

Verslag d.d. 13 september van de digitale vergadering van de commissie Omgevingsvisie van de provincie Utrecht

Voorzitter: Mevrouw O. de Man

Namens het college van GS: de heer H. Van Essen, de heer R. Van Muilekom

Woordvoerders: de heer B. Van den Dikkenberg (SGP), mevrouw N. Flink (PvdA), de heer D. Gilissen (VVD), mevrouw A. Blekxtoon (Volt), de heer E. Virginia (GroenLinks), de heer A. Travaille (PvdD), de heer G. Van Dieren (JA21), mevrouw Oude Luttikhuis (BBB), de heer T. Schipper (SP), de heer A. Draisma (CDA), mevrouw S. Kennedy-Doornbos (ChristenUnie), de heer F. van Breukelen (FVD), mevrouw L. Veen (D66), mevrouw De Widt (D66), mevrouw M. Hoek (50+), de heer R. Daniels (PVV)

Van ambtelijke zijde aanwezig: de heer R. Poort (griffier), de heer R. van Paridon (commissiesecretaris).
Mevrouw G. Buruma (Notuleerservice Nederland)

Opening en algemeen

1. Opening

De voorzitter, mevrouw De Man, opent de vergadering om 13:02 en heet iedereen welkom.

2. Vaststellen agenda

Omdat de heer Van Essen eerder weg moet verschuift agendapunt 9, SB Programma Wonen en Werken, naar punt 11. Aldus wordt de agenda vastgesteld.

De heer Adriani geeft aan blij te zijn met de proef, wel vindt hij het jammer dat de spreektijden zo kort zijn, hij roept op om te zorgen dat het wel voldoende tot zijn recht komt.

De voorzitter zegt het mee te nemen naar het presidium.

Mevrouw Veen vraagt of agendawissels eerder gecommuniceerd kunnen worden, dan kunnen commissieleden die speciaal voor een onderwerp gekomen zijn hun tijd efficiënt besteden.

De voorzitter zegt dat het punt nog steeds op de agenda staat en dat het streven is om voor 15:30 klaar te zijn.

3. Mededelingen

Er is in het hele gebouw een probleem met airconditioning, dus ook in deze zaal.

Er wordt gewerkt met spreektijden. Elke fractie heeft zes minuten spreektijd.

Als proef wordt een onderwerp van een andere commissie geleend, het Programma Wonen en Werken.

Gedeputeerde Van Essen deelt over het DSO, Digitale Stelsel Omgevingswet, mee dat afgelopen maandag de gesprekken tussen het ministerie en de koepels hebben plaatsgevonden over de beheerskosten en doorontwikkeling. De beheerskosten zijn toegenomen, er is een perspectief over hoe zich dat de komende tijd gaan ontwikkelen. Er is een verdeelsleutel afgesproken om het tekort van de beheerskosten op te vangen. Een deel komt vanuit de provincie, maar is op te vangen binnen de bestaande begroting. DSO zit nu op een basisniveau, de vruchten te kunnen plukken is een hoger kwaliteitsniveau gewenst met meer functionaliteit. Het Rijk staat garant voor de kosten van de doorontwikkeling.

De heer Van den Dikkenberg vraagt hoe deze overschrijding op te vangen is. Binnen het meerjarendoel of via de post 'Onvoorzien'. Hij wil weten in welke orde van grootte er gedacht moet worden.

De heer Van Essen zegt dat er nog opgenomen moet worden hoe dat een plek krijgt. Het is binnen Programma 1 wel voorzien, daarbuiten hoeft niet gezocht te worden naar financiering. De beheerskosten lopen op 20.000 naar 29.000, 20.000 per jaar. De ordergrootte is een ton. Het precieze bedrag zal in de begroting staan.

De heer Gilissen wil graag een bericht hierover, er wordt zo de suggestie gewekt dat er ruimte in de begroting zou zijn.

Gedeputeerde Van Essen zegt toe met een memo te komen.

4 Ingekomen stukken commissie Omgevingsvisie/ integraal

Er zijn geen opmerkingen binnengekomen over de ingekomen stukken.

5 Verslag Commissie Omgevingsvisie van 14 juni 2023

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

Mevrouw De Widt vraagt naar de presentatie over de omgevingsvisie die in augustus is geweest, deze is niet terug te vinden.

Gedeputeerde Van Essen zegt toe dit te gaan delen via mail en Stateninformatiesysteem.

6 Termijnagenda OGV Integraal en motielijst

Er zijn geen opmerkingen over.

7 Rondvraag

Van de rondvraag wordt geen gebruik gemaakt.

Ter bespreking

8 SB Concept Contour Provinciaal Ruimtelijk Voorstel Utrecht

De voorzitter geeft aan dat de commissie het gesprek kan voeren zodat dit meegenomen kan worden in het college.

Mevrouw De Widt geeft aan zeer onder de indruk te zijn van hele inhoud voorstel, fijn hoe er in de drie stappen aan gewerkt is. Haar wens is om te gaan realiseren wat er in de plannen staat. Doen. En leren door te doen.

Mevrouw De Jong vindt het een fantastisch product, waarin veel informatie op een interessante manier is samengebracht. Ze mist wel duiding en weging. Wat wil de provincie nu? Wat wordt de aanpak en de inzet in de richting van het Rijk. Het sluit aan bij het PCL en van de PARK. Kennelijk denkt de PARK er anders over, want hij geeft aan dat de agenda wordt gedreven door wensdenken. Gaat er geprioriteerd worden en hoe, is de vraag. Er zijn zeven overkoepelende thema's, waarvan het stimuleren van de biobased Economie er een is. Landbouw zou eigenlijk ook onder deze geschaard kunnen worden. Het is niet duidelijk waarom er in het stuk geen relatie gelegd wordt tussen de landbouwtransitie en dit overkoepelende thema. Bij Participatie en Inspraak, wordt verwezen naar een mogelijke bijstelling van de omgevingsvisie, dat is akkoord. Wel vraagt zij zich af of GS ook andere manieren van participatie overwogen heeft.

De heer Gilissen spreekt zijn waardering uit voor het stuk. Er is breed begonnen en nu wordt er toegewerkt naar een stukje landing. Hij sluit aan bij mevrouw De Widt met de vraag hoe hier concreet handen en voeten aan gegeven kunnen worden. Er zijn 26 gemeenten bij betrokken, de provincie als ruimtelijk regisseur bij het proces. Hoe zorgt de provincie voor dat gemeentes worden betrokken bij het verder aanhaken en concretiseren? Over het advies van de PARK merkt hij op dat het mooie idealen zijn, maar de uitvoeringskracht en de realisatiekracht zijn beperkt. Op welke manier wil de provincie realiteitszin als het gaat over de uitvoeringskracht aanbrengen en waar vertaalt zich dat in? Het college geeft in de statenbrief over het coalitieakkoord aan zich ervan bewust te zijn dat er een nieuwe coalitie zit. De VVD denkt dat er een substantiële koerswijziging plaatsvindt en is erg benieuwd wat er van de koerswijziging terug te zien zal zijn in de uitwerking van het coalitieakkoord in relatie tot de ruimtelijke plannen.

