

**KADER VOOR REGIONALE PROGRAMMERING  
WONEN EN WERKEN.**

Behorend bij Statenvoorstel nr. 82156842 d.d. 1 /9/2020



**PROVINCIE :: UTRECHT**

## Inhoud

1.	Inleiding .....	3
2.	Stand van zaken/uitkomsten eerste gesprekken met gemeenten en regio's .....	4
3.	Het Kader.....	5
3.1	Rol en verantwoordelijkheid provincie .....	5
3.2	Proces .....	7
3.3	De regio-indeling .....	8
3.4	De bandbreedtes voor wonen en werken .....	9
A.	Algemeen .....	9
B.	Regio Amersfoort.....	11
C.	Regio Foodvalley.....	11
D.	U16.....	12
3.5	Kwalitatieve aspecten.....	13
A.	Integrale stedelijke kwaliteit.....	13
B.	50 % sociale en middeldure woningbouw.....	15
C.	Evenwichtige ontwikkeling van rood en groen.....	16
D.	Energieneutrale nieuwbouw .....	16
E.	Klimaatadaptatie.....	17
F.	Circulariteit .....	17
G.	Leefbaarheid en inclusiviteit .....	18
H.	Zorgvuldig ruimtegebruik en verduurzaming werklocaties.....	18
I.	Wonen, werken, bereikbaarheid in samenhang, als onderdeel van een integrale opgave .....	20
4.	Het vervolg.....	20

### Bijlagen:

BIJLAGE 1: PLANCAPACITEIT STAND VAN ZAKEN AUGUSTUS 2020 (BRON: PROVINCIALE PLANMONITOR)

BIJLAGE 2: OVERZICHT BELEID GEMEENTEN T.A.V. SOCIALE/MIDDELDURE WONINGBOUW

BIJLAGE 3: OVERZICHT BELEID GEMEENTEN T.A.V. ENERGIENEUTRALE NIEUWBOUW

BIJLAGE 4: OVERZICHT BELEID GEMEENTEN T.A.V. KLIMAATADAPTATIE

BIJLAGE 5: VOORBEELD FORMATS REGIONAAL EN PROVINCIAAL PROGRAMMA

## 1. Inleiding

In onze aantrekkelijke provincie is er een grote behoefte aan extra woningen en extra ruimte voor bedrijfsvestiging. De oplossing van deze grote maatschappelijke vraagstukken kan niet door een enkele partij worden geboden, daarvoor is samenwerking noodzakelijk, tussen verschillende overheden maar ook met andere partners. De provincie Utrecht wil graag samen met andere partijen werken aan het oplossen van deze maatschappelijke vraagstukken, waarbij eenieder vanuit z'n eigen rol en verantwoordelijkheden een bijdrage kan leveren. In dit 'Kader' verwoorden wij de ambities en uitgangspunten die we meegeven aan dit gezamenlijk proces.

In de Ontwerp Omgevingsvisie en Ontwerp Omgevingsverordening Provincie Utrecht is een nieuwe systematiek voor woon- en werklocaties geïntroduceerd. Daarin is een belangrijke rol weggelegd voor regionaal programmeren. In de huidige werkwijze zijn in de provinciale visie stedelijke programma's per gemeente en regio opgenomen en zijn alle uitbreidingslocaties specifiek in de provinciale verordening opgenomen. In plaats daarvan is het nu de bedoeling om, aansluitend op de filosofie van de Omgevingswet, samen met gemeenten op regionaal<sup>1</sup> niveau te werken aan adaptieve programma's voor wonen en werken.

De nieuwe systematiek en alle regels die van toepassing zijn op omgevingsplannen voor woon- en werklocaties zijn al opgenomen in de Ontwerp Interim Omgevingsverordening<sup>2</sup>. Aanvullend daarop geven wij kaders mee voor het proces en de inhoud van de regionale programma's, dat doen we in dit 'Kader voor de regionale programmering voor wonen en werken' (hierna: het Kader). De essentie van de regionale programma's wordt opgenomen in het door GS vast te stellen provinciaal programma wat gekoppeld wordt aan de Omgevingsverordening.

Op deze manier willen we met medeoverheden adequaat en slagvaardig samenwerken aan maatschappelijke vraagstukken: versnelling van de woningbouw, voldoende ruimte voor economische ontwikkeling, wonen-werken-bereikbaarheid in balans, voldoende plancapaciteit op de korte, middellange en lange termijn. En een gezonde leefomgeving realiseren, met aandacht voor integraliteit, kwaliteit, groen, gezondheid en duurzaamheid. We streven met dit Kader naar een goede balans tussen enerzijds het sturen op onze kwalitatieve ambities voor onder andere energieneutraliteit, betaalbaarheid en klimaatadaptatie, en anderzijds de wens van gemeenten om hen voldoende ruimte te bieden om hier op een goede manier invulling aan te geven.

In januari jongstleden hebben wij ingestemd met het Statenvoorstel 'Afwegingskader uitbreidingslocaties voor wonen', als bouwsteen voor de Omgevingsvisie en -verordening. Naast de nieuwe systematiek hebben wij hierin tevens besloten over een regeling voor kleinschalige uitbreiding van kernen ten behoeve van lokale vitaliteit (zie tekstvak onder 3.5 A).

In de regionale programma's willen we ook afspraken vastleggen over de ontwikkeling van ruimte voor bedrijven. Dit gaat over bedrijventerreinen, en indien nodig en gewenst door de regionale partners ook over andere werkmilieus zoals kantoren en wetenschap. We streven naar realistische en uitvoerbare afspraken, die de bedrijvigheid stimuleren en de mogelijkheden geven te ondernemen maar ook aanzetten tot zorgvuldig ruimtegebruik. De huidige Corona-crisis illustreert hoe maatschappelijke ontwikkelingen kunnen veranderen, en dat het noodzakelijk is om een systematiek te hebben die daar flexibel en adaptief op in kan spelen. Wij willen adaptief programmeren, dit betekent dat afspraken waar nodig kunnen worden bijgesteld, zonder eerdere afspraken steeds opnieuw ter discussie te stellen zodat gemeenten en bedrijven daarop kunnen bouwen.

Om bij het van kracht worden van het nieuwe beleid en de nieuwe regels in de Omgevingsvisie en de (Interim) Omgevingsverordening zorg te kunnen dragen voor een soepele overgang, is het van belang dat het eerste provinciale programma voor of kort na de datum van inwerkingtreding van de Interim Omgevingsverordening wordt vastgesteld. Daarom is al begonnen met het proces om te komen tot regionale programmering. Met alle gemeenten en regio's zijn verkennende gesprekken gevoerd. De informatie die in de verkennende gesprekken is opgehaald is betrokken bij het opstellen van dit Kader.

Dit Kader is als volgt opgebouwd. Allereerst wordt verslag gedaan van het proces en de stand van zaken tot nu toe. Daarna volgt het eigenlijke Kader voor de regionale programmering: we schetsen allereerst de provinciale rol

<sup>1</sup> Met 'regio/regionaal' wordt in dit kader bedoeld de clusters van gemeenten zoals ze samenwerken in resp. de U16, regio Amersfoort (Utrechtse deel) en Regio Foodvalley (Utrechtse deel), en niet specifiek op de regionale samenwerkingsorganisatie aan zich. Daarnaast wordt er in dit stuk de term 'subregio' gebruikt; dan gaat het om een kleinere cluster van gemeenten dan voornoemde regio's.

<sup>2</sup> Omdat de inwerkingtreding van de Omgevingswet is uitgesteld tot 1 januari 2022, zal ter overbrugging een Interim Omgevingsverordening met grotendeels eenzelfde inhoud en indeling, maar gebaseerd op huidige wetgeving, van kracht worden. Deze Interim Omgevingsverordening ligt van 22 september tot 2 november 2020 ter inzage en treedt naar verwachting op 1 april 2021 in werking. Na 1 januari 2022 treedt de Omgevingsverordening in werking.

en verantwoordelijkheden en de wijze waarop locaties zullen worden beoordeeld. Voorts gaan we in op de regio-indeling, de kwantitatieve bandbreedtes en de kwalitatieve aspecten die we in de regionale programmering aan de orde willen stellen. Tenslotte schetsen we kort het vervolgproces.

#### Samen versnellen van de woningbouw

Met regionale programmering beoogt de provincie een adaptieve en flexibele werkwijze te hanteren voor woningbouwlocaties, namelijk een gezamenlijk programma dat wordt gemonitord en geëvalueerd en periodiek (jaarlijks) kan worden bijgesteld. Doel is op deze manier samen te komen tot voldoende plancapaciteit en uitvoeringsgerede plannen van een goede kwaliteit.

In lijn met de filosofie van de Omgevingswet wil de provincie samen met andere overheden, vanuit onderling vertrouwen, werken aan de maatschappelijke vraagstukken, ook op het gebied van wonen: voldoende woningen met aandacht voor kwaliteit, gezonde leefomgeving, duurzaamheid, inclusiviteit. Daarbij hebben alle stakeholders (gemeenten, Rijk, ontwikkelaars etc.) eigen verantwoordelijkheden. De provincie handelt daarbij vanuit de provinciale belangen zoals die zijn opgenomen in de Ontwerp Omgevingsvisie en is verantwoordelijk voor het maken van afwegingen op (boven)regionaal niveau.

Daarnaast wordt een provinciaal Uitvoeringsprogramma versnelling woningbouw 2021-2024 opgesteld, op basis waarvan de provincie actief wil bijdragen aan de versnelling van de woningbouw op korte termijn.

## 2. Stand van zaken/uitkomsten eerste gesprekken met gemeenten en regio's

Ondanks dat de Coronacrisis tot enige vertraging heeft geleid, hebben met alle gemeenten op ambtelijk niveau (online) verkennende gesprekken plaatsgevonden. In deze gesprekken is de nieuwe systematiek nader toegelicht. Voorts is geïnformeerd hoe gemeenten aankijken tegen de inhoudelijke punten die in het Kader worden meegenomen (conform het Afwegingskader Uitbreidingslocaties voor wonen). En er is ingegaan op de plancapaciteit, wensen en mogelijkheden.

Op regionaal niveau zijn door leden van Gedeputeerde Staten bestuurlijke verkennende gesprekken gevoerd met portefeuillehouders van alle gemeenten in de regio Foodvalley, de regio Amersfoort (inclusief Nijkerk en Barneveld) en de regio U16. Ook in deze gesprekken is het voorgenomen proces nader toegelicht, en is van gedachten gewisseld over het tijdpad, de relatie met regionale trajecten, de inhoud van het Kader en de wijze waarop de provincie ook de realisering verder wil faciliteren.

Op verzoek van een aantal regio's en gemeenten hebben de gedeputeerde voor ruimtelijke ontwikkeling en economie begin juli een concept van dit Kader bestuurlijk besproken met de gemeenten in regionaal verband. Deze gesprekken gaven de mogelijkheid om, naar aanleiding van de vragen en opmerkingen van gemeenten, de provinciale inzet in de regionale programmering nader toe te lichten. De gesprekken hebben bijgedragen aan het draagvlak voor regionale programmering. Naar aanleiding van deze gesprekken is dit Kader op een aantal punten aangepast.

Enkele algemene noties uit deze gesprekken:

- Het initiatief om het gesprek met individuele gemeenten en met bestuurders in de regio aan te gaan wordt gewaardeerd.
- Hoewel de intentie van de nieuwe systematiek (meer lokaal initiatief, samenwerking, groeiproces en adaptief programmeren) meestal wel wordt onderschreven roept het ook nog veel vragen op. Men kan zich moeilijk een voorstelling maken hoe een en ander in de praktijk gaat werken.
- Veel opmerkingen werden gemaakt over de in het Kader op te nemen kwalitatieve aspecten. Veel gemeenten zijn bang voor een stapeling van eisen en voorwaarden en het kostenverhogende effect daarvan, waardoor veel plannen niet meer haalbaar zijn. Bovendien acht men een groot deel van de genoemde kwalitatieve aspecten ook meer een gemeentelijke verantwoordelijkheid.
- Specifiek zijn er veel vragen over de afstemming c.q. de relatie met reeds lopende (regionale) trajecten, (waaronder het REP in U16, het Ontwikkelbeeld 2030-2040 in de Regio Amersfoort en de Verstedelijingsstrategie in de regio Foodvalley) en over de afstemming met buurprovincies en regio's.
- Veel vragen gaan ook over het tijdpad, waarom niet wat meer tijd nemen. Zeker nu de Omgevingswet is uitgesteld.

Deze noties zijn belangrijke input geweest voor het opstellen van dit Kader, met als belangrijke leidraad dat het kader voldoende sturend is voor de regionale programma's, maar tegelijk ook voldoende beleidsvrijheid en flexibiliteit biedt voor gemeenten en regio's in hun eigen afwegingen.

Hierna wordt waar relevant specifiek ingegaan op de gemeentelijke en regionale reacties op specifieke aspecten.

Inmiddels is in alle drie de regio's tevens gestart met het proces om te komen tot een regionaal programma.

### 3. Het Kader

#### 3.1 Rol en verantwoordelijkheid provincie

De provincie heeft op het vlak van de fysieke leefomgeving wettelijke verantwoordelijkheden. Zij maakt hiertoe een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening. In de Ontwerp Omgevingsvisie, die in maart jl. is vastgesteld door GS, wordt ruimte geboden voor ontwikkelingen die passen bij de Utrechtse kwaliteiten, met het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet' als basis en met de nadrukkelijke wens de doelen in samenwerking te halen. Daarbij is adaptiviteit belangrijk: door mee te bewegen, bij te sturen of juist te intensiveren kunnen provinciale doelen het beste worden gehaald. Binnen het provinciale omgevingsbeleid worden twee centrale uitgangspunten gehanteerd:

- Kiezen voor integrale, toekomstgerichte oplossingen waarmee de Utrechtse kwaliteiten per saldo worden behouden of versterkt, zo nodig met compenserende maatregelen;
- Concentreren en combineren nieuwe ontwikkelingen, om zorgvuldig om te gaan met schaarse ruimte en kwaliteiten en door ontwerp en innovatie te stimuleren. (zie par. 3.1 en 3.2 Ontwerp-Omgevingsvisie)

De toekomstige ontwikkeling van nieuwe woon- en werklocaties wordt gezien in samenhang met bereikbaarheid en in samenhang met de overige opgaven en kwaliteiten zoals in de Ontwerp Omgevingsvisie verwoord. Daarom worden de basisprincipes voor stedelijke ontwikkeling gehanteerd.

