. Daarom zetten we in op:
- integrale planontwikkeling, waarbij het aspect gezondheid wordt meegenomen;

3.7 Klimaatadaptatie

In het Deltaprogramma werken wij samen met waterschappen, Rijk en gebiedspartners aan de bescherming tegen overstromingen en zoetwaterbeschikbaarheid. Binnen het Deltaprogramma neemt het onderwerp klimaatbestendige leefomgeving een belangrijke rol in, gericht op het tegengaan van wateroverlast, watertekort en hittestress, en het overstromingsrobuust inrichten. Met een aantal gemeenten en waterbeheerders werken wij in samenwerkingsverbanden om te komen tot klimaatbestendige steden.



Figuur 3-1: Wonen werken op het groenblauwe dak: de schaarse ruimte benutten

Figuur 3-2: Ontspannen in een waterrijke winkelstraat: verblijfskwaliteit!

Visie klimaatadaptatie in relatie tot binnenstedelijke ontwikkeling

Wij willen bij stedelijke ontwikkeling de kansen die zich voordoen om ruimtelijke adaptatie aan klimaatverandering mee te koppelen zoveel mogelijk benutten. We zien ook kansen voor slim multifunctioneel ruimtegebruik (zie figuur 3-1) en het inzetten op beleefbaar water en groen. Hierbij zetten we vooral in op eenvoudig te realiseren maatregelen aan vastgoed en stedelijke inrichting, die bijdragen aan een klimaatbestendige leefomgeving én een leefomgeving waar het nu én in de toekomst prettig is om te wonen, te werken, te recreëren en te ontmoeten. (zie figuur 3-2).

Ambitie klimaatadaptatie in relatie tot binnenstedelijke ontwikkeling
Een stedelijk gebied dat is voorbereid op de gevolgen van klimaatverandering. De ambitie is om dit zoveel mogelijk in beleefbaar water en groen te doen zodat de inrichting ook een duidelijke meerwaarde heeft voor het gebied.

3.8 Cultuur en Cultuurhistorie

De aanwezigheid van culturele voorzieningen zoals theaters, poppodia en musea is heel belangrijk voor de aantrekkelijkheid van een stad of dorp. Ook festivals of (sport)evenementen kunnen hierin een grote rol vervullen. Het vormt een bezoekmotief voor mensen van elders, een cultureel en creatief milieu en voor levendigheid en draagvlak voor bijvoorbeeld horeca. Voorzieningen als bibliotheken of buurthuizen kunnen een welkome ontmoetingsplek zijn in dorpen en stadswijken. De aanwezigheid van monumenten en overige cultuurhistorisch erfgoed draagt in belangrijke mate bij aan de aantrekkelijkheid van steden en dorpen.

Visie cultuur en cultuurhistorie in relatie tot binnenstedelijke ontwikkeling
Bij binnenstedelijke ontwikkeling behouden en versterken we de (functie van) aanwezige monumenten en cultuurhistorische structuren. Stedelijke herontwikkeling kan bijdragen aan een betere gebruiksfunctie van het in het gebied aanwezige erfgoed.

Ambitie cultuur en cultuurhistorie in relatie tot binnenstedelijke ontwikkeling
Stedelijke ontwikkeling met respect voor en zo mogelijk met versterking van de functie en gebruik van cultuurhistorisch erfgoed.

4. De provinciale inzet op binnenstedelijke ontwikkeling

4.1 Verbinden, realiseren, transformeren

Wij achten binnenstedelijke ontwikkeling van provinciaal belang omdat we daarmee enerzijds onze steden en dorpen vitaal houden. Onze steden en dorpen zijn aantrekkelijk en gewild als woon- en vestigingsplaats, maar dat betekent niet dat er geen ontwikkeling nodig is. Bijvoorbeeld door het toevoegen van woningen, transformatie en herbestemming van leegkomend vastgoed, aanpassing en vernieuwing van infrastructuur en openbare ruimte. Daarbij hebben we aandacht voor (verbetering van) het woon- en leefklimaat en duurzaamheid. Anderzijds willen we het landelijk gebied zoveel mogelijk vrijwaren van stedelijke uitbreiding, mede omdat daarmee het groen bereikbaar blijft vanuit het stedelijk gebied. Kortom, binnenstedelijke ontwikkeling is van cruciaal belang voor de totale ontwikkeling van de provincie, haar inwoners en de gevestigde bedrijven en instellingen.

Onze formele rol is ten aanzien van binnenstedelijke ontwikkeling beperkt: in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) hebben we het stedelijk gebied begrensd. Binnen deze zogenaamde rode contouren staat het de gemeenten vrij woningbouwplannen te ontwikkelen. Voorts hebben we in de PRV regels opgenomen die het overschot aan vastgoed ten behoeve van kantoren en detailhandel moeten tegengaan. Wij zijn concessiehouder voor het openbaar vervoer in deze provincie en zijn de wegbeheerder van provinciale wegen.

