

Technische vragen m.b.t. SV Actualisatie kader regionaal programmeren wonen en werken

Fractie	#	Vraag/input	Antwoord/reactie
SP	1.	Statenvoorstel, p.3: Uitgangspunt geen nieuwvestiging logistieke bedrijven. <u>Vraag</u> : en datacenters?	In het voorstel staat: geen ruimte voor de nieuwvestiging van grootschalige (>5ha.) logistieke bedrijven. Dit betekent concreet dat we geen ruimte bieden voor grootschalige bedrijven (groter dan 5 ha.) inclusief grootschalige datacenters. Tevens is er een landelijk voorbereidingsbesluit ter voorkoming van vestiging van hyperscale datacenters. Datacenters <5 ha. kunnen zich vestigen als de ruimte beschikbaar is en het bestemmingsplan dit toestaat.
	2.	Monitor, tabel 6, p.8: Komen/zijn er ook afspraken over het gemiddelde gebruiksoppervlak in de segmenten sociaal en middenhuur?	Nee, er worden geen afspraken gemaakt over het gemiddelde gebruiksoppervlak.
	3.	<u>Vraag</u> Monitor, tabel 6, p.8: Worden studentenwoningen <30 m2 GBO meegerekend in de percentages sociaal en middenhuur?	Zelfstandige woningen (woning met eigen toegang, eigen keuken en eigen toilet; los van het aantal m2) worden meegeteld in de plancapaciteit. Onzelfstandige woningen worden niet meegeteld in de plancapaciteit. Als een woning met bekende prijsklasse is opgenomen in de plancapaciteit wordt het meegerekend in de percentages.
VVD	4.	Wat is de juridische verhouding tussen de programmering en het kader?	Het Kader is een onderdeel van het proces om te komen tot het provinciale programma wonen en werken, zoals opgenomen in artikel 9.13 van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht. In het Kader worden door PS de (inhoudelijke en procesmatige) kaders voor regionale programmering vastgesteld. De vaststelling van het daadwerkelijke provinciale programma vindt plaats door GS, binnen het door PS vastgestelde Kader. Deze werkwijze is conform de 'Werkwijze programma's en projectbesluiten in het kader van de Omgevingswet' (Provinciale Staten, 9 februari 2022).

	5.	Op wat voor manier is rekening gehouden met de eisen die het Rijk aan de provincie gaat stellen meegenomen in het kader? Het indicatieve bod is toch de door ons vastgestelde programmering?	Voor wat betreft het kwantitatieve aantal is het concept bod aan BZK (31 mei) inderdaad gebaseerd op het PPWW 2021. In het Kader is voor de kwantitatieve opgave een bandbreedte aangehouden. Bij het bepalen van de bandbreedte is geanticipeerd op de door BZK gedeelde 'streefwaarde'. In het Kader hebben we geanticipeerd op de nog te maken afspraken met het Rijk door bij het aandeel sociale en middel dure woningen voor te stellen om de ambitie aan te scherpen (streven 66% vanaf 2025).
	6.	In de tweede helft van 2022 worden de indicatieve afspraken... Welke? Die tussen de provincie en de gemeenten of die tussen gemeenten en het rijk of tussen Rijk en provincie?	Het kabinet wil in de periode tot en met 2030 900.000 woningen bouwen. Met het Programma Woningbouw zijn de provincies gevraagd uiterlijk 1 juni jl. aan te geven welke bijdrage zij kunnen leveren aan deze landelijke ambitie (indicatief bod). GS heeft 31 mei het randvoorwaardelijke en indicatieve bod van de provincie Utrecht aan het ministerie van BZK aangeboden. Dit concept bod is door ons opgesteld in afstemming met gemeenten en regio's in de provincie. In de periode vanaf 1 juni tot 1 oktober wordt een realitycheck uitgevoerd. Onder meer wordt hierbij met regio's en gemeenten nader ingegaan op de haalbaarheid van het bod (aantallen en randvoorwaarden). De provincies zijn gevraagd om op 1 oktober 2022 het definitieve bod aan te bieden. Het ministerie BZK heeft de intentie om begin oktober te komen tot afspraken tussen Rijk en de afzonderlijke provincies. Wij willen hierin ook afspraken maken over de noodzakelijke randvoorwaarden waar we het Rijk bij nodig hebben om ons bod waar te kunnen maken. Vervolgens worden deze afspraken doorvertaald in regionale woondeals.