In de Ontwerp Interim Omgevingsverordening hebben we regels opgenomen ter borging van diverse provinciale belangen, bijvoorbeeld op het gebied van bereikbaarheid (mobiliteitstoets), natuur, stilte, klimaatadaptatie, het bodem- en watersysteem, de drinkwatervoorziening, bodemdaling, cultuurhistorie, landschap, groenontwikkeling en recreatie.

Daarnaast is in de regels opgenomen waar uitbreiding onder voorwaarden kan plaatsvinden, mits de locatie zich aansluitend aan het stedelijk gebied bevindt en de locatie past in het door GS vastgestelde programma voor wonen en werken. Het provinciale programma bevat de essentie van de regionale programma's. In de begripsomschrijving van het programma is opgenomen dat in deze regionale programmering:

- de basisprincipes voor verstedelijking worden gevolgd, te weten:
  - A. zo veel mogelijk binnenstedelijk/binnendorps (binnen het stedelijk gebied) nabij knooppunten;
  - B. daarnaast in overig stedelijk gebied;
  - C. eventuele nieuwe (grootschalige) uitleg koppelen aan hoogwaardig openbaar vervoer en aan (bestaande of nieuwe) knooppunten van de belangrijkste infrastructurele corridors;
- afspraken worden vastgelegd om te borgen dat binnen het programma tenminste 50 % van de te bouwen woningen in het sociale en middensegment; en
- afspraken worden gemaakt over energieneutrale, circulaire, klimaatadaptieve woningbouw, evenredige groenontwikkeling en efficiënt ruimtegebruik.
- afspraken worden gemaakt over herstructurering, verduurzaming, circulariteit en efficiënt ruimtegebruik op bestaande bedrijventerreinen.

#### ***De rol van de provincie bij locatiekeuze/opnemen locaties in de regionale programmering***

Veel locaties zijn al in ontwikkeling en zijn via het huidige ruimtelijk beleid en de regels van de provincie al mogelijk gemaakt. Deze locaties zijn opgenomen in de Planmonitor wonen of de inventarisatie plancapaciteit bedrijventerreinen. Daarnaast bevat de Planmonitor wonen veel informatie over potentiële locaties. De planmonitor en de inventarisatie van bedrijvenlocaties worden als vertrekpunt gebruikt voor de regionale programmering.

Uitbreidingslocaties die in de PRS/PRV planologisch mogelijk zijn gemaakt, maar waarvoor nog geen ruimtelijk plan is opgesteld zijn nog niet opgenomen in de begrenzing van het stedelijk gebied. Daarom worden ze in dit Kader specifiek benoemd omdat deze locaties in de regionale programmering dienen te worden opgenomen. Dit geldt ook voor de door ons gewenste uitbreiding van 7 bedrijventerreinen.

Via de gebiedsgerichte uitwerkingen die zijn opgenomen in de Ontwerp Omgevingsvisie en de daarbij afgesproken verdere uitwerking en de regionale visie- en strategietrajecten worden keuzes gemaakt over de wijze van toekomstige verstedelijking voor de (middel)lange termijn. Deze door ons vastgestelde en vast te stellen keuzes zijn voor ons uitgangspunt voor de regionale programmering.

Gemeenten hebben plannen, wensen of ambities, deels vastgelegd in gemeentelijke omgevings- of woonvisies. Daarnaast werken gemeenten ook in regionaal verband samen aan visies, zoals bijvoorbeeld het REP/U16. Het is aan gemeenten en regio's om de hieruit voortkomende (potentiële) locaties in te brengen in het proces van de regionale programmering.

Nieuwe locaties die in het proces voor regionale programmering aan de orde komen en die nog niet planologisch mogelijk zijn op grond van het huidige provinciale ruimtelijke beleid en regels, zullen zo snel mogelijk worden beoordeeld door de provincie, zodat duidelijk wordt of de ontwikkeling van de locatie op ruimtelijke gronden

haalbaar is en welke aandachtspunten er zijn bij een eventuele ontwikkeling. Het is van belang dat bij de beoordeling ook andere partijen zoals de waterschappen worden betrokken. Zij beschikken over belangrijke gebiedskennis. In overleg met hen worden afspraken gemaakt over de te hanteren werkwijze hiervoor. Op deze manier wordt de kansrijkheid van een locatie al in een vroeg stadium duidelijk en niet pas bij beoordeling van het Omgevingsplan. Op deze manier kan deze informatie betrokken worden in de afweging om een bepaalde locatie al of niet op te nemen in het regionale programma.

Vervolgens vindt in het regionale proces de confrontatie plaats tussen visie/strategie op regionaal en provinciaal niveau, gemeentelijke wensen en de ambitie en kwaliteit van de plannen, leidend tot een afgestemd regionaal programma dat tegemoetkomt aan de regionale woningbehoefte. Dit programma voorziet tevens in een zodanig bouwvolume dat het tegemoetkomt aan de ambities van het Coalitieakkoord (10.000 w./jaar) en de afspraken die met het Rijk zijn gemaakt over het beschikken over 130 % plancapaciteit<sup>3</sup>.

#### Toelichting: hoe beoordeelt de provincie mogelijke verstedelijkingslocaties

In het proces van regionale programmering kunnen gemeenten (ideeën voor) nieuwe verstedelijkingslocaties inbrengen. Het is wel van belang dat gemeenten zelf ook al een inhoudelijke check hebben gedaan, onder andere aan de hand van het provinciale ruimtelijke beleid en de regels. Voor een goede beoordeling is het minimaal nodig dat de locatie wordt aangegeven (op kaart) en dat inzicht wordt gegeven in het beoogde programma (aantal woningen of hectares bedrijventerrein, groenontwikkeling etc.). Deze locaties worden door de provincie in een zo vroeg mogelijk stadium beoordeeld, aan de hand van provinciale belangen en ambities. Deze betreffen alle zeven in de Omgevingsvisie benoemde beleidsthema's. Hieronder wordt in drie punten de wijze van beoordeling toegelicht.

##### 1. beoordeling van de locatie aan de hand van de Omgevingsverordening.

In de [Ontwerp Omgevingsverordening](#) zijn, ter borging van de provinciale belangen, (instructie)regels opgenomen die bij het opstellen van een Omgevingsplan betrokken moeten worden. Regels gelden ofwel voor alle, ofwel voor binnenstedelijke dan wel voor uitbreidingslocaties. Onderstaand schema geeft hiervan een globaal overzicht. Belangrijke disclaimer: dit overzicht is niet compleet! In de Ontwerp Omgevingsverordening zijn ook nog regels opgenomen bijvoorbeeld ten aanzien van flora en fauna en over geluidgevoelige gebouwen, waaronder woningen, die betrokken moeten worden. Indien de uitkomst van de beoordeling is dat ontwikkeling van de locatie in principe mogelijk is, worden tevens een toelichting gegeven op de aandachtspunten waarmee rekening moet worden gehouden.

	Binnen stedelijk gebied	Buiten stedelijk gebied
is gelegen in het stedelijk gebied (art. 9.15)	X	
Is gelegen in aangeduide gebied 'uitbreiding onder voorwaarden mogelijk' (art 9.13)		X
Is gelegen aansluitend aan stedelijk gebied (art. 9.13)		X
Voor bedrijventerreinen: is bij voorkeur gelegen aansluitend aan bestaand bedrijventerrein (art 9.14 lid 1 onder c.)		X
Rekening houden met klimaatadaptatie, en daarvoor de regels m.b.t. 'waterbergingsgebied', 'vrijwaringszones regionale keringen' en 'overstroombaar gebied' in acht nemen (art. 2.8 t/m 2.10)	X	X
Rekening houden met een duurzaam en robuust bodem en watersysteem, en daarvoor de regels m.b.t. 'grondwaterbeschermingsgebieden', 'strategische grondwatervoorraden', 'beschermingszone drinkwaterwinning' in acht nemen. (art. 3.7)	X	X
De ontwikkeling leidt niet tot extra bodemdaling (art (.13 lid 1 onder c, art. 9.15 lid 2 onder b., art. 9.16 lid 1 onder d.)	X	X
rekening houden met ligging in of nabij een stiltegebied: de ontwikkeling mag niet mag leiden tot onaanvaardbare toename van geluid in het stiltegebied (art. 9.25)		X
Rekening houden met ligging in Cultuurhistorische Hoofdstructuur, en daarvoor de regels m.b.t. UNESCO-Werelderfgoed en/of Cultuurhistorische hoofdstructuur in acht nemen (art. 7.2 t/m 7.4, 7.7)	X	X
Rekening houden met kwaliteit van de nieuwe kernrandzone (art. 9.13 lid 1 onder f.)		X
Bij woningbouw: Realisatie van een evenredige groenontwikkeling (art. 9.13 lid 1 onder d. en e.)		X
Rekening houden met ligging in recreatiezone of bovenregionale dagrecreatieterreinen: beschermen en instandhouding van de recreatiemogelijkheden (art. 9.20 en 9.21)		X
Bij bedrijventerreinen: Revitalisering, herstructurering en efficiënter gebruik van bestaande terreinen zijn verzekerd (art. 9.14 lid 1 onder b.)		X
Mobiliteitstoets: waarborgen dat knelpunten in de bereikbaarheid niet toenemen (art. 4.1.)	X	X

<sup>3</sup> In 2019 is in BO MIRT afgesproken dat Rijk en regio zorgen voor een plancapaciteit van 130 % vanaf 2025 teneinde mogelijke planuitval te kunnen opvangen.

2. Beleidsmatige beoordeling aan de hand van de provinciale Omgevingsvisie en de eventuele verdere uitwerking daarvan.

Voor wat betreft de Ontwerp-Omgevingsvisie gaat het om de twee centrale uitgangspunten: integrale, toekomstgerichte oplossingen waarmee de Utrechtse kwaliteiten per saldo worden behouden of versterkt, en het concentreren en combineren van nieuwe ontwikkelingen. Daarbij is de onderlinge samenhang tussen wonen, werken en bereikbaarheid, die ook doorwerkt in de basisprincipes voor verstedelijking, leidend: het grootste gedeelte van de opgave willen wij binnenstedelijk en nabij knooppunten accommoderen. In de Ontwerp Omgevingsvisie zijn al een aantal locaties voor grootschalige ontwikkeling benoemd. Voorts betrekken we de keuzes die met andere partijen worden gemaakt, zoals in het kader van U Ned en het Ontwikkelbeeld 2030-2040 in de Regio Amersfoort, uiteraard indien passend binnen ons eigen beleid.

Daarnaast hebben we oog voor de lokale behoefte om te bouwen voor vitaliteit. Via het Afwegingskader uitbreidingslocaties voor wonen en als zodanig verwerkt in de Omgevingsverordening (art. 9.12) is een eenmalige uitbreiding tot 50 woningen per kern ten behoeve van de lokale vitaliteit mogelijk zonder verdere regionale afweging. Grotere locaties, ook al zijn deze puur bedoeld voor de lokale behoefte, dienen wél regionaal te worden afgewogen. Daarbij vindt een afweging plaats tussen het lokale belang (ruimte voor ontwikkeling en behoud of versterking vitaliteit) en regionale/provinciale belangen (w.o. mobiliteit, natuur, landschap, recreatie) en uitgangspunten (faciliteren van de woningbehoefte, concentratie en combinatie, behoud of versterking Utrechtse kwaliteiten).

3. Voldoende ruimte om te voldoen aan de opgave voor wonen en werken

Om de maatschappelijke vraagstukken op het gebied van de woningmarkt en de economische ontwikkeling te kunnen beantwoorden, is ruimte nodig. In dat verband is in het Coalitieakkoord aangegeven dat we toe willen naar een woningbouwproductie van 10.000 woningen per jaar. Daarvoor is het nodig de woningbouwproductie te versnellen en te zorgen voor voldoende (harde) plancapaciteit. De in dit Kader opgenomen bandbreedtes geven hiervoor de mogelijkheid, maar het is zaak om deze in te vullen met goede, realistische plannen. In de regionale programmering worden samen met regio's en gemeenten gewerkt aan uitvoerbare programma's met voldoende volume voor elke tijdsperiode. De mogelijkheid tot (jaarlijkse) bijstelling geeft de benodigde flexibiliteit: bij stagnatie van het ene plan is het wellicht mogelijk een ander plan te versnellen. Ook voor bedrijfsvestiging: bij een groei van het aantal inwoners is groei van het aantal arbeidsplaatsen noodzakelijk. Hierbij verliezen we uiteraard de gewenste kwaliteit, en de kaders die daaraan in dit stuk worden meegegeven, niet uit het oog.

## 3.2 Proces

Wij zien regionale programmering als een proces dat uitmondt in afspraken op regionaal niveau tussen de betreffende gemeenten (regio) en de provincie. Het gaat over wonen/woningbouw en werken/werklocaties. Dit proces wordt periodiek herhaald.

Samen met de gemeenten en regio's komen we tot een aanpak per regio. Hierin wordt uitgelijnd welke informatie er beschikbaar is, aan welke trajecten wordt gewerkt, welke partijen er betrokken worden (bijvoorbeeld corporaties en marktpartijen), hoe overleg en besluitvorming plaatsvindt en welke planning wordt gehanteerd. Ook worden afspraken gemaakt over monitoring, evaluatie en bijstelling. Daarbij koersen wij op vaststelling van het eerste regionale programma uiterlijk het eerste kwartaal 2021. Op deze manier kan het provinciale programma voor het van kracht worden van de Omgevingsvisie en de nieuwe regels in de Interim Omgevingsverordening door GS worden vastgesteld.

