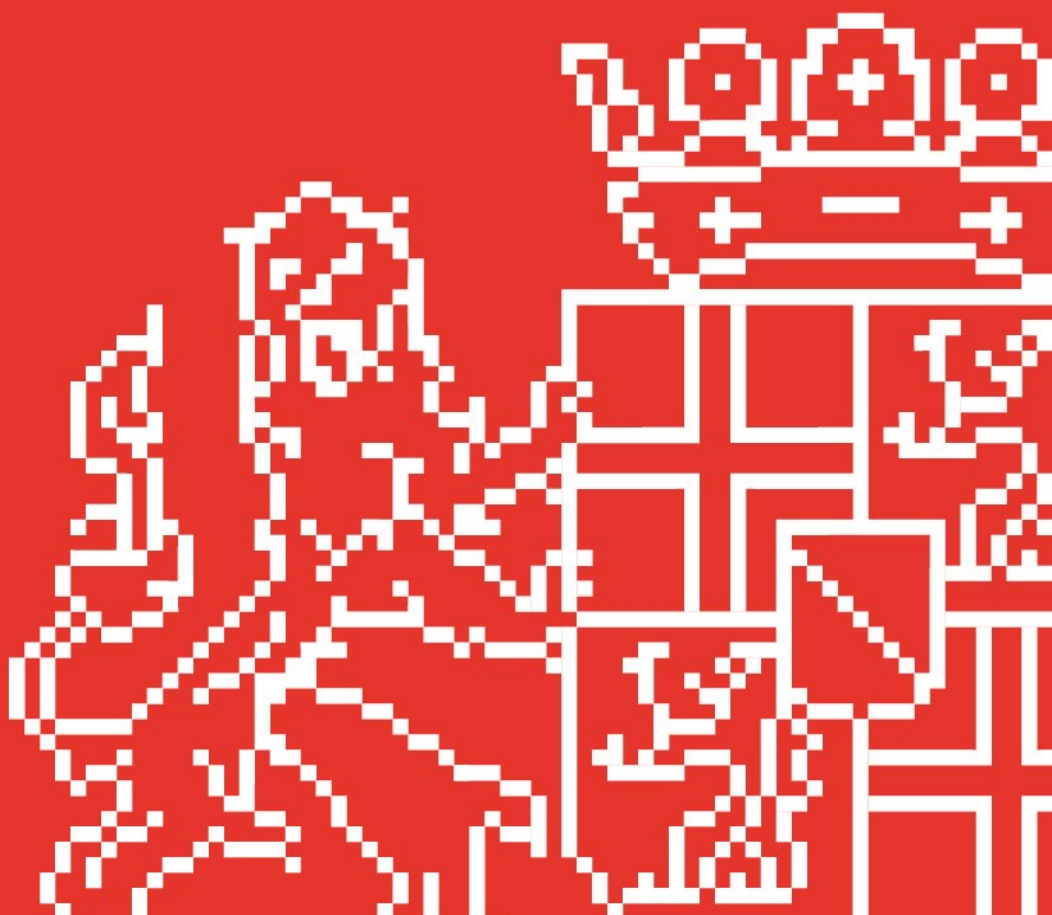


# ONTWERP PROGRAMMA WONEN EN WERKEN 2021



PROVINCIE ■■ UTRECHT

Publicatiedatum 26 mei 2021  
Status vastgesteld door GS 25 mei 2021  
Referentienummer 8225BED4



## Inhoud

1.	Inleiding.....	3
1.1	Omgevingsvisie en -verordening .....	3
1.2	Cyclisch proces.....	4
1.3	Leeswijzer.....	5
2.	Wonen.....	7
2.1.	Het kwantitatieve woningbouwprogramma .....	7
2.2.	Kwalitatieve afspraken.....	9
3.	Werken.....	14
3.1.	Kwantitatieve opgave .....	14
3.2.	Kwalitatieve afspraken.....	15
4.	Analyse en doorkijk per (sub)regio.....	21
4.1.	U16.....	21
4.1.1.	U16 West.....	25
4.1.2.	U16 Oost .....	26
4.1.3.	U16 midden .....	26
4.2.	Regio Amersfoort .....	27
4.3.	Regio Foodvalley.....	29
4.4.	Overzicht van locaties .....	31
4.5.	Resultaten PlanMER .....	35
5.	Vervolg.....	37

# 1. Inleiding

De provincie Utrecht is een aantrekkelijke provincie, waar veel mensen met plezier wonen. Door de aanwezigheid van opleidingen en bedrijven en instellingen willen veel mensen in onze provincie (blijven) wonen. In de huidige krappe woningmarkt is het vinden van een geschikt huis een lastige opgave. Eén van de oplossingen om de woningmarkt vlot te trekken is het bouwen van voldoende woningen, en liefst zo snel mogelijk. Dat kan de provincie niet alleen, samenwerking met andere overheden en organisaties is daarvoor noodzakelijk

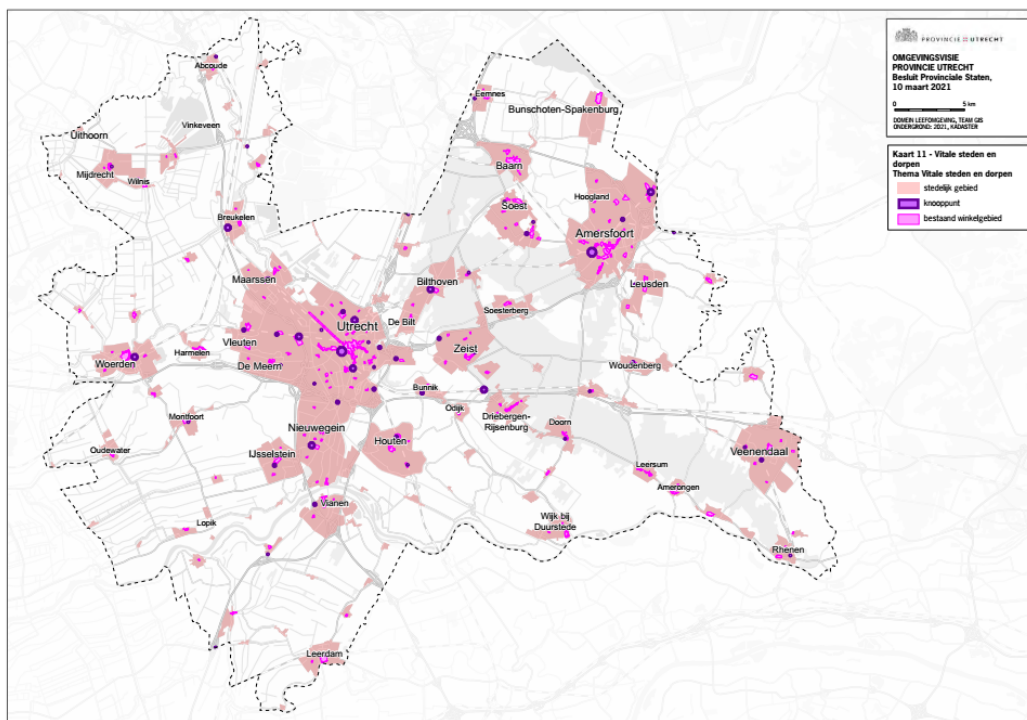
Naast wonen is ook het bieden van voldoende werkgelegenheid belangrijk. Op alle niveaus, en liefst zoveel mogelijk in balans met wonen en in de nabijheid van woningconcentraties. Voor circa 20 tot 30 procent van het gewenste werkgelegenheidsaanbod zijn specifieke bedrijventerreinen noodzakelijk. Ook daarvoor is sprake van een tekort in onze provincie. Samenwerking biedt de mogelijkheid om het aanbod zoveel mogelijk af te stemmen op de maatschappelijke vraag.