	7.	Zijn de voorwaarden uit het kader ook van toepassing op de te sluiten woondealregio's?	De woondeals worden in samenwerking met o.a. gemeenten opgesteld. Het Kader zal voor ons als provincie daarbij vertrekpunt zijn voor de te maken afspraken.
	8.	In de voorbereidende sessies voor dit kader gaf gedeputeerde aan de 50% betaalbaarheid niet te zullen verhogen. In het voorstel is nu 66% vanaf 2025 opgenomen? Wat is hiervan de meerwaarde gezien het feit dat we hoogstwaarschijnlijk in 2024 een nieuw kader gaan vaststellen. Of is de doorwerken nu al aanwezig voor de bouwplannen die dan worden gebouwd?	De ambitie voor betaalbaarheid bouwen staat bij de provincie en alle Utrechtse gemeenten hoog op de agenda. Veel gemeenten hebben in de recente afgesloten coalitieakkoorden stevige ambities over betaalbaarheid opgenomen. In het Kader hebben we, anticiperend op de te maken afspraken met het Rijk, opgenomen dat we ernaar willen streven dat vanaf 2025, 2/3 (66%) van de woningen in het betaalbare segment wordt gerealiseerd. We willen daarmee toegroeien naar 2/3 toe te voegen woningen in het

			<p>betaalbare segment. We beseffen echter dat dit een stevige ambitie is. In het bod aan BZK hebben we dit ook duidelijk verwoord en opgenomen dat om deze ambitie te realiseren, er condities op orde gebracht moeten worden.</p> <p>Daarbij merken we op dat we beseffen dat uitvoering van het streven om 2/3 in het betaalbare segment toe te voegen voor de korte termijn niet mogelijk lijkt. Zeker niet zonder financiële compensatie. Bestaande (harde maar ook zachte) plannen voor met name de korte termijn kunnen niet (ineens) worden omgebogen. De planning en prijssegmenten staan al vast.</p> <p>In het Kader is opgenomen dat we dit punt nadrukkelijk willen agenderen in de gesprekken met gemeenten. Immers als we ernaar streven om vanaf 2025 66% van de woningen in het betaalbare segment toe te voegen, moet daar nu al zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden.</p>
	9.	De eis van 66% betaalbaar wordt ook opgenomen zonder dat voldaan is aan de genoemde condities uit het randvoorwaardelijk bod. Zadelen we gemeenten niet op met een onmogelijke opgave op deze manier?	<p>Zie ook beantwoording bovenstaande vraag. We erkennen dat het een lastige opgave is. Het is een ambitie die tijd en invulling van condities vraagt om daar naartoe te groeien. Basis is dat het Rijk de benodigde randvoorwaarden heeft ingevuld.</p> <p>In het Kader is het ook verwoord als gezamenlijke ambitie en streven. Als provincie willen we - als blijkt dat de gewenste % niet gehaald worden - met gemeenten en het Rijk in gesprek gaan om na te gaan welke mogelijke oplossingen er zijn om het wel te bewerkstelligen.</p> <p>In het bod aan BZK gaan we in op de benodigde randvoorwaarden (wederkerigheid van de te maken afspraken).</p>
	10.	“ de kwantitatieve bandbreedtes voor wonen en werken, waarbij voor werken ook de programmeringshorizon wordt verlengd tot 2040.” Betekent dit dat meer hectares beschikbaar komen of dat langer met de bestaande schaarste moet worden zien rondgekomen?	<p>Het aantal te programmeren hectares bedrijventerrein wordt niet vergroot. Wel kan al eerder besloten worden over de inzet van de te programmeren hectares van 2030-2040. Dan kunnen de voorbereidingen al op korte termijn starten en kan uitgifte van deze nieuwe locaties direct vanaf 2030 plaatsvinden.</p> <p>Volgend jaar komen nieuwe cijfers beschikbaar over de behoefte aan werklocaties vanuit het bedrijfsleven. Dit kan eventueel leiden tot aanpassing van de bandbreedte in het volgende Kader.</p>

	11.	<p>“ het onder voorwaarden ruimte bieden voor de vervangingsvraag als gevolg van transformatie van bedrijventerrein.” Waarom zijn de voorwaarden hier niet opgenomen of wordt niet verwezen naar waar ze staan?</p>	<p>Dit zou het besluit te uitgebreid maken. De voorwaarden staan benoemd op pagina 3: een harde vervangingsvraag kan voor 80% van het te transformeren areaal netto uitgeefbaar bedrijventerrein worden geprogrammeerd. Deze vervangingsvraag moet worden aangetoond door een genomen raads- en/of collegebesluit van de betreffende gemeente.</p>