De heer Adriani vindt dat het een degelijk stuk is, want het komt er allemaal wel even bij. De PvdA sluit aan bij de heer Gilissen over het coalitieakkoord. Het viel op dat economische ontwikkelingen en een aantrekkelijk vestigingsklimaat nog als zelfstandige doelen worden genoemd. Terwijl het coalitieakkoord aangeeft dat binnen het economische beleid waarop economische, ecologische en sociale belangen met elkaar in balans moeten zijn. Dat zou in dit soort stukken een plek moeten krijgen.

De heer Gilissen vraagt hoe de heer Adriani er zelf over denkt. Hoe het coalitieakkoord en dit proces in elkaar te vlechten. Ziet hij een rol voor de uitwerking zoals die afgesproken is.

De heer Adriani: roept inderdaad op om zoveel mogelijk elementen uit het coalitieakkoord een plek te geven. De Utrechtse lobby richting het Rijk had lange tijd als leitmotiv 'geen rails, geen woning'. De mobiliteit lijkt ingehaald door water en netcongestie. Laat die mobiliteit niet van tafel vallen, als voorbeeld haalt hij pagina 28 uit de tekst aan, dat begint met een beschrijving van drie metropoolpoorten. Die zijn er nog niet, dus zorg in de uitingen ervoor dat er niet gesproken wordt alsof de plannen al gerealiseerd zijn, daar is nog heel wat rijkshulp voor nodig. Het effect van verstedelijking elders werd in dit stuk gemist. Wat er gebeurt bij Ede/Wageningen, bij Arnhem/Nijmegen. Het komt allemaal over de A12 richting Den Haag denderen en zorgt voor druktes op de draaischijf van Nederland. De provincie kan dit probleem niet in haar eentje oplossen, graag voldoende aandacht daarvoor. Het is mooi te lezen dat de Barcode van de stad Utrecht gepromoot wordt, dit instrument is al drie jaar oud, is het dan nog actueel? Wanneer er inmiddels veel inzichten verkregen zijn op de effecten van Water en Bodemsturend, Netcongestie en van de Kaderrichtlijn Water.

De heer Virginia merkt op dat de heer Adriani tijdens spreken niet in beeld verschijnt. Het wordt opgelost.

De heer Adriani is minder enthousiast over de reactie van PARK en PCL. Dit leest als: dank voor uw advies, kennelijk heeft u het rapport niet goed gelezen, want alles wat u adviseert staat er al in. Hij vraagt zich af met welke blik deze organen naar de adviezen kijken.

De heer Draisma heeft complimenten voor het werk en de adviseurs, het is goed om te reflecteren op hun adviezen. Het CDA spreekt advies 2 aan, het is slim combineren vanuit co creatie. Meervoudig multifunctioneel ruimtegebruik is een belangrijk punt om werk van te maken, zodat er ruimte en groen in de provincie overblijft.

De heer Schipper kan best uit de voeten met de reactie van het PCL. Het is een zeer compleet stuk, een adequate beschrijving van alles wat er speelt. Maar het biedt nog geen oplossingen, maak dus heldere keuzes, schrijf niet alles vol met tactisch beleid. Als in een gebied ambities botsen, geef dan prioriteit aan. Er zijn grenzen aan groei, niet alles past binnen de ruimte die in de provincie te verdelen valt. Hij is benieuwd naar de reflectie daarop.

Gedeputeerde Van Essen dankt de commissie voor de complimenten. Een deel gaat naar de aanwezige ambtenaren. Het is een degelijke, volledige uitwerking van de vragen die het Rijk gesteld heeft. Het stuk helpt om bij planvorming en ideeënvorming verder te komen, de goede vragen richting het Rijk te formuleren en alle opgaven een plek te geven in de provincie. De gedeputeerde reageert op de gestelde vragen en gemaakte opmerkingen.

Het gaat inderdaad niet alleen maar om plannen maken. De provincie doet dat niet in haar eentje, terrein beherende organisaties, agrariërs, Rijkswaterstaat, energiecorporaties, bouwbedrijven zijn erbij betrokken, de rol van de provincie is regie nemen. Het provinciale programma Wonen en Werken is een hele concrete manier waar locaties afgesproken worden. Voor woningbouw zijn die er nu voor een groot deel, de metropoolpoorten komen daar nog achteraan. Het idee van programmering, wat krijgt waar een plek, is goed om verder te gaan ontwikkelen. Voor een aantal opgaven is nu goed in beeld wat er voor nodig is, zeker op het gebied van wonen, werken en bereikbaarheid. Ten aanzien van het UPLG is er bijvoorbeeld nog best veel uit te werken.

Mevrouw De Widt geeft aan dat het iets is zonder veel status. Dus op de lange termijn dient dit geborgd te worden in andere programma's.

Gedeputeerde Van Essen zegt dat dit klopt. Dit is een ambtelijke uitwerking. Eind van het jaar zal het college de omgevingsvisie richting het Rijk sturen. Het echte borgen vindt in die omgevingsvisie plaats. Begin volgend jaar komt er een statenvoorstel, voor de wijziging van de omgevingsvisie. Met een startnotitie waar de inhoudelijke relatie tussen deze stukken en de omgevingsvisie gelegd wordt. Dit helpt om de omgevingsvisie verder concreet te maken. Daarna volgt actualisatie op die stukken en dan kan het in 2025 als vernieuwde omgevingsvisie vastgesteld worden.

De heer Van den Dikkenberg wil weten of er in die uitwerking dan een concretere afweging van de verschillende functies op de verschillende plaatsen gemaakt wordt. Dat is in de visie een stap concreter dan die nu is.

Gedeputeerde Van Essen geeft aan dat die niet concreter worden. Voor bijvoorbeeld wonen en werken staan er tot 2030 locaties. Voor daarna is er ook veel in beeld, wat in de volgende omgevingsvisie gevat gaat worden, daar worden concretere uitwerkingen richting 2040, 2050 wonen, werken en bereikbaarheid een plek te geven. Inmiddels zijn veel bouwstenen daarvoor verzameld.