De oplossing van de genoemde maatschappelijke vraagstukken vergt een samenwerking tussen verschillende partijen: overheden, bedrijven en instellingen, maatschappelijke organisaties, inwoners en andere stakeholders. Wij zijn partner in een dergelijke samenwerking als wij daarin ‘het verschil kunnen maken’ of ‘een duwtje kunnen geven’. Wij willen partijen stimuleren om te komen tot vernieuwende, innovatieve oplossingen, passend bij de ontwikkelingen in de maatschappij. Onze rol in deze is veelal stimulerend en faciliterend. Werkwoorden als aanjagen, stimuleren, ondersteunen, versnellen, opschalen, herhalen, verbinden en (kennis)delen passen daarbij. De specifieke rol die we kiezen is situationeel en hangt tevens af van de fase waarin het project zich bevindt.

Hoewel wij ons terdege van bewust zijn dat de oplossing vaak is gelegen in een combinatie van fysieke en niet-fysieke maatregelen, focussen wij onze inzet met name op de fysieke aspecten. Dit omdat onze kerntaken zich bevinden op het vlak van de fysieke leefomgeving. Daarbij willen wij juist meerwaarde creëren door het verbinden, aan elkaar koppelen van de verschillende stedelijke thema’s. Aspecten in het kader van gezonde leefomgeving, energie, klimaatadaptatie en verblijfskwaliteit kunnen elkaar versterken.

De provinciale inzet op het gebied van binnenstedelijke ontwikkeling vindt voor een groot deel, maar zeker niet uitsluitend, plaats via het Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijke Ontwikkeling.

In 4.2 beschrijven de keuzes die we maken ten aanzien van de binnenstedelijke inzet, die verder wordt opgepakt in het Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijke Ontwikkeling. In 4.3. beschrijven we de relatie met andere (provinciale) uitvoeringstrajecten. Daarin kunnen ambities en daarmee de keuzes met betrekking tot de te volgen koers afwijken van de keuzes die ten behoeve van de integrale binnenstedelijke aanpak worden gemaakt.

4.2 De provinciale koers

De missie, hoofddoelen en ambities die zijn opgenomen in de Kadernota Wonen en Binnenstedelijke Ontwikkeling is nog steeds van toepassing maar hebben we verbreed ten behoeve van integrale binnenstedelijke ontwikkeling, zie Figuur 4-1.

Figuur 4-1: Missie, doel en ambities binnenstedelijke ontwikkeling

In het volgende schema zijn de thematische ambities zoals verwoord in hoofdstuk 3 gerelateerd aan de hoofdambities voor binnenstedelijke ontwikkeling zoals aangegeven in figuur 4-1:

			Hoofdambities binnenstedelijke ontwikkeling		
			Een aanbod aan stedelijke milieus passend bij de vraag	**Toekomstbestendige binnenstedelijke kwaliteit**	**Optimaal gebruik van de binnenstedelijke ruimte**
Thematische ambities uit hoofdstuk 3.	3.1	Realiseren van binnenstedelijke woningbouw			
		Een woningaanbod dat aansluit bij de (toekomstige) vraag			
		Realiseren en versterken van een goed woonomgeving			
	3.2	transformatie van bestaande bedrijventerreinen en kantoorlocaties			
		creëren van nieuwe werkmilieus			
		creëren van een aantrekkelijk vestigingsmilieu door een hoogwaardig voorzieningenniveau			
	3.3	instandhouden en creëren van aantrekkelijke centrumgebieden			
	3.4	Afstemming stedelijke ontwikkelingen en mobiliteit			
		Menging van ruimtelijke functies			
		Doelmatige en duurzame (stads)logistiek			
	3.5	Aardgasloze wijken			
		Energieneutrale nieuwbouw			
		Verduurzamen van bestaande gebouwen			
		Maximale benutting van daken voor zonne-energie			
	3.6	gezonde binnenstedelijke leefkwaliteit			
		Aspect gezondheid meenemen bij integrale planontwikkeling			
	3.7	beleefbaar water en groen in het stedelijk gebied			
	3.8	Respect voor en versterken van beleving erfgoed			

Uit dit schema kan worden afgeleid dat veel van de thematische ambities bijdragen aan de verwezenlijking van meer dan één hoofdambitie.

Naast de **'wat**'vraag is de **'hoe'**vraag belangrijk. In dit Beleidskader geven we daar aan richting. Verdere uitwerking vindt plaats in het Uitvoeringsprogramma (zie hoofdstuk 5). Focus is nodig voor een effectieve en daadwerkelijk integrale inzet van onze middelen.

Uit deze ambities halen we de volgende koers voor onze provinciale inzet op binnenstedelijke ontwikkeling. Onze 'kracht' als provincie en één van de succesfactoren van het programma WBO, is de verbindende rol die wij vervullen als (relatief) onafhankelijke partij in de stedelijke ontwikkelingen. We hebben immers doorgaans geen

grondposities of andere (financiële) belangen. We willen deze rol continueren en we zullen dus inzetten op verbinden van partijen, netwerkvorming en kennisontwikkeling. Dit doen we zowel gebiedsgericht als thematisch.