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. Het afgelopen jaar zijn we met gemeenten en regio's in overleg geweest om te komen tot regionale programma's voor wonen en werken. In april en mei hebben we met gemeenten overeenstemming bereikt over de regionale programma's voor wonen en werken. Dit mag worden gezien als een mijlpaal. Op basis van deze programma's kunnen we samen verder werken aan realisatie van de woningbouwopgave en de opgave op het gebied van bedrijventerreinen. Dit eerste concept provinciale programma bevat de essentie van de eerste programma's voor de regio's U16, Amersfoort en Foodvalley. Gemeenten kunnen bestemmingsplannen opstellen voor verstedelijkingslocaties die in dit programma passen.

## 1.1 Omgevingsvisie en -verordening

Op 1 april jongstleden zijn de provinciale Omgevingsvisie (OpU) en de Interim Omgevingsverordening (IVpU) van kracht geworden.

Afbeelding 1      Kaart Omgevingsvisie Thema Vitale steden en dorpen



In de [Omgevingsvisie Provincie Utrecht](#) is in paragraaf 4.6 de nieuwe **systematiek locaties voor wonen** en **systematiek locaties voor werken** beschreven. Aansluitend op de filosofie van de Omgevingswet werken we samen met gemeenten op regionaal niveau aan adaptieve programma's voor wonen en werken. De essentiële informatie uit de drie regionale programma's is opgenomen in dit provinciale programma. In de artikelen 9.13, 9.14, 9.15 en 9.16 van de Interim Omgevingsverordening wordt bepaald dat bestemmingsplannen die woningbouw of bedrijventerreinontwikkelingen bevatten moeten passen in dit programma Wonen en werken.

Met dit programma Wonen en werken wordt uitvoering gegeven aan de in de Omgevingsvisie omschreven woningbouwopgave en de opgave op het gebied van bedrijventerreinen. Dit gaat zowel over het kwantitatieve programma, als over kwalitatieve aspecten.

## 1.2 Cyclisch proces

Vooruitlopend op de besluitvorming over de omgevingsvisie hebben provinciale staten op 27 januari 2020 het [Afwegingskader uitbreidingslocaties voor woningbouw](#) vastgesteld, als bouwsteen voor de omgevingsvisie. In dit afwegingskader is aangegeven dat we gaan werken met regionale programmering. Doel van deze aanpak is om als overheden gezamenlijk continu met elkaar in gesprek te blijven over de maatschappelijke opgaven qua woningbouw en over de planning, aanpak en ontwikkeling van bedrijventerreinen. Dat doen we via een cyclisch proces van kaderstelling, programmering, monitoring, evaluatie en bijsturing. Wij beogen deze cyclus periodiek, circa jaarlijks te doorlopen.

Vanaf het voorjaar 2020 hebben verkennende gesprekken plaatsgevonden met gemeenten en regio's. De vergaarde informatie is onder andere benut voor het opstellen van het [provinciale Kader voor de regionale programmering van wonen en werken](#) (hierna: Kader). Provinciale Staten hebben op 30 september 2020 dit kader vastgesteld. In dit kader wordt ingegaan op de provinciale rol en taakopvatting, de regio-indeling, de kwantitatieve bandbreedtes en de kwalitatieve aspecten. Samen met de omgevingsvisie en Interimverordening is het kader voor de provincie de basis voor de regionale programmering.

In het najaar 2020 is begonnen met overleg over en het opstellen van concepten voor de regionale programma's. In de regio's Amersfoort en U16 heeft dit plaatsgevonden via de reguliere ambtelijke en bestuurlijke regio-overleggen. Voor de regio Foodvalley (Utrechtse deel) zijn er specifieke overleggen georganiseerd. Thans is er in alle drie de regio's overeenstemming over het regionale programma en worden deze programma's aan de colleges van B&W van de gemeenten aangeboden met het verzoek om ermee in te stemmen. Op die manier ontstaat gezamenlijk commitment. Er is nadrukkelijk sprake van een groeiproces: dit eerste programma (realisatiedeel) is nog niet volledig, en met name gefocust op de korte/middellange termijn. Voorts is het programma (realisatiedeel) adaptief: de komende jaren kan dit worden aangevuld met nieuwe, (bijna) uitvoeringsgerede plannen.

Via dit provinciale programma wonen en werken verankeren we de uitkomsten van de eerste ronde regionale programmering in ons provinciaal beleid. Daarnaast nemen we ook een overzicht op van de kwalitatieve afspraken die we met de gemeenten zijn overeengekomen. Omdat via dit programma (realisatiedeel) ruimtelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, is een planMER opgesteld.

Vervolgens is het van belang de uitvoering van de programma's te monitoren en te evalueren. Op basis daarvan, en van actuele maatschappelijke ontwikkelingen en onderzoeken, kan (eventueel) bijstelling plaatsvinden, te



beginnen bij het door Provinciale Staten vast te stellen Kader. Dit is van groot belang: 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 kan inspelen.

#### *Totstandkoming, doel en inhoud van dit programma.*

In dit provinciaal programma wonen en werken worden de meegegeven kaders uit de Omgevingsvisie en het Kader samengebracht met de voor de provincie essentiële informatie uit de regionale programma's wonen en werken.

Het programma bevat de uitwerking van de in de Omgevingsvisie opgenomen kwantitatieve en kwalitatieve opgaven op het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen.

Bovendien worden via dit programma (realisatiedeel) woningbouw- en bedrijventerreinontwikkelingen mogelijk gemaakt; in de Interim Omgevingsverordening is bepaald, dat bestemmingsplannen die nieuwe woningbouw- of bedrijventerreinontwikkelingen mogelijk maken, moeten passen in dit provinciale programma (realisatiedeel) wonen en werken

Voor vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties en partners werkzaam op het gebied van woningbouw en economie hebben we 2 informatiebijeenkomsten georganiseerd. In december 2020 hebben we de nieuwe systematiek en de regionale programmering toegelicht. Tijdens de tweede bijeenkomst, in april 2021, hebben we inzicht gegeven in de inhoud van het provinciaal programma en hebben we het verdere proces en de planning verder toegelicht.

#### *Keuze van opgenomen locaties*

Voor de eerste regionale programma's hebben de gegevens uit de Planmonitor Wonen en de bij ons bekende bedrijventerreinplannen als uitgangspunt gediend. Voor uitbreidingslocaties is nagegaan welke plannen die voorheen waren opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013, herijking 2016 (PRS) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) nog niet tot ontwikkeling waren gekomen. Voor bedrijventerreinen zijn ook de zeven voorgenoemde uitbreidingen opgenomen die op het laatste moment uit de 2<sup>e</sup> partiële herziening van de PRV zijn gehaald.

Voorts is het aan gemeenten om nieuwe (uitbreidings)locaties voor het programma aan te dragen. Geheel nieuwe uitbreidingslocaties worden door de provincie van een eerste ambtelijke opvatting voorzien, in de vorm van al of niet 'kansrijk', randvoorwaarden en aandachtspunten bij ontwikkeling. Door overleg over en nadere planontwikkeling van de beoogde locaties kunnen deze opmerkingen in de loop der tijd nader worden gespecificeerd of zelfs vervallen. Niet-kansrijke locaties nemen wij (nog) niet over in het realisatiedeel van het provinciale programma. In voorkomende gevallen vindt hierover meestal nog overleg plaats tussen provincie en gemeente.