Figuur 3.1: Verbeelding regionale programmering

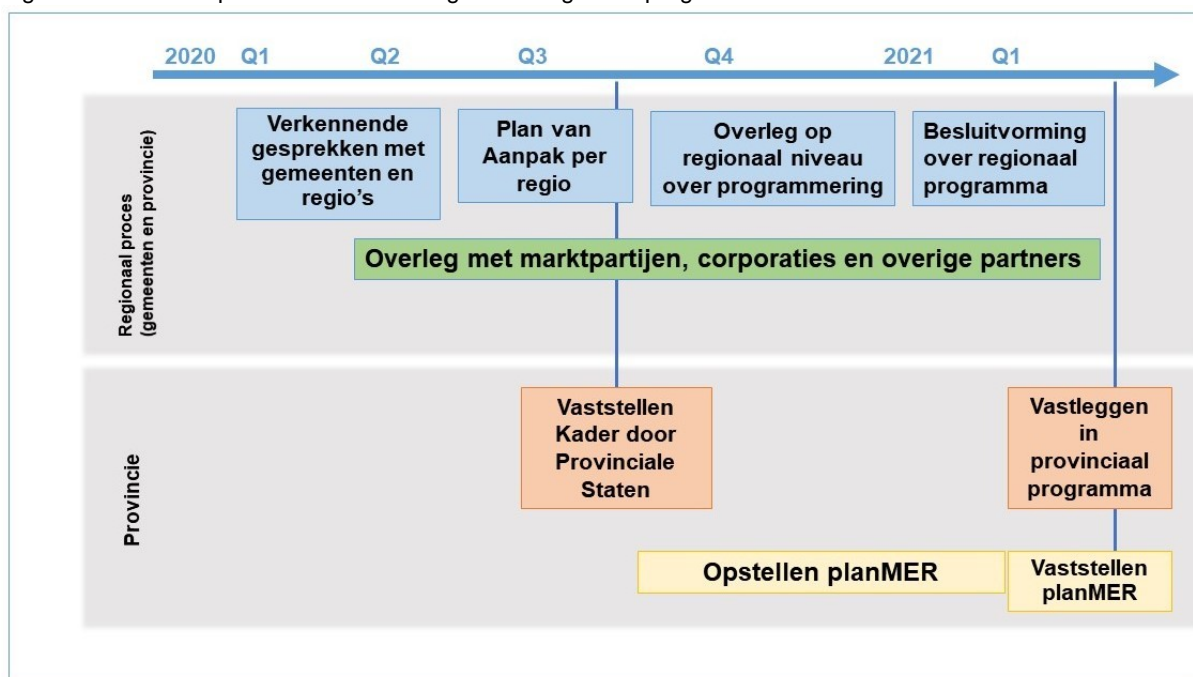


Er zal sprake zijn van een groeimodel: het eerste programma zal voor de korte termijn verder zijn uitgewerkt dan voor de langere termijn, ook vanwege lopende trajecten in de regio's zoals het Ruimtelijk Economisch Perspectief en Programma (REP)/U16, het Ontwikkelbeeld 2030-2040 Regio Amersfoort en de Verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen-Foodvalley. Voor de langere termijn kunnen al wel potenties of zoekrichtingen worden aangegeven. Bij de komende bijstellingen kan dat verder worden aangevuld en bijgesteld.

De essentie van de regionale programma's wordt opgenomen in het provinciale programma voor wonen en werken. Dit programma is abstracter van aard, zo is het waarschijnlijk niet noodzakelijk om alle binnenstedelijke locaties afzonderlijk op te nemen, maar wel de grotere locaties waar ook nog andere vraagstukken aan de orde zijn, bijvoorbeeld op het gebied van bereikbaarheid, en de uitbreidingslocaties. Zie bijlage 5 voor een voorbeeld format van een regionaal en een provinciaal programma.

Op basis van de huidige inzichten is voor het provinciaal programma het opstellen van een Passende Beoordeling voor de effecten op N2000 gebieden en een bijbehorend milieueffectrapport (planMER) noodzakelijk. Dit omdat het provinciaal programma kaderstellend is voor de Omgevingsplannen van de gemeenten (die mogelijk m.e.r plichtig zijn). Bovendien kan niet op voorhand uitgesloten worden dat er geen significant negatieve effecten zijn op N2000 gebieden. Het gaat daarbij vooral om stikstofdepositie: beoordeeld moet worden of de ontwikkeling binnen de normen kan worden uitgevoerd. Dit MERproces wordt nog verder uitgelijnd. Daarbij wordt zo veel als mogelijk aangesloten bij de planMER van de Omgevingsvisie en wordt gezocht naar een methodiek die aansluit bij het adaptieve karakter van de programmering. Omdat het provinciale programma wordt vastgesteld door GS, stellen zij ook het planMER vast.

Figuur 3.2.: Schets proces totstandkoming eerste regionaal programma



### 3.3 De regio-indeling

Voor de regionale programmering sluiten we aan bij de drie regio's waarin gemeenten nu al samenwerken: de Regio Amersfoort, de Regio Foodvalley en de U16. In de verkennende gesprekken hebben de meeste gemeenten en de regio's aangegeven dit een logische indeling te vinden.

Voor de Regio Amersfoort en de Regio Foodvalley is de positie van de Gelderse gemeenten waarmee regionaal wordt samengewerkt wel een aandachtspunt. Dit is besproken in de verkennende gesprekken en hieraan zal in de regionale aanpak specifiek aandacht worden besteed. In de Regio Amersfoort werd ook aandacht gevraagd voor de afstemming met de Regio Gooi en Vechtstreek.

De meeste U16gemeenten hebben een voorkeur voor een ongedeelde U16. Tegelijk zien veel gemeenten ook het nut van het daarnaast inzoomen op deelgebieden. Zo werkt de U16 in het kader van het REP met zogenaamde 'allianties'. Enkele gemeenten zien graag een subindeling. Binnen de U16 wil men bij de verdere uitwerking van het Ruimtelijk Economisch Perspectief en Programma (REP) ook komen tot integrale regionale



programmering, en in dat verband spelen de voornoemde 'allianties' een rol. De gemeente Vijfheerenlanden vraagt aandacht voor haar positie in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden en de gemaakte afspraken met de provincie Zuid-Holland.

Wij juichen regionale samenwerking en afstemming toe. Daarom kiezen we voor een regionaal programma voor de U16. Dit maakt het mogelijk om op dat niveau integrale afspraken te maken tussen gemeenten. Ter borging van de provinciale belangen geven we voor woningbouw wel kwantitatieve kaders mee voor verschillende allianties van gemeenten. Daarvoor zoeken we aansluiting bij de 'allianties' die in het kader van het REP worden gevormd. Op die manier kunnen we sturing geven aan het volume van verstedelijking die diverse delen van onze provincie wenselijk vinden, en sneeuwt een relatief kleine opgave in een bepaald deel van de regio niet onder in de grote regionale opgave. De onderlinge samenhang tussen deze allianties is echter groot, daarom is enige flexibiliteit in deze aanpak essentieel.

Voor werken kan ook worden aangesloten bij de bestaande regio-indeling: U16, regio Amersfoort en regio Foodvalley. De gemeenten geven veelal de voorkeur aan deze indeling. Gezien lopende trajecten als REP, de Verstedelijkingstrategie Arnhem-Nijmegen-Foodvalley, de reeds lopende programmering in Foodvalley (met Gelderland) en het Ontwikkelbeeld Amersfoort is dit het gewenste schaalniveau voor nadere afstemming. Daarbij speelt ook dat bestaande ambtelijke en bestuurlijke overleggen op deze regionale niveaus worden georganiseerd. Dat maakt het regionaal programmeren voor werklocaties eenvoudig en praktisch. Waarbij op regionaal niveau altijd de mogelijkheid blijft om met buurgemeenten op subregionaal niveau (eventueel regiogrens-overschrijdend) aanvullende (of verdiepende) afspraken te maken. Dit biedt kansen in bijvoorbeeld de U16, voor gemeenten in Utrecht-West, maar ook bij gemeenten aan die ook onderdeel uitmaken van provinciegrens overschrijdende regio's, zoals in de regio Foodvalley en regio Amersfoort.

### 3.4 De bandbreedtes voor wonen en werken

#### A. Algemeen

Voor de bandbreedtes voor wonen benutten we de nieuwste prognosecijfers, te weten Primos 2020. Ten opzichte van Primos 2019 (o.a. toegepast bij het opstellen van de Ontwerp Omgevingsvisie) is de woningbehoefte in alle regio's verder toegenomen.

Tabel 3.1.: Bandbreedte woningbouw tot 2040

	Opgave inlopen tekort (woningtekort 2020)	Toename woningbehoefte				Totaal 2020 t/m 2039
		2020 t/m 2024	2025 t/m 2029	2020 t/m 2029	2030 t/m 2039	
<b>U16</b>	26.400	30.200	29.100	59.300	39.900	99.200 – 125.600
<b>Regio Amersfoort</b>	4.900	8.500	7.200	15.700	10.400	26.100 – 31.000
<b>Regio Foodvalley</b>	1.200	2.300	2.400	4.700	3.200	7.900 – 9.100
<b>Provincie totaal</b>	32.500	41.000	38.700	79.700	53.500	133.200 – 165.700

Bron: Primos 2020

NB: bij de regio's Amersfoort en Foodvalley gaat het om het Utrechtse deel van deze regio's

De bandbreedtes zijn leidend voor de omvang van de regionale programma's. Deze omvang dient zich in totaliteit tussen de aangegeven bandbreedtes te bevinden. De 'schotten' tussen de verschillende tijdvakken zijn richtinggevend, maar niet absoluut. Mits goed gemotiveerd is hier enige flexibiliteit in mogelijk.

Deze bandbreedtes zijn geactualiseerd ten opzichte van de in de Ontwerp Omgevingsvisie opgenomen aantallen, maar liggen wel in het verlengde daarvan. De in het kader van het REP op dit moment gebruikte U16-opgave van 104.000 woningen past in deze bandbreedte, en ook de afspraken met het Rijk om te voorzien in 130% plancapaciteit<sup>4</sup> kan met deze bandbreedte worden nagekomen, omdat dit wordt afgemeten aan de toename van de woningbehoefte (dus excl. het inlopen tekort).

De Primosprognose wordt jaarlijks geactualiseerd. Bij toekomstige bijstelling van dit Kader kan deze bandbreedte worden geactualiseerd. Daarbij letten we erop dat te grote fluctuaties worden voorkomen, teneinde de continuïteit van beleid te bewaken.

<sup>4</sup> Zie eerdere voetnoot over de 130 % plancapaciteit. 'Plan capaciteit' is overigens wat anders dan 'opgave' of 'behoefte'; om de in de tabel aangegeven bandbreedtes voor woningbouw te realiseren, is hoogstwaarschijnlijk een hogere plan capaciteit noodzakelijk zodat bij stagnatie van ontwikkeling van de beoogde plannen nog alternatieven voorhanden zijn.

### **Plancapaciteit**

We gebruiken de provinciale planmonitor voor woningbouwlocaties (welke door gemeenten wordt ingevuld) als belangrijk vertrek-/ uitgangspunt in de gesprekken met gemeenten. We beseffen daarbij dat de plancapaciteit dynamisch is. Er kunnen locaties bijkomen, afvallen en/of opgenomen locaties kunnen wijzigen qua aantal (bv. geoptimaliseerd). In de planmonitor zijn harde, zachte en potentiële locaties opgenomen. Een overzicht van de plancapaciteit is opgenomen in bijlage 1.

Voor de bandbreedtes voor werken (bedrijventerreinen) maken we gebruik van de Prognose Bedrijventerreinen Provincie Utrecht (vastgesteld 29 oktober 2019). In deze behoefte-raming is de totale behoefte aan bedrijventerrein geprognoseerd, dus inclusief de bovenregionale vraag. Daarbij gaan we uit van het WLO Hoog scenario (CPB/PBL), omdat dit gemiddeld het beste aansluit bij de economische ontwikkeling van de afgelopen 10 jaar en de toekomstige verwachtingen. In dit macro-economische lange termijn scenario wordt rekening gehouden met economische hoog- als laagconjunctuur. De Corona-crisis zal hoogstwaarschijnlijk van invloed zijn op het ruimtegebruik van bedrijven: mogelijk zal dit op korte termijn afstel/uitstel van investeringen in huisvesting betekenen. Op langere termijn zal naar verwachting de invloed van verminderde wereldhandel en verminderd consumentenvertrouwen zichtbaar worden. Dit geeft ons een extra reden om op dit moment niet de gehele behoefte te accommoderen. Door middel van monitoring, evaluatie en jaarlijkse bijstelling van de programmering worden deze ontwikkelingen gevolgd.

Bij het bepalen van de bandbreedte voor nieuw bedrijventerrein zijn we ervan uitgegaan dat:

- 20% tot 30 % van de totale behoefte wordt afgedekt door intensivering/herstructurering van bestaande terreinen. Dit gaat niet vanzelf, dit is een inspanningsopgave die we betrekken bij de regionale programmering,
- We ruimte geven om voor 60 % van de behoefte nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen, tenzij de huidige mogelijkheden (zie de overzichten onder paragraaf B t/m D) al hoger uitkomen. In totaal wordt gemiddeld tot 63 % van de behoefte ruimte voor nieuwe werklocaties geboden (aangrenzend aan bestaande werklocaties). In de regio's Foodvalley en Amersfoort is dit percentage 60 %, in U16 66 %.
- ca. 7 – 17 % op dit moment niet wordt geaccomodeerd.

We willen vooral inzetten op de ruimtelijke mogelijkheden van het lokale en regionale bedrijfsleven en het oplossen van knelpunten van bestaande bedrijven. Daarnaast is er ook enige ruimte voor het aantrekken van bedrijvigheid van buiten de regio/provincie waarbij de voorkeur uitgaat naar bedrijven die passen binnen het profiel van groen, gezond en slim en die aanhaken bij het oplossen van maatschappelijke opgaven en zorgvuldig zijn in hun ruimtegebruik.

De programmering van bedrijventerreinen vraagt in elke regio om een zoektocht naar en goede afstemming over nieuwe locaties. Juist door goede afstemming binnen een regio kan er voor de regio als geheel een goed antwoord komen op de ruimtebehoefte. Ook moet hierbij afstemming plaatsvinden over de provinciegrenzen heen. Ondernemers laten zich vaak niet leiden door gemeente- en provinciegrenzen.

We gaan uit van een uniforme locatietypologie voor werklocaties in de regio's (en voor provincie als geheel) die voor gemeenten herkenbaar is en waarmee kwalitatief geprogrammeerd kan worden.

Tabel 3.2: Bandbreedte bedrijventerrein tot 2030 (in netto hectares)

	Regio Foodvalley	Regio Amersfoort	U16	Provincie Utrecht
<b>Behoefte (WLO hoog)</b>	43	84	209	336
<b>Waarvan:</b>				
• ruimtewinst door intensivering bestaand terrein	9 - 13	17 - 25	42 - 63	68 - 101
• Reservering: niet accommoderen	4 - 8	9 - 17	9 - 30	22 - 55
• nieuw bedrijventerrein	26	50	137	213
<b>Beschikbaar aanbod (hard)</b>	2	28	94	124
<b>Nog max. te accommoderen nieuw terrein</b>	24	22	43	89
<b>Restcapaciteit (cf. tabellen onder par. B t/m D)</b>	4	7	42	53
<b>Bandbreedte nieuw terrein</b>	4 - 24	7 - 22	42 - 43	53 - 89

### **Koppeling tussen intensivering en nieuwe werklocaties**

De interesse in de provincie Utrecht is groot. Het faciliteren van de ruimteclaim vanuit een veelvoud van functies, zoals wonen, energietransitie, economie en natuur vraagt om scherpe regionale keuzes. Om de groene omgeving in de regio's en gemeenten te sparen, zal het aantal banen per m<sup>2</sup> kavel en bedrijfsvloeroppervlak (bvo) omhoog moeten. Dit sluit aan bij de uitgangspunten voor Gezond Stedelijk Leven en het behoud van een aantrekkelijk

woon-, werk- en leefklimaat. Maar verdichten en zo intensief mogelijk omgaan met bestaande en toekomstige werklocaties vraagt om een transitie in denken en doen.