Voorts blijven we de samenwerking zoeken met externe organisaties en andere provinciale uitvoeringsprogramma's. Binnen de provincie bijvoorbeeld met de Energie-agenda, de aanpak gezonde leefomgeving, het IGP. Buiten de provincie bijvoorbeeld met de OMU, die zich bezighoudt met herstructurering en transformatie van bedrijfspanden en kantoren, en met het EBU. Door samenwerking met bedrijfsleven, overheden en kennisinstellingen en de inzet van het EBU wordt de innovatieve kracht van Utrecht versterkt.

Schematisch is onze koers weergegeven in figuur 4-2. De diverse onderdelen in dit schema worden hieronder nader toegelicht.

1. Focus op Wonen, werken, winkelen/ontmoeten

Van betrokkenheid vanuit binnenstedelijke ontwikkeling kan pas sprake zijn, als een of meerdere van deze stedelijke functies aan de orde zijn. Daarbij focussen wij op de 'hardware': het vastgoed en de openbare ruimte. De belangrijkste opgave bij 'Wonen' is, door middel van het realiseren van binnenstedelijke woningbouw bij te dragen aan het oplossen van het woningtekort in onze provincie. Bij 'Werken' en 'Winkelen' hebben we te maken met overcapaciteit. De voornaamste opgaven die hier spelen zijn samen te vatten als transformeren, revitaliseren en herstructureren.

Figuur 4-2: Focus binnenstedelijke ontwikkeling

2. Verbinden in gebieden

Bij gebiedsontwikkeling spelen meerdere vraagstukken en is bij uitstek sprake van een integrale aanpak. Daarbij kan het gaan om omvangrijke ruimtelijke gebiedsontwikkelingsopgaven met meerdere belangen die het lokale niveau overschrijden. Vaak zijn er ook meerdere overheden en (markt)partijen, naast gebruikers en bewoners, bij een gebied betrokken, dat maakt dat het vaak een complex proces is. Dit kan gaan om woonwijken die toe zijn aan herstructurering, maar bijvoorbeeld ook centrumgebieden waarbij ook het vraagstuk van winkelleegstand speelt, of kantorenlocaties met een hoog percentage leegstand, of waar voortvloeiend uit de Thematische Structuurvisie Kantoren de kantorenbestemming wordt weggehaald en moet worden nagedacht over een nieuwe invulling.

Binnen een ontwikkelingsgebied kan de daadwerkelijke inzet van binnenstedelijke ontwikkeling wel gericht zijn op een *gebouw*. De transformatie van een leegstaand kantoorpand in een gebied naar woningen bijvoorbeeld zorgt voor een nieuwe dynamiek, en kan daarmee een verdere ontwikkeling aanjagen.

Wij willen focussen op een beperkt aantal gebieden waar sprake is van een urgente en/of complexe opgave, en waar andere betrokken partijen (waaronder de gemeente) energie en capaciteit op in willen zetten. Met deze focus op een aantal ontwikkelingsgebieden beogen wij onze middelen te bundelen en daarmee zo effectief

mogelijk te kunnen zijn. Vanzelfsprekend zoeken we indien relevant aansluiting en samenwerking met andere provinciale beleidsvelden en programma's zoals de Ruimtelijke Agenda gemeenten (RAG), het Integraal Gebiedsontwikkelingsprogramma (IGP) en het Innovatieprogramma Fysieke Leefomgeving (IFL).

Voor wat betreft de thema's maken we bij gebiedsontwikkeling onderscheid tussen 'altijd meekoppelen' en 'kansen pakken'. Dit zegt in z'n algemeenheid niets over het belang van een bepaald thema, maar wel over wie (binnen de provinciale organisatie) het voortouw neemt. Ter verduidelijking: het programma binnenstedelijke ontwikkeling heeft de opdracht om de binnenstedelijke opgaven van de Energie-agenda 2016-2016 uit te voeren, en zal daartoe ook een beroep kunnen doen op middelen die daarvoor beschikbaar zijn gesteld. Omdat wij bij de keuze van de gebieden waarop wij bij het programma binnenstedelijk acteren mobiliteitsaspecten meewegen, gaat het hierbij ook om een meekoppelend thema. De andere thema's hebben over het algemeen hun eigen uitvoeringsspoor (zie 4.3), waarin keuzes worden gemaakt. Deze middelen zijn niet toegevoegd aan het budget binnenstedelijke ontwikkeling. Uiteraard is het de intentie om in gebiedsprocessen zoveel mogelijk integraal samen te werken.

3. Altijd meekoppelen bij gebieden: Energietransitie

Willen we onze energietransitie-doelstelling halen, dan is het nodig hier extra op in te zetten. Daarom zullen we bij de gebiedsontwikkelingen en projecten waar we betrokken zijn altijd de mogelijkheden van energiebesparing en –transitie (laten) onderzoeken en zo mogelijk stimuleren en faciliteren dat de mogelijkheden optimaal worden benut.

De overschakeling naar duurzame energie in de gebouwde omgeving laat zich vertalen naar vijf opgaven:

1. Energiebesparing
2. Lokale productie van duurzame energie
3. Verduurzaming van warmtenetten
4. Overschakeling naar all electric wijken
5. Efficiënte benutting van ruimte voor WKO

In de gebiedsgerichte aanpak kan daarnaast worden gedacht aan het faciliteren van de besluitvorming over de gewenste energieprestatie van wijken. Gemeenten moeten warmteplannen opstellen als ze gebruik willen maken van alternatieven voor aardgas. Samenwerking met de netbeheerders (Stedin voor elektriciteit en aardgas en Eneco voor het warmtenet) is hierbij van belang.