**Het provinciale programma wonen en werken zoals bedoeld in de Interim Omgevingsverordening betreft het realisatiedeel van het programma. Dit zijn locaties die qua planontwikkeling zodanig concreet zijn, dat zij daadwerkelijk kunnen geprogrammeerd in een bepaald tijdvak. Het realisatiedeel kan bij volgende actualisaties worden aangevuld met locaties uit het pijplijndeel. De inhoud van de pijplijn is niet openbaar, er worden uitsluitend totalen per (sub)regio gepresenteerd.**

## 1.3 Leeswijzer

De opbouw van dit provinciale programma is als volgt:

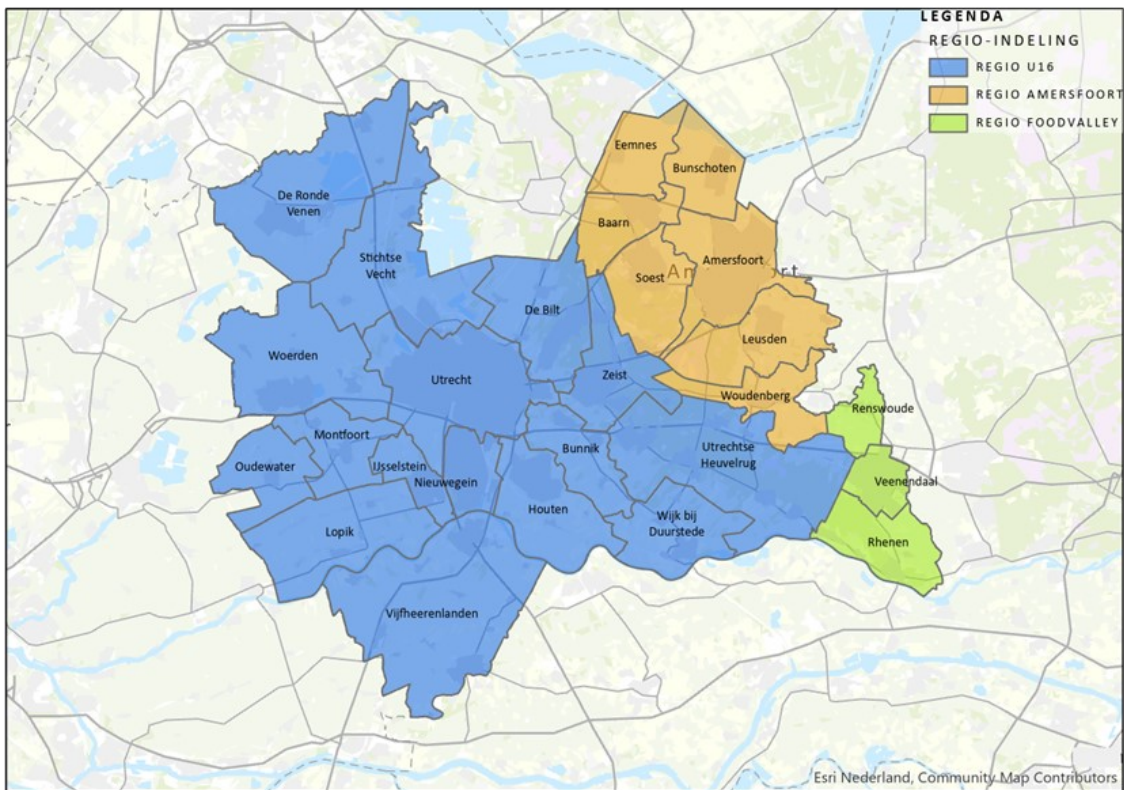
Hoofdstuk 2 bevat het programma voor wonen. We geven een overzicht van het aantal woningen dat is opgenomen per (sub)regio en voor de provincie totaal. Dit doen we ook met betrekking tot de kwalitatieve afspraken.

Hoofdstuk 3 geeft een beeld van het programma werken: overzicht van de te ontwikkelen bedrijventerreinen, en de afspraken die we maken ten aanzien van de intensivering, transformatie en verduurzaming van bestaande en nieuwe terreinen.

In hoofdstuk 4 geven we per regio/deelgebied een analyse over het huidige programma en geven we een doorkijk naar volgende actualisaties. Daarbij leggen we waar relevant ook een koppeling met de m.e.r.-beoordeling.

In hoofdstuk 5 schetsen we tenslotte het vervolgproces. Hierbij gaan we onder andere in op de organisatie, de monitoring en evaluatie en de actualisering.

Afbeelding 2 Regio-indeling provinciaal programma wonen en werken





## 2. Wonen

### 2.1. Het kwantitatieve woningbouwprogramma

Deze paragraaf is een uitwerking van de tekstpassage **De woningbouwopgave** in hoofdstuk 4.4 van de Omgevingsvisie

Voor het opstellen van de regionale programma's is de Planmonitor Wonen als basis gebruikt. Deze Planmonitor wordt continu gevoed en geactualiseerd door de gemeenten; gevraagd wordt of zij voor een aangegeven datum per jaar de monitor willen updaten. Voor dit eerste programma is gebruikt gemaakt van de stand december 2020. Binnenstedelijke plannen met een 'harde' planstatus, en openbare 'zachte' binnenstedelijke plannen<sup>1</sup> zijn over het algemeen opgenomen in het realisatiedeel van het programma. Ook uitbreidingslocaties die eerder volgens provinciaal ruimtelijk beleid aanvaardbaar zijn geacht (met name PRS/PRV/locaties) die een 'harde' planstatus hebben zijn opgenomen. Daarbij gaat het meestal om locaties waar de realisatie op korte (tot 2025) of middellange termijn (tot 2030) is voorzien. Voorts zijn door gemeenten specifiek locaties aangedragen voor het realisatiedeel van het programma. Deze nieuwe uitbreidingslocaties zijn door de provincie voorzien van een 'eerste ambtelijke opvatting', in de vorm van kansrijkheid, randvoorwaarden en aandachtspunten. Vertrouwelijke locaties, of locaties waarvoor nog geen planning ten aanzien van de realisatie bekend is, zijn opgenomen in de zogenaamde 'pijplijn'. Bij komende actualisaties kan deze capaciteit 'doorschuiven' naar het realisatiedeel.

Bij de onderkant van de bandbreedte, zoals opgenomen in het Kader, wordt tegemoetgekomen aan de geprognostiseerde toekomstige woningbehoefte. Bij de bovenkant van de bandbreedte is ook het huidige tekort geheel ingelopen.

Voor de provincie als geheel zijn er, in realisatie- en pijplijndeel, voldoende plannen. Dit geldt echter alleen voor de regio's U16: voor de Regio's Foodvalley en Amersfoort is het totaal van 'realisatie' en 'pijplijn' niet voldoende om te voldoen aan de regionale woningbehoefte.

Voor alle regio's geldt dat in het realisatiedeel van het huidige programma met name reeds bekende concrete locaties voor de korte tot middellange termijn zijn opgenomen. Om de continuïteit van de woningbouw te bewerkstelligen en de huidige tekorten zoveel mogelijk weg te werken, is het belangrijk dat 'pijplijnplannen' zodanig verder worden ontwikkeld, dat zij bij volgende actualisaties kunnen worden opgenomen in het realisatiedeel van het programma.

In hoofdstuk 4 wordt specifiek ingegaan op het programma per (sub)regio.

---

<sup>1</sup> Uitgegaan is bij wat door de gemeenten is ingevuld als planfase in de planmonitor waarbij conform de duiding van ABF een onderscheid in hard en zacht is gemaakt. De planologische status is opgedeeld in hard, zacht en zacht indicatief (en onbekend). Hard: 1A Onherroepelijk, 1B onherroepelijk, uitwerkingsplicht, 2A vastgesteld; Zacht: 1C onherroepelijk, wijzigingsbesluit, 2C vastgesteld, wijzigingsbesluit, 3 in voorbereiding; Zacht indicatief: 4A visie, 4B optie; Onbekend.