Daarom is het zo zorgvuldig mogelijk omgaan met de ruimte een provinciale ambitie. We zetten in op intensivering (en herstructurering) van bestaande werklocaties, zodat ook bestaande kavels en objecten zo intensief mogelijk gebruikt worden. Dit vraagt ook een belangrijke rol van eigenaar/gebruikers. Het verder optimaliseren en intensiveren van bedrijventerreinen kan niet los worden gezien van de uitbreiding met nieuwe werklocaties. Daarom opteren wij voor een samenhangend bedrijventerreinenbeleid waarin de koppeling tussen bestaand en nieuw terrein wordt gemaakt. Hierbij kunnen nieuwe terreinen alleen worden ontwikkeld wanneer er een herstructureringsplan en/of toekomstvisie (met verdichtingspotentie) voor bestaande bedrijventerreinen is opgesteld en wordt uitgevoerd.

## B. Regio Amersfoort

De bandbreedte voor wonen tot 2040 voor de regio Amersfoort is 26.100 tot 31.000 woningen. In de regio is in totaal voor 24.400 woningen aan plancapaciteit aanwezig (stand van zaken augustus 2020), waarvan realisatie grotendeels voor 2030 gepland is. Deze plancapaciteit is onderverdeeld in harde, zachte en potentiële plannen. In bijlage 1 is meer informatie over de plancapaciteit opgenomen. De geplande realisatie van de harde en zachte plancapaciteit tot 2030 komt overeen met de opgave (inlopen tekort en toename van de woningbehoefte), echter slechts 29 % van deze plancapaciteit is te kwalificeren als 'hard'. Samen met de regio Amersfoort wordt een Ontwikkelbeeld 2030-2040 opgesteld, op basis waarvan keuzes worden gemaakt voor wonen en werken op de lange termijn. Dit is tevens de verdere regionale uitwerking zoals in de Ontwerp Omgevingsvisie (par. 5.2) is aangekondigd. Te zijner tijd zullen deze keuzes leidend zijn voor de verdere concretisering van het regionale programma. De twee in onderstaande tabel opgenomen locaties zijn reeds in de PRS/PRV planologisch mogelijk gemaakt, en dienen te worden opgenomen in het regionale programma.

De bandbreedte voor werken biedt ruimte om voor 7 tot 22 hectare nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen tot 2030, mits tegelijkertijd ook de mogelijkheden voor intensivering op bestaande terreinen worden opgepakt. In de regio Amersfoort zijn een aantal uitbreidingslocaties al wel in de PRS/PRV ruimtelijk mogelijk gemaakt, maar nog niet vastgelegd in ruimtelijke plannen en dus ook niet zijn opgenomen in het 'stedelijk gebied' in de Ontwerp Omgevingsvisie en Ontwerp Interim Omgevingsverordening. Ook hebben wij aangegeven medewerking te willen verlenen aan de plannen voor uitbreiding van 7 bedrijventerreinen, waarvan 1 in de regio Amersfoort. Deze locatie van 7 hectare, dient in de regionale programmering een plek te krijgen.

Daarom worden de volgende uitbreidingslocaties in ieder geval in de regionale programmering opgenomen, tenzij de desbetreffende gemeenten schriftelijk aan de provincie laat weten dat zij afziet van verdere ontwikkeling.

Tabel 3.3.: Overzicht locaties in de Regio Amersfoort die op grond van huidig beleid in PRS/PRV dan wel op grond van een Statuutspraak in het regionale programma dienen te worden opgenomen

<b>wonen</b>		
<b>Gemeente</b>	<b>Aantal woningen</b>	<b>omschrijving</b>
Amersfoort	3.000	Vathorst West (thans: Bovenduist)
Woudenberg	1.000	Woudenberg-oost (thans: De Hoevelaar)
<b>werken</b>		
<b>Gemeente</b>	<b>Aantal hectares</b>	<b>omschrijving</b>
Bunschoten	7	De Kronkels Zuid

## C. Regio Foodvalley

In de Regio Foodvalley bedraagt de bandbreedte voor wonen tot 2040 in totaal 7.900 – 9.100 woningen. In de regio is in totaal voor 4.000 woningen aan plancapaciteit aanwezig (stand van zaken augustus 2020), waarvan realisatie volledig voor 2030 gepland is. Voor meer informatie over de plancapaciteit, zie bijlage 1. Hoewel 68 % van deze plancapaciteit als 'hard' kan worden aangemerkt, is het niet voldoende om aan de behoefte tot 2030 te voldoen. De Regio heeft in de gesprekken aangegeven thans een grote overloop-druk vanuit de Randstad te ervaren en vraagt zich af of daarmee in deze bandbreedte voldoende rekening wordt gehouden en zij pleiten voor een verdere ophoging. Dit zal echter bij de keuzes voor de langere termijn, die in het kader van de Verstedelijkingsstrategie worden uitgewerkt, moeten worden betrokken. Gezien de beperkte mogelijkheden in het Utrechtse deel van de regio ligt samenwerking en afstemming met de Gelderse gemeenten voor de hand. Bij toekomstige bijstelling van het programma zal ook deze gesignaleerde overloop-trend nader worden bezien. De bandbreedte voor werken voor het Utrechtse deel van de regio FoodValley biedt de ruimte om tot 2030 voor ten minste 4 en maximaal 24 hectare nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen, mits gelijktijdig ook aandacht wordt besteed aan de optimalisering van bestaand terrein.

In onderstaande tabel is een aantal (uitbreidings)locaties opgenomen die in ieder geval in de regionale programmering worden meegenomen, tenzij de desbetreffende gemeenten schriftelijk aan de provincie laat weten dat zij afziet van verdere ontwikkeling. Het gaat om locaties die al in de PRS/PRV ruimtelijk mogelijk zijn gemaakt, maar nog niet zijn vastgelegd in ruimtelijke plannen en dus ook niet zijn opgenomen in het 'stedelijk gebied' in de Ontwerp Omgevingsvisie en Ontwerp Interim Omgevingsverordening, en om uitbreiding van bedrijventerrein in Renswoude en Rhenen waarvan wij hebben aangegeven dat we deze mogelijk willen maken.

Tabel 3.4.: Overzicht locaties in de Regio Foodvalley die op grond van huidig beleid in PRS/PRV dan wel op grond van een Statuutspraak in het regionale programma dienen te worden opgenomen

wonen		
Gemeente	Aantal woningen	omschrijving
Rhenen	75	Achterberg -west
werken		
Gemeente	Aantal hectares	omschrijving
Renswoude	3	Groot Overeem
Rhenen	1	Remmerden (binnen stedelijk gebied)
<b>TOTAAL</b>	<b>4</b>	

## D. U16

In de U16 is bandbreedte voor wonen tot 2040 tussen de 99.200 en 125.600 woningen. In de regio is in totaal voor 129.100 woningen aan plancapaciteit aanwezig (stand van zaken augustus 2020), waarvan realisatie grotendeels voor 2030 gepland is. Zie bijlage 1 voor meer informatie over de plancapaciteit. In principe is er tot 2030 voldoende plancapaciteit aanwezig om zowel het woningtekort in te lopen als de toename van de woningbehoefte op te vangen, echter, slechts een kwart van de plancapaciteit is als 'hard' gekwalificeerd. En, meer nog dan in andere regio's, hangt de daadwerkelijke realisatie af van mobiliteitsmaatregelen.

De U16 beslaat een groot deel van onze provincie maar bestaat ook uit verschillende delen die elk een eigen dynamiek en behoefte kennen. Daarom hebben we de regionale bandbreedte opgedeeld in allianties van gemeenten. Daarbij sluiten we aan bij de methodiek van het REP. De onderlinge samenhang is echter groot, daarom is enige flexibiliteit in deze aanpak essentieel. In de toelichtende tekst per alliantie wordt ook inzicht gegeven in deze flexibiliteit en de relaties met andere allianties en opgaven.

Tabel 3.5.: Bandbreedte s woningbouw voor allianties in U16 tot 2040

	Opgave inlopen tekort (woningtekort 2020)	Toename woningbehoefte				Totaal 2020 t/m 2039
		2020 t/m 2024	2025 t/m 2029	2020 t/m 2029	2030 t/m 2039	
<b>U16 Midden</b>	20.200	22.800	24.100	46.900	32.600	79.500- 99.700
<b>U16 West</b>	3.300	5.000	3.700	8.700	4.900	13.600-16.900
<b>U16 Oost</b>	2.900	2.400	1.300	3.700	2.400	6.100-9.000
<b>U16 totaal</b>	26.400	30.200	29.100	59.300	39.900	99.200 – 125.600

In de alliantie Midden (Utrecht, Bunnik, Houten, IJsselstein, Nieuwegein) is de druk voor wat betreft wonen het grootst. Voor de langere termijn zijn er hier 2 zoekrichtingen in beeld voor verdere stedelijke ontwikkeling:

- Het benutten van potenties bij bestaande OV-knooppunten.
- Grootschalige ontwikkeling in de A12zone tussen de snelwegknooppunten Lunetten en Oudenrijn (zie visiekaart Ontwerp Omgevingsvisie)

Naast optimale benutting van binnenstedelijke locaties zetten wij primair in op deze ontwikkelingsrichtingen. Als uit de gezamenlijke verstedelijkingsstrategie zou blijken dat niet de totale opgave op deze manier geaccommodeerd kan worden en dat andere opties, ook buiten deze gemeenten, noodzakelijk zijn, wordt bezien of de bandbreedte hiervoor moet worden bijgesteld. De verwachting is dat de resultaten van het MIRT Onderzoek van U Ned en Fase 3 en 4 van het REP hier input voor zullen geven. Hiervoor is het van belang dat de provinciale belangen in deze trajecten vroegtijdig worden meegenomen en meewegen in de te maken keuzes.

De alliantie West (Vijfheerenlanden, Woerden, Lopik, Oudewater, Montfoort, De Ronde Venen, Stichtse Vecht) bevat verschillende deelgebieden. Met name in de Lopikerwaard, maar ook in andere kernen is het vitaal houden van de huidige kernen een belangrijke opgave.

Rondom station Woerden is een forse ontwikkeling gepland, maar de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt door de capaciteit van de infrastructuur. De gemeenten in het noorden van deze alliantie zijn naast de oriëntatie op de Utrechtse regio ook voor een deel georiënteerd op de Amsterdamse regio. Dit brengt andere

opgaven met zich mee. Ook in deze regio willen de we knooppuntontwikkeling verder faciliteren, voor zover dit past in de gezamenlijke verstedelijkingsstrategie die door Rijk, regio en provincie gezamenlijk wordt opgesteld, en de bereidheid van deze gemeenten om bij te dragen aan de integrale opgave van de regio.

De gemeenten in de alliantie Oost (De Bilt, Zeist, Wijk bij Duurstede, Utrechtse Heuvelrug) kunnen, met name in de nabije omgeving van knooppunten, een goede bijdrage leveren aan de regionale ontwikkelopgave. Ook zien we in deze gemeenten potentie voor het toevoegen van specifieke (landelijke) woonmilieus voor bijvoorbeeld kenniswerkers.

Voor wat betreft werken hanteren we geen onderverdeling in allianties. Binnen de U16 kan tot 2030 maximaal 43 hectare nieuw bedrijventerrein worden ontwikkeld, mits tegelijkertijd de mogelijkheden voor intensivering op bestaand terrein ook worden opgepakt. Hierover vinden al gesprekken plaats in regionaal verband.

In onderstaande tabel is een aantal (uitbreidings)locaties opgenomen die in ieder geval in de regionale programmering moeten worden meegenomen, tenzij de desbetreffende gemeente schriftelijk aan de provincie laat weten dat zij afziet van verdere ontwikkeling. Het gaat om uitbreidingslocaties die in de PRS/PRV of, ingeval van Vijfheerenlanden, in het ruimtelijke beleid van Zuid-Holland ruimtelijk mogelijk zijn gemaakt, maar nog niet zijn vastgelegd in ruimtelijke plannen. Daarnaast gaat het om uitbreiding van bedrijventerrein waarvan wij hebben aangegeven dat we deze mogelijk willen maken. Deze plannen tellen op tot in totaal 42 hectare. Afhankelijk van de fasering van deze plannen is er tot 2030 nauwelijks ruimte voor nieuw te plannen terrein. In de programmeringsgesprekken zal de behoefte daaraan concreter worden geïnventariseerd, zodat er zo nodig bij een volgende actualisering van dit kader rekening mee kan worden gehouden.

Tabel 3.6.: Overzicht ht locaties in de Regio U16 die op grond van huidig beleid in PRS/PRV dan wel op grond van Statenbesluit in de het regionale programma dienen te worden opgenomen

<b>wonen</b>		
<b>Gemeente</b>	<b>Aantal woningen</b>	<b>omschrijving</b>
Bunnik	850	Odijk-west (oorspronkelijk 1.000 woningen, onherroepelijk plan voor 't Burgje 150 woningen)
Houten	250	Eiland van Schalkwijk
	20	't Goy
Montfoort	80	Sportvelden Linschoten
Lopik	40	Lopik-oost
Wijk bij Duurstede	250	De Geer III
Stichtse Vecht	PM	Daalseweide (Maarssen), i.s.m. Utrecht
Utrecht	PM	Daalseweide/sportpark Zuilen, i.s.m. Stichtse Vecht
Utrechtse Heuvelrug	50	Ten noorden van Overberg
Woerden	90	Haanwijk, Harmelen.
Zeist	PM	Willem Arntzhoeve/Dennendal Den Dolder.
<b>werken</b>		
<b>Gemeente</b>	<b>Aantal hectares</b>	<b>omschrijving</b>
IJsselstein	9	Betreft inbreidingslocatie, locatie de Kroon langs de A2
Montfoort	3	Heeswijk-oost
Lopik	4	De Copen
Oudewater	3	Uitbreiding Tappersheul
Vijfheerenlanden	5	bedrijventerrein Meerkerk *)
	5	bedrijventerrein Leerdam *)
Woerden	5	locatie de Voortuin tussen bedrijventerrein Polanen en de snelweg A12 (binnen stedelijk gebied)
	6	Schuifruimte bedrijventerrein
Wijk bij Duurstede	1,6	Uitbreiding bedrijventerrein Broekweg (fase 2: Broekweg-Noord)
<b>TOTAAL</b>	<b>42</b>	

\*) deze locaties zijn op grond van het ruimtelijk beleid van Zuid Holland mogelijk gemaakt. In het komende jaar wordt de status van deze plannen nader onderzocht.