De aanpak richting het Rijk gaat twee kanten op. Per gebied doorvertalen naar een gebiedsuitwerking en anderzijds wat er van het Rijk nodig is. De demissionaire status van het kabinet maakt het ingewikkeld. Het is goed dat het breder geagendeerd wordt. Er is een sterke lobby gevoerd op mobiliteit, dit blijft belangrijk, het helpt om een sterkere lobbyagenda uit te werken. Als zaken vanuit het Rijk achterblijven, dan kan de consequentie zijn dat de provincie aangeeft richting het Rijk dat een deel van het startpakket niet lukt. Het helpt om de scherpte richting het Rijk te geven, daarmee is het een aanzet richting het ruimtelijk arrangement.

De PARK heeft het over wensdenken, de gedeputeerde herkent zich daar niet in, er zijn wel veel ambities die hier bij elkaar gebracht worden. Bij bijvoorbeeld Wonen en Werken is de ambitie om binnen steden te bouwen, met het programma Versnelling Woningbouw zijn daar ook stappen in te zetten. Marktomstandigheden worden in het hele land wel guurder, dat maakt het moeizamer. De visie en programmering helpen om dingen bij elkaar te brengen en tot stand te brengen. De PARK roept op om concentreren en combineren als kwaliteit te blijven zien, daar sluit de gedeputeerde zich bij aan.

De heer Gilissen zegt dat ambitie goed is, maar politiek is ook keuzes maken uit schaarstes. Het is nodig om te gaan kaderen, wat moet er waar gebeuren. Van benoemen van ambities en stapelen komen tot het concretiseren van keuzes.

Gedeputeerde Van Essen geeft aan dat het UPLG daarbij helpt, het provinciaal programma Wonen en Werken. Een plan voor windlocaties wordt er gemaakt, waar zijn ze mogelijk realistisch en waar niet. Voor Groen Groeit Mee wordt er gekeken waar de groene scheggen een plek kunnen krijgen. Het zijn sporen waarmee je van plannen naar locaties en gebieden gaat. Dat is het hoofdspoor. De ruimtelijke doorrekening wordt gebruikt om te kijken of de puzzel past en waar knelpunten zijn, waar de grote ruimtevragen zitten. Uit de vorige ruimtelijke doorrekening bleek dat er gekeken wordt naar het stedelijke gebied, daar zit de ruimte ook, maar de grote

hectares liggen in het landelijk gebied. De helft is agrarisch gebruik, natuurgebied, waterberging, dat gaat om grote arealen. Om daar de puzzel te gaan leggen, dat wordt de grote opgave.

De voorzitter wijst op de tijd en verzoekt de beantwoording kort te houden.

De heer Gilissen geeft aan dat hij snapt dat de sporen een uitwerking zijn, hoe komen de sporen bij elkaar. Hoe blijft het college de integraliteit zoeken?

Gedeputeerde Van Essen zegt dat dingen bij elkaar komen in de startnotitie en de ruimtelijke doorrekening. Verdiepingen doen voor grote ontwikkelgebieden en dan kijken wat het vraagt van groen en mobiliteit.

De heer Van Dieren zegt De gedeputeerde geeft aan dat bij het UPLG alle programma's op elkaar afgestemd worden. Recentelijk kwam bij de RGW naar voren dat de UPLG misschien op losse schroeven komt te staan vanwege financieringsproblemen. Hij vraagt of dat soort overwegingen meegenomen worden in de programma's.

Gedeputeerde Van Essen geeft aan dat het antwoord naar het Rijk dan inderdaad kan zijn dat bepaalde dingen niet lukken of trager gaan. Of moeten we naar andere mogelijkheden kijken. Geen rails, geen woning, kunnen we belangrijke investeringen niet doen, dan kunnen we minder woningen bouwen.

De link met landbouw bij het stimuleren van de circulaire economie die neemt de gedeputeerde mee naar het vervolg, samen met een aantal andere vragen. Het voert wat ver om hierop in te gaan.

Participatie, anders dan in het kader van de omgevingsvisie, waar een uitgebreidere participatie voor zal plaatsvinden. Er zijn nu gesprekken met regio's, gemeentes en waterschappen. De tijd is te kort voor inwonersparticipatie.

Mevrouw Hoek vindt dat het onverstandig is om inwoners niet te laten participeren, want dan gaan inwoners naar de Raad van State. Ze vraagt of er een andere manier van participatie is.

Gedeputeerde Van Essen geeft aan dat de Raad van State nog niet aan de hand is. De omgevingsvisie heeft een wettelijke status, het ruimtelijk voorstel is een bestuurlijk stuk op verzoek van het Rijk. Anderen kunnen daar nog geen rechten aan ontlenuen, dat is wel zo bij het vaststellen van omgevingsplannen. Het stuk is met veel participatie tot stand gekomen. Bij het vaststellen van de startnotitie, dan wordt er toegewerkt naar een aangepaste omgevingsvisie, daar worden inwoners uitgebreider bij betrokken.

Het ruimtelijk voorstel, laat deze de koerswijzigingen ook zien is een vraag van de VVD, dat is te zien in bijvoorbeeld de afspraken rond Reijnenburg, in de volgende omgevingsvisie is het mogelijk daar concreter in te zijn.

Mevrouw Blextoon vraagt of het college zich nu wel beter voorbereid op burgerparticipatie in de volgende fase.

Gedeputeerde Van Essen geeft aan dat er net een heel intensief participatietraject is geweest bij de huidige omgevingsvisie. De bedoeling is om dit minstens zo intensief te doen als de vorige keer, dit kan ook aangegeven worden in de startnotitie.

Economische ontwikkelingen dienen in balans te zijn met andere waarden, dit is ook een wijziging in het coalitieakkoord en wordt meegenomen in het vervolg.

De heer Gilissen maakt het graag concreter en wil graag bij het coalitieakkoord zien waar de koerswijzigingen gaan landen.

Gedeputeerde Van Essen zegt dat het idee is van de strategische college agenda, van de verschillende afspraken aangeven waar landen de verschillende zaken.

De vragen rondom het effect van verstedelijking elders en de systematiek van Barcode zijn interessante suggesties en worden meegenomen in het vervolg.

De reactie op de adviezen van de PCL en de PARK, de adviezen zijn vorige week gekomen, de reactie daarop komt nog. Er zitten ook zaken in het advies, zoals de term wensdenken, waarin het college zich niet herkent. Leg niet alleen uit hoe het zit, maar neem ook zaken ter harte, is de boodschap die de commissie aan de gedeputeerde meegeeft. Keuzes maken wordt op een aantal vlakken wel spannender. De oproep van het PCL en PARK wordt wel herkend, een blauwdruk kun je nog niet maken. Dat doet inwoners en initiatiefnemers tekort.

9 SB Stand van zaken implementatie Omgevingswet

De voorzitter zegt dat deze is opgewaardeerd door de SGP.