Tabel 1 Overzicht kwantitatief programma wonen provincie Utrecht

Regio	Inlopen tekort	2021 t/m 2024	2025 t/m 2029	2030 t/m 2039	Totaal
<b>U16 totaal</b>		<b>37.978</b>	<b>47.287</b>	<b>49.475</b>	<b>134.740</b>
<i>Bandbreedte Kader</i>	26.400	30.200	29.100	39.900	99.200 – 125.600
Realisatie		32.059	31.116	1	63.176
Pijplijn		5.919	16.171	49.474	71.564
<b>Regio Amersfoort totaal</b>		<b>14.416</b>	<b>8.511</b>	<b>3.363</b>	<b>26.290</b>
<i>Bandbreedte Kader</i>	4.900	8.500	7.200	10.400	26.100 – 31.000
Realisatie		12.562	4.598	725	17.885
Pijplijn		1.854	3.913	2.638	8.405
<b>Foodvalley totaal</b>		<b>3.390</b>	<b>1.404</b>	<b>455</b>	<b>5.249</b>
<i>Bandbreedte Kader</i>	1.200	2.300	2.400	3.200	7.900 – 9.100
Realisatie		2.303	831	0	3.134
Pijplijn		1.087	573	455	2.115
<b>Provincie totaal</b>		<b>55.784</b>	<b>57.202</b>	<b>53.293</b>	<b>166.279</b>
<i>Bandbreedte Kader</i>	32.500	41.000	38.700	53.500	133.200 – 165.700
Realisatie		46.924	36.545	726	84.195
Pijplijn		8.860	20.657	52.567	82.084

### *Flexibiliteit binnenstedelijke woningbouwontwikkeling*

Binnenstedelijke woningbouwcapaciteit per gemeente bevat een veelheid aan, vaak kleine, woningbouwplannen. Ten behoeve van de noodzakelijke concretisering bevatten de regionale programma's in de bijlage een overzicht van alle in het realisatiedeel opgenomen woningbouwlocaties. Dit is echter een momentopname: er doen zich enerzijds geregeld nieuwe kansen voor waardoor nieuwe locaties in beeld komen, terwijl anderzijds zich onverwachts knelpunten kunnen voordoen waardoor de ontwikkeling van een opgenomen locatie stagneert. Bijlage 1 bij de regionale programma's is voor wat betreft de binnenstedelijke locaties **niet limitatief**: ook andere binnenstedelijke plannen ('plantoeval') kunnen worden ontwikkeld. Ook kunnen nu in het realisatiedeel opgenomen locaties geoptimaliseerd worden waardoor er meer woningen gerealiseerd worden dan het aantal dat nu voor die locatie is opgenomen.

Dit geldt niet voor uitbreidingslocaties: deze zijn wel limitatief en ook als zodanig specifiek opgenomen in dit provinciale programma. Kleine woningbouwontwikkelingen in het landelijk gebied zijn via het 'kwaliteitsinstrumentarium' voor het landelijk gebied via de Interim Omgevingsverordening rechtstreeks, dus zonder dat zij dienen te zijn opgenomen in het realisatiedeel van een provinciaal programma, mogelijk, bv. transformatie bestaande bebouwing, rood voor groen, ruimte voor ruimte of kernrandzonebeleid. Deze plannen beschouwen we niet als uitbreidingslocaties, maar zijn veelal vanwege hun kwantitatieve bijdrage aan het programma wel opgenomen in het realisatiedeel. Ze worden verder niet toegelicht. Dit geldt ook voor de zogenaamde 'vitaliteitslocaties' die op basis van artikel 9.12 van de IvpU rechtstreeks mogelijk zijn.

Voor plannen in de pijplijn is ook flexibiliteit mogelijk. Op verzoek van de gemeente wil de provincie nieuwe uitbreidingslocaties in de pijplijn voorzien van een eerste ambtelijke opvatting, op basis waarvan de kansrijkheid kan worden ingeschat. Wij willen stimuleren dat kansrijke pijplijnlocaties verder worden ontwikkeld richting



uitvoeringsgereedheid, zodat ze bij een volgende actualisatie van de programma's in het realisatiedeel kunnen worden opgenomen.

### Versnelling woningbouw

Ten einde de noodzakelijke versnelling van de woningbouw te bewerkstelligen, ambieert ons college de woningbouwproductie te verhogen naar 10.000 woningen per jaar. Dit programma biedt daarvoor de mogelijkheid. Zo bedraagt het realisatiedeel van het programma voor de eerste vier jaar in totaal bijna 47.000 woningen, dat betekent gemiddeld 11.700 woningen/jaar.

Omdat er altijd sprake is van planuitval, is enige overplanning nodig. In het algemeen wordt uitgegaan van zo'n 30 %. Dat is in lijn met de vraag van het Ministerie van BZK, die graag ziet dat er tot 2030 130 % plancapaciteit beschikbaar is. Deze 130 % wordt gerelateerd aan de groei van de woningbehoefte. Onderstaand overzicht laat zien dat met het totaal van realisatie- en pijplijndeel wordt voldaan aan deze opgave. Het is de verwachting dat een grootste deel van de pijplijnplannen bij actualisaties van dit programma in de komende jaren kan doorschuiven naar het realisatiedeel. In het pijplijndeel bevinden zich zachte plannen, mogelijke zoekrichtingen en ambities: binnen- en buitenstedelijke locaties die nog te weinig concreet en/of betrouwbaar zijn voor het realisatiedeel. Onder andere verschillende uitleglocaties uit de PRS/PRV, invulling van de zoekrichtingen zoals aangegeven in de OpU en locaties die in beeld zijn in het REP van de U16. Naar verwachting is een groot deel van de pijplijn kansrijk vanuit provinciaal perspectief.

Tabel 2 Omvang capaciteit in het regionale programma in relatie tot groei woningbehoefte tot 2030

	Groei woningbehoefte tot 2030	capaciteit tot 2030 in realisatie- en pijplijndeel programma	
		absoluut	procentueel
U16	59.300	85.265	144%
Regio Amersfoort	15.700	22.927	146%
Regio Foodvalley	4.700	4.794	102%
Provincie totaal	79.700	112.986	142%

## 2.2. Kwalitatieve afspraken

De hieronder uitgewerkte kwalitatieve afspraken hebben een nauwe relatie met de tekstpassages **Een woning voor iedereen**, **Stedelijke kwaliteit** en **Vitaliteit kernen** onder hoofdstuk 4.4. van de Omgevingsvisie.

Naast voldoende woningen is het zaak dat er ook woningen van goede kwaliteit worden gebouwd. Bij kwaliteit gaat het om de woning en de woonomgeving, en over zowel belevingswaarde, gebruikswaarde als toekomstwaarde. In het Kader voor regionale programmering wonen en werken hebben PS aangegeven dat er voor wat betreft wonen in de regionale programma's algemene afspraken zouden moeten worden gemaakt over de stedelijke kwaliteit, de ambitie om 50 % van het woningbouwprogramma te realiseren in het sociale en middeldure segment, de evenwichtige ontwikkeling van rood en groen, energieneutrale nieuwbouw, klimaatadaptatie, circulariteit, leefbaarheid en inclusiviteit.

De in het Kader aangegeven ambities zijn voor ons het uitgangspunt geweest voor de kwalitatieve afspraken in de regionale programma's. In de programmeringsgesprekken is ons gebleken dat de meeste van deze ambities door gemeenten worden gedeeld. Op sommige punten hebben gemeenten al beleid geformuleerd, op andere punten niet of nog niet voldoende. Ook is er hier en daar sprake van verschillende formuleringen en/of definities. Regionale afspraken over deze aspecten kunnen ervoor zorgen dat er op regionaal/provinciaal niveau een gelijk speelveld wordt gecreëerd.

Het formuleren van een gezamenlijke ambitie is een eerste stap. Vervolgens is het van belang om via afspraken de verwezenlijking daarvan een stap verder te brengen. Teneinde dit zo efficiënt mogelijk te doen, wordt zo veel mogelijk aangesloten bij andere nieuwe of lopende trajecten en systemen.