### 3.5 Kwalitatieve aspecten

#### A. Integrale stedelijke kwaliteit

We hechten eraan dat de regionale programma's niet alleen gaan over aantallen, maar dat er ook nadrukkelijk aandacht wordt gegeven aan de kwaliteit. In onderstaande subparagrafen wordt op een aantal van die

kwalitatieve aspecten specifiek ingegaan. Daarbij is zo concreet mogelijk aangegeven waar we op willen koersen in de regionale programmering.

Wij beseffen dat we onze ambities niet van vandaag op morgen kunnen bereiken. Veel plannen zijn immers al in ontwikkeling, en in sommige situaties kunnen verschillende ambities met elkaar botsen, dikwijls zullen ook keuzes moeten worden gemaakt in relatie tot de financiële haalbaarheid van ontwikkelingen. Wij hebben er begrip voor dat niet in alle projecten alle ambities voor 100 % worden gerealiseerd. We vragen echter wel maximale inzet van alle partijen om hieraan bij te dragen: een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving is immers in ieders belang. Daarom moet de totale kwaliteit van een programma, en de inzet die wordt gepleegd op onderstaande specifieke aspecten van voldoende en liefst goed niveau zijn.

Wij werken hiervoor een beoordelingskader nader uit en bezien of we dit in het kader van de planMER kunnen meenemen.

Hoewel we in het kader focussen op aantallen woningen en hectares bedrijventerrein, gaat het wat ons betreft om integrale stedelijke ontwikkeling en niet om de ontwikkeling van monofunctionele wijken. Wij zijn een voorstander van functiemenging, voor zover dat mogelijk is, rekening houdend met de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Daarbij zal er in het stedelijk gebied ook rekening moeten worden gehouden met de ruimte die nodig is voor groen, water, infrastructuur en voorzieningen.

Specifiek voor de kleinere kernen in onze provincie is woningbouw en bedrijfsvestiging van belang voor de instandhouding van de lokale vitaliteit. De in de Ontwerp Omgevingsverordening opgenomen regel die eenmalig kleinschalige uitbreiding tot 50 woningen per kern mogelijk maakt komt hieraan tegemoet. In de verkennende gesprekken hebben enkele gemeenten aangegeven te overwegen van deze mogelijkheid gebruik te willen maken. Veel kernen hebben naar aard en omvang behoefte aan een grotere uitbreiding. Deze uitbreidingen worden in regionaal verband afgewogen, waarbij het lokale belang, maar ook de provinciale belangen in ogenschouw in de afweging worden betrokken.

Kleinschalige uitbreiding van kernen ten behoeve van lokale vitaliteit.

In de Ontwerp Interim Omgevingsverordening is het volgende opgenomen:

Artikel 9.12 Instructieregel Eenmalige uitbreiding tot 50 woningen voor lokale vitaliteit van kernen

1. Een omgevingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Uitbreiding woningbouw onder voorwaarden kan regels bevatten voor een eenmalige uitbreiding tot 50 woningen mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. de eenmalige uitbreiding tot 50 woningen noodzakelijk is voor de vitaliteit van de kern;
  - b. aangetoond is dat niet binnen de kern in de behoefte voorzien kan worden;
  - c. de woningbouw plaatsvindt in aansluiting op het stedelijk gebied en qua aard en omvang past bij de kern;
  - d. de woningbouw niet leidt tot extra bodemdaling; en
  - e. de woningbouw bijdraagt aan een goede kwaliteit van de nieuwe kernrandzone.
2. Een motivering op een omgevingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de onderbouwing.

*Toelichting*

*Kernen waarbij binnen het bebouwd gebied geen of onvoldoende ruimte meer is voor woningbouw krijgen ruimte voor een eenmalige uitbreiding tot 50 woningen ten behoeve van lokale vitaliteit. De omvang van deze eenmalige uitbreiding moet wat betreft aard en omvang passen bij de kern. Bij de regionale programmering krijgen deze eenmalige uitbreidingen voor lokale vitaliteit een aparte positie. Zo wordt ervoor gezorgd dat de ontwikkelingsruimte voor vitaliteit van kernen is gegarandeerd. Bij kleinschalige uitbreidingslocaties bij kleine kernen (tot 50 woningen) zijn de bereikbaarheidseffecten zeer beperkt. De mobiliteitsscan / - toets zal hier geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van de locatie. Wanneer de eenmalige uitbreiding in een aandachtsgebied stiltegebied ligt, dan vraagt dat om een slimme inrichting van het gebied.*

Deze regel maakt het mogelijk dat met name kleine kernen kunnen uitbreiden met eenmalig maximaal 50 woningen indien gemotiveerd kan worden dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor lokale vitaliteit. Voor deze kleine uitbreidingen geldt, in tegenstelling tot de andere uitbreidingen, dat zij: niet in regionaal verband hoeven te worden afgewogen; de mobiliteitsscan geen belemmering vormt voor ontwikkeling van de locatie en; de onderbouwing m.b.t. evenwichtige groenontwikkeling (art. 9.13) achterwege kan blijven. Deze kleinschalige uitbreidingen worden wél opgenomen in het regionale programma, zodat dit een zo compleet mogelijk beeld bevat.

Voor grotere kernen geldt meestal dat er meer woningen dan 50 nodig zijn om de lokale vitaliteit in stand te houden: dat past 'qua aard en omvang' beter bij de kern. Gemeenten kunnen deze grotere locaties (< 50 woningen) inbrengen in het proces van regionale programmering. Ze zijn dan wél onderdeel van een grotere regionale afweging.

### ***Binnenstedelijke kwaliteit***

Wij blijven primair inzetten op binnenstedelijke ontwikkeling. Op die manier blijven onze steden en dorpen vitaal en wordt het buitengebied zo veel als mogelijk gevrijwaard van verdere verstedelijking. Ook bij binnenstedelijke ontwikkeling is kwaliteit en daarmee een goede leefomgeving voor ons een belangrijk uitgangspunt. Ook binnenstedelijk is aandacht nodig voor openbare ruimte met daarin groen en water. Tegelijkertijd vragen wij juist ook binnenstedelijk aandacht voor efficiënt gebruik van de ruimte, bijvoorbeeld door meer te stapelen of meervoudig ruimtegebruik.

De vraag of er al of niet nog binnenstedelijk kan worden ontwikkeld verschilt per situatie en kan om die reden niet via eenduidige normen worden beantwoord. Het is primair aan gemeenten om dit te beoordelen, maar de provincie wil daar graag met hen het gesprek over aangaan en kan de gemeente ondersteunen bij deze beoordeling. De Ladder voor Duurzame Verstedelijking vraagt aan gemeenten om bij uitbreidingslocaties te onderbouwen waarom de gewenste ontwikkeling niet binnenstedelijk kan plaatsvinden.

Daarbij merken we nog op dat de binnenstedelijke ontwikkeling in onze ogen nooit af is, in de loop der tijd verliezen telkens locaties of gebouwen hun oorspronkelijke functie waardoor herontwikkeling mogelijk is.

## **B. 50 % sociale en middeldure woningbouw**

In de Ontwerp Omgevingsvisie hebben we aangegeven dat we het voldoende ruimte bieden voor het op de behoefte aansluitend aanbod van woningen van provinciaal belang achten. Het gaat immers om een woningmarkt die functioneert op bovenlokale, (sub)regionale schaal. Het is een kerntaak van provincies om te sturen op duurzame ruimtelijke ontwikkeling. De afweging over woningbouw is hier onderdeel van.

Er is een belangrijke kwalitatieve opgave om te komen tot een meer evenwichtige woningmarkt. In aanvulling op de algemene versnelling van de woningbouwopgave die wij nastreven, gaat het met name om het creëren van een beter evenwicht tussen sociale/middeldure en dure segmenten in de huur- en koopsector.

In de meeste Utrechtse gemeenten zijn er lange wachttijden voor een sociale huurwoning. Er is een sterke druk om de sociale huurvoorraad te vergroten. Verder geldt voor de meeste Utrechtse gemeenten dat het middeldure segment sterk ondervertegenwoordigd is terwijl er wel een grote behoefte aan bestaat. Een versterking van het sociale en middeldure segment kan bijdragen aan een betere doorstroming op de woningmarkt.

Het is onze ambitie om het wonen in onze provincie voor iedereen betaalbaar te houden, en omdat de koop- en huurprijzen van de bestaande woningvoorraad relatief hoog zijn, streven we ernaar dat van de toe te voegen woningen ten minste 50% wordt gerealiseerd in de segmenten 'middelduur' en 'sociaal'. Dit is tevens als zodanig opgenomen in de Ontwerp (Interim) Omgevingsverordening.

Gemeenten hebben zelf een belangrijke rol als het gaat om deze opgave. De regionale programmering biedt kansen om regionale discrepanties tussen de (kwantitatieve en kwalitatieve) vraag en aanbod beter op elkaar af te stemmen. Met de regionale programmering willen we het regionale (en provinciale) overzicht bieden in de ontwikkelingen in de regio's. Daarmee biedt het kansen voor een goede kwalitatieve regionale afstemming en kan gezamenlijk met gemeenten en andere stakeholders gewerkt worden aan deze maatschappelijke opgave.

Deze ambitie wordt breed gedragen in de gemeenten in de provincie Utrecht. Wij willen deze ambities kracht bijzetten door dit nadrukkelijk te agenderen in het proces van de regionale programmering. De meeste gemeenten in de provincie hebben ambities met betrekking tot het bouwen in de goedkopere segmenten en er beleid voor vastgesteld. Er zijn verschillen in het gehanteerde percentage en of het gaat om alleen sociaal of om sociaal én middelduur. Zie ook bijlage 2.

Niet voor alle plannen is dit percentage van 50% gewenst en/of haalbaar. Bijvoorbeeld bij herstructurering in een wijk met al veel goedkopere voorraad is juist toevoeging van het dure segment beter, terwijl in andere wijken of kernen een hoger percentage gewenst is. Daarom wordt het percentage van ten minste 50% van de nieuw toe te voegen woningen op regionaal programmaniveau gezien.

Met het vervolg op het programma Binnenstedelijke Ontwikkeling zullen wij ons onder andere inzetten op het bevorderen van 50% sociaal en middelduur, hetgeen ook in lijn is met het coalitieakkoord.

Bij de ambitie van 50% sociaal/middelduur hanteren wij de volgende bovengrenzen:

- Bij koopwoningen sluiten we aan bij de Nationale Hypotheek Garantie grens (€ 310.000). Daarbij streven we ernaar dat zoveel mogelijk woningen gebouwd worden die een eind onder deze grens zitten zodat een grotere doelgroep bereikt wordt. Aandachtspunt is ook de balans in prijs en de daarvoor te realiseren type woningen.

- Bij huurwoningen gaan we uit van een maximale huur van € 1.000 per maand. Daarbij streven we ernaar dat er zoveel mogelijk woningen gebouwd worden die onder deze gangbare grens liggen omdat door huurverhogingen, servicekosten en dergelijke een huurder voor het totale maandbedrag, al snel duurder uit is.

Deze bovengrenzen sluiten op hoofdlijnen aan bij de ambities van de gemeenten. Wij beseffen hierbij dat er voor wat betreft de te hanteren bovengrenzen, verschillen zijn tussen de regio's in de provincie. In delen van de provincie zijn deze grenzen passend, in andere delen zal een lagere grens beter aansluiten. Per regio maken wij zo nodig nadere afspraken over de te hanteren bovengrenzen.

#### Concrete punten die we meenemen in de programmeringsgesprekken:

- We agenderen het onderwerp '50% sociaal / middelduur' in de gesprekken met gemeenten, regio's en andere stakeholders;
- We inventariseren de afspraken/ambities per project/gemeente en maken daarbij nadere afspraken over de te hanteren bovengrenzen waarbij bovenstaande bedragen de bovengrenzen vormen;
- Indien we signaleren dat het gewenste percentage op regionaal niveau niet wordt gehaald, gaan we hierover in gesprek met de gemeenten. Zo nodig zetten wij instrumentarium in om dit te bewerkstelligen;
- We maken afspraken over monitoring om de realisatie te volgen en waar nodig bij te sturen.

### C. Evenwichtige ontwikkeling van rood en groen

In de Ontwerp Omgevingsvisie hebben we aangegeven dat voor een gezonde leefomgeving de aanwezigheid van groen van groot belang is. Het aantal woningen en inwoners in onze provincie zal de komende jaren nog fors groeien, daarom is het van belang dat ook de kwaliteit en de omvang van het groen daarbij meegroeit.

In de Ontwerp Omgevingsverordening stellen we voor uitbreidingslocaties als voorwaarde dat de realisatie van een evenredige groenontwikkeling is gegarandeerd. Dit kan hetzij in hetzelfde plan, hetzij op een andere locatie.

Onder de noemer 'Groen groeit mee' zijn wij samen met de U16, Regio Amersfoort, Foodvalley en de waterschappen een verkenning gestart naar een programmatische aanpak van de groenontwikkeling. Eén van de basiswaarden die hiervoor als uitgangspunt wordt gehanteerd is dat iedere inwoner toegang heeft tot groengebieden met een kwaliteit die aansluit bij wensen en behoefte. Het is de bedoeling dat dit toekomstige programma een uitvoeringsagenda zal bevatten met concrete opgaven en een aanpak per (deel)gebied. Ook een verkenning van de mogelijke financiering en het uitvoeringsinstrumentarium zal hier naar verwachting deel van uit gaan maken. Daarbij ligt een relatie met de stedelijke ontwikkeling voor de hand.

Kortom: Met Groen Groeit Mee willen we samen met de regiopartners:

- In ruimtelijke zin komen tot een stevige positionering van (recreatief) groen, o.a. gekoppeld aan regionale programmering.
- Voorstellen uitwerken om de financiële kant van groen groeit mee te borgen
- Integraliteit tussen sectoren laten zien, door in de praktijk/gebiedsontwikkelingen te laten zien hoe groen kan meegroeien.

Het programma 'Groen groeit mee' of acties die in het kader van dit programma worden uitgevoerd, bijvoorbeeld zoals hierboven geschetst, helpen om bij regionale programmering nadere afspraken te maken over groenontwikkeling.