De heer Van den Dikkenberg kreeg tijdens de strand tweedaagse een winstwaarschuwing. De SGP heeft de brief opgewaardeerd om kritische stappen te kunnen nemen en te monitoren richting de invoering. Gemeentes gaan op de handrem, het kan niet ingevoerd worden. Om vanaf 1 januari geen bouwaanvraag of bestemmingsplanwijziging in behandeling te nemen is nogal rigouzeus. De SGP vraagt zich af in hoeverre er risico gelopen wordt, of er opgelijnd is en antwoord op gegeven kan worden. Een fors risico blijft over, wat zijn daar de gevolgen van?

De voorzitter schorst de vergadering een minuut en heropent om 13:42 de vergadering.

Gedeputeerde Van Essen geeft aan dat het signaal van de heer Van Dikkenberg nieuw is en wil dit eerst laten checken. De omgevingswet is de grootste wetswijziging sinds de grondwet, er gaan 26 wetten in 1 wet op. Gemeenten hebben overgangsrecht, de provincie niet. Het is niet zo dat vanaf 1 januari alles op rolletjes loopt. Kinderziekten worden in januari, februari verwacht, er is veel voorbereid, maar wanneer het om het 'echie' gaat, dan komen er ook onverwachte dingen. Het gesprek wat koepels voeren met het ministerie, worden indringender, signalen opgepikt om snel oplossingen voor te vinden. Er wordt nu extra ondersteuning opgetuigd, samen met ander bevoegd gezag, zoals gemeentes. De provincie heeft het initiatief tot het RHBO genomen, de eerste hulp bij regionale omgevingswet implementatie, een soort helpdesk.

Mevrouw Hoek vraagt na waar in de agenda punt Provinciaal Programma Wonen en Werken aan bod komt. Dit is punt 11.

De heer Van den Dikkenberg geeft aan dat hij een reactie schriftelijk stuurt aan de gedeputeerde.

De heer Adriani wil graag aangeven dat de NVG een goede communicatielijns met de gemeenten heeft als het gaat om tijdelijke stopzetting van vergunningen. En het ministerie BZK inventariseert samen met de RVO bij welke gemeenten dit dreigt te gebeuren. Er loopt al van alles op dit vraagstuk.

Mevrouw Hoek haakt aan op de opmerking dat de gemeente wel overgangsrecht heeft, maar de provincie niet. In Breukelen is vlak voor de herindeling een bestemmingsplan is ingediend, wat in twee delen is geknipt. De ene helft van het kwadrant is uitgevoerd, de andere helft is nog beschikbaar. Ze wil weten hoe het zit met het omgevingsrecht van de gemeente.

De voorzitter geeft aan dat deze vraag op gemeentelijk niveau beantwoord dient te worden.

Mevrouw Hoek zegt dat dit al gebeurd is, maar dat er in de gemeente naar de provincie werd verwezen.

Gedeputeerde Van Essen vermoedt dat het niet wordt geraakt door het invoeren van de omgevingswet. Waarschijnlijk spelen andere zaken. Wanneer mevrouw Hoek de vraag schriftelijk als technische vraag stelt, dan komt er een zorgvuldig antwoord.

Mevrouw Hoek geeft aan dat de vragen schriftelijk ingediend worden, met het bestemmingsplan erbij.

10 SB Ontwerp 1^e wijziging Omgevingsverordening provincie Utrecht 2022

De voorzitter geeft aan dat de statenbrief opgewaardeerd is door de SGP en PvdA.

De heer Van den Dikkenberg vraagt naar de status van de bespreking van vandaag. Het viel op dat er een extra duiding wordt gegeven aan grondgebondenheid van de landbouw, dit wordt nu als norm benoemd van 2,5 gve per hectare terwijl het als richtlijn geformuleerd was. Hij vraagt zich af welke praktische gevolgen dit heeft voor gevestigde bedrijven. Het tweede punt gaat over flexwonen, dit wordt wat vrijer gegeven. Tegelijkertijd wordt er wel een ruimtelijk kader voor de Ppw locaties aangegeven, daar is het flexwonen vrijer. Hij vraagt zich af hoe de gedeputeerde aankijkt tegen nog meer vrijheid en het flexwonen, is het dan wel verstandig om gebonden te zijn aan locaties zoals dat met ruimtelijk programmeren voor ogen staat. Verder vooruit programmeren, om na 2030 duidelijk die 15jaarslocatie duidelijk in beeld te hebben en daarop door kunnen pakken. Zodat ze tijdelijk op te vullen zijn mochten ze braak liggen. Hij vervolgt met een vraag over de toewijzing van een beschermde status van Limes het lijkt erop dat er extra gebieden worden toegewezen, met een regime waar er minder kan. Het lijkt de SGP dat er niet nog meer regels moeten komen voor gebieden die toch al beschermd worden door een bufferzone of door een aanwijzing. Doet de provincie hier extra aanwijzing en zorgen deze voor extra regels en belasting voor activiteiten die daar ondernomen worden.

De heer Adriani zegt dat er best veel kleine wijzigingen zijn, tijdelijk flexwonen in het buitengebied wordt niet mogelijk gemaakt met deze wijziging. De pilot van vorig jaar was succesvol, dus was de verwachting dat tijdelijk flexwonen op meer plekken mogelijk gemaakt zou kunnen worden. Hij vraagt waarom dit niet terug komt en of dat alsnog hersteld kan worden.

Gedeputeerde Van Essen geeft aan dat de omgevingsverordening door de commissie vastgesteld wordt. Daar mag de buitenwereld wat van vinden, daarom ligt het voorstel ter inzage. Alle inwoners, gemeenten mogen

reageren. De bespreking van vandaag is een schot voor de boeg. Zienswijzen, reacties daarop, dat komt straks nog. De wijzigingen liggen straks ter beslissing voor. Niet het hele ontwerp.

De vragen over grondgebondenheid en de Limes zullen schriftelijk beantwoord worden.

Flexwoningen. Er worden wel nieuwe mogelijkheden in deze wijziging opgenomen, voor kleine flexlocaties komt namelijk een uitzondering. Kleine tijdelijke woonlocaties tot 50 flexwoningen mogen buiten het programma Wonen en Werken om geboden worden. De enorme urgentie voor woningen voor aandachtsgroepen vraagt dit ook. Proeven met andere flexlocaties waren succesvol, maar het borgen van de tijdelijkheid, juridisch en feitelijk, blijkt ingewikkeld. Bij grotere uitbreidingen is het belangrijk een zorgvuldig proces te doorlopen, inwoners de gelegenheid geven om zich uit te spreken. Flexwoningen worden zoveel mogelijk opgenomen in het programma Wonen en Werken, als de tijdelijkheid geborgd kan worden dan hoeft u niet aan het Groen Groeit Mee artikel te voldoen. Ook om het iets makkelijker te maken.