Monitoring van de afspraken is belangrijk. In het Kader is aangegeven dat begrijpelijkerwijs niet in alle projecten alle ambities voor 100 % kunnen worden gerealiseerd. Wel wordt maximale inzet van alle partijen gevraagd om bij te dragen aan een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving. De totale kwaliteit van de regionale programma's en de inzet die wordt gepleegd op de genoemde aspecten moet van voldoende en liefst goed niveau zijn. Via monitoring willen we dit in beeld brengen.

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de afspraken per regio. De in het kader genoemde aspecten zijn daarin vertaald naar vier thema's.

Belangrijk om hierbij te vermelden is dat er ook bij deze kwalitatieve afspraken sprake is van een groeimodel: op basis van monitoring, evaluatie en voortschrijdend onderzoek, kennis- en beleidsontwikkeling kunnen de ze afspraken bij volgende actualisaties worden aangevuld of aangepast.

### *Integrale stedelijke kwaliteit*

Alle regio's	<p><b>Gezamenlijke ambitie:</b> We streven naar een goede stedelijke kwaliteit: vitale en levendige kernen en wijken. Dit betekent dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- we primair inzetten op binnenstedelijke ontwikkeling, ontwikkeling bij knooppuntlocaties en op efficiënt ruimtegebruik;</li> <li>- we streven naar functiemenging, passend bij de lokale situatie en woonmilieus;</li> <li>- we aandacht hebben voor een gezonde inrichting van de openbare ruimte in het stedelijk gebied met voldoende groen en water,</li> <li>- we zorgdragen voor een goede bereikbaarheid die past bij de aard en functie van de ontwikkeling en we bezien wonen, werken en bereikbaarheid in samenhang en als onderdeel van de integrale opgave van de regio.</li> <li>- we aandacht hebben voor energieneutraliteit, klimaatadaptatie en circulariteit.</li> </ul> <p><b>Afspraken:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- We zetten ons maximaal in om bij te dragen aan de in dit regionaal programma genoemde ambities. Een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving is immers in ieders belang. Wij beseffen dat we onze ambities niet allemaal van vandaag op morgen kunnen bereiken en dat verschillende ambities elkaar in de weg kunnen zitten (bijvoorbeeld ruimtelijk of financieel). Niet in alle plannen kunnen alle ambities voor 100% worden gerealiseerd. Onze inzet is dat de totale kwaliteit van de uitvoering van dit programma ten minste 'voldoende' maar bij voorkeur 'goed' moet zijn.</li> <li>- We ontwikkelen het komend jaar een gezamenlijk monitoringssysteem om voorgaand punt te kunnen volgen.</li> </ul> <p><b>Toelichting:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Functiemenging resulteert in stads- en dorpscentra vaker in multifunctionele woon-werkmilieus, daarbuiten zal functiemenging op een ander niveau zijn. Bedrijfsmatige functies moeten passend zijn binnen een woonwijk en niet ten koste gaan van de leefbaarheid en van een prettig woon- en/of werkklimaat. Milieucategorie 1 en 2 zijn in de basis geschikt voor mengen.</li> <li>- Eenmalige kleinschalige uitbreidingen tot 50 woningen per kern worden rechtstreeks mogelijk gemaakt via de provinciale Interim Omgevingsverordening. Deze kleinschalige uitbreidingen worden wel opgenomen in het regionale programma, zodat dit een zo compleet mogelijk beeld bevat. Veel kernen hebben naar aard en omvang behoefte aan een grotere uitbreiding. Deze uitbreidingen worden in dit regionaal programma afgewogen, waarbij het lokale belang, maar ook de provinciale belangen in de afweging worden betrokken.</li> </ul>
Specifiek voor U16	<p><b>Afspraken:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verdere verkenning van (locatie)keuzes en afwegingen voor na 2030 zullen via het programma U Ned en het REP/IRP plaatsvinden. Hierna kan aanscherping/aanvulling van de gezamenlijke ambitie plaatsvinden.</li> </ul> <p><b>Toelichting:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toevoeging 'Niet iedere woonwijk of woonkern leent zich voor functiemenging en dat is ook niet wenselijk.'</li> </ul>

Specifiek voor regio Amersfoort	<p><b>Afspraken:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verdere verkenning van (locatie)keuzes en afwegingen voor na 2030 zullen via het Ontwikkelbeeld 2030-2040 plaatsvinden. Hierna kan aanscherping/aanvulling van de gezamenlijke ambitie plaatsvinden.</li> </ul> <p><b>Toelichting:</b></p> <p>Onder 'levendige en vitale wijken en kernen' verstaan we wijken en kernen waar het prettig wonen en verblijven is. Daarvoor is geen waterdichte definitie te geven, maar elementen die daarbij van belang zijn, zijn het woningaanbod, functiemenging, de aanwezigheid van voorzieningen en groen.</p>
Specifiek voor regio Foodvalley	<p><b>Afspraken:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verdere verkenning van (locatie)keuzes en afwegingen voor na 2025 en 2030 zullen via de Verstedelijkingsstrategie plaatsvinden. Hierna kan aanscherping/aanvulling van de gezamenlijke ambitie plaatsvinden.</li> </ul> <p><b>Toelichting:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deze ambitie sluit aan bij de contourennotitie voor de Verstedelijkingsstrategie: o.a. 'Nieuwe woningen worden eerst binnen bestaand stedelijk gebied gebouwd, vervolgens aan de randen van een stadscentrum maar binnen het bestaand stedelijk gebied. Daarna binnen of direct aan het bestaande bebouwde gebied binnen stedelijke agglomeratie'.</li> </ul>

### Betaalbaarheid en beschikbaarheid

Alle regio's	<p><b>Gezamenlijke ambitie:</b> Gemeenten en provincie spreken de intentie uit dat op regionaal niveau 50% van de toe te voegen woningen behoort tot het goedkope of middeldure segment. Gezien de opgave streven we ernaar dat zoveel mogelijk woningen gebouwd worden die een eind onder de bovengrens van middelduur zitten, zodat een grotere doelgroep bereikt wordt.</p> <p><b>Afspraken:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Partijen spannen zich in voor het realiseren van deze ambitie door aanpassing van plannen waar nodig en mogelijk. Daarbij realiseren we ons dat dit beperkt te beïnvloeden is voor (harde) plannen tot en met 2024, maar naar de toekomst toe brengen we in beeld hoe dit percentage zich ontwikkelt, en zetten we ons in om de plannen waar mogelijk aan deze ambitie aan te passen.</li> <li>- We bezien de 50% op programmaniveau en naar periode, niet op planniveau of per jaar. Daarbij streven gemeenten zoveel mogelijk naar verevening binnen eigen grenzen (voor lopende en nieuwe plannen).</li> <li>- We verkennen welke gezamenlijke prijsgrenzen we hanteren voor het goedkope en middeldure segment in relatie tot bijpassende inkomensgrenzen. Hierbij nemen we de grenzen uit het provinciaal kader in acht. We beseffen dat we bij deze opgave ook afhankelijk zijn van afspraken die door andere partijen worden gemaakt (zoals woningcorporaties).</li> </ul> <p><b>Toelichting:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prijsgrenzen vanuit gemeentelijk beleid liggen gemiddeld genomen lager dan in provinciaal kader. We hanteren daarom de grenzen uit het provinciaal kader als maximale prijzen, maar houden lokaal (indien gewenst) lagere grenzen aan.</li> </ul>
Specifiek voor U16	<p><b>Afspraken:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- We verkennen en monitoren of de differentiatie van woningen en woonmilieus in de uitvoering overeenkomt met gestelde ambities (zoals in rapport van Companen 5 en/ of andere gemeentelijke studies naar woonmilieus en woningtypen).</li> <li>- We verkennen hoe we komen tot een goede spreiding van goedkope en middeldure woningen over de regio (en houden hierbij rekening met lokale ambities en de bestaande woningvoorraad). Belangrijk daarbij is dat we het komende jaar afspraken maken over hoe we dit gaan doen en wat daarvoor nodig is.</li> <li>- We werken in 2021 concreet uit hoe we de ambitie en de onderliggende afspraken monitoren, welke gegevens hiervoor nodig zijn, hoe deze worden aangeleverd en met welke frequentie.</li> <li>- Hierbij gaan we ook na hoe we een meer compleet beeld kunnen verkrijgen over de prijssegmenten van de bekende plancapaciteit. In het volgende regionale programma verankeren we deze systematiek.</li> </ul>