#### Concrete punten die we meenemen in de regionale programmeringsgesprekken:

- We agenderen het belang van een evenredige groenontwikkeling, en attenderen gemeenten en andere partners op de regel in de verordening die als voorwaarde stelt dat uitbreiding met woningbouw in samenhang met lokale en regionale groenontwikkeling plaatsvindt, waarbij sprake is van een evenwichtige verhouding
- We attenderen gemeenten en andere partners in dat verband op de verkenning 'Groen groeit mee', met als doel gezamenlijk te werken aan regionale groenontwikkeling.

### D. Energieneutrale nieuwbouw

We streven naar een energieneutrale provincie in 2040. Om dat te kunnen bereiken, is naast het (ruimtelijk) faciliteren van duurzame energiebronnen ook bij andere thema's inzet nodig, bijvoorbeeld door energieneutrale nieuwbouw. In het kader van het programma Energietransitie wordt het provinciale beleid op dit vlak geformuleerd en wordt onze inzet bepaald. In dat verband willen we ook komen tot een voorstel voor harmonisatie van definities en ambities. Gemeenten die nog geen bovenwettelijke ambities hebben ondersteunen we bij het ontwikkelen daarvan. Op basis van de ervaringen en monitoring verkennen we de opties en toegevoegde waarde van het gericht sturen op energie-eisen bij een volgende aanpassing van dit kader.



De meeste gemeenten hebben ambities met betrekking tot de energieprestatie van de nieuwbouw, de wijze waarop verschilt nogal eens (zie bijlage 3): energieneutraal op gebouw- of gebruiksniveau, Nul op de Meter, Bijna energie neutraal (BENG) etc.

Bij de regionale programmering is energieneutrale nieuwbouw voor ons uitgangspunt. Wij willen met alle gemeenten afspraken maken over één gezamenlijke definitie en ambitieniveau. Dit zal echter niet van vandaag op morgen te realiseren zijn, er zijn namelijk al plannen zo goed als uitvoeringsgereed en er spelen vraagstukken op het gebied van financiële haalbaarheid (met name bij bouw in de goedkopere segmenten) en afdwingbaarheid.

#### Concrete punten die we meenemen in de programmeringsgesprekken:

- We agenderen het onderwerp energieneutraliteit in de gesprekken met gemeenten en andere stakeholders, waarbij wij als uitgangspunt nemen dat alle nieuwbouw energieneutraal moet zijn, tenzij is aangetoond dat dit niet haalbaar is;
- We inventariseren de afspraken/ambities per project/gemeente;
- We maken afspraken over monitoring: wat komt er van de plannen/ambities terecht. Indien we signaleren dat het gewenste ambitieniveau niet wordt gehaald, gaan we hierover in gesprek met de gemeenten.

## E. Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert, het wordt warmer en de kans op wateroverlast, overstromingen, droogte en hitte neemt toe. Het is nodig bij inrichting van (nieuw) stedelijk gebied rekening te houden met de gevolgen van deze klimaatverandering.

In de Ontwerp Omgevingsvisie hebben we de ambitie opgenomen dat de provincie Utrecht in 2050 klimaatbestendig en waterveilig is ingericht. Dit doen we niet alleen, maar samen met Rijk, waterschappen en gemeenten en ook bewoners zullen daaraan moeten meewerken.

In de Ontwerp (Interim) Omgevingsverordening is een aantal regels opgenomen die wateroverlast en overstromingen moeten voorkomen. Deze hebben betrekking op waterbergingsgebieden, vrijwaringszones regionale keringen en regels voor het bouwen in overstroombaar gebied.

Wij hebben onlangs het programma Klimaatadaptatie 2020-2023 vastgesteld (PS 8 juli 2020). Hierin worden de rol, taken en verantwoordelijkheden van de provincie op het gebied van Klimaatverandering beschreven. Dit programma heeft nauwe samenhang met de activiteiten die andere partners doen op dit vlak, daarom zal verdere uitwerking plaatsvinden in samenwerking met gemeenten, waterschappen, branche- en maatschappelijke organisaties, kennisinstellingen en marktpartijen. ‘Vitale steden en dorpen’ is één van de thema’s waar de acties op worden gericht: door klimaatadaptatie integraal mee te nemen in de planvorming zetten we stappen richting een klimaatbestendige provincie en wordt het risico op desinvesteringen verkleind. Er wordt een expertiseteam samengesteld dat gemeenten kan ondersteunen bij de formulering van afspraken met ontwikkelaars over de klimaatadaptatieve ambities van bouwopgaven.

Ten aanzien van klimaatadaptief bouwen zetten we in op het maken van afspraken met alle partijen in de bouwketen ter bevordering hiervan. Daartoe wordt momenteel een verkenning uitgevoerd, waarbij ook de gemeenten worden betrokken. Gemeenten hebben zelf ook ambities en beleid op het gebied van klimaatadaptatie. Voor een overzicht, zie bijlage 4.

#### Concrete punten die we meenemen in de programmeringsgesprekken:

- We agenderen het onderwerp klimaatbestendigheid in de gesprekken met gemeenten en andere stakeholders;
- We zetten in op een algemene afspraak met gemeenten en regio’s, waarbij zij onze inzet om concrete afspraken te maken met de bouwketen ondersteunen en aangeven daarin actief te willen participeren;
- We attenderen gemeenten op de mogelijkheid om op korte termijn gebruik te kunnen maken van het expertiseteam.

## F. Circulariteit

Het bieden van voldoende ruimte voor het functioneren en versterken van een vitale, circulaire en innovatieve regionale economie hebben we in de Ontwerp-Omgevingsvisie als provinciaal belang aangeduid, en als een van de zes hoofdprincipes waar we naar streven bij de ontwikkeling van een gezonde en veilige leefomgeving. Bij een circulaire economie wordt de waarde van materialen keer op keer volledig benut, is de schaal van kringlopen zo klein als kan en zo groot als moet, en zijn producten en andere ontwerpen flexibel, aanpasbaar en modulair.

Bij de (her)ontwikkeling van woon- en werklocaties is het onze ambitie om dit zo veel mogelijk circulair te doen. Denk bijvoorbeeld aan het zo flexibel, aanpasbaar en modulair mogelijk ontwikkelen en aan hergebruik en biobased gebruik van materialen. Of aan het faciliteren van clustering van bedrijven die deel uitmaken van dezelfde regionale ketens van reststromen en het mogelijk maken van tijdelijke opslag van materialen in

zogenaamde 'hubs'. Daarnaast liggen er veel ontwikkelmogelijkheden door goed te kijken naar de beweging van materiaal- en grondstofstromen door de 'woon- en werkgebieden'.

De Provincie Utrecht neemt deel aan de Alliantie Cirkelregio Utrecht waarin met maatschappelijke partners wordt gezocht naar samenwerking om de transitie naar een circulaire economie te versnellen. De ontwikkeling van een regionale kennisinfrastructuur waarop een beroep kan worden gedaan door overheden, inwoners en bedrijven maakt daar onderdeel van uit.

Er wordt gewerkt aan een provinciale beleidsvisie en een uitvoeringsprogramma, die naar verwachting eind 2020 gereed zullen zijn. We willen met gemeenten afspraken maken over een gezamenlijke aanpak en ambitieniveau.

#### Concrete punten die we meenemen in de programmeringsgesprekken:

- We agenderen het thema circulaire economie, waaronder circulaire nieuwbouw in de gesprekken met gemeenten en andere stakeholders. Er wordt een informerende notitie opgesteld die hiervoor behulpzaam kan zijn;
- We zetten in op afspraken met gemeenten en regio's waarin alle partijen het streven naar circulariteit onderschrijven en concretiseren;
- We inventariseren concrete initiatieven en ambities op het vlak van circulariteit en maken afspraken over monitoring. Indien we signaleren dat het gewenste ambitieniveau niet wordt gehaald, gaan we hierover in gesprek met gemeenten.

## G. Leefbaarheid en inclusiviteit

In de Ontwerp Omgevingsvisie hebben we aangegeven dat we het van belang vinden dat iedereen in onze provincie betrokken is bij en mee kan doen in de samenleving. Daarom stimuleren wij een inclusieve samenleving en een gezonde en veilige leefomgeving.

De primaire verantwoordelijkheid voor sociaal beleid, waaronder het bevorderen van sociale cohesie en de leefbaarheid van wijken, het zorgdragen voor een voldoende aanbod aan wonen en zorg en het zorgen voor de beschikbaarheid van huisvesting voor speciale doelgroepen ligt bij gemeenten. Zij beschikken over de instrumenten hiertoe en hebben wettelijke taken en bevoegdheden op dit vlak. In de verkennende gesprekken werd dit door gemeenten ook zo aangegeven.

De provincie werkt samen met gemeenten aan de versterking van sociale kwaliteiten. Bijvoorbeeld via de Regiodeal Vitale wijken wordt een integrale aanpak op wijkniveau ontwikkeld. Hierin is zowel aandacht voor werkgelegenheid, gezondheid, onderwijs, veiligheid en sociale verbondenheid als voor wonen, klimaatadaptatie, energietransitie, groen en recreatie.

Daarnaast werkt de provincie aan een sociale agenda. Hierin onderzoeken we hoe we socialer en meer inclusief aan verschillende beleidsterreinen kunnen werken. De Sociale Agenda heeft als doel om veerkracht, inclusiviteit, participatie en acceptatie van kwetsbare groepen te versterken en eenzaamheid, discriminatie en laaggeletterdheid te bestrijden. De ambitie van de Sociale Agenda wordt ingevuld door met een sociale bril naar de provinciale beleidsterreinen te kijken, en van daaruit sociale thema's aan te jagen en een inclusieve samenleving te stimuleren.

De provincie werkt samen met de gemeenten in de samenwerkingsagenda lucht en het programma externe veiligheid. Ook willen we met de gemeenten intensiever gaan samenwerken op het thema geluid. Met het (aanjaag)programma gezonde leefomgeving wordt samengewerkt aan andere aspecten in de leefomgeving die de gezondheid bevorderen.

#### Concrete punten die we meenemen in de programmeringsgesprekken:

- Het agenderen van leefbaarheid, inclusiviteit, levensloopbestendig bouwen en het bouwen voor specifieke doelgroepen, met de specifieke vraag of gemeenten in het kader van de regionale programmering hier afspraken over willen maken.
- We maken afspraken over monitoring: op welke wijze geven gemeenten invulling aan deze afspraken.

## H. Zorgvuldig ruimtegebruik en verduurzaming werklocaties

### *Zorgvuldig ruimtegebruik*

Wij willen in de regionale programmering afspraken maken over de invulling van (de schaarse) beschikbare ruimte voor bedrijven door toevoeging of intensivering. We zetten in op een uitgifteprotocol om op die manier samen met gemeenten te kunnen sturen op de benutting van de schaarse ruimte. Het hanteren van een regionaal uitgifteprotocol werkt tweeledig: enerzijds wordt van bestaande bedrijven gevraagd om bij nieuwvestiging eerst aan te tonen dat intensivering op het bestaand object en kavel niet meer mogelijk is (het object wordt zo zorgvuldig mogelijk gebruikt en er is geen ruimtewinst meer mogelijk). Anderzijds zorgt het ervoor dat de nieuw uit

te geven kavels zo zorgvuldig en intensief mogelijk worden bebouwd. De provincie wil dit protocol samen met gemeenten verder concretiseren. Er zijn verschillende indicatoren die hiervoor gebruikt kunnen worden. Voorbeelden zijn: Floor Space Index (FSI), bebouwingshoogte en -percentage, bruto-netto verhouding kavels, maximum en minimum omvang kavels, verhouding arbeidsplaatsen/ruimtegebruik, meervoudig ruimtegebruik. In het uitgifteprotocol zal ook de koppeling met verduurzaming van werklocaties worden gemaakt. Van belang is om het uitgifteprotocol regionaal af te spreken, zodat dezelfde uitgangspunten worden gehanteerd door individuele gemeenten (gelijk speelveld). De markt voor bedrijventerreinen is grotendeels lokaal en (sub)regionaal, en voorkomen moet worden dat bedrijven verhuizen naar een andere gemeente puur vanwege de vereisten van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit betekent tegelijkertijd ook dat kritisch moet worden gekeken naar de grondexploitatie van bedrijventerreinen. Het uitgiftetempo is niet meer leidend, maar juist het streven naar zorgvuldig ruimtegebruik.

Ambitie van de provincie is voorts dat het protocol vrijwel gelijk is voor de verschillende regio's: zo ontstaat ook op de raakvlakken van de verschillende regio's een gelijk speelveld.

Het uitgifteprotocol heeft wat ons betreft betrekking op zowel bestaande kavels, nog uitgifbare kavels en nieuw uit te geven kavels, zowel particulier als publiek. Het uitgifteprotocol moet tot een werkbare set afspraken leiden. Het is belangrijk dat de afspraken realistisch zijn en dat bedrijven hieraan kunnen voldoen.

### ***Intensivering***

Op het gebied van intensivering willen we ook heldere afspraken maken met gemeenten over hun inspanningen, inzet van middelen en gemeentelijke instrumenten. Maar ook tot welke resultaten intensivering moet leiden. We zullen monitoren hoe het zit met de urgentie en de kansen voor intensivering van bestaande locaties, maar bovenal ook hoe het aantal banen per hectare (of m<sup>2</sup>) zich ontwikkelt op de terreinen. Vanzelfsprekend willen we ook gemeenten ondersteunen in de ingewikkelde en langdurige processen van intensivering van bestaande werklocaties. Dit kan met o.a. overdracht van kennis, advisering en ondersteuning met middelen. We verkennen of we de Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht (OMU) nadrukkelijker in kunnen zetten in dit soort processen en met meer middelen.

### ***Nieuwe bedrijventerreinen***

We zetten alleen in op het afmaken en uitbreiden van bestaande bedrijventerreinen. We kiezen er voor om in principe uitsluitend nieuwe ruimte voor bedrijventerreinen te ontwikkelen, die aansluit op bestaande werklocaties. Het clusteren en intensiveren van bedrijventerreinen verdient de voorkeur. Nieuwe uitbreidingslocaties moeten multimodaal ontsloten zijn (per auto, openbaar vervoer, fiets en mogelijk ook per water). Voor grootschalige functionele werkmilieus (B2B terreinen voor zowel MKB voor meer grootschalige & hogere milieucategorie (HMC) bedrijvigheid met vestigingsmogelijkheden vanaf twee hectare oplopend tot 5 hectare, al dan niet aangevuld met enkele kleinschalige vestigers) geldt dat de bereikbaarheid per openbaar vervoer goed moet zijn, bij voorkeur op knooppuntlocaties van openbaar vervoer. Voor een functioneel werkmilieu (locaties met overwegend bedrijven en vestigingsmogelijkheden tot 5.000 m<sup>2</sup>, al dan niet aangevuld met enkele grotere vestigers van een paar hectare) geldt dat de bereikbaarheid per openbaar vervoer minimaal redelijk moet zijn. Nieuwe bedrijventerreinen zijn alleen beschikbaar voor bedrijfsruimtefuncties die niet passen in het stedelijk gebied (bijvoorbeeld als gevolg van milieuhindercategorie of oppervlakte) en niet te mengen zijn. Dit betekent ook dat niet-bedrijfsruimtefuncties, zoals leisure en perifere en grootschalige detailhandel en zorg niet passen op nieuwe specifieke bedrijventerreinen. In de kwalitatieve segmentering van locaties zal hier rekening mee moeten worden gehouden. In de regionale programmeringsafspraken zullen partijen samen keuzes moeten maken voor het kwalitatief segmenteren van nieuwe locaties (naar b.v. kavelomvang, milieucategorie en verschijningsvorm).