4. Altijd meekoppelen bij gebieden: mobiliteit

Het meekoppelen van mobiliteit speelt zich af op 3 niveaus.

Allereerst bij de keuze van de gebiedsontwikkelingen waar we in het kader van binnenstedelijke ontwikkeling op in willen zetten. We willen bevorderen dat bereikbaarheid en binnenstedelijke ontwikkeling elkaar versterken. Bijvoorbeeld door een intensievere stedelijke ontwikkeling rond treinstations en andere OVhaltes, of andersom door de bereidheid om mee te denken over een betere ontsluiting van binnenstedelijke locaties die zich lenen voor stedelijke ontwikkeling. Daarnaast is functiemenging een aspect wat we in deze keuze zullen betrekken.

Ten tweede gaat het om de aansluiting van de gebiedsontwikkeling op het stedelijk weefsel. Dit is van cruciaal belang voor het (toekomstig) functioneren van een gebied. In dit kader kan bijvoorbeeld een nieuwe (fiets)verbinding of een brug nodig zijn.

Tenslotte gaat het om de inrichting van het gebied zelf. Bijvoorbeeld een zodanige inrichting van de openbare ruimte dat fietsen en lopen wordt bevorderd, waarbij uiteraard ook de bereikbaarheid voor andere vervoersmodaliteiten in het oog moet worden gehouden. Ook de wijze waarop parkeren wordt opgelost is hierbij een belangrijk item.

5. Kansen pakken in gebieden: gezonde leefomgeving

In de gebieden waar we vanuit binnenstedelijke ontwikkeling acteren hebben we aandacht voor het gezonder maken van de leefomgeving. We zoeken naar kansen en initiatieven voor het verbeteren van de leefmilieukwaliteit. De instrumenten 'milieukwaliteitsprofielen' en GES kunnen daarbij worden ingezet. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om (bovenwettelijke) verbetering van de milieukwaliteit (lucht, geluid), 'gezond ontwerp' van de openbare ruimte (uitnodigend voor fietsen/wandelen, rustige gebieden, groen/water) en aandacht voor ontmoetingsplekken (variërend van bankjes tot instandhouden buurthuis), maar ook om het (mede) mogelijk maken van uitplaatsing van een hinderlijk bedrijf (voorheen FUHB).

6. Kansen pakken in gebieden: klimaatadaptatie
Bij gebiedsontwikkelingen benutten we kansen in openbare ruimte en vastgoed om een klimaatbestendige leefomgeving te realiseren, vaak door het toevoegen van groen en water en het 'ontharden' van het versteende oppervlak. Hierbij kan gedacht worden aan een waterplein, meer bomen, waterdoorlatende tegels, groene daken en gevels, of het op potentieel overstroombare plekken hoger plaatsen van vitale installaties.

7. Kansen pakken in gebieden: cultuur en cultuurhistorie
De aanwezigheid van cultuurhistorische objecten geeft identiteit aan een gebied. Theaters, bioscopen, festivals en andere culturele activiteiten zorgen voor levendigheid en bekendheid van een gebied. Andersom kan een gebiedsontwikkeling weer een nieuwe impuls geven aan het benutten van cultuurhistorisch erfgoed. Onze intentie is om via een integrale benaderingswijze deze wederzijdse relatie zo optimaal mogelijk te benutten.

8. Verbinden op thema's
Naast de hierboven omschreven aanpak in gebieden vraagt een aantal actuele thema's onze aandacht. Deze thema's kunnen in de loop der tijd veranderen. Op dit moment is met name het vraagstuk van een evenwichtige woningmarkt in relatie tot de huisvesting vergunninghouders actueel: veel gemeenten hebben moeite met het behalen van hun taakstellingen. Via BO kan ondersteuning worden gegeven bij de aanpak van dit vraagstuk, bijvoorbeeld door het aanbieden van kennis en door procesondersteuning.

Als voorbeeld kan worden gedacht aan de volgende thema's:
- Vernieuwing op de woningmarkt: bijvoorbeeld ondersteunen van pilotprojecten die beogen de toegankelijkheid en betaalbaarheid van de woningmarkt te verbeteren;
- Energietransitie: naast het meekoppelen bij gebiedsaanpak kan ook worden gedacht aan een thematische benadering, bijvoorbeeld het realiseren van Nulopdemeter-woningen of een energiebesparingsaanpak voor kantoren.
- Experimenten op het gebied van bedrijfshuisvesting: denk bijvoorbeeld aan projecten als De Nieuwe Stad in Amersfoort of het Vitensterrein op Lage Weide in Utrecht, of nieuwe concepten op het gebied van het combineren van wonen en werken.
- Doelmatige en duurzame (stads)logistiek. Bedrijven, kantoren, woningen, winkels en maatschappelijke voorzieningen in een gebied dienen bevoorraad te kunnen worden. Dit betekent dat nagedacht dient te worden over de wijze waarop bevoorrading plaats dient te vinden: met welke vervoerwijzen, op welke tijden en via welke routes. Innovatieve vormen van (stads)logistiek kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan zowel de bereikbaarheid als de leefbaarheid van stedelijke gebieden.