	12.	<p>Op p.3 SV: “ De harde vervangingsvraag kan voor 80 % van het te transformeren areaal netto uitgeefbaar bedrijventerrein worden ingevuld.”</p> <p>Op het eerste gezicht lijkt dit consistent te zijn met de doelstellingen m.b.t. intensivering van bestaande bedrijventerreinen. Daarvan is echter nog niet bewezen dat ze realiseerbaar zijn. In het Kader wordt op p.20 gesteld dat op dit moment de behaalde ruimtewinst daarvoor nog niet noemenswaardig is. Wat zijn de effecten van het schrappen van 20% van de ruimte die bedrijven nu innemen op te transformeren terreinen op de bereidheid van bedrijven om mee te werken, op de snelheid waarmee transformatie kan plaatsvinden en op de snelheid en de kosten waarmee op het terrein geplande/ gedachte woningbouw kan worden gerealiseerd?</p>	<p>Het 80% programmeren van het verlies aan bedrijfsruimte door transformatie is gebaseerd op onderzoek door Stec (reeds benoemd in de eerste regionale programma's). Praktijkervaringen laten zien dat de vervangingsvraag van uitgeplaatste bedrijven gemiddeld genomen circa 80% bedraagt. Gemiddeld daalt dus het ruimtegebruik bij te verplaatsen bedrijven met 20%, hoewel dit kan variëren naar gelang het soort bedrijvigheid.</p> <p>Het 80-20% bij vervangingsvraag houdt dus geen verband met de beoogde ruimtewinst van 20-30% door intensivering op bestaande bedrijventerreinen, met behoud van de functie van bedrijfsruimte. Op basis van de ervaringscijfers verwachten we dat het programmeren van 80% van het oorspronkelijke ruimtegebruik realistisch is voor het overgrote deel van de bedrijven in kwestie, en daarmee ook niet belemmerd zou moeten zijn voor de transformatie naar woningen.</p>
	13.	<p>Wat is de omvang van het risico dat deze 20% maatregel de bouw van woningen ophoudt of zelfs belemmert?</p>	<p>We achten dit niet waarschijnlijk. Zie ook vorige beantwoording.</p>
	14.	<p>En wat is de omvang van het risico dat bedrijven die het betreft door langere procedures voor de vervangende bedrijfsruimte er uiteindelijk voor kiezen de provincie te verlaten?</p>	<p>We verwachten dat de procedures in tijd rondom de realisatie van nieuwe bedrijventerreinen, vergelijkbaar zijn met die van het uitvoeren van een transformatie. Het eerder programmeren van de programmeringsruimte 2030-2040 betekent dat we eerder over schuifruimte of alternatieven voor te verplaatsen bedrijven beschikken. Er bestaat altijd een risico dat bedrijven een verplaatsing aangrijpen om voor een andere locatie te kiezen, mogelijk buiten de provincie. Over het algemeen zien we dat 80% van de bedrijven over een afstand van maximaal 15 km verhuist. De krapte op de arbeidsmarkt zorgt er tegenwoordig voor dat deze regionale/lokale binding alleen maar sterker is geworden. Ook dit is natuurlijk afhankelijk van het soort bedrijvigheid.</p>

	15.	Op p.3 SV m.b.t. de provinciale wens om te komen tot een regionaal uitgifteprotocol: Hoe ervaren gemeenten deze centralisatie?	Met alle regio's en gemeenten is afgesproken (afpraak uit de eerste regionale programma's) dat een gezamenlijk, regionaal uitgifteprotocol nodig is om zorgvuldig om te gaan met het ruimtegebruik van bedrijven. De regio's en gemeenten vinden dit een complex onderwerp om afspraken over te maken. Het vergt een aanzienlijke omschakeling van de gemeenten, omdat de ruimte op bedrijventerreinen uitgegeven gaat worden volgens een set regels die regionaal zijn overeen gekomen. Dit betekent dat we ruim de tijd nemen om te werken aan draagvlak en consensus over de afspraken. De tijdsplanning is daarmee ook niet direct gekoppeld aan een programmeringscyclus.
