

College van Gedeputeerde Staten
statenvoorstel

DATUM	11/10/20	NUMMER PS	Voegt de griffie toe
DOMEIN	SLO	COMMISSIE	Commissie
STELLER	Nicoline Hanny in afstemming met Stephanie van Schaik	TELEFOONNUMMER	0611868613
DOCUMENTNUMMER	821A1337	PORTEFEUILLEHOUDER	Van Muilekom

Onderwerp : definitief vastleggen IGP-reserve voor Langs Eem en Spoor/Kop van Isselt

Bijlage(n): 1. IGP-Realisatieplan gebiedsontwikkeling Langs Eem en Spoor/Kop van Isselt

Aan Provinciale Staten,

Gevraagd besluit

Provinciale Staten besluiten:

1. Op basis van het Integraal Gebiedsontwikkelings Programma (IGP)-realisatieplan voor gebiedsontwikkeling Langs Eem en Spoor/Kop van Isselt definitief € 2 miljoen van de nog bestaande IGP-reserve vast te leggen voor het project Langs Eem en Spoor/ Kop van Isselt in Amersfoort, met in acht neming van de volgende overweging:

- a. Zodra de subsidie-aanvraag van de gemeente Amersfoort voor de verplaatsing van het ROVA milieubringstation en het regionaal overslagcentrum Amersfoort (samen de ROVA) wordt gehonoreerd, wordt de onttrekking uit de reserve via de planning- en controlcyclus 2021 of 2022 verder geformaliseerd.

Inleiding

Het gebied Langs Eem en Spoor in Amersfoort ligt langs de Eem en het spoor, grenzend aan de binnenstad. Met de herontwikkeling van dit gebied wil gemeente Amersfoort de komende tien jaar een uniek stedelijk gebied toevoegen. De provincie Utrecht ziet grote meerwaarde in deze integrale en meerjarige gebiedsontwikkeling Langs Eem en Spoor waarbij een woon-werk-recreatieplek ontstaat waar veel aandacht is voor een groot aantal woningen, werken, openbare ruimte en duurzaamheid. De toevoeging van 3.000 tot 4.000 nieuwe woningen is voor de provincie een belangrijk onderdeel van deze integrale gebiedsontwikkeling. De ontwikkeling gaat voldoen aan het Deltaplan Wonen van de gemeente Amersfoort, met 35% van de woningen in het sociaal segment en 20% in het middensegment.

Langs Eem en Spoor bestaat uit vijf gebiedsdelen die ieder hun eigen stadium van ontwikkeling hebben: Wagenwerkplaats, Trapezium, Eemplein, De Nieuwe Stad en Kop van Isselt, waarbij samenhang en diversiteit tussen deze gebieden belangrijk zijn. Hierbij wordt een goede aansluiting op de aangrenzende herstructureringswijk Soesterkwartier meegenomen, waar volop wordt ingezet op leefbaarheid en vitaliteit, ook door de provincie. De gemeentelijke aanpak met deelgebieden geeft een goede uitgangspositie om het gebied zowel ruimtelijk als programmatisch in samenhang te ontwikkelen en tegelijkertijd -door het op te splitsen-snelheid te kunnen maken met de realisatie.

Verplaatsing van het ROVA milieubringstation en het regionaal overslagcentrum Amersfoort (samen de ROVA), de organisatie die in Amersfoort zorgt voor de inzameling van huishoudelijk afval, is vanwege de milieucontouren en de verkeerssituatie randvoorwaardelijk voor de ontwikkeling van Kop van Isselt en -in mindere mate- de

andere locaties in Langs Eem en Spoor. Bovendien is de huidige locatie te klein om de verwachte groei van de ROVA te faciliteren. Als de ROVA niet kan worden uitgeplaatst belemmert dat, behalve een kwalitatieve hoogwaardige en integrale planvorming voor het hele gebied, de bouw van circa 1.000 woningen (op de locatie zelf en in de hindercirkel). De mogelijkheid om de ROVA te verplaatsen doet zich nu voor en zou bij uitstel voorlopig weer van tafel kunnen verdwijnen. Bovendien is er ook in de regio Amersfoort sprake van een groot woningtekort. Daarom wordt voorgesteld om nu de (onder voorbehoud van akkoord door PS toegezegde) provinciale bijdrage van € 2 miljoen vanuit het Integraal Gebiedsontwikkelings Programma (IGP) investeringsbudget beschikbaar te stellen.