Er was intern een discussie, want er staat nu vooruitlopend op permanente woningbouw in het artikel, dat kan ook vooruitlopend op andere ontwikkelingen zijn. Het kan een onderwerp zijn waar nog zienswijzen op binnenkomen. In de Staten kan het gesprek hier nog over gevoerd worden. De balans tussen de grote urgentie voor woningbouw, het benutten van tijdelijke locaties en aan de andere kant zorgvuldig omgaan met ruimtegebruik, voorkomen van ongewenste ontwikkelingen. Daarin balans vinden, dat is de opdracht die er ligt.

De voorzitter geeft aan dat de gedeputeerde weliswaar door zijn spreektijd heen is, maar dat er nog heel veel tijd over is waar hij gebruik van mag maken.

De heer Van den Dikkenberg vindt het helder, de reacties van andere partners worden meegenomen wanneer het onderwerp in de Staten behandeld wordt. De Ppw locaties zijn maatgevend voor locaties die in aanmerking komen voor de riantere regeling.

De heer Adriani is het eens met het borgen van de bestemmingen, want anders is tijdelijk wonen niet tijdelijk meer. Hij had gehoopt dat de evaluatie van de pilotprojecten ook juridische handvaten zouden bieden of verordeningstechnisch duidelijkheid zouden gaan brengen. Ondertussen zijn er nog duizend flexwoningen in de wacht, gemeenten willen aan de slag. Het Rijk hanteert een tempo bij het uitgeven van vergunningen, regelgeving en dergelijke die niet stroken met het tempo waarmee de provincie aan de slag wil. Hij is blij met de toezegging, maar er is urgentie om mensen onder dak te krijgen.

De voorzitter nodigt andere partijen ook uit om nog een reactie te geven.

Mevrouw De Jong kan ermee leven dat Groen Groeit Mee dat die minder zwaar weegt in het geval van flexwonen. Ze vraagt of mobiliteit ook een zachter regime heeft.

De heer Gilissen vraagt over de uitwerking van motie 62 hoe wegen gewogen worden. Het woord mobiliteitstoets is vervangen door mobiliteitsonderzoek. Er is nog niet een verandering in de weging van een mobiliteitstoets voor nieuwe locaties. Hij vraagt hoe de gedeputeerde denkt over het energienetwerk. Is dit een belemmering voor nieuwe ontwikkellocaties en ontwikkeling van nieuwe woningen? Hoe ziet de wethouder bepaling 6.3 over oude bosgroeiplaatsen. Welke specifieke gevolgen heeft dit voor Paleis Soestdijk?

Mevrouw Oude Luttikhuis wil weten hoe een duur van 15 jaar voor flexwoningen zich verhouden tot wat er nu is. Kan elke gemeente de duur bepalen van flexwoningen?

De heer Van Dieren is benieuwd of in het Programma Wonen en Werken een onderscheid gemaakt wordt of gaat worden tussen woningen en flexwoningen.

Gedeputeerde Van Essen beantwoordt de vragen en opmerkingen.

Het Programma Wonen en Werken is maatgevend boven 50 woningen. Flexlocaties kunnen apart in het programma geprogrammeerd worden, wanneer de tijdelijkheid juridisch te borgen is, dan kan het. Dat is nu nog niet het geval.

Tempo is een aandachtspunt. Een tijdelijke locatie, ook aan de kant van de gemeente, is niet in een paar maanden geregeld. De doorlooptijd bedraagt nu 1,5 jaar, met daarin verschillende snelkooksessies, waarbij gemeenten duidelijkheid kunnen krijgen of het past of niet. Of het voldoende flexibel en snel voor elke locatie is, dat is afwachten. De balans tussen snelheid en zorgvuldigheid is lastig. Er moet naar mobiliteit en impact op de omgeving gekeken worden.

Aan motie 62 zijn een aantal zaken rondom parkeren en deelmobiliteit toegevoegd. Het biedt gemeenten meer mogelijkheden om bereikbaarheid op peil brengen. De afwegingsruimte om er vorm en inhoud aan te geven is er.

De energie-infrastructuur is een extra belemmering. Dus een nieuwe ontwikkeling zo vormgeven dat het energiesysteem niet onnodig belast wordt, zodat het ruimte laat voor andere ontwikkelingen. Veel ontwikkelingen kunnen nu niet vanwege schaarste op het energienet. Initiatiefnemers wordt gevraagd er rekening mee te houden en wat verder vooruit te kijken.

De wijziging op de oude bosgroeiplaatsen hebben geen invloed op het bestemmingsplan van Paleis Soestdijk, het heeft betrekking op nieuwe plannen die na 1 maart ter inzage worden gelegd.

De definitie voor flexwoningen spreekt van 15 jaar als maximum termijn, wat een lange periode is.

Mevrouw Oude Luttkhuis vraagt of flexwoningen alleen bestemd zijn voor inwoners van gemeenten of ook voor andere gemeenten.

Gedeputeerde Van Essen geeft aan dat er verschillende aandachtsgroepen zijn, statushouders, asielzoekers. Het is aan de gemeenten voor wie zij het bestemmen.

11 SB Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023

De voorzitter deelt mee dat deze staatsbrief automatisch opgewaardeerd omdat het uit een andere commissie komt.

De heer Adriani geeft aan dat er niet veel over te zeggen valt, want het is al vastgesteld. Het is goed dat het meteen voor een tweede keer gedaan is en dat de derde keer daarna gestart wordt, waar de kaderstelling nog voor komt. Hij wijst op motie 17, over de betaalbaarheid en is benieuwd of het ook in de kaderstelling het stuk van Wonen en Zorgen terugkomt, waar de provincie ook een verantwoordelijkheid in heeft gekregen.

De heer Gilissen zegt over betaalbaarheid en de uitwerking daarvan, er liggen grote opgaves, alleen al vanwege krapte op de markt. Het gaan van mobiliteitstoets naar mobiliteitsonderzoek. In het verleden werden grote uitbreidingslocaties niet gefaciliteerd, denk aan woonwijk De Bree in Wijk bij Duurstede. Hij vraagt of de gedeputeerde mogelijkheden ziet, in deze nieuwe samenstelling, om dit soort plannen opnieuw onder de loep te nemen en te kijken waarom het wel zou kunnen.