	16.	Op p.24 van het Kader staat "Echter, ook de samenhang is van belang, gestreefd zou moeten worden naar een balans tussen 'wonen' en werken. Op die manier kan tevens de mobiliteit worden beperkt." Wordt voor het bereiken van die integraliteit ook de schaal uniform?	Als basis hanteren we bij regionale programmering 3 regio's: U16, Regio Amersfoort en Foodvalley. We bekijken de samenhang tussen wonen en werken op regionaal niveau. Daarbij worden ook relaties meegenomen tussen de regio's, zowel binnen de provincie als met aangrenzende regio's buiten de provincie. Dit is maatwerk per gebied.
	17.	Dus programmering van wonen en werken op hetzelfde schaalniveau, met dezelfde regio-indeling?	Zie bovenstaand antwoord.
Groen Links	18.	Vraag t.a.v. brief GS aan gemeente Bunnik. Er is sprake van onderzoek naar fiets- en OV oplossingen voor de uitbreidingslocatie bij Odijk (Kersenweide). Kunt u aangeven hoe de besprekingen daarover verlopen. Wat zijn de mogelijke financiële complicaties? Wat kan de provincie daarin betekenen?	Op 31 augustus 2022 is een bestuurlijk overleg gepland met de gemeente Bunnik over de Kersenweide. Daar staan onder andere de verkeersopgaven rondom Kersenweide op de agenda. Het is primair de verantwoordelijkheid van de gemeente om in een bestemmingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien te waarborgen dat knelpunten in de bereikbaarheid niet toenemen en bij voorkeur afnemen. Op dit bestemmingsplan is de provinciale mobiliteitstoets van toepassing, met onder andere aandacht voor de belasting op de N229. Qua bereikbaarheid worden ook fiets- en OV-oplossingen onderzocht. Waar mogelijk ondersteunen we de gemeente hierbij en oplossingen worden afgestemd op ontwikkelingen die al lopen. Wij werken daarbij als provincie aan de volgende fiets en OV-oplossingen in dit gebied: <ul style="list-style-type: none"> • Een vrij liggend fietspad parallel aan de N410

			<ul style="list-style-type: none"> • Verbetering van de fietsbrug over de A12 • Ontwikkeling van het knooppunt Bunnik • Realisatie van de doorfietsroutes Houten-Bunnik-USP en Veenendaal-Bunnik-USP <p>Parallel daaraan vindt een generieke verkenning plaats wat de bredere verstedelijkingsambities van de gemeenten rond de N229 betekent voor de N229. Dit is de verkenning waar in de brief over wordt gesproken.</p>
	19.	Welke rol speelt de omgevingsvisie van de provincie Utrecht en in het bijzonder het kader wonen en werken in het overleg met het Rijk in het kader van Novex? Op bladzijde 2 van uw brief staat dat in het geactualiseerde kader ook rekening is gehouden met de woningbouwafspraken die het Rijk wil maken. Kunt u dit nader toelichten?	<p>De provinciale Omgevingsvisie is in algemene zin kaderstellend voor GS. Meer specifiek is in het Kader bij het bepalen van de kwantitatieve bandbreedte van de woningbouwopgave gekeken naar de streefwaarde (op basis van inzicht juni 2022) voor de provincie Utrecht zoals die door het Rijk wordt gezien als aandeel in de nationale woningbouwopgave (blz. 10/11 Kader).</p> <p>In het Kader is bij het aandeel sociale en middeldure woningbouw, als concreet punten die de provincie wil meenemen bij de actualisatie, opgenomen dat wordt ingezet op het aanscherpen van de ambitie (in lijn met ambitie Rijk streven naar toegroeien naar 66% vanaf 2025).</p>