4.3 Afstemming en samenwerking met andere programma's en organisaties
Hierboven hebben we vanuit binnenstedelijke ontwikkeling onze focus aangegeven. Er zijn echter meerdere uitvoeringstrajecten, waarvan de inzet kan overlappen met die vanuit binnenstedelijke ontwikkeling. Onze intentie is echter om uit te gaan van wat er moet gebeuren, de vraag hoe en via welk spoor we dat vervolgens oppakken is er eentje die via interne provinciale afstemming en samenwerking tot stand komt. Hieronder beschrijven we de belangrijkste uitvoeringstrajecten waar we mee afstemmen en samenwerken.

IGP
Het centrale doel van het IGP is: een gebundelde inzet van provinciale middelen om gebiedsontwikkelingen te realiseren waarin meerdere grote provinciale beleidsdoelen bij elkaar komen. Hiervoor is o.a. – met toepassing van een aantal criteria - investeringsbudget beschikbaar. Inzet van IGP-investeringsbudget vindt plaats op basis van een PS-besluit over een realisatieplan. Bij brede binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen met veel provinciale belangen/doel is een gekoppelde inzet van WBO-middelen en IGP-investeringsbudget mogelijk. Dit wordt nu al toegepast bij Rijnhuizen en dit kan ook in andere gebieden plaatsvinden.

Energie-agenda
In de Energieagenda 2016-2019 wordt aangegeven dat een groot deel van de maatregelen gericht op energiebesparing en de productie van duurzame energie in de gebouwde omgeving via het programma binnenstedelijke ontwikkeling zal worden uitgevoerd.

Programma Gezonde Leefomgeving
Het Programma Gezonde Leefomgeving is nog in ontwikkeling. Hierin zal, in samenwerking met andere betrokkenen en overheden, de provinciale inzet op gezonde leefomgeving worden vormgegeven.

Klimaatadaptatie
Uitvoering van klimaatadaptatie gaat onder meer via IFL. Daarnaast werken we in samenwerkingsverbanden met waterschappen, gemeenten en Rijkswaterstaat om klimaatadaptatie handen en voeten te geven. De rol van de provincie zit hem hier onder meer in het verbinden op verschillende niveaus waarbij we ook maatwerk leveren bij relevante gebiedsontwikkelingen.

Provinciaal Uitvoeringsprogramma Bodemconvenant (PUB)
Bij binnenstedelijke ontwikkeling kunnen grondwaterverontreinigingen knellend zijn. In het Provinciaal Uitvoeringsprogramma Bodemconvenant (PUB) geven we aan dat wij ons inzetten voor realisatie van gebiedsgericht beheer in deze gebieden.

IFL
Het Innovatieprogramma Fysieke Leefomgeving 2016-2019 (IFL), focust zich op de wijze waarop we efficiënter om kunnen gaan met urgente maatschappelijke vraagstukken in de netwerksamenleving. Het faciliteert daarvoor een experimenteeromgeving waarin door gerichte praktijkexperimenten het vraagstuk een impuls krijgt en de benodigde werkwijzen, toekomstperspectieven en competenties worden (door) ontwikkeld. In het programmaplan worden negen maatschappelijke opgaven genoemd waarmee direct van start kan worden gegaan, waaronder energietransitie, klimaatadaptatie, kleine kernen en knooppuntontwikkeling. Mocht er sprake zijn van een overlap met de activiteiten vanuit binnenstedelijke ontwikkeling, dan vindt daarover afstemming plaats.

Mobiliteitsprogramma Provincie Utrecht
In het mobiliteitsprogramma wordt iedere vier jaar concreet gemaakt welke acties nodig zijn voor de uitvoering van het beleid zoals aangegeven in de Mobiliteitsvisie. Naast projecten in relatie tot het provinciale wegennet maakt ook het Ontwerp, beheer en de exploitatie van het OV-vervoer hier onderdeel van uit, evenals projecten op het gebied van knooppuntontwikkeling en opwaardering van de kwaliteit van fietsvoorzieningen. Binnenstedelijke ontwikkelingen hebben direct invloed op en zijn afhankelijk van goede bereikbaarheid en goede infrastructuur. Realisatie van Binnenstedelijke ontwikkelingsprojecten deze zal dan ook altijd in samenwerking en afstemming met dit programma moeten worden uitgevoerd,

Ruimtelijke Agenda's gemeenten (RAG)
Wij zoeken samen met elke gemeente naar gedeelde ambities en stellen hiervoor een gezamenlijke Ruimtelijke Agenda op. Deze samenwerkingsagenda is geen juridische overeenkomst of nieuw beleidsdocument. Het is wat het woord zegt: een overzicht van ontwikkelopgaven die de provincie samen met de gemeente wil realiseren. In deze RAG's zijn ook binnenstedelijke ambities geagendeerd en vormen daarmee, naast de afgesloten samenwerkingsovereenkomsten WBO met de focusgemeenten uit de vorige programmaperiode, de basis voor de samenwerking met gemeenten in projecten.