### ***Overige bedrijfsruimte***

Ook buiten de specifieke bedrijventerreinen staan bedrijfspanden. Zowel op solitaire locaties, ook in het buitengebied, als in woonwijken of langs linten. Geconcludeerd wordt dat de voorraad aan deze zogenaamde informele bedrijfsruimte afneemt (vooral als gevolg van transformatie en clustering op specifieke bedrijfslocaties). De vraag naar informele bedrijfsruimte neemt echter toe (vooral kleinschalige objecten) en is belangrijk voor gemeenten, ook om circulaire ambities waar te maken (maakindustrie/reparatie/bouw etc). We zetten in op behoud en uitbreiding van deze informele bedrijfsruimte omdat het voorziet in een behoefte en ook kan bijdragen aan levendig stedelijk gebied c.q. een vitaal landelijk gebied en willen dit ook in de programmering agenderen.

### ***Verduurzaming bedrijventerreinen***

Onder verduurzamen van bedrijventerreinen verstaan we maatregelen ter bevordering van energietransitie (energiebesparing en -opwekking), vergroenen, klimaatadaptief maken, meer circulair en een gezondere omgeving. Bedrijventerreinen zijn goed voor ruim 20% van het Nederlandse energieverbruik per jaar. Tegelijkertijd spelen bedrijventerreinen nog geen belangrijke rol in duurzame energieopwekking. Op een duurzame, circulaire werklocatie wordt per activiteit zo min mogelijk energie verbruikt, omdat processen zijn geoptimaliseerd en omdat het vastgoed goed is geïsoleerd. Daarnaast wordt zoveel mogelijk energie lokaal en duurzaam opgewekt, bijvoorbeeld door zonnepanelen op daken of windmolens, maar ook bijvoorbeeld door 'restenergie' van andere bedrijven in het gebied te hergebruiken. Met grote dakoppervlakken kunnen bedrijventerreinen energie-opwekkers zijn. Het vergroenen van daken en parkeerplaatsen helpt om wateroverlast bij piekbuien te verminderen (hittestress, klimaatadaptie), draagt bij aan de biodiversiteit en maakt van

bedrijventerreinen een comfortabelere werkomgeving. Mede op die manier wordt geïnvesteerd in een circulaire economie, naast dat alle bedrijven in het gebied op regionaal niveau samenwerken om productketens zoveel mogelijk te 'sluiten' (circulair i.p.v. lineair). In het uitgifteprotocol willen we regionale afspraken maken over verduurzaming van bestaande en nieuwe werklocaties.

#### Concrete punten die we meenemen in de programmeringsgesprekken:

- We agenderen de punten zorgvuldig ruimtegebruik, intensivering, herstructurering en verduurzaming van bestaande bedrijventerreinen en het behoud en uitbreiding van informele bedrijfsruimte;
- We zetten in op het opstellen van een gezamenlijk uitgifteprotocol van bedrijventerreinen, hierin worden ook afspraken over verduurzaming opgenomen;
- We maken afspraken over de segmentering van bedrijventerreinen;
- We maken afspraken over monitoring van bedrijventerreinontwikkeling, waaronder de bebouwingsdichtheid, het aantal banen en de verduurzaming.

## I. Wonen, werken, bereikbaarheid in samenhang, als onderdeel van een integrale opgave

Naast de hiervoor genoemde punten hebben verschillende gemeenten in de verkennende gesprekken opmerkingen gemaakt over de samenhang tussen wonen en werken. Ze geven aan dat deze voor zover mogelijk in balans zouden moeten zijn.

Dit is ook een belangrijk uitgangspunt in onze Omgevingsvisie. Voor wat betreft de grote regionale opgave geven de basisprincipes voor verstedelijking hieraan richting. Voor de lokale en regionale opgave is hiervoor meer verfijning nodig. Door de hiervoor geschetste opgave op regionaal en alliantieniveau te bezien, kunnen we specifieke aandacht schenken aan de relatie tussen de verschillende opgaven. Naast wonen, werken en bereikbaarheid zijn bijvoorbeeld ook energie en groenontwikkeling grote ruimtevragers. Bereikbaarheid blijft een belangrijk aspect bij de ruimtelijke keuzes. In de Ontwerp Omgevingsvisie hebben we hiertoe een nieuwe benadering van dit begrip geïntroduceerd, waarbij de bereikbaarheidskwaliteit wordt bepaald door een acceptabele en betrouwbare reistijd tot voldoende functies. Daarbij differentiëren we naar locatie: een centrum van een grote stad kent een andere bereikbaarheidsnorm dan die van een landelijk gelegen klein dorp.

De programma's voor wonen en werken moeten passen in de grotere integrale opgave, en in die zin aansluiten bij de programma's op andere beleidsterreinen zoals energie en groen. Daarvoor is regelmatige afstemming op alle niveaus noodzakelijk.

## 4. Het vervolg

Met dit kader geven wij invulling aan de begripsomschrijving voor de programma's woningbouw en werklocaties zoals die in de Ontwerp Omgevingsverordening zijn opgenomen.

Op basis van dit Kader kunnen de gemeenten, regio's en provincie met elkaar en met andere betrokken partijen in gesprek gaan en regionale programma's opstellen. Wij streven ernaar, dat deze regionale programma's bij het van kracht worden van de Interim Omgevingsverordening (1 april 2021) gereed zijn, zodat er sprake is van een soepele overgang van de huidige naar de nieuwe systematiek.

### **Plan MER**

In de tweede helft van 2020 zal ook worden gestart met het proces om te komen tot een Milieu Effect Rapportage van het provinciale programma. Daartoe wordt aangesloten bij de planMER van de Ontwerp Omgevingsvisie. We willen een werkwijze ontwikkelen die aansluit bij het adaptieve karakter van het regionaal programmeren. Als eerste concrete stap stellen GS een Nota Reikwijdte en Detailniveau (NRD) vast.

## Bijlagen:

1. PLANCAPACITEIT STAND VAN ZAKEN MEI 2020
2. OVERZICHT BELEID GEMEENTEN T.A.V. SOCIALE/MIDDELDURE WONINGBOUW
3. OVERZICHT BELEID GEMEENTEN T.A.V. ENERGIENEUTRALE NIEUWBOUW
4. OVERZICHT BELEID GEMEENTEN T.A.V. KLIMAATADAPTATIE
5. VOORBEELD FORMATS REGIONAAL EN PROVINCIAAL PROGRAMMA



BIJLAGE 1: PLANCAPACITEIT STAND VAN ZAKEN AUGUSTUS 2020 (BRON: PROVINCIALE PLANMONITOR)

De gegevens in onderstaande tabellen zijn afkomstig uit de provinciale planmonitor welke door de gemeenten wordt ingevuld. Het overzicht is gebaseerd op de stand van zaken augustus 2020. De planmonitor is een dynamische monitor. Het overzicht moeten dan ook gezien worden als een momentopname op basis van de nu bekende inzichten.

In de planmonitor zijn harde plannen, zachte plannen en ook diverse potentiële plannen opgenomen. In het kader van de regionale programmering worden deze locaties betrokken en afgewogen, waarbij ook een beoordeling plaatsvindt m.b.t. de passendheid in provinciaal beleid en regels.

	t/m 2024	2025 t/m 2029	t/m 2029	2030 en verder	totaal
<b>U16</b>	38.700	47.100	85.800	43.300	129.100
<b>Regio Amersfoort</b>	13.500	7.700	21.200	3.200	24.400
<b>Regio FoodValley</b>	3.400	600	4.000	0	4.000
<b>Provincie totaal</b>	55.600	55.400	111.000	46.500	157.500

	t/m 2024	2025 t/m 2029	t/m 2029	2030 en verder	totaal
<b>U16-midden</b>	24.300	40.700	65.000	36.600	101.600
<b>U16-west</b>	9.900	4.800	14.700	6.100	20.800
<b>U16-oost</b>	4.500	1.600	6.100	600	6.700
<b>U16-totaal</b>	38.700	47.100	85.800	43.300	129.100

*U16 alliantie Midden: Utrecht, Bunnik, Houten, IJsselstein, Nieuwegein*

*U16 alliantie West: Vijfheerenlanden, Woerden, Lopik, Oudewater, Montfoort, De Ronde Venen, Stichtse Vecht*

*U16 alliantie Oost: De Bilt, Zeist, Wijk bij Duurstede, Utrechtse Heuvelrug*

Percentage harde plancapaciteit

	t/m 2024	t/m 2029
<b>U16</b>	50%	25%
<b>Regio Amersfoort</b>	41%	29%
<b>Regio FoodValley</b>	68%	68%
<b>Provincie totaal</b>	49%	27%

	t/m 2024	t/m 2029
<b>U16-midden</b>	58%	24%
<b>U16-west</b>	36%	29%
<b>U16-oost</b>	35%	27%
<b>U16-totaal</b>	50%	25%

Toelichting: de definitie van harde en zachte plancapaciteit is niet eenduidig. In de tabel is uitgegaan van de indeling die ABF-research hanteert en wat door de gemeenten is ingevuld als planfase in de planmonitor waarbij onderstaande fases tot hard en zacht zijn gerekend. ABF hanteert de volgende indeling voor wat betreft harde en zachte plannen:

Hard	Zacht
1A onherroepelijk 1B onherroepelijk, uitwerkingsplicht 2A vastgesteld 2B vastgesteld, uitwerkingsplicht	1C onherroepelijk, wijzigingsbesluit 2C vastgesteld, wijzigingsbesluit 3 in voorbereiding 4A visie 4B optie Onbekend

Hierbij past een opmerking: de aantallen onder planfase 3 'In voorbereiding' bevatten bijvoorbeeld ook plannen waarvoor een door de gemeenteraad vastgestelde omgevingsvisie is en/of een start beslissing. In lijn met het werken onder de nieuwe Omgevingswet worden in dat kader door bv de gemeente Utrecht, voor een aantal grote gebiedsontwikkelingen Omgevingsvisies vastgesteld op raadsniveau. Het daaropvolgende bestemmingsplan is een (juridische) weerslag daarvan. In de huidige definitie betreft een vastgestelde omgevingsvisie nog geen harde plancapaciteit, tegelijkertijd gaat het hier wel om door de gemeenteraad vastgestelde besluiten. Daarmee is de verwachting dat een groot deel van die "zachte" plannen hard wordt.

#### Percentage stedelijk gebied

Het aandeel in het stedelijk gebied is volgens de huidige begrenzing van het stedelijk gebied (PRS/PRV).

	t/m 2024	2025 t/m 2029	t/m 2029	2030 en verder	totaal
<b>U16</b>	98%	94%	96%	98%	97%
<b>Regio Amersfoort</b>	95%	71%	87%	54%	83%
<b>Regio FoodValley</b>	97%	100%	98%	-	98%
<b>Provincie totaal</b>	97%	91%	94%	95%	94%

	t/m 2024	2025 t/m 2029
<b>Amersfoort</b>	95%	55%
Baarn	84%	100%
<b>Bunschoten</b>	100%	100%
Eemnes	100%	100%
<b>Leusden</b>	96%	100%
Soest	95%	100%
<b>Woudenberg</b>	100%	100%
Renswoude	96%	100%
<b>Rhenen</b>	84%	86%
Veenendaal	100%	100%
<b>Bunnik</b>	84%	27%
De Bilt	98%	100%
<b>De Ronde Venen</b>	100%	93%
Houten	100%	100%
<b>IJsselstein</b>	98%	100%
Lopik	44%	33%
<b>Montfoort</b>	100%	100%
Nieuwegein	100%	100%
<b>Oudewater</b>	100%	100%
Stichtse Vecht	93%	85%
<b>Utrecht</b>	100%	99%
Utrechtse Heuvelrug	83%	100%
<b>Vijfheerenlanden</b>	100%	100%
Wijk bij Duurstede	100%	13%
<b>Woerden</b>	100%	92%
Zeist	89%	23%

BIJLAGE 2: OVERZICHT BELEID GEMEENTEN T.A.V. SOCIALE/MIDDELDURE WONINGBOUW

GEMEENTE	Percentage sociale huur	Percentage middenhuur	Prijsgrenzen/definities	Overige opmerkingen
Amersfoort	Minimaal 35 % bij nieuwbouw	25 – 30 % bij nieuwbouw	<ul style="list-style-type: none"> <li>Goedkope koop tot € 260.000</li> <li>Middenhuur tot €850 tot € 1.000 per maand</li> </ul>	
Baarn	Woningbouw bij plannen met minimaal 10 woningen: Minimaal 30% van het programma op een locatie dient te worden gerealiseerd in één of meerdere van de volgende segmenten: <ul style="list-style-type: none"> <li>voldoende sociale huur:</li> <li>voldoende middenhuur:</li> <li>voldoende sociale koop:</li> <li>Voldoende middeldure koop (2-3 ton)</li> <li>voldoende geclusterde woonvormen:</li> <li>aanbod alternatieve woonvormen: de woonvorm moet een bredere vraag vanuit de markt bedienen.</li> </ul>			
Bunnik	30% sociale woningbouw	40% middelduur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Middeldure huur tot €950 en €1200</li> <li>Sociale koop tot €200.000</li> </ul>	Voor betaalbaarheid is gemeente bezig met actualisatie van grenzen
Bunschoten	24% sociale huur		Goedkope koop tot en met €300.000	Gemeente pleit voor lokaal maatwerk en stimuleringsmaatregelen
De Bilt	30% sociale huur	20% streven voor middelduur, met een minimum van 10%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sociale huurgrens tot €710</li> <li>Middenhuur tot €1000</li> <li>Gemeente kan zich vinden in door de provincie voorgestelde grens van 310.000 voor middeldure koop</li> </ul>	
De Ronde Venen	30% sociale woningbouw	Bij iedere ontwikkeling van 50 woningen 15% middenhuur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Middenhuur tot €900</li> <li>Goedkope koop tot €200.000</li> </ul>	
Eemnes	In Zuidpolder: 70% sociaal en middelduur		Voor middeldure koop grens van €330.000	
Houten	Sociale huur + Middenhuur + goedkope koop ruim 50%.		Goedkope koop tot € 250.000	
IJsselstein	Minstens 30% sociale woningbouw	Max.40% middelduur		Waken voor nadelige gevolgen van een stapeling van ambities
Leusden	30% sociaal bij grotere projecten			
Lopik	30% sociale woningbouw			Waken voor belemmerende kaders
Montfoort	30% sociale woningbouw	25% betaalbare woningen		
Nieuwegein	30% sociale huur	20% middenhuur		
Oudewater	50% sociaal en middelduur.			Afspraken met corporatie: 30% goedkope huur en 10% middelduur
Renswoude	20% sociale huur	20% middeldure huur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Goedkope koop tot €200.000</li> <li>Middeldure huur is € 900-950</li> </ul>	20% goedkope koop
Rhenen	25% sociale huur	15 % voor 'lage middeninkomens', zie 'prijsgrenzen'	<ul style="list-style-type: none"> <li>Middeldure huur tot €900 per maand</li> <li>Middeldure koop tot €180.000</li> </ul>	
Soest	20% sociale huur	5% middenhuur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sociale huur tot €737</li> <li>Middenhuur tot €1000</li> <li>Goedkope koop tot €200.000</li> </ul>	25% goedkope koop
Stichtse Vecht	30% sociale huur	Voldoende middenhuur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Middenhuur tot €900</li> <li>Goedkope koop tot €200.000</li> </ul>	Het is lastig voor gemeenten om te sturen op middenhuur/middeldure koop.



