

DATUM	2-4-2020
AAN	Provinciale Staten
VAN	Huib van Essen en Rob van Muilekom
DOORKIESNUMMER	-
ONDERWERP	Plancapaciteit woningen provincie Utrecht

Inleiding

Dit voorjaar hebben wij de informatie over plannen voor woningbouw geactualiseerd en verwerkt in de planmonitor. Op 26 maart jl. hebben wij de meest recente plancapaciteit voor woningen in de provincie Utrecht doorgegeven aan ABF, die de cijfers over plannen verzamelt voor het ministerie van BZK. De plancapaciteit zoals opgenomen in de planmonitor is toegenomen t.o.v. de inventarisatie voor ABF rapportage van oktober 2019. Dit is een positieve ontwikkeling en hier zijn wij erg blij mee. Met dit memo informeren wij u meer in detail over de plancapaciteit. Op 22 april a.s. is er een sessie over regionale programmering waarbij u ook eventuele vragen over de plancapaciteit kunt stellen. Een voorbereiding op deze sessie ontvangt u op een later moment. Ter informatie vindt u in de bijlage het persbericht dat op vrijdag 3 april uitgaat.

Plancapaciteit is toegenomen

De toename van de plancapaciteit komt omdat veel gemeenten (afzonderlijk en in regionaal verband) in het kader van o.a. het programma U Ned en de provinciale Omgevingsvisie het afgelopen jaar visietrajecten zijn gestart. Dit zijn intensieve trajecten waarbij wordt nagedacht (en partijen met elkaar in gesprek zijn) over een toekomstperspectief. Hierbij zijn nieuwe locaties in beeld gekomen. Deze zijn opgenomen in de planmonitor. Ook zijn nu al eerder bekende potentiële locaties (zoals de A12-zone tussen Oudenrijn en Lunetten) opgenomen in de planmonitor.

Tegelijk zijn er ook locaties (al eerder opgenomen in de planmonitor) geoptimaliseerd en/of nieuwe plannen toegevoegd waardoor de plancapaciteit tot 2030 verhoogd is. Deze optimalisatie van plannen gebeurt omdat er meer mogelijk is (bepaalde plannen worden in hogere dichtheden gerealiseerd en nieuwe plannen van marktpartijen dienen zich aan). Ook hier is relevant dat veel gemeenten in het kader van bovengenoemde trajecten het afgelopen jaar visietrajecten zijn gestart.

Hierdoor heeft er met name voor de regio U16 een inhaalslag plaatsgevonden. De plancapaciteit in de regio's Amersfoort en FoodValley loopt nog wat achter.

In het kader van de trajecten als U Ned en de provinciale Omgevingsvisie (en regionale visies) worden de komende jaar/jaren verdere uitwerkingen en afwegingen gemaakt. Daarbij komen naar verwachting ook nog nieuwe locaties in beeld. Zeker voor de periode na 2030. Deze worden nader onderzocht en afgewogen. Dit gebeurt naast genoemde trajecten ook in het kader van de afspraken over de regionale programmering over woningbouw die de provincie met de regio's/gemeenten dit jaar gaat uitwerken. Daarmee is de verwachting dat ook in de regio's Amersfoort en FoodValley extra capaciteit in beeld komt.

Regionale programmering

Het proces van regionale programmering voor woningbouw is een gezamenlijk traject van gemeenten/regio en provincie met de bedoeling om de woningbouwproductie en plancapaciteit op peil te houden. Inzet is dat partijen (gemeenten/regio, provincie) samen afspraken maken die jaarlijks worden gemonitord en zo nodig bijgesteld. Doordat er een beter overzicht is kan beter worden geprioriteerd en ingespeeld op ontwikkelingen.

Totaal overzicht van de cijfers

- Tabel 1 geeft de plancapaciteit zoals nu opgenomen in de planmonitor. Stand van zaken maart 2020. Dat is de stand van zaken die ook naar ABF is gemaild (26 maart)
- Tabel 2: de toename van de woningbehoefte conform Primos 2019.
- Tabel 3: hierin is de plancapaciteit van maart 2020 afgezet tegen de toename woningbehoefte. Hieruit is af te leiden dat we voor periode tot 2030 155% plancapaciteit hebben.
- Tabel 4 geeft % harde plannen voor de korte termijn plannen (t/m 2024)

Op bladzijde 3 zijn twee kaartbeelden opgenomen

Tabel 1. plancapaciteit voorjaar 2020 (planmonitor stand van zaken maart 2020)

	2019 - 2024	2025 - 2029	2019 - 2029	2030 - 2039	2019 - 2039	2040 ev	Totaal
Regio U16	39.300	44.800	84.100	39.900	124.000	1.900	125.900
Regio Amersfoort	13.300	7.200	20.500	2100	22.600	100	22.700
Regio Food Valley	3.300	600	3.900	0	3.900	0	3.900
Provincie	55.900	52.600	108.500	42.000	150.500	2.000	152.500

Tabel 2: toename netto woningbehoefte (Primos 2019) (afgeronde aantallen)

	2019 - 2024	2025 - 2029	2019 - 2029	2030-2039	2019-2039
Regio U16	28.600	21.830	50.430	32.650	83.080
Regio Amersfoort	8.970	6.500	15.470	9.880	25.350
Regio Food Valley	2.180	1.920	4.100	2.840	6.940
Provincie	39.750	30.250	70.000	45.370	115.370

Tabel 3. Verhouding verwachte toename woningbehoefte (Primos 2019) en plancapaciteit maart 2020

	2019 - 2024	2025 - 2029	2019 - 2029	2030-2039	2019-2039
U16	137%	205%	167%	122%	149%
Regio Amersfoort	148%	111%	133%	21%	89%
Regio Food Valley	151%	31%	95%	0%	56%
Provincie	141%	174%	155%	93%	130%

Opmerking ter vergelijking: op basis van Primos 2019 en de planmonitor oktober 2019, stond in de ABF rapportage oktober 2019 dat Utrecht voor de periode tot 2029 slechts voor 106% van de toename behoefte plancapaciteit had. Op basis van de plancapaciteit van maart 2020 is dit percentage nu 155%.