De heer Virginia wil weten of er voldoende plannen om woningen in de verdere toekomst, na 2040, te bouwen. Uit de verschillende zienswijzen komt geen eenduidig beeld naar voren. Hij vraagt of er nu wel of geen sprake is van overprogrammering en wil graag in de toekomst voorkomen dat er buiten de rode contouren gebouwd wordt. De fractie vraagt of Groen Groeit mee echt voldoende geborgd is in het Programma Wonen en Werken. In de commissie RGW zijn de zorgen geuit rond de financiering van dit programma. De fractie hoort graag van de gedeputeerde dat Groen voldoende meegroeit. Wanneer een flexwoning een definitieve woning wordt, hoe wordt er dan met Groen Groeit Mee omgegaan?

Mevrouw Oude Luttkhuis deelt de zorgen over Groen Groeit Mee en stelt voor om het om te draaien, Groen Groeit Mee op een zetten en dan kijken de mogelijkheden zijn voor bouw. De zorgen over groen groeit mee en het bouwvolume wat eraan komt. Bij de bijeenkomst Natuurvisie 2050 was het motto 'Wordt weer verliefd op de natuur', dat geeft ze het college graag mee.

De heer Van Dieren ziet bij 'energieneutrale nieuwbouw', onder het kopje 'Afspraken' 'Aangaan van het gesprek met partners van het convenant woningbouw om tot ambitieniveau zilver of goud te komen. Hij vraagt zich af of dit de implementatie van motie 16a is. Hij ziet pragmatische grenzen en vraagt zich af wanneer partners zilver of goud doen, maar niet binnen de gestelde tijd, wordt het dan de afspraak of gaat men dan voor brons?

Mevrouw Veen sluit zich aan bij de vragen die al door de PvdA en GroenLinks gesteld zijn.

De heer Van den Dikkenberg zegt dat het wat heen en weer lijkt te jutteren over de bedoeling bij het convenant Duurzaam Wonen. Uit de inspraakreactie van de natuurorganisaties blijkt dat wanneer je niet naar zilver kunt, dan wordt er toch opening geboden om dwingend naar zilver te gaan, terwijl het karakter niet dwingend is. Hij vraagt wat de beleving hierbij is van de gedeputeerde. Vrijblijvendheid moet erin blijven zoals het in het systeem zit, hoewel er gestreefd moet worden naar goud. De systematiek van het programma Wonen en Werken is mooi, het werkt vooral om de behoefte op korte termijn te stroomlijnen. Hij mist de ontwikkelingen op lange termijn, terwijl we op korte termijn heel praktisch woongebieden aanwijzen die in ontwikkeling gaan. Hoe kun je dan integraal dingen tegen elkaar afwegen, is dat nog mogelijk. Er is behoefte om op lange termijn door te kijken wat de effecten zijn. De prijzentabel geeft inzicht in wat betaalbaar is en wat niet meer. Een middeldure woning, 40 m² met 1 slaapkamer kost in Utrecht €355.000. Wanneer dit als middelduur wordt aangemerkt, dan is het voor gezinnen wel heel erg moeilijk om een betaalbare plek te vinden. Het werkdeel van het programma, de wijk de Copen van Lopik zit hierin, Roba Metals gaat hier waarschijnlijk ook naar toe. De vraag van ondernemers uit Lopik is hoe de uitbreiding nu wel kan. Hoe spelen mobiliteitsargumenten nu een rol?

Mevrouw Kennedy-Doornbos vindt het streven naar 66% betaalbaar een mooi streven. Ze is benieuwd wat dit betekent op gemeentelijk niveau wanneer er gebalanceerd gebouwd dient te worden en heeft behoefte om dit te

evalueren. Wat het betekent voor woningontwikkeling, de kwaliteit van woningen en hoe kan in de toekomst de kwaliteit behouden worden, zonder dat het getto's worden. Er zijn veel plannen van gemeenten, er is heel weinig wat de provincie ziet als knelpunt. Er wordt weinig omschreven hoe gemeenten zaken meer of minder zouden kunnen doen, zodat provinciale plannen of ambities beter haalbaar zijn.

De heer Schipper vindt het programma Wonen en Werken een mooie systematiek. Wat is nu de realiteitschaal, de plannen reiken tot in de verre toekomst. Gedeputeerde Van Muilekom gaf vorige week in de RDW aan dat alles op zijn gat ligt qua bouwen en betaalbaarheid. Er zijn zorgen dat het bij plannen blijft. Op bladzijde 12 komt motie 63 naar voren, echte sociale huurwoningen en het actieplan middenhuur. Er staat bij dat gemeentes hier echt aandacht voor hebben. Welke gemeentes zijn dit dan echt van plan, kan hier meer aandacht voor komen? Dit mag harder terugkomen in het document.

Gedeputeerde Van Essen beantwoordt de vragen en opmerkingen.

Grotere uitbreidingen worden niet gefaciliteerd. Er zitten wel een aantal uitbreidingen in het plan. Gekeken naar nieuwere uitbreidingen, is mobiliteit is nog steeds een belangrijk element. In de specifieke casus is er veel onderzoek gedaan, dan komt de Kersenweide in Bunnik daar nog een keer bij. De aansluiting op de A12 is wel heel spannend. Met de laatste inzichten zou de situatie zeker nog eens onder de loep kunnen worden genomen. De toezegging naar Wijk bij Duurstede is al gedaan, dan zou daar boven op een extra verhoging kunnen komen, of niet, daar moeten geen valse verwachtingen over ontstaan en dan moet de gemeente zich daar ook bij neerleggen.

De heer Gilissen geeft aan erg blij te zijn met de intentie om een gesprek te voeren.

Gedeputeerde Van Essen gaat verder, met de vraag om te kijken of er overprogrammering in zit. Er zijn nieuwe behoefte ramingen voor werken, kantoren en woningen. Er is forse overprogrammering, dat is ook nodig, want er vallen ook plannen uit.

De voorzitter geeft aan dat de heer Virginia de vraag stelde.

Gedeputeerde Van Essen gaat verder. Ook veel plannen van na 2030, vanuit de verstedelijkings strategieën, de uitwerkingen die binnen U-net plaatsvinden, de regiopoorten, de metropoolpoorten. Dat wordt steeds concreter, in het volgende kader wordt er wat verder vooruitgekeken. Naast het programma of er voldoende locaties zijn op langere termijn. Er zijn 25.000 woningen in de regio, de pijplijn is voor langere tijd gevuld. Dat heeft effect op hoeveel er nog te programmeren is.

Groen groeit mee is niet voldoende geborgd in alleen het programma Wonen en Werken, het is immers niet zo dat het alleen in dat programma moet landen. Ieder uitbreidingsplan moet eraan voldoen. Dat is best ingewikkeld voor gemeentes, dus is er een handreiking opgesteld. Coalitiefracties willen er extra geld voor reserveren. Groen Groeit Mee kan dus ook via andere sporen, dat kan niet allen Via Wonen en Werken.