EBU
De Economic Board Utrecht (EBU) is een samenwerkingsverband van overheden, bedrijfsleven en kennisinstellingen in de provincie Utrecht. De EBU ondersteunt projecten op basis de strategische agenda waarin drie thema's zijn gedefinieerd: groene economie, gezond leven en diensteninnovatie. De EBU bemiddelt en ondersteunt bedrijven en instellingen bij het ontwikkelen van innovatieve projecten en het verkrijgen van financiering. De provincie ondersteunt de projecten van de EBU o.a. op het gebied van energietransitie en slimme oplossingen voor stedelijke problemen.

OMU
De NV Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht (OMU) is door de provincie opgericht met als doel de herontwikkeling van leegstaande bedrijfshuisvesting (bedrijfsgebouwen, kantoren). Vanuit haar verantwoordelijkheid als ontwikkelaar en financier van herontwikkeling hebben de activiteiten van de OMU veel raakvlakken met het provinciaal beleid op het gebied van ruimtelijke en binnenstedelijke ontwikkeling o.a. op het gebied van kantoortransformatie en gebiedsontwikkelingen.

USP
De Stichting Utrecht Science Park is een samenwerkingsverband van de kennisinstellingen op de Uithof, de gemeente Utrecht en de provincie. Doel van de Stichting is de acquisitie, branding en de verdere ontwikkelen van de Uithof als een campusmilieu van internationale allure. Met het USP wordt samengewerkt bij het verkrijgen van financiële middelen, het verbeteren van de leefbaarheid en het zoeken naar noodzakelijke uitbreidingsbehoefte voor kennisgerelateerde bedrijvigheid en researchactiviteiten.

5. Doorkijk Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijke Ontwikkeling

Het voorliggende beleidskader heeft een scope voor een langere termijn en geeft aan waar vanuit de algemene trends en ontwikkelingen de stedelijke opgave en ambities liggen en welke rol de provincie kan nemen om bij te dragen aan de verwezenlijking van deze ambities. Binnen de kaders van dit beleidskader zal een uitvoeringsprogramma worden vastgesteld. Dit uitvoeringsprogramma concretiseert wat wij de komende 4 jaar gaan doen, waar de komende periode de accenten en prioriteiten liggen en op welke wijze we dat gaan uitvoeren. In de werkwijze bouwen we voort op de ervaringen van afgelopen periode: de Learning Review (2016) geeft aan waar we afgelopen jaren van (grote) meerwaarde zijn geweest, en geeft aanbevelingen hoe we het nog beter kunnen doen. Deze aanbevelingen nemen we ter harte in de verdere uitwerking van het uitvoeringsprogramma.

Urgente Opgaven

- **Vastgoed: toevoegen van woningen.** De woningbehoefte in de provincie blijft hoog en zoals in de PRS is opgenomen zijn er tot 2028 minimaal 68.000 nieuwe woningen nodig om in de behoefte te kunnen voorzien. Vooral in de sociale sector en middeldure huur sector is de druk groot. De urgentie is extra hoog door de huisvesting van vluchtelingen die een verblijfsvergunning hebben gekregen (zgn. vergunninghouders). We willen met onze inzet dat op het terrein van wonen in de komende 4 jaar kwantitatief een aantoonbare versnelling in de woningbouwproductie plaatsvindt en kwalitatief dat het (sociale) huursegment in de provincie Utrecht is uitgebreid.

- **Vastgoed: verminderen van leegstand, met name op werklocaties maar ook centrumgebieden**). Deze 'lege plekken' in de stad bieden kansen voor bijvoorbeeld ontwikkelen van woningbouw, in combinatie met meekoppelkansen op andere beleidsvelden. We willen jaarlijks in minimaal 10 gebieden intensief betrokken zijn en een aantoonbare bijdrage hebben geleverd aan het terugdringen van de leegstand en het versterken van de binnenstedelijke kwaliteit.

- **Energietransitie**: de huidige coalitie heeft een grote ambitie op het gebied van energie, en de grootste kansen liggen in de bebouwde omgeving (zie Energieagenda 2016).

- **Verdichten met kwaliteit**; Verdere verdichting in steden en de nadruk op inbreiding locaties vraagt om verbinding van kansen. Juist als we aan de slag gaan in gebieden waarin voorgaande urgente opgaven worden aangepakt, moeten we oog hebben voor meer dan alleen vastgoed. Onderwerpen als bereikbaarheid en mobiliteit, gezonde leefomgeving, klimaatadaptatie zijn kansen die meegepakt moeten worden daar waar kan.

Focus

Alle gemeenten, groot en klein: In de vorige programmaperiode werkten we met focusgemeenten en focusgebieden. De Learning Review beveelt aan om open te staan voor kansen en uitdagingen in de provincie als geheel. In de nieuwe programmaperiode staan we op en voor alle gemeenten: groot én klein. Grote gemeenten vragen een andere aanpak en rol van de provincie dan een kleine. Onze aanpak kenmerkt zich door maatwerk en flexibiliteit en verschilt dan ook per gemeente.