Harde plancapaciteit

De definitie van harde en zachte plancapaciteit is niet eenduidig. In onderstaande tabel is uitgegaan van de indeling die ABF 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:

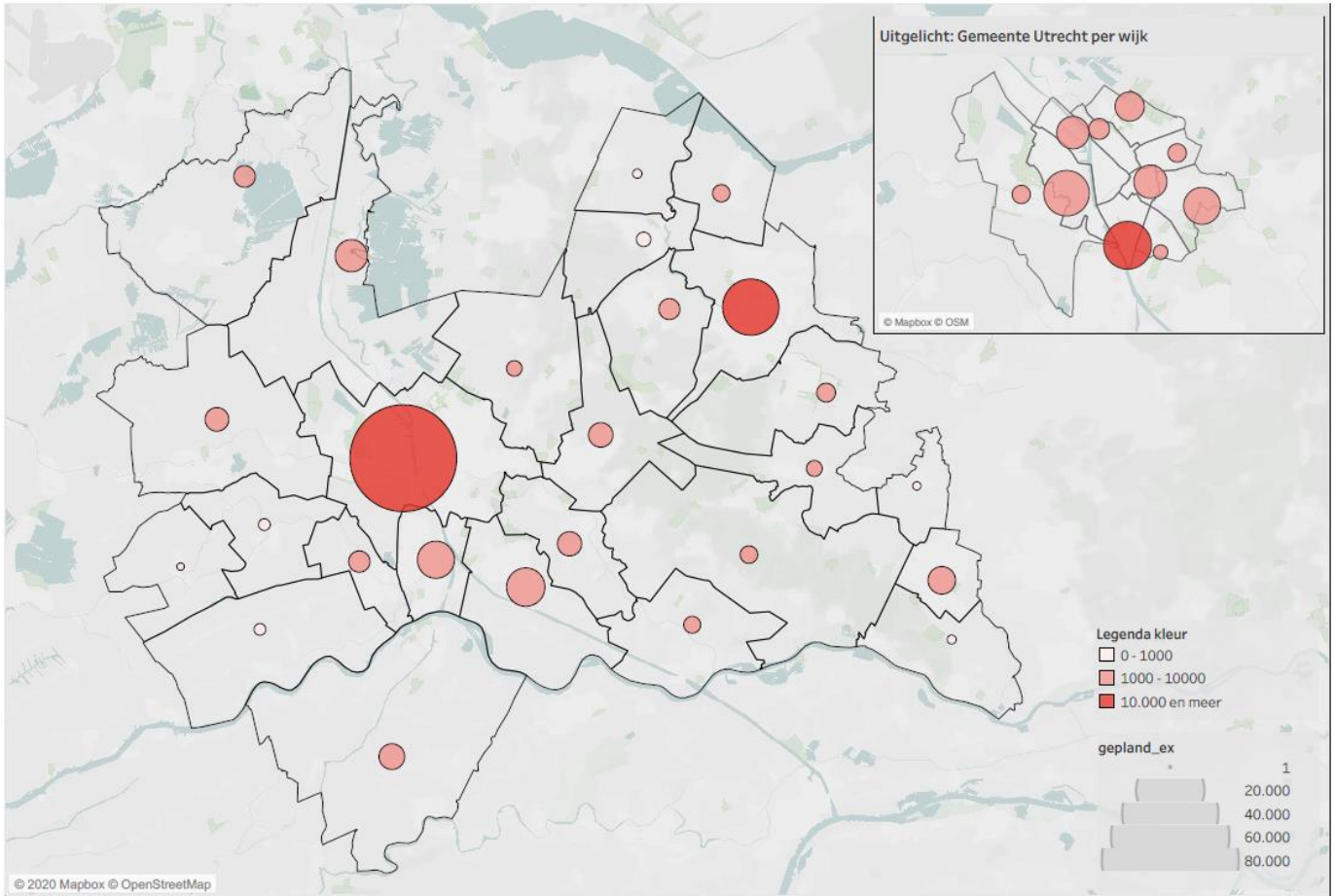
Hard	Zacht
1A onherroepelijk 1B onherroepelijk, uitwerkingsplicht 2A vastgesteld 2B vastgesteld, uitwerkingsplicht	1C onherroepelijk, wijzigingsbesluit 2C vastgesteld, wijzigingsbesluit 3 in voorbereiding 4A visie 4B optie Onbekend

Tabel 4: Planstatus hard korte termijn (conform ABF definitie planstatus 1A,1B. 2A en 2B)

	t/m 2024
Regio U16	48%
Regio Amersfoort	43%
Regio Food Valley	73%
Provincie	48%

Hierbij past een opmerking: de aantallen onder planfase 3 'In voorbereiding' bevatten voor de gemeente Utrecht bijvoorbeeld de plannen waarvoor een door de gemeenteraad vastgestelde omgevingsvisie is en/of een start beslissing. Utrecht werkt al langs de lijn van de nieuwe Omgevingswet. In dat kader zijn/worden voor een aantal grote gebiedsontwikkelingen Omgevingsvisies vastgesteld op raadsniveau, bijvoorbeeld voor het Beurskwartier en de Merwedekanaalzone. Het daarop volgende 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 de zachte plannen, in feite al hard is.

Plancapaciteit provincie Utrecht per gemeente tot 2030



Plancapaciteit provincie Utrecht per gemeente tot 2040