Specifiek voor Regio Amersfoort	<p><b>Gezamenlijke ambitie:</b> toevoeging: " Gezien de opgave om zorg te dragen voor een passend woningaanbod voor iedereen</p> <p><b>Afspraken:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- We gaan in 2021/2020 na hoe we een meer compleet beeld kunnen verkrijgen over de prijssegmenten van de bekende plancapaciteit. In het volgende regionale programma verankeren we deze systematiek.</li> </ul>
Specifiek voor Regio Foodvalley	<p><b>Afspraken:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- We werken in 2021/2022 concreet uit hoe we de ambitie en de onderliggende afspraken monitoren, welke gegevens hiervoor nodig zijn, hoe deze worden aangeleverd en met welke frequentie. Hierbij gaan we ook na hoe we een meer compleet beeld kunnen verkrijgen over de prijssegmenten van de bekende plancapaciteit. In het volgende regionale programma verankeren we deze systematiek.</li> </ul> <p><b>Toelichting:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deze ambitie sluit aan bij de contourennotie voor de Verstedelijkingsstrategie: o.a. '50% van de zachte plancapaciteit wordt gerealiseerd in de het betaalbare segment conform de landelijke definities'. De verdeling (50% goedkoop of middelduur) hoeft niet per plan, omdat vanuit lokale opgaven en de bestaande voorraad een andere keuze hierin gewenst kan zijn.</li> </ul>

Van nog niet alle plannen die in het programma zijn opgenomen is de onderverdeling naar prijssegmenten bekend. Die onbekendheid is deels reëel: de gemeente, die de planmonitor invult, beschikt dan nog niet over alle informatie per locatie; deels wordt deze echter helaas ook veroorzaakt doordat niet alle gemeentes de planmonitor volledig invullen. Hiervoor zullen wij in het vervolg van regionale programmering aandacht voor vragen.

Tabel 3 Overzicht 50 % sociaal en middelduur per regio

	sociaal en middelduur		onbekend
	t.o.v. plannen waarvan prijssegment bekend is	t.o.v. alle plannen	
U16	58%	38%	34%
Regio Amersfoort	64%	36%	44%
Regio Foodvalley	67%	28%	66%

#### Evenwichtige ontwikkeling van rood en groen

Alle regio's	<p><b>Gezamenlijke ambitie:</b> We streven naar een evenwichtige groenontwikkeling om een gezonde leefomgeving te (blijven) bieden aan onze inwoners. Dit betekent onder andere dat er voldoende (recreatief) groen in onze regio beschikbaar en toegankelijk moet zijn, zowel in omvang als kwaliteit. Dit is randvoorwaardelijk en vraagt investeringen. De opgave verschilt per locatie en gemeente.</p> <p><b>Afspraken:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In het programma 'Groen groeit mee' wordt de regionale groenopgave in beeld gebracht zowel kwantitatief (in hectares) als financieel. Op basis van deze ruimteclaim en financiële opgave wordt dan een relatie gelegd met dit programma en verkennen gemeenten waar de regionale groenopgave kan landen. Op basis daarvan maken we hierover aanvullende afspraken.</li> </ul> <p><b>Toelichting:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In het programma 'Groen groeit mee' wordt allereerst door provincie, regio's, waterschappen en terreinbeherende organisaties de regionale groeiopgave in beeld gebracht. Op basis daarvan wordt een relatie gelegd met dit regionale programma en wordt door provincie en gemeenten gezamenlijk verkend waar de regionale groenopgave kan landen.</li> </ul> <p>In de provinciale Interim Omgevingsverordening is voor uitbreidingslocaties opgenomen: 'de woningbouw wordt in samenhang ontwikkeld met lokale en regionale groenontwikkeling waarbij</p>
--------------	---

	de omvang van de woningbouw in evenwichtige verhouding staat tot de hoeveelheid te ontwikkelen natuur en recreatie; en de realisatie van natuur en recreatie en de duurzame instandhouding daarvan is verzekerd.' (art. 9.13)
Specifiek voor U16	<b>Afspraken:</b> - Verkenning vindt (ook) plaats in het kader van het REP
Specifiek voor regio Amersfoort	<b>Gezamenlijke ambitie:</b> toevoeging: 'Recreatief groen, in zowel de woonomgeving als daarbuiten, op bereikbare afstand is randvoorwaardelijk ...' <b>Afspraken:</b> Verkenning vindt (ook) plaats in het kader van het Ontwikkelbeeld 2030 - 2040

De intentie is om een (regionale) programmatische aanpak van groen te koppelen aan het regionale programma wonen. Dit is nu nog niet mogelijk. Daarom wil de provincie op korte termijn een soort handreiking bieden aan gemeenten hoe om te gaan met de regel in de IVpU die bepaalt dat uitbreiding woningbouw in samenhang met lokale en regionale groenontwikkeling plaatsvindt, waarbij beiden in evenwichtige verhouding staan.

### *Energieneutrale nieuwbouw, klimaatadaptatie en circulariteit*

Alle regio's	<b>Gezamenlijke ambitie:</b> We stimuleren energieneutrale nieuwbouw en klimaatadaptief en circulair bouwen, en gaan hierover in gesprek met initiatiefnemers en partijen in de bouwketen.  <b>Afspraken:</b> - De provincie stelt een (meer)jaarplan op met activiteiten, dat gemeenten in staat stelt om de beschreven ambitie op het gebied van energieneutraliteit ook daadwerkelijk te realiseren. - Via de werkregio's klimaatadaptatie geven regionale overheden (gemeenten, waterschappen en provincie) samen met de partners uitvoering aan klimaatadaptatie strategieën, waaronder maken van afspraken voor klimaatadaptief bouwen en het opnemen in omgevingsvisies en -plannen. - In de monitoring van dit programma besteden we aandacht aan deze ambitie (zie verder H 4)  <b>Toelichting:</b> - Het convenant duurzaam bouwen is een initiatief van EBU, waarbij momenteel een aantal gemeenten en een enkele marktpartij betrokken zijn. Bedoeling daarvan is gezamenlijke ambities en acties af te spreken op het gebied van duurzaam bouwen in brede zin (incl. energieneutraliteit, circulair bouwen en klimaatadaptief bouwen). Gestreefd wordt naar ondertekening deze zomer. <sup>2</sup> - De provincie heeft afgelopen jaar bij Utrechtse gemeenten verkend wat haalbaar is ten aanzien van bovenwettelijke normen voor energiezuinig bouwen. Energieneutrale nieuwbouw lijkt haalbaar; de meeste gemeenten vinden een gemeenschappelijke ambitie wenselijk. Ze willen dit bestuurlijk geborgd hebben (bijvoorbeeld via het Convenant Duurzaam Bouwen) en hebben behoefte aan beleid(skaders) hierover. Daarnaast is er behoefte aan een leidraad voor gesprekken met ontwikkelaars, kennisdeling en gebruik te maken van de goede voorbeelden in de provincie. De invulling en aanscherping van deze ambitie is daarnaast mede afhankelijk van Rijksbeleid, en de normen en financieringsmogelijkheden die op dit thema ontstaan.
Specifiek voor U16	<b>Gezamenlijke ambitie:</b> toevoeging: 'Gemeenten koppelen de uitwerking van deze ambitie aan het RES en de vertaling daarvan in de gemeentelijke omgevingsplannen.'  <b>Afspraken:</b> - Gemeenten en provincie spannen zich in om de gezamenlijke ambities het komend jaar te borgen via het convenant duurzaam bouwen. In dat kader worden onder andere afspraken gemaakt over gezamenlijke definities, indicatoren en ambitieniveau en kennisuitwisseling. - In 2021 verkennen we de nadere uitwerking van de ambitie ten aanzien van energieneutraliteit en de uitvoeringsplannen die hierbij horen.
Specifiek voor regio Amersfoort	<b>Gezamenlijke ambitie:</b> toevoeging: 'We koppelen de uitwerking van deze ambitie (op de langere termijn) aan het Ontwikkelbeeld.' <b>Afspraken:</b> - In 2021 verkennen we de nadere uitwerking van deze ambities, ook in relatie tot het Ontwikkelbeeld. Gemeenten en provincie spannen zich in om de gezamenlijke ambities het komend jaar te borgen via het convenant duurzaam bouwen. In dat kader worden onder