	20.	In de pers zijn diverse berichten verschenen over de problematiek van het bouwen van sociale huurwoningen door private partijen/ niet zijnde de woningcorporaties. Het behouden van deze woningen voor het sociale segment is niet (wettelijk) te waarborgen. Heeft u inzicht hoeveel sociale huurwoningen worden gebouwd door niet-corporaties? Wat (kunnen) gemeenten om huizen voor de sociale sector te behouden?	<p>Het aantal sociale huurwoningen dat wordt gebouwd door niet-corporaties, is niet bekend. Er zijn geen openbare gegevens. Door externe deskundigen wordt geschat dat 10% van alle sociale huurwoningen is gebouwd door beleggers.</p> <p>Als er woningbouwlocaties zijn waar sociale huurwoningen kunnen worden gerealiseerd, verdient het de voorkeur dat woningcorporaties goed in positie worden gebracht. Niet alleen vanwege de borging van de huurprijzen, maar ook vanwege de broodnodige toewijzing aan aandachtsgroepen.</p> <p>In het geval gemeenten afspraken maken over de ontwikkeling van sociale huur door marktpartijen, dan kunnen via privaatrechtelijke weg afspraken worden gemaakt over de "instandhouding" in het sociale segment. Het is verstandig dat gemeenten hierover juridisch advies inwinnen op het moment dat een overeenkomst wordt aangegaan.</p>

	21.	Is duurzaamheid in de woningbouw onderwerp van gesprek in het kader van de NOVEX? Wat is bij het Rijk de stand van zaken omtrent duurzame woningbouw?	Ja, duurzame woningbouw is onderwerp van gesprek. Het Rijk heeft de Nationale Bouw- en Woonagenda uitgebracht. Een van de programma's bij deze agenda is het beleidsprogramma 'Versnelling en verduurzaming gebouwde omgeving'. Dit programma richt zich met name op de bestaande gebouwde omgeving. Doelstelling is de verduurzaming van een woning of gebouw voor alle huishoudens, bedrijven en instellingen. Vanuit ons Convenant Duurzame Woningbouw leveren we input voor het aanpassen van ambitieniveaus m.b.t. duurzaamheid, via het aanpassen van het Bouwbesluit in 2025.
SGP	22.	Wat is de verhouding tot de Rijksregie op woningbouw?	Het Rijk wil de regie op de woningbouw versterken. Daarom heeft het Rijk de provincies gevraagd om in de zogenaamde provinciale puzzels invulling te geven aan de verschillende sectorale opgaven. De woningbouwopgave is daar een van. Het Provinciaal Programma Wonen en Werken is daarmee ook een instrument om aan het Rijk aan te geven hoe wij omgaan met de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave. Eén van de andere instrumenten is het maken van afspraken met provincies over hun aandeel in de opgaven voor de woningbouw. Een eerste stap daarbij was het concept bod dat wij op 31 mei jl. aan het Rijk hebben aangeboden. Momenteel wordt gewerkt aan een reality check met als doel om rond 1 oktober het definitieve randvoorwaardelijke bod aan het Rijk te kunnen aanbieden op basis waarvan de afspraken met het Rijk worden gemaakt. We zien daarbij de te maken afspraken met het Rijk als tussenstap naar de eind 2022 af te sluiten regionale woondeals.