De heer Virginia wil nog weten of bij de flexwoningen, waar Groen Groeit Mee geen rol speelt, hoe dat op de langere termijn zit, mochten ze toch permanent worden.

Gedeputeerde Van Essen geeft aan dat Groen Groeit Mee dan alsnog meegenomen moet worden. Zorg voor groen versterk en bescherm het ook. Een basisprincipe van de verstedelijking is waar er ruimte is, benut het ook. Op een verrommeld bedrijventerrein, daar zijn kansen.

Gedeputeerde Van Muilekom beantwoordt de vragen en opmerkingen. Betaalbaarheid is niet in de regels van de verordening opgenomen. Er komt een wet Regie op de volkshuisvesting, de vervolgactie moet zijn dat er een soort volkshuisvestingprogramma moet komen. De rol van de provincie, de betaalbaarheid moet hier in landen, het kan best een keer in een verordening landen, daarin is nog geen definitieve keuze gemaakt. Met de woondeals is gemerkt dat er geen regio is die voldoet aan de 66%. Ze groeien ernaar toe. Het wordt goed gevolgd en er wordt gekeken hoe die 66% wel kan worden gehaald, al is het niet als keiharde eis opgenomen, het is wel de ambitie van het college. Elk plan wat gerealiseerd kan worden, daar is het college blij mee, ook als het in een gemeente 55 of 60% is. In deze fase zal worden gestart met versnellingsstapels, daar waar het vastloopt wordt bekeken wat het structurele probleem is, zodat er gegroeid naar 66% kan worden.

Het college geeft ten aanzien van het Convenant aan te willen gaan voor zilver. Waar woningen gebouwd worden, dat is in het kader van het programma Hart van de Heuvelrug. Gemeenten geven zelf aan te gaan voor brons, zilver of goud. Het zijn voorlopig nog ambitieniveaus, al kijkt men bij het Rijk, bij BZK hoe met duurzaamheidsregels om te gaan. De gedeputeerde ziet het liefst dat systematiek die nu met vier provincies en marktpartijen zijn opgepakt, dat die landelijk overgenomen wordt.

De heer Van Dieren vraagt hoe die vrijwilligheid tot brons rijmt met het stuk in de tekst.

Gedeputeerde Van Muilekom zegt dat wanneer er deelname aan het Convenant is, dan is het tenminste brons. De techniek ontwikkelt zich in de tijd, de ambitie is dat de gemeente toegroeit naar zilver. Het is zoeken hoe dat aan te pakken, wanneer meer dan het bouwbesluit geëist wordt. Landelijk is er ook discussie over, het vastleggen is nog een punt van uitwerking.

De heer Van Dieren vindt dat dit nog geen afspraken zijn om tot zilver te komen. Het klinkt losser dan het geformuleerd staat in het Ppw.

Gedeputeerde Van Muilekom antwoordt dat dit zo kan zijn. Met het Convenant is er gezegd. Jaarlijks moet bekeken worden welke haalbaar is en wat gemakkelijk een tandje meer kan zijn. Op het gebied van circulariteit kan de ambitie wel aangegeven worden maar nog niet afdgedwongen. De volgende keer komt de gedeputeerde terug op de ontwikkelingen. Door samenwerking met gemeentes, corporaties en bouwers in de praktijk kijken wat haalbaar is.

Over de prijs van eengezinswoningen, vroeger was dit de NAG grens. Die lag op 355, die is nu over de 4 ton. Voor starters op de woningmarkt is dit een hele smak geld. Dus om de 355 aan te houden is een goede ambitie. De prijzen op de woningmarkt worden gevolgd.

De heer Van Deudekom hoort veel over brons en zilver te praten en vraagt waar de mogelijkheden om voor goud te gaan liggen. Of dat, met alle moeilijkheden op de woningmarkt nog serieus

Gedeputeerde Van Muilekom geeft aan dat de grens van 355 hanteert wordt en niet de NHG grens. Brons wordt al vrij snel normaal, het is de bedoeling om in de tijd toe te groeien naar goud. Hoe snel dit kan gaan, dat wordt gevolgd. Je wilt dat de woning hoge kwaliteitseisen heeft en dat de bouw van woningen ook voortgang heeft. De ambitie zit er zeker in, in een markt die niet gemakkelijk is op dit moment.

Mevrouw Kennedy-Doornbos geeft aan dat evaluatie gewenst is. De effecten van 66% betaalbaar op andere kwaliteitseisen of ruimtelijke zaken. Niet dat er goedkoop gebouwd wordt, zodat dit in de toekomst problemen geeft. Daarnaast wil ze weten wat de provincie nog meer wil realiseren, afwijkend van de gemeentelijke plannen.

Gedeputeerde Van Muilekom geeft aan dat de 66% een heel punt was in de gesprekken met gemeenten, corporaties en Rijk. De afspraak is om het te gaan volgen, elk jaar te kijken hoe het loopt en wat het betekent. Het kan betekenen dat er meer onrendabele woontoppen komen. Er is wel een woonfonds bij de provincie, maar ook wat het Rijk erbij kan betekenen. Niet elke gemeente heeft de behoefte aan betaalbare woningen. De bedoeling is wel dat ieder zijn fair share gaat doen. De gedeputeerde houdt de commissie op de hoogte van deze evaluaties.

Mevrouw Kennedy-Doornbos; ziet in het document vooral de genoemde projecten, maar mist de eigen ambities van de provincie. De provinciale regie en sturing was er niet sterk in terug te lezen, maar misschien is dat niet de bedoeling.

Gedeputeerde Van Muilekom zegt dat er bij regionaal programmeren wordt gekeken naar een gemeente gezamenlijk en niet per project.

Gedeputeerde Van Essen vult aan dat bij het beoordelen van locaties en maken van afspraken er provinciale aandachtspunten zijn. Bij de Kersenweide bijvoorbeeld is er de afspraak gemaakt dat de druk op de provinciale weg zoveel mogelijk gereduceerd zou worden. Dat heeft geleid tot meer goedkopere woningen en lagere parkeernormen. Na de fase van het regionaal programmeren kijkt de provincie mee of het voldoende geborgd wordt in bestemmingsplannen en omgevingswet. Worden de bredere, provinciale belangen hier voldoende in geborgd.

De heer Van den Dikkenberg vraagt naar de wijk de Copen in Lopik, uitbreiding kon jarenlang niet van wege verkeer en vervoer. Roba komt erbij als extra bedrijf. De vraag rijst in hoeverre het oordeel van de provincie dan consistent is. Het komt op mensen als cliëntalisme over. Nu er baat bij is om te bouwen in IJsselstein.