<sup>2</sup> Deze in het regionaal programma opgenomen toelichting is achterhaald. Voorbereiding convenant duurzaam bouwen loopt nu onder leiding van de provincie en besluitvorming staat gepland in Q4 2021.

	andere afspraken gemaakt over gezamenlijke definities, indicatoren en ambitieniveau en kennisuitwisseling
Specifiek voor regio Foodvalley	-

## 3. Werken

### 3.1. Kwantitatieve opgave

Zoals in de Omgevingsvisie, hoofdstuk 4.4. onder de passage **Specifieke bedrijventerreinen** is aangegeven, zijn specifieke bedrijventerreinen noodzakelijk ten behoeve van de vestiging van bedrijvigheid die zich niet laat mengen met andere stedelijke functies zoals wonen. Het gaat dan bijvoorbeeld om onderdelen van de maakindustrie, bouw, handel en de logistiek.

Tabel 4 geeft de bandbreedte weer voor bedrijventerreinen zoals die in het Kader is meegegeven.

De geprognoseerde behoefte, op basis van het WLO-hoog scenario van het CPB/PBL, wordt daarbij niet volledig geaccommodeerd. De Corona-crisis zal hoogstwaarschijnlijk van invloed zijn op het ruimtegebruik van bedrijven. We laten onderzoeken wat precies de gevolgen zijn voor werklocaties.

Tabel 4 Bandbreedte bedrijventerreinen uit Kader voor regionale programmering

	Regio Foodvalley	Regio Amersfoort	U16	Provincie Utrecht
<b>Behoefte (WLO hoog)</b>	43	84	209	336
<b>Waarvan:</b>				
- Ruimtwinst 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</b>	4	7	42	53
<b>Bandbreedte nieuw terrein</b>	4 – 24	7 – 22	42 – 43	53 - 89

De in de regionale programma's opgenomen indicatie ten aanzien van de vervangingsvraag bij transformatie zal nog verder moeten worden onderzocht. Op basis daarvan zal hiervoor bij de actualisering van het Kader een voorstel worden gedaan hoe hiermee om te gaan.

In het Kader wordt er allereerst van uit gegaan, dat door intensivering/herstructurering van bestaand en nieuw bedrijventerrein een ruimtwinst van 20 -30 % mogelijk is, hetgeen neerkomt op 68 tot 101 hectare. Een verkenning door Stec<sup>3</sup> bevestigt deze aanname; daarin wordt aangegeven dat zelfs een ruimtwinst van 200 hectare mogelijk is. Dit gaat niet vanzelf, dit vergt een grote inspanning. De verwachting is ook niet dat deze ruimtwinst op korte termijn is te behalen. Met de regio's zijn afspraken gemaakt over een aanpak van pilotterreinen waarmee ervaring kan worden opgedaan, naast mogelijke kansrijke intensiveringslocaties die zich

<sup>3</sup> Stec, 'Zorgvuldig ruimtegebruik op bedrijventerreinen in provincie Utrecht', 2020.



aandienen. Met de OMU blijven gemeenten en provincie in gesprek over de noodzakelijke ondersteuning, met name de inzet van beschikbare middelen in relatie tot de investeringsambities.

Voorts wordt in het Kader ruimte gegeven om 60 % van de behoefte nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen, tenzij de huidige mogelijkheden (de aanwezige restcapaciteit) al hoger uitkomen. In totaal wordt gemiddeld tot 63 % van de behoefte ruimte voor nieuwe werklocaties geboden. Uitbreidingen moeten grenzen aan bestaande werklocaties. In de regio's Foodvalley en Amersfoort is dit percentage 60 %, in U16 66 %.

In het Kader is aangegeven om 7 tot 17 % op dit moment niet te accommoderen. In de regionale programma's is ook de vervangingsvraag als gevolg van transformatie geïnventariseerd. Deze wordt in totaal voor de hele provincie becijferd op zo'n 95 tot 110 hectare. Met deze vervangingsvraag is in de prognose nog geen rekening gehouden. De beoogde transformatie van bedrijventerreinen is over het algemeen essentieel ten behoeve van de woningbouwopgave. In het Kader van de regionale programmering zal scherp moeten worden gemonitord wat voor effect transformatie heeft op een mogelijke vervangingsvraag. Gemeenten en provincie streven ernaar deze vervangingsvraag zo veel mogelijk te beperken, bijvoorbeeld door bij transformatie zo veel mogelijk werkgelegenheid op de oorspronkelijke locatie te behouden en zorgvuldig ruimtegebruik op zowel de oude als nieuwe locatie. Het is dus niet vanzelfsprekend dat verloren ruimte voor bedrijven (door transformatie) leidt tot een vervangingsvraag van 1 op 1. De manier en in welke mate deze vervangingsvraag wordt meegenomen in de volgende cyclus van regionaal programma, is onderwerp voor de evaluatie van deze eerste cyclus van regionaal programmeren. Op basis daarvan kan eventueel ten behoeve van de actualisering van het Kader een voorstel worden gedaan.

Tabel 5 Overzicht kwantitatief programma werken provincie Utrecht (in hectares netto uitgeefbaar)

	Regio Foodvalley	Regio Amersfoort	U16	Provincie Utrecht
Beschikbaar aanbod volgens Kader (hard)	2	28	94	124
Beschikbaar aanbod regionale programma's	1,8	12,8	85,5	100,1
<b>Bandbreedte nieuw terrein (Kader)</b>	<b>4 – 24</b>	<b>7 – 22</b>	<b>42 – 43</b>	<b>53 - 89</b>
Realisatie	4	10,7	39,5	54,2
Restant bandbreedte	20	11,3	3,5	34,8
<i>Pijplijn</i>	<i>5</i>	<i>35,5</i>	<i>54</i>	<i>94,5</i>

Tabel 5 geeft het programma bedrijventerreinen weer. Allereerst wordt aangegeven dat van het in het kader aangegeven beschikbaar aanbod van in totaal 124 hectare anno 2021 nog 100 hectare beschikbaar is, het verschil is in de afgelopen jaren al gerealiseerd. In hoofdstuk 4 wordt per regio verder ingegaan op het programma bedrijventerreinen.

### 3.2. Kwalitatieve afspraken

Deze paragraaf heeft relatie met de passage **Specifieke bedrijventerreinen** in hoofdstuk 4.4. van de Omgevingsvisie.

In het Kader heeft PS aangegeven dat zij in de regionale programma's afspraken willen maken over zorgvuldig ruimtegebruik en verduurzaming van bestaande en nieuw te ontwikkelen werklocaties.