	23.	Hoe gaan we om met uitleglocaties die nu concreet moeten worden? We zien graag een kaartje met de locaties vanuit de verstedelijkingsstrategieën erop weergegeven bij het nieuwe kader.	Alle drie regio's beschikken over een langetermijnvisie m.b.t. verstedelijking, met bijbehorend kaartbeeld. Deels worden deze visies nog nader uitgewerkt. De concretisering naar specifieke uitbreidingslocaties per kern vindt plaats in het Provinciaal Programma Wonen en Werken, binnen de kaders van provinciale omgevingsbeleid (waaronder het voorliggende Kader voor regionale programmering én de vastgestelde verstedelijkingsvisies). De gesprekken hierover met en tussen gemeenten lopen op dit moment nog volop. In het komende (tweede)

			<p>Provinciaal Programma Wonen en Werken kunnen wij (in tekst en op kaart) helderheid geven over welke concrete uitbreidingslocaties in het programma zullen worden opgenomen.</p>
	24.	Ziet GS de noodzaak om sneller met kantoorruimte te kunnen schuiven?	<p>Nee. Het zomaar schuiven met kantoorruimte is risicovol, omdat het gaat over verschillende segmenten (verschillende locaties) die niet met elkaar te vergelijken zijn en een verschillende behoefte kennen. De nieuwe vraagruiming kantoren gaat ons meer duidelijkheid geven over de veranderde behoefte naar kantoorruimte en de verschillende segmenten daarin. In het kantoorruimtegebruik is de afgelopen jaren heel wat veranderd. Deze informatie is de basis voor eventueel nieuw beleid.</p>
D66	25.	Aandeel sociale en middeldure woningbouw (blz.15/16): om het doel van 66% (Rijk) te halen wordt tenminste 50% vanaf 2025 het streven op gemeentelijk niveau > waarom is dit op voorhand al afgezwakt?	<p>Zie beantwoording vraag 8 (VVD). Aanvullend merken we op dat er in het Kader is voorgesteld om de ambitie aan te scherpen door een minimum ambitie van 50% van sociale en middeldure woningbouw op gemeentelijke schaalniveau op te nemen voor projecten die starten in 2025. Dit is een aanscherping van de ambitie in het vorige Kader waar gesteld was dat op regionaal niveau tenminste 50% van de woningen moest behoren tot het betaalbare segment. Dit hebben we opgenomen als ondergrens. Veel gemeenten hebben overigens hogere ambities. Deze zullen bijdragen aan ons streven om vanaf 2025 op regionaal niveau 66% van de woningen toe te voegen in het sociale een middeldure segment.</p>
	26.	Convenant duurzame woningbouw (blz.18) > er is toch afgesproken om in te steken op ambitieniveau zilver; waarom wordt bij de 'concrete punten' dan uitgegaan van niveau brons voor 2023?	<p>Als provincie is het onze inzet om voor de plannen die we zelf ontwikkelen (binnen Hart van de Heuvelrug) uit te gaan van niveau zilver. Gemeenten bepalen hun eigen ambitie. In het met partners opgestelde convenant wordt uitgegaan van minimaal brons. Tevens willen we stimuleren hoe de komende jaren toegewerkt wordt naar niveau zilver/goud (onder het motto 'comply or explain'). In het voorliggende Kader voor regionale programmering gaat het over afspraken die we met de gemeenten willen maken. Daarbij sluiten we aan op het convenant. We kunnen onze eigen ambitie van zilver niet</p>

			afdwingen. Er wordt jaarlijks geëvalueerd hoe het convenant werkt, nieuwe inzichten en technieken worden dan opgenomen en waar mogelijk verhogen we de indicatoren zodat goud het brons wordt in de toekomst.
	27.	Regio Foodvalley (blz.25): eerst is geschreven dat de strategie niet in 2022 zal worden vastgesteld, maar een paar regels lager staat dat de strategie volgens planning eind 2022 zal worden vastgesteld > wat is nu de verwachte planning? (NB Ook het memorandum van agendapunt 13 biedt niet meer houvast)	Dit najaar wordt de verstedelijkingsstrategie ter vaststelling aan PS voorgelegd. De passage aan het begin van paragraaf 5.2 geeft ten onrechte aan dat dat niet het geval is. In de verstedelijkingsstrategie wordt naar verwachting over een aantal ruimtelijke opgaven nog geen besluiten genomen, maar zogenaamde onderzoeksvragen geformuleerd. Dit betreft ook het onderdeel nieuwe uitbreidingslocaties voor woningbouw. De concretisering daarvan wordt naar verwachting opgenomen in de derde cyclus van het regionaal programmeren.