Binnen de totale ontwikkeling van Langs Eem en Spoor kan de provincie hiermee op een deelproject ondersteuning bieden bij het weghalen van een grote barrière in de gebiedsontwikkeling. Een definitieve reservering van de IGP-middelen is tevens een belangrijk onderdeel voor de aanvraag van de gemeente Amersfoort voor de Woningbouwimpuls-gelden van het Rijk. De bijdrage aan dit deelproject in Langs Eem en Spoor is nader uitgewerkt in het bijgevoegde realisatieplan.

Juridische en andere relevante kaders

Op 14 juli 2020 is de eindrapportage Integraal Gebiedsontwikkelingsprogramma (IGP) planperiode 2012-2019 vastgesteld door GS. Hierin is opgenomen dat voor het vervolg van het IGP vanaf 2020 structureel procesbudget (€352.000) beschikbaar is en dat er geen nieuwe voeding komt van de IGP-reserve (investeringsbudget). De in de planperiode 2012-2019 opgebouwde IGP-reserve is grotendeels teruggevloeid naar de algemene middelen. Op de resterende €5 miljoen liggen claims voor drie gebiedsontwikkelingen waarvoor al bestuurlijke toezeggingen zijn gedaan en/of bestuurlijke verwachtingen zijn gewekt. Dit zijn: Salmsteke, Culemborgse Veer-Beatrixsluis en Langs Eem en Spoor/Kop van Isselt. Voor gebied Salmsteke hebben PS voorjaar 2020 € 1 miljoen uit de IGP-reserve beschikbaar gesteld. Bij de vaststelling van de eindrapportage IGP planperiode 2012-2019 op 14 juli 2020 is vastgelegd dat de inzet van de nog bestaande IGP-reserve via een realisatieplan ter goedkeuring wordt voorgelegd aan PS.

In april 2019 is de provincie een intentieovereenkomst aangegaan met de gemeente Amersfoort als opmaat naar een langjarige samenwerking bij de transformatie van het gebied Langs Eem en Spoor. In de overeenkomst staat opgenomen dat de provincie overweegt om in de ontwikkelstrategie van de gemeente, gericht op integrale organische aanpak van het gebied, te participeren met inzet van (financieel) instrumentarium uit het programma Binnenstedelijke Ontwikkeling (BO) en het IGP. In de overeenkomst wordt de daarvoor benodigde verplaatsing van de ROVA genoemd.

In een nog op te stellen samenwerkingsovereenkomst worden volgend jaar nadere afspraken gemaakt met de gemeente Amersfoort over de samenwerking in Langs Eem en Spoor. Hierin wordt onder andere opgenomen dat de gemeente een subsidie aanvraagt waarbij de provincie als harde eis stelt dat deze alleen zal worden toegekend als eind 2022 een definitieve verplaatsingsovereenkomst tussen de gemeente Amersfoort en ROVA is getekend.

Argumentatie

- Regio Amersfoort behoort al jaren tot de meest gespannen woningmarktregio's van Nederland. Om de druk op de woningmarkt weg te nemen zijn meer woningen nodig. En snel ook. Ook Amersfoort, corporaties en marktpartijen investeren daarom maximaal om de woningbouwproductie te versnellen en daarmee een bijdrage te leveren aan de nationale opgave. Met de inzet op Langs Eem en Spoor ligt hier een potentieel van 3.000 tot 4.000 woningen (waarvan 55% sociaal + middelsegment) tot 2030 op een binnenstedelijke locatie. Ook na maximale inzet vanuit gemeente en marktpartijen resteren publieke tekorten. De bouw van de woningen en kwalitatieve herontwikkeling van dit transformatiegebied komt hiermee in gevaar. Amersfoort blijft inzetten op een inclusief en betaalbaar volkshuisvestingsbeleid, in samenwerking met regio, provincie en Rijk. De gemeente voert

regie op de herontwikkeling van Langs Eem en Spoor, provincie kijkt uitdrukkelijk mee en ondersteunt waar gepast en mogelijk.

- De plannen in Langs Eem en Spoor/Kop van Isselt bieden de kans om een nieuw uniek gebied toe te voegen aan de stad. De herontwikkeling past bij de verstedelijkingsprincipes van de provincie zoals gesteld in de ontwerp POVI: binnenstedelijk nabij OV- knooppunten en dan bij voorkeur via stedelijke transformatie en/of herontwikkeling. Het voldoet hiermee 100% aan provinciale uitgangspunten voor verstedelijking.