Gedeputeerde Van Essen vindt het een terechte vraag. Er zijn andere ontwikkelingen wel in Lopik geweest, het was niet zo dat het gebied op slot stond. Mobiliteit is een aandachtsgebied, waarbinnen wel ontwikkelingen zijn geweest. De provincie heeft samen met Lopik gekeken naar de mogelijkheden en de capaciteit van de provinciale weg gekeken. Bij de ontwikkeling van Roba was mobiliteit een aandachtspunt en moest er een goede oplossing worden gezocht.

De voorzitter ziet dat er nog vragen zijn, aangezien er nog tijd over is, kunnen deze beantwoord worden.

Mevrouw Hoek vraagt of haar vraag over de SB van het Programma Wonen en Werken hier over gaat.

De voorzitter geeft aan dat er al eerder een ronde is gedaan en mevrouw Hoek toen geen inbreng had.

Mevrouw Hoek geeft aan dat ze niet in de gaten had dat het punt nu besproken werd maar zal beter opletten. Op pagina 3, kopje 'reflectie op inhoud', de zin "Op het gebied van vitaliteit ... zo wordt er een aantal locaties minder dan 50 woningen." Er is afgesproken maximaal 50 woningen. Dit moet er duidelijker staan.

De heer Schipper vraagt naar de bewoording van de moties 63 en 64, over sociale huur en middenhuur, hoe staat dit nu in de tekst. Gemeenten hebben er aandacht voor staat in de tekst, maar wat gebeurt er nu daadwerkelijk wel en niet vraagt hij zich af. Dan is daar gericht actie op te ondernemen.

De heer Adriani vindt dat motie 16a goed verwoord staat in het Ppw. Een aangenomen motie moet niet afgezwakt worden. Over betaalbaarheid merkt hij op dat een gezin 3,5 ton niet kan neertellen voor 40 m², maar datzelfde gezin kan ook 6 ton niet betalen voor een eengezinswoning. Als de provincie er niet keihard voor staat, dan gaan andere overheden ons niet te hulp komen. Over Wonen en Zorg geeft de gedeputeerde aan te willen wachten op de wet regie op de volkshuisvesting en het volkshuisvestingsprogramma. De heer Adriani is hier niet blij mee, als de wet er komt dan is het programma op de volkshuisvesting er pas in 2026, terwijl ouderenhuisvesting nu urgent is en hij verzoekt de gedeputeerde dit op de agenda te zetten in de gesprekken met de gemeentes.

De heer Daniels vraagt over de 66% als streven, bij welk percentage zou er dan ingegrepen moeten worden?

De heer Van den Dikkenberg reageert op de heer Adriani, wanneer er niet gestuurd wordt op betaalbaarheid dan ontstaat een intensieve menshouderij, 40 m² woningen waar gezinnen wonen. Het programma kost geld als deze voorwaarden eraan verbonden worden. Het praktische effect zien we niet terug in de voorwaarden die door GS gesteld worden. Wat kost het om te gaan maken en wat ziet de commissie hiervan terug.

Gedeputeerde Van Essen beantwoordt een deel van de vragen.

De tekstuele aanpassing van mevrouw Hoek, via het verslag heeft mevrouw Hoek gelijk. De SB wordt niet aangepast. De SB geeft terecht aan dat, als het nodig is dan wordt er soms een grotere uitbreiding toegestaan. Over betaalbaarheid, bij de meeste uitbreidingslocaties zijn afspraken met gemeenten gemaakt. Gemeenten hebben hierin zelf ook ambities en aandacht ook voor kwaliteit. In verreweg de meeste uitbreidingslocaties wel gekomen tot afspraken voor 66% of meer. In een enkel geval, bijvoorbeeld de Ronde Venen niet, dan moeten andere locaties hogere aantallen halen, om die betaalbaarheid te halen.

Gedeputeerde Van Muilekom over het aanspreken van gemeenten om te komen tot 66%. De gemeenten moeten aantonen dat er groei is. In het programma moeten ze laten zien dat ze echt gaan ophogen. In de woondeal zijn hierover afspraken gemaakt en elkaar over aanspreken.

Over de vraag over echt sociale huur geeft de gedeputeerde aan dat er bij de woondeals ook gezegd is dat van de 66% de helft sociale huur moet zijn. Steeds meer gemeenten stimuleren dit via de woningbouwcorporaties en niet door projectontwikkelaars, de provincie motiveert dit. Qua wet is er niet iets scherps. Maar het wordt wel via afspraken geborgd, wanneer sociale huur gebouwd wordt, dan moet voor 20 tot 25 jaar geborgd worden. De wet op volkshuisvesting gaat hopelijk meer handvaten geven. Op de wet hoeft niet gewacht te worden, nu al wordt dit voorbereid. Door de juiste woningen te gaan bouwen. En te kijken wat de passende rol hierin is voor de provincie. Begin volgend jaar komt de gedeputeerde hierop terug.

Het actieplan Middenhuur is een ingewikkelde, als de woning in een bepaalde prijs categorie valt, wat voor woning is het dan. Het is op de lijst van niet-controversiële onderwerpen geplaatst van de Kamer. De bouwpartijen willen iets doen aan de middenhuur. Er moeten woningen gebouwd worden waar behoefte aan is, qua kwaliteit, comfort en omvang. Spannend is het in die zin wel, dat de markt en beleggers enigszins afhaken. Daar is het zorgen dat de bouwpartijen de goede kant uit gaan.

De heer Daniels geeft aan dat de markt op zijn gat ligt. De woningbouwvereniging verliest op de sociale huur. Wat kan de provincie dan nog doen?

Gedeputeerde Van Muilekom vraagt waar het aan ligt als de vaart er niet in komt. Soms ligt dat misschien wel aan geld. Bij de sociale huur, de corporaties klagen niet over te weinig geld, wel over te weinig locaties. Toegroei naar 66%, de partijen die daar inzet moeten plegen voor de middenhuur zijn iets terughoudender. Als er aandacht voor moet zijn, dan moet dit in de gesprekken met marktpartijen en het Rijk terugkomen.

Ter Informatie

12 SB Uitkomst Bestuurlijk Overleg Leefomgeving (BOL) Noordwest 15 juni 2023

De voorzitter deelt mee dat de Termijnagenda zal worden aangepast naar aanleiding van de bespreking van

13 Afschrift reactiebrief PCL- en PARK-advies over het Provinciaal Ruimtelijk Voorstel Utrecht

De voorzitter deelt mee dat de Termijnagenda zal worden aangepast naar aanleiding van de bespreking van

Sluiting

De voorzitter geeft aan dat er in deze vergadering veel tijd aan beantwoording van vragen opging. Ze roept op om vooral met elkaar in gesprek te gaan en benadrukt dat de commissie kan doen met de oproep ze wil. De toezeggingen komen in het verslag terug.

De voorzitter sluit de vergadering om 15:02 uur.