Aanleiding in vastgoedopgave: behoefte aan vastgoed in de vorm van woningen, en grote leegstand van vastgoed betreffende werklocaties en centrumgebieden. Voor het oppakken van projecten vanuit het programma binnenstedelijke ontwikkeling zal er altijd een aanleiding zijn in deze vastgoedopgave en mogelijkheden om deze te koppelen: toevoegen van woningen, transformatie/herbestemming van lege plekken of renovatie van bestaand vastgoed. In de uitwerking van deze opgaven werken wij toe naar integrale oplossingen voor méér dan alleen de vastgoedopgave: ook energietransitie, aanpak openbare ruimte en verbetering kwaliteit van de leefomgeving, maatregelen die bijdragen aan klimaatadaptatie op gebouw of gebiedsniveau nemen we mee.

Woningmarkt: binnen de vastgoedopgaven is er op dit moment een urgentie om actief te zijn op de woningmarkt (een woningaanbod dat aansluit bij de vraag). Er is een grotere onevenwichtigheid in vraag en aanbod, zowel kwantitatief als kwalitatief. Daarom versterken we onze inzet op de aanpak van deze opgave met als doelstelling om versnelling te bewerkstelligen

Energietransitie: Binnen de bebouwde omgeving heeft de provincie een grote ambitie op energietransitie die voor een belangrijk deel moet plaatsvinden in de bebouwde omgeving. Willen wij deze ambitie waarmaken, dan vraagt dat in de programma-aanpak extra aandacht.

Aanpak en Werkwijze

De Learning Review leert ons dat onze inzet op dit vlak gewaardeerd wordt en van waarde is. Zie kader voor enkele quotes uit deze learning review. Daarom zetten wij onze werkwijze voort en blijven werken aan vernieuwing en verbetering.

"De overleggen met de provincie waren echt stimulerend, het was fijn om met ze te kunnen sparren. Er is een grote bereidheid bij het WBO team om dingen op te zetten. Ze zijn heel oplossingsgericht en leveren maatwerk. Ze delen kennis en verbinden mensen, dit alles werkt heel stimulerend, nu hoefde ik gelukkig niet alleen het wiel uit te vinden" (Bron: contactpersoon focusgemeente)

"Zonder de provincie was dit project niet gestart. Van belang is ook het snelle tempo waarin tot afspraken wordt gekomen. Ze zeggen ook snel als iets niet kan." (Bron: contactpersoon niet-focusgemeente)

Gebiedsontwikkeling: Ondersteunen en aanjagen van gebiedsontwikkelingen is een belangrijke manier om onze doelen te realiseren. In gebieden komen de diverse binnenstedelijke opgaven samen. Juist in deze complexere opgaven kan de inzet van de provincie van toegevoegde waarde zijn. De afgelopen jaren hebben we daar ervaringen in opgedaan: aanpak van kantorenleegstand in gebieden waarin kantoren getransformeerd worden naar onder andere woningen, vernieuwde kantoren, aanpak van openbare ruimte en infrastructuur en waar mogelijk energietransitie. Deze aanpak willen we doorzetten. Aanleiding om actief te worden in een gebiedsontwikkeling is altijd gelegen in de vastgoedopgave: aanpak van leegstand, gekoppeld aan woningbouw, transformatie, renovatie of herontwikkeling. Juist op momenten dat geïnvesteerd wordt in transformatie en aanpak van vastgoed is hét moment om kansen te ontdekken en te benutten voor bijvoorbeeld energie-transitie, andere of betere mobiliteit en infrastructuur, aanpak en verbeteren van de openbare ruimte en kwaliteit leefomgeving met mogelijkheden voor klimaatadaptatie. Deze 'meekopppelkansen' zullen we altijd verkennen.

In gebiedsontwikkeling zijn gemeenten en marktpartijen aan zet. De provincie heeft een belangrijke rol in verbinden van partijen, inbrengen van kennis en expertise, organiseren van een toekomstperspectief voor het gebied (bijvoorbeeld met een "kansenkaart") door middel van co-design (betrokkenheid van eigenaren en gebruikers), verleiden en uitdagen om kansen te pakken. De provincie kan proactief ontwikkelopgaven agenderen bij deze partijen. De provincie blijft actief meedenken en meesturen alleen als andere partijen ook meedoen (cofinancieren), er energie op zetten en initiatief nemen. De provincie is in deze een belangrijke sparringpartner voor gemeenten. Zeker voor kleinere gemeenten die minder ervaring en expertise hebben met complexe gebiedsontwikkelingen is deze samenwerking vanuit gelijkwaardigheid belangrijk.

Intensiveren netwerk woningmarkt: Met inzet op gebiedsontwikkelingen alleen is onvoldoende om de benodigde aanpak op de woningmarktopgave te realiseren. Om de onevenwichtigheid op de woningmarkt aan te pakken, gaan we proactief aanjagen in ons netwerk: Op regionaal niveau gaan wij het gesprek aan met gemeenten over de thema's die spelen op de woningmarkt. Juist in regio-verband kunnen we onze rol als middenbestuur goed spelen door over gemeentegrenzen heen te regisseren door kennis en informatie in te brengen, de opgaven en thema's bespreekbaar te maken en mee te sturen op oplossingen en keuzes die gemaakt moeten worden.