- Ook sluit het aan bij het hoofddoel van het programma BO/Versnelling woningbouw: versnelling van de woningbouw met het streven om te komen tot 10.000 woningen per jaar en met het streven tenminste 50% van de nieuwe woningen in het sociale en middeldure segment. Dit hoofddoel van het programma ligt in het verlengde van de ambities uit het Coalitieakkoord 2019-2023 en de Ontwerp Omgevingsvisie van de provincie.

- Om tot een compleet en integraal plan te komen is de bijdrage van de provincie Utrecht hard nodig. In een grootschalige binnenstedelijke herontwikkelingslocatie als Langs Eem en Spoor zijn vele belemmeringen voor ontwikkeling te vinden. De ROVA is daarbij een belangrijke: als de ROVA niet kan worden uitgeplaatst belemmert dat, behalve een kwalitatieve hoogwaardige en integrale planvorming voor het hele gebied, de bouw van circa 1.000 woningen (op de locatie zelf en in de hindercirkel). De mogelijkheid om de ROVA te verplaatsen doet zich nu voor en zou bij uitstel voorlopig weer van tafel kunnen verdwijnen. Zonder provinciale bijdrage bestaat het risico dat de herontwikkeling van dit deel van Langs Eem en Spoor niet van de grond komt, omdat de gemeente Amersfoort onvoldoende financiële draagkracht heeft om de uitplaatsing van de ROVA alleen te bekostigen. Door provinciale deelname wordt bovendien een stevige focus op omgevingskwaliteit gewaarborgd, die voor het behalen van kwaliteitsdoelen op het gebied van duurzaamheid/circulair, cultuurhistorie, groen, klimaatadaptatie en gezonde leefomgeving van belang is.

- Gemeente en provincie hebben nauw contact met elkaar over ondersteuning en samenwerking in dit potentierijke gebied. Bijvoorbeeld de afstemming Soesterkwartier (vitale wijkenaanpak) en Langs Eem en Spoor, duurzame gebiedsontwikkeling (energie, klimaatadaptatie, circulair), wonen, infrastructuur/mobiliteitsconcepten (waaronder De Nieuwe Poort) en uitplaatsing hinderlijke bedrijven zijn onderwerpen waarin gemeente en provincie samen over spreken. Ook trekken provincie en gemeente samen op richting Rijk, bijvoorbeeld bij het verkrijgen van ondersteuning vanuit de Woningbouwimpuls. Dit onderstreept ook het momentum van handelen.

- De provincie laat met de inzet van het IGP-investeringsbudget voor de verplaatsing van de ROVA aan de partijen in Langs Eem en Spoor/Kop van Isselt zien dat zij een groot belang hecht aan een integrale gebiedsontwikkeling en kan hiermee een impuls geven aan de herontwikkeling. De huidige samenwerking van gemeente en provincie is in 2019 vastgelegd in een ondertekende intentieovereenkomst. Er is dan ook sprake van een intensieve en goede samenwerking tussen provincie, gemeente en betrokken partijen in het gebied. Partijen zijn voorstander van deze integrale ontwikkeling waarbij opgaven gecombineerd worden opgepakt.

- Een stapeling van kwalitatieve ambities (betaalbaarheid, evenwichtige groenontwikkeling, klimaatadaptatie, energietransitie, circulair, et cetera) kan realisatie van woningbouw lastig maken en tot vertraging leiden. In Langs Eem en Spoor zijn de ambities vanuit de gemeente flink en zal steeds sprake zijn van maatwerk, waarbij elke weer gekeken zal worden in welke mate welke ambitie gerealiseerd kan worden. Daarbij zal het besef er moeten zijn dat er niet altijd op alle ambities een 10 gescoord kan worden.

Doelen en indicatoren

De koppeling kan gelegd worden met de indicatoren in de provinciale begroting bij het beleidsdoel 1.2: “De gebiedsontwikkeling is integraal en gericht op efficiëntie en kwalitatief hoogwaardig ruimtegebruik” en beleidsdoel 1.3 “Er is passende woonruimte die aansluit bij de woningbehoefte in de provincie Utrecht” (programma 1).