Utrecht	35% sociaal	25% middenhuur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Middeldure koop tot €310.000</li> </ul>	
Utrechtse Heuvelrug	70% sociaal en middenhuur		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Betaalbare koop tot €260.000</li> </ul>	
Veenendaal				Voldoen al aan 50% doelstelling (in categorie max. €310.000 koop en €1.000 huur)
Vijfheerenlanden	sociaal (huur en koop tot €200.000) is 37%		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Goedkope koop tot €200.000</li> </ul>	Grens tot € 310.000 biedt voor gemeente mogelijkheid om de gewenste 50 % sociaal en middelduur te halen
Wijk bij Duurstede	30% sociale huur, met middelduur en betaalbare koop is dit 50%		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Middelduur tot €900</li> <li>• Betaalbare koop tot €250.000 - €260.000</li> </ul>	
Woerden	20% sociale huur	30% middelduur		Liever geen aanvullende eisen vanuit de provincie
Woudenberg	Bij meer dan 20 woningen minimaal 20% sociale huurwoningen			
Zeist	Gemiddeld 30%	Gemiddeld 40%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Betaalbare koop tot €200.000 - €300.000</li> </ul>	In nieuwe projecten wordt gestuurd op ruim 50% betaalbare koop Normen vanuit de provincie kunnen helpen

BIJLAGE 3: OVERZICHT BELEID GEMEENTEN T.A.V. ENERGIENEUTRALE NIEUWBOUW

<b>GEMEENTE</b>	<b>Ingebrachte punten</b>	<b>Gehanteerde definitie/normen</b>
Amersfoort	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Belangrijk aspect binnen Amersfoort.</li> <li>• liever geen stapeling van eisen, i.v.m. betaalbaarheid en haalbaarheid ontwikkelingen</li> <li>• helpt wel als dit wordt geagendeerd in prov. kader</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energieneutraal, gekoppeld aan BENG, streven is CO2-neutraal op gebiedsniveau</li> </ul>
Baarn	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Streven is energieneutraal</li> <li>• Vraagt maatwerk per locatie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Scherpere EPC i.c.m. GPR</li> </ul>
Bunnik		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energieneutraal in 2040</li> <li>• Minimale GPR 8-10</li> </ul>
Bunschoten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Volgt landelijke wetgeving</li> <li>• Prov. kader: stimulerend ipv beperkend</li> </ul>	-
De Bilt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Streven naar energieneutrale woningbouw</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energieneutraal</li> </ul>
De Ronde venen		
Eemnes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energieneutraal in 2030</li> <li>• 2021 verplicht om bijna energieneutraal te bouwen (BENG-woningen)</li> <li>• In Zuidpolder EPC=0</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energieneutraal</li> <li>• BENG</li> <li>• EPC</li> </ul>
Houten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nieuwbouwwoningen NOM</li> <li>• Gestapelde bouw is lastiger</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• NOM</li> </ul>
IJsselstein	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Er zijn landelijke eisen op het gebied van energieneutraliteit en klimaatadaptiviteit en gemeente heeft eigen beleid hierop. Ingewikkeld als provincie extra eisen komt.</li> </ul>	-
Leusden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• NOM is de norm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Scherpere EPC (via C&amp;H-wet vastgelegd)</li> <li>• NOM</li> </ul>
Lopik	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Volgen minimale vereisten van het Rijk</li> <li>• Waken voor belemmerende kaders</li> </ul>	
Montfoort	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In 2050 alle woningen energieneutraal</li> <li>• Stapeling van kwalitatieve eisen is lastig om inbreidingslocaties en uitbreidingslocaties te ontwikkelen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energieneutraal</li> </ul>
Nieuwegein	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoge ambities zijn uitgangspunt bij gemeentelijke projecten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Streven is energieneutraliteit, nog liever NOM</li> </ul>
Oudewater	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente stuurt op energieneutrale woningen in nieuwbouw en op klimaatbestendige wijken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energieneutraal</li> </ul>
Renswoude	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente Renswoude voor 2035 energieneutraal</li> <li>• In 2035 50% NOM woningen</li> <li>• Bij nieuwbouw is NOM randvoorwaarde</li> <li>• Gemeente ziet een stimulerende rol voor de provincie</li> <li>• In gemeente mag alleen worden ontwikkeld als aan aanvullende eisen t.a.v. duurzaamheid wordt voldaan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energieneutraal</li> <li>• Voor eigen woningbedrijf is NOM de norm</li> </ul>
Rhenen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente heeft nog geen harde verplichting ten aanzien van energieneutraliteit</li> <li>• Kijkt naar mogelijkheden om te stimuleren</li> </ul>	-
Soest	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hanteert wettelijke eisen van het Rijk</li> <li>• Bezigt met duurzaamheidsbeleid en warmte</li> <li>• Provincie gaat qua duurzaamheidsbeleid harder dan de gemeente.</li> <li>• Waken voor een stapeling van ambities</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wettelijke eisen</li> </ul>
Stichtse Vecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ambities t.a.v.. energieneutraliteit in woonvisie</li> <li>• Ambities worden in overeenkomsten met ontwikkelende partijen vastgelegd</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ambities bovenwettelijk.</li> <li>• Voor energie is NOM</li> <li>• voor overige kwaliteitseisen minimale GPR van 8</li> </ul>
Utrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Programma Energie en Klimaat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• energieneutraal</li> <li>• GPR 8</li> </ul>
Utrechtse Heuvelrug	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Thema staat op de agenda bij de gemeente. Extra inzet van de provincie is niet nodig</li> </ul>	
Veenendaal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente is voornemens bovenwettelijke eisen te stellen aan grondgebonden nieuwbouw: deze moeten energieneutraal gerealiseerd gaan worden.</li> <li>• Gemeente maakt omgevingsvisie – stelt daarin aanvullende eisen aan energieneutraliteit, boven op het wettelijk minimum conform bouwbesluit</li> <li>• Extra eisen aan duurzaamheid en energieneutraliteit in prov. Kader helpt gemeente om bovenwettelijke eisen te stellen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energieneutraal (NOM) of energieleverend</li> </ul>
Vijfheerenlanden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Woningen zijn energieneutraal (opgenomen in woonvisie)</li> <li>• Ambities vanuit provincie zouden kunnen helpen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energieneutraal</li> </ul>
Wijk bij Duurstede	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klimaatneutraal in 2030</li> <li>• Nieuwbouw: 100% NOM</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GPR 7,5 en 8,5 (energie)</li> <li>• Nieuwbouw: 100% NOM</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Standaard uitgangspunt: gemiddelde gebouwscore van 7,5 gasloos en NOM</li> </ul>	
Woerden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liever geen aanvullende eisen vanuit de provincie</li> </ul>	-
Woudenberg	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente wil voldoen aan landelijke doelstellingen, geen aanvullende ambities</li> <li>• Maatwerk in vraag, betaalbaarheid en gebied zijn bepalend</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BENG/NOM in uitbreidingswijk (Hoevelaar)</li> </ul>
Zeist	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bij hoogbouw is NOM moeilijk</li> <li>• Op regioniveau goed uitgangspunt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle nieuwbouw energieneutraal/NOM</li> </ul>

BIJLAGE 4: OVERZICHT BELEID GEMEENTEN T.A.V. KLIMAATADAPTATIE

<b>GEMEENTE</b>	<b>SAMENGEVAT</b>
Amersfoort	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Belangrijk, maar niet in generieke regels te vatten</li> </ul>
Baarn	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vraagt maatwerk per locatie</li> </ul>
Bunnik	-
Bunschoten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pleit voor stimulerende i.p.v. beperkende maatregelen</li> </ul>
De Bilt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente is ambitieus qua klimaatadaptatie, voor alle locaties is water/hitte/energie een beoordelingscriterium</li> </ul>
De Ronde Venen	-
Eemnes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In het openbare gebied in Zuidpolder is er voldoende water en natuur. En er worden afspraken met bewoners gemaakt over hergebruik/afvoer van water.</li> </ul>
Houten	-
IJsselstein	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingewikkeld als provincie met extra eisen/voorwaarden komt.; er zijn al landelijke eisen en gemeente heeft eigen beleid</li> </ul>
Leusden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente zet in op maximaal groen en water in de wijk</li> </ul>
Lopik	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Experimenteren en stimuleren</li> </ul>
Montfoort	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente heeft geen ambitieniveau qua klimaatadaptiviteit</li> </ul>
Nieuwegein	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente heeft hoge ambities</li> <li>• Bij gemeentelijke projecten uitgangspunt</li> </ul>
Oudewater	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente stuurt op klimaatbestendige wijken</li> <li>• Provinciale hulp is welkom maar nog niet concreet te maken</li> <li>• Spanningsveld ambities/financiële haalbaarheid</li> </ul>
Renswoude	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beleid klimaatadaptatie staat in de steigers</li> <li>• In contracten huurwoningen: slechts 50% van het perceel mag bestraat zijn</li> <li>• Provinciale normen op hoofdlijnen kunnen helpen</li> </ul>
Rhenen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente heeft nog geen harde verplichting</li> <li>• Kijkt naar mogelijkheden om te stimuleren</li> </ul>
Soest	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Waken voor stapeling van ambities</li> </ul>
Stichtse Vecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente is bezig beleid te ontwikkelen en dat toe te passen in de openbare ruimte</li> <li>• Per project worden afspraken gemaakt</li> </ul>
Utrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Programma Energie en klimaat</li> </ul>
Utrechtse Heuvelrug	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Thema staat op de agenda bij gemeente</li> <li>• Extra inzet van provincie niet nodig</li> </ul>
Veenendaal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Overall waar mogelijk worden klimaatadaptieve maatregelen meegenomen.</li> <li>• Bij nieuwe ontwikkelingen staat klimaatadaptatie hoog op de agenda.</li> <li>• In Omgevingsvisie opgenomen dat bij elk project iets moet worden gezegd over wateropvang, afkoppelen, vergroening etc.</li> </ul>
Vijfheerenlanden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle nieuwe woningen zijn klimaatadaptief</li> <li>• Ambities regionaal programmeren sluiten aan bij gemeentelijke ambities</li> </ul>
Wijk bij Duurstede	-
Woerden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vanuit stedenbouw wordt gekeken naar klimaat</li> <li>• Liever geen aanvullende eisen vanuit provincie</li> </ul>
Woudenberg	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voldoen aan landelijke doelstellingen (duurzaamheid)</li> <li>• Maatwerk in vraag, betaalbaarheid en gebied zijn bepalend</li> </ul>
Zeist	-

BIJLAGE 5: VOORBEELD FORMATS REGIONAAL EN PROVINCIAAL PROGRAMMA

HET REGIONALE PROGRAMMA

woningbouw												
		aantal woningen					binnenstedelijk/ uitleg	kwalitatieve aspecten	aandachts- punten	doorlooptijd		
		sociaal	middelduur	duur	huur	koop				t/m 2024	2025 t/m 2029	2030 t/m 2039
gemeente X							hier kunnen bijv. specificaties m.b.t. woningbouwprogramma, energieneutraliteit of klimaatadaptatie worden toegelicht	hier kunnen bv. knelpunten op het gebied van bereikbaarheid of milieu worden toegelicht				
plan A						U			xxx			
plan B						B				xxx		
etc.												
gemeente Y									x		xx	
etc.												
bedrijventerrein												
		aantal hectares		binnenstedelijk/ uitleg	kwalitatieve aspecten	aandachts- punten	doorlooptijd					
		nieuw	herstructurering				t/m 2024	2025 t/m 2029	2030 t/m 2039			
gemeente X					hier kunnen bijv. specificaties m.b.t. duurzaamheid, energie en circulariteit worden toegelicht	hier kunnen bv. knelpunten op het gebied van bereikbaarheid of milieu worden toegelicht						
plan A				B				xxx				
plan B				B				xxx				
etc.												
gemeente Y							xxx					
etc.												

Het regionale programma bevat per plan gegevens over de kwantitatieve en kwalitatieve invulling of ambities. Nog niet alle plannen zullen zo concreet zijn dat het hele format kan worden ingevuld; voor de langere termijn kunnen ook potentiële locaties en zoekgebieden worden opgenomen. Op basis van dit overzicht kan monitoring plaatsvinden. Op basis daarvan kan een evaluatie en eventuele bijstelling plaatsvinden (adaptief programma).

HET PROVINCIALE PROGRAMMA

woningbouw				
	aantal woningen	doorlooptijd		
		t/m 2024	2025 t/m 2029	2030 t/m 2039
gemeente X				
binnenstedelijk locatie A				
overig binnenstedelijk				
uitbreiding locatie B				
uitbreiding locatie C				
etc.				
gemeente Y				
etc.				
bedrijventerrein				
	aantal hectares	doorlooptijd		
		t/m 2024	2025 t/m 2029	2030 t/m 2039
gemeente X				
herstructurering locatie D				
overig herstructurering				
uitbreiding locatie E				
uitbreiding locatie F				
etc.				
gemeente Y				
etc.				

Dit bevat de essentie van de regionale programma's.