Ook spreken we individueel gemeenten en corporaties aan en gaan op zoek naar nieuwe partners die een rol kunnen en willen spelen op de woningmarkt. Dit om tot projecten te komen die bijdragen aan realisatie van onze ambities. Op projectniveau kunnen we kennis en expertise inzetten om projecten op gang te brengen, maar ook zijn er financiële instrumenten beschikbaar. Denk aan renteloze leningen, garantstellingen, financiële incentives, maar ook een bijdrage aan uitplaatsing van hinderlijke bedrijven waardoor woningbouwontwikkeling mogelijk wordt.

Aanjagen Energietransitie: Ook voor de energietransitie in de bebouwde omgeving geldt dat alleen inzet op gebiedsontwikkelingen onvoldoende is. Op dit onderwerp benaderen we ons netwerk proactief. Onder andere met de oprichting van een NOM-Alliantie (NOM= Nul op de Meter) willen we versnelling brengen in de realisatie van de energietransitie. Deze Alliantie werkt samen met die samenwerkt met de EBU en de landelijke Stroomversnelling.

Onze inzet op al deze activiteiten kenmerkt zich door:

- Flexibiliteit en maatwerk: onze instrumenten zijn zodanig dat we snel kunnen we inspelen op de dynamiek en de ontwikkelingen in de maatschappij. Ondersteuning met inzet van kennis, expertise en proces heeft de voorkeur boven ondersteuning met subsidiegeld als pure financiële oplossing.

- Partnerschap en allianties: in onze aanpak en benadering treden we op als partners en facilitator van onze mede-overheden en de partijen in het veld. We verbinden partijen, creëren (nieuwe) netwerken. We nemen hierbij de betreffende opgave als uitgangspunt en werken van daaruit samen naar een oplossing. De provincie kan vanuit haar onafhankelijke positie (geen commercieel belang) bij uitstek een verbindende rol vervullen.

- Intelligentie op financiering: met onze partners zoeken we naar innovatieve manieren van (gebieds) ontwikkeling en innovatieve (revolverende) vormen van financiering: bijvoorbeeld met garantstelling, gebiedsfondsvorming.

- Kennisontwikkeling en kennisdelen: de netwerksamenleving vraagt om ervaringsgericht leren en daar de nodige communicatie(middelen) op inzetten. De provincie is bij uitstek de partij om ervaringskennis te delen (niet overal het wiel opnieuw uitvinden), ontbrekende kennis te ontwikkelen en te innoveren, kennis en expertise toe te voegen in projecten waar (vooral kleine gemeenten) deze ontbreekt om tot realisatie te komen.

Een nieuwe Uitvoeringsverordening Binnenstedelijke Ontwikkeling zal opgesteld worden, passend bij de opgaven en kaders uit dit Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling.

Financiën

De huidige coalitie heeft structureel 1,5 miljoen euro beschikbaar gesteld voor het uitvoeringsprogramma Binnenstedelijke Ontwikkeling. Dit is in totaal 7,5 miljoen voor de komende programmaperiode (t/m 2020). Deze willen we inzetten in de vorm van subsidie (grofweg 80%), liefst in een vorm die revolverend is (bijv. zoals in Rijnhuizen, maar kan ook met renteloze lening of garantstelling). Hiervoor zal een nieuwe subsidieverordening opgesteld worden, passend bij het nieuwe beleidskader en uitvoeringsprogramma. De overige 20% bestaat uit procesondersteuning, monitoring, programmakosten.

Het huidige programma Wonen en Binnenstedelijke Ontwikkeling (WBO) loopt eind 2016 af. De overgebleven middelen uit de reserve ‘Kadernota Wonen en Binnenstedelijke Ontwikkeling’ zullen worden toegevoegd aan het programmabudget Binnenstedelijke Ontwikkeling. Een groot deel van deze middelen zijn gereserveerd en verplicht voor nog doorlopende projecten.

Het resterende budget van het Fonds Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven (FUHB) wordt toegevoegd aan het budget voor Binnenstedelijke Ontwikkeling en blijft beschikbaar voor uitplaatsing van hinderlijke bedrijven in binnenstedelijk gebied.

De activiteiten die bijdragen aan de realisatie van de energietransitie in de binnenstedelijke omgeving worden gefinancierd uit de Energietransitie: deze financiële middelen zijn dus aanvullend op de hierboven genoemde 1,5 miljoen per jaar.

Daar waar in integrale gebiedsontwikkeling meerdere beleidsdoelen worden gerealiseerd in samenwerking met andere beleidsvelden, wordt bezien of voor (deel)projecten financiële bijdragen uit andere programma’s geleverd kunnen worden.

Zoals hiervoor aangegeven zal, binnen de kaders van dit beleidskader, een uitvoeringsprogramma worden vastgesteld. Hieronder geven we een korte schets van de aanpak die wij voorstaan. Voorts gaan we in op de beschikbare financiën.