Participatie

Bij de herontwikkeling van Langs Eem en Spoor (met daarin de diverse deelgebieden) hoort een langjarig participatieproces van de gemeente met gebiedspartijen/eigenaren, belangengroepen en bewoners, ook uit omliggende wijken. Daarbij gaat het om inbreng op visieniveau tot concrete uitwerkingen op deelprojecten.

Financiële consequenties

Na akkoord van PS wordt € 2 miljoen uit het IGP-investeringsbudget bijgedragen aan verplaatsing van de ROVA, waardoor de realisatie van circa 1.000 woningen en een hoogwaardige omgevingskwaliteit niet langer wordt belemmerd, waarbij duurzaamheid/circulair, cultuurhistorie, groen, klimaatadaptatie en gezonde leefomgeving van belang zijn.

Vervolg

Bij goedkeuring van de bijdrage vanuit IGP kan de provincie binnen de totale ontwikkeling van Langs Eem en Spoor op een deelproject ondersteuning bieden bij het weghalen van een grote barrière in de gebiedsontwikkeling. Als vervolgstap wordt in 2021 een samenwerkingsovereenkomst opgesteld met gemeente en provincie om verdere samenwerking in de totale gebiedsontwikkeling Langs Eem en Spoor vast te leggen (bijvoorbeeld over betaalbaarheid, woningaantallen, bereikbaarheid en duurzaamheid) en voortgang te monitoren, als vervolg op de in 2019 gesloten intentieovereenkomst. De komende jaren zal de ontwikkeling van Langs Spoor en Eem nog het nodige vragen van de gemeente en (waar nodig) ook de provincie.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,
mr. J.H. Oosters

Secretaris,
mr. drs. A.G. Knol-van Leeuwen

Ontwerp-besluit

Besluit op 9 december 2020 tot vaststelling van een bijdrage van €2 miljoen van de nog bestaande IGP-reserve voor het project Langs Eem en Spoor/ Kop van Isselt in Amersfoort.

Provinciale Staten van Utrecht; In vergadering bijeen op 09 december 2020

Op het voorstel van Gedeputeerde Staten van 10 november 2020,
met nummer 821A1336
van afdeling SLO

Overwegende dat:

- In het coalitieakkoord de ambitie is opgenomen om samen met gemeenten en andere partners de woningbouwproductie te willen verhogen tot 10.000 woningen per jaar met het streven tenminste 50% van de nieuwe woningen in het middensegment en sociale woningbouw;
- In het gebied Langs Eem en Spoor in Amersfoort een potentieel van 3.000 tot 4.000 woningen (waarvan 55% sociaal en middensegment) ontwikkeld kan worden tot 2030 op een binnenstedelijke locatie met veel aandacht voor duurzame ontwikkeling in de brede zin: klimaatadaptatie, energie, leefbaarheid en duurzaamheid/circulair;
- Uitplaatsing van de ROVA daarvoor randvoorwaardelijk is;
- Gemeente Amersfoort en provincie Utrecht in 2019 een intentieovereenkomst hebben ondertekend voor Langs Eem en Spoor waarin de provincie heeft uitgesproken te overwegen om in de ontwikkelstrategie van de gemeente, gericht op integrale organische aanpak van het gebied, te participeren met inzet van (financieel) instrumentarium. Als vervolgstap wordt in 2021 een samenwerkingsovereenkomst opgesteld met gemeente en provincie om verdere samenwerking in de totale gebiedsontwikkeling Langs Eem en Spoor vast te leggen (bijvoorbeeld over betaalbaarheid, woningaantallen, bereikbaarheid en duurzaamheid) en voortgang te monitoren.

Besluiten:

1. Op basis van het Integraal Gebiedsontwikkelings Programma (IGP)-realisatieplan voor gebiedsontwikkeling Langs Eem en Spoor/Kop van Isselt definitief € 2 miljoen van de nog bestaande IGP-reserve vast te leggen voor het project Langs Eem en Spoor/ Kop van Isselt in Amersfoort, met in acht neming van de volgende overweging:

- a. Zodra de subsidie-aanvraag van de gemeente Amersfoort voor de verplaatsing van het ROVA milieubrenghstation en het regionaal overslagcentrum Amersfoort (samen de ROVA) wordt gehonoreerd, wordt de onttrekking uit de reserve via de planning- en controlcyclus 2021 of 2022 verder geformaliseerd.

Voorzitter,
mr. J.H. Oosters

Griffier,
mr. C.A. Peters