Onderstaand is aangegeven welke afspraken hierover in de regionale programma's zijn opgenomen. Deze verschillen per regio. Dat heeft te maken met wat men als gemeenten onderling al heeft afgesproken of wil gaan afspreken. De in het kader genoemde aspecten met betrekking tot intensivering, zorgvuldig ruimtegebruik en verduurzaming komen echter in alle drie de regio's terug.

### Diversiteit in werklocaties/functiemenging

U16	<p><b>Gezamenlijke ambitie:</b> We stimuleren functiemenging in het stedelijk gebied. Voor bedrijven die zich niet laten mengen blijven specifieke werklocaties nodig.</p> <p><b>Afspraken:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeenten streven ernaar bedrijfsruimte te incorporeren in bestaande transformatieplannen, waarbij de werkgelegenheid zoveel mogelijk behouden blijft.</li> <li>• Indien als gevolg van transformatie een vervangingsvraag optreedt die niet is meegenomen in de bedrijventerreinbehoefte waardoor er een tekort kan ontstaan, wordt dit bij een volgende actualisatie van zowel het provinciaal kader voor de regionale programmering wonen en werken als het regionaal programma aan de orde gesteld.</li> <li>• De gemeenten verkennen in het kader van de REP op welke locaties functiemenging wordt gefaciliteerd en op welke locaties functiemenging juist niet gefaciliteerd zal worden. Deze strategie zal vanaf 2021 stap voor stap integraal ingevuld worden.</li> <li>• Gemeenten wijzen in 2021 enkele pilotterreinen aan waarin wordt verkend hoe mengen zonder vervangingsvraag vorm kan krijgen.</li> </ul>
Regio Amersfoort	<p><b>Gezamenlijke ambitie:</b> We streven naar een diversiteit in werklocaties in de regio, zodanig dat deze past bij de werkgelegenheid die wij willen bieden en het gewenste economische profiel.</p> <p><b>Afspraken:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• We verkennen in het Ontwikkelbeeld Regio Amersfoort 2030-2040 hoe we de behoefte aan werklocaties na 2030 willen faciliteren. Daarbij maken we onderscheid tussen verschillende werkmilieus, waarvan sommige zich goed laten mengen met andere stedelijke functies. Zie ook de ambitie en afspraken over 'integrale stedelijke kwaliteit' bij wonen (tabel 3).</li> <li>• Niet alle bedrijvigheid laat zich echter mengen. Daarvoor blijven specifieke bedrijventerreinen nodig, welke we in dit programma samen programmeren (zie tabel 7 en 8).</li> </ul>
Regio Foodvalley	<p><b>Gezamenlijke ambitie:</b> We stimuleren functiemenging in stedelijke gebied centra. Voor bedrijven die zich niet laten mengen blijven specifieke werklocaties nodig. We mengen op sommige locaties bewust niet, daar waar het de ambities op bijvoorbeeld voldoende ruimte voor overslag, logistiek en circulariteit en maakindustrie hindert, of het een ongewenste vervangingsvraag met zich meebrengt.</p> <p><b>Afspraken:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeenten verkennen in het kader van de verstedelijkingstrategie en/of de visie werklocaties op welke locaties functiemenging of meervoudig ruimtegebruik wordt gefaciliteerd en op welke locaties functiemenging of meervoudig ruimtegebruik juist niet gefaciliteerd zal worden. Deze strategie zal vanaf 2025 in werking treden.</li> </ul>

### Zorgvuldig en intensief ruimtegebruik

U16	<p><b>Gezamenlijke Ambitie:</b> Uitgangspunt is om ruimtevragers zoveel mogelijk plaats te laten krijgen binnen het bestaande stedelijk gebied, onder andere ook op bestaande werklocaties. We streven naar een verhoging van de floor space index (fsi) en /of het verlagen van het aantal vierkante meters per arbeidsplaats ten opzichte van de huidige situatie. Voor de termijn tot 2030 richten we ons op het wegwerken van belemmeringen om te komen tot intensivering van het ruimtebeslag. Daarnaast verkennen we welke locaties extra kansrijk zijn om te komen tot intensivering van het ruimtegebruik. We gebruiken hiervoor de input uit de provinciale verkenning van het zorgvuldig ruimtegebruik. De uitwerking hoe de intensivering wordt vormgegeven verschilt per terrein.</p> <p><b>Afspraken:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeenten spannen zich in om te komen tot een zo hoog mogelijke intensivering van bedrijventerreinen in floor space index en terreinquotiënt, passend bij terreintype en bedrijfsproces.</li> <li>• Gemeenten en provincie voeren het komend jaar verkennende gesprekken met de OMU over ondersteuning bij de intensiveringsopgave, met als doel het in beeld brengen van kansrijke kavels of panden voor korte en langere termijn. Het starten van één of meerdere pilots komt daarbij concreet aan de orde. De provincie zegt toe gemeenten hierbij te ondersteunen, uitgaande van een gezamenlijke, niet-vrijblijvende, inzet van instrumenten en middelen.</li> <li>• Gemeenten en provincie zetten in op verdere regionale kennisontwikkeling over het verhogen van de intensivering van bestaande werklocaties.</li> </ul>
-----	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeenten en provincie zoeken de samenwerking op met het Ministerie van EZK, kennispartners, Europa om te komen tot intensivering en zorgvuldig ruimtegebruik op de bedrijventerreinen in de U16.</li> <li>• Gemeenten en provincie monitoren de ontwikkeling van de floor space index in U16 en de provincie beziet of deze informatie ook mee kan worden genomen in de provinciale monitor werklocaties die in ontwikkeling is.</li> </ul>
Regio Amersfoort	<p><b>Gezamenlijke ambitie:</b> We streven naar een zorgvuldige invulling van de (schaarse) ruimte op bestaande en nieuwe bedrijventerreinen. Op termijn (na 2030) streven we naar een verhoging van de floor space index en (waar dat passend is bij de bedrijfsprocessen) een verlaging van de terrein quotiënt ten opzichte van de huidige situatie (peildatum 2020)</p> <p><b>Afspraken:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeenten zetten stap voor stap in op de intensivering van bedrijventerreinen, rekening houdend met andere omgevingsfactoren en financiële randvoorwaarden. De uitwerking van hoe de intensivering wordt vormgegeven verschilt per terrein(type) en de beschikbaarheid van financiële middelen, schuifruimte op nieuwe bedrijventerreinen en onder meer de aard van de functiemenging op bestaande bedrijventerreinen. Verdichten en zo intensief mogelijk omgaan met bestaande en toekomstige werklocaties vraagt om een transitie in denken en doen. Dit vraagt ook een belangrijke rol van eigenaar-gebruikers en ook van gemeenten om belemmeringen voor verdere intensivering waar mogelijk weg te nemen.</li> <li>• Op nieuwe bedrijventerreinen streven we naar een zo hoog mogelijke intensiteit passend bij het terreintype, de sector en activiteit. Daarbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat de nieuwe terreinen minimaal tot de bovengemiddeld intensieve terreinen behoren binnen onze regio.</li> <li>• We zetten bij de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen in op verhoging van het intensief ruimtegebruik, tot minimaal bovengemiddeld van dat terreintype binnen onze regio<sup>29</sup>. (Wanneer specifieke omstandigheden afwijking van dit streven nodig maken, wijken we hier beargumenteerd van af, zie hierna).</li> <li>• Bedrijfsverplaatsing als gevolg van transformatie wordt in eerste instantie opgevangen binnen de betreffende gemeente, indien niet mogelijk of wenselijk wordt binnen regio gezocht naar alternatieven.</li> <li>• Gemeenten ontwikkelen na de totstandkoming van dit eerste regionale programma een gezamenlijke/regionale intensiveringstrategie op basis van de leerervaringen die we opdoen met de pilots.</li> <li>• De provincie spant zich in om (aanvullend) instrumentarium te ontwikkelen teneinde gemeenten (bijvoorbeeld via inzet OMU) ondersteuning te kunnen bieden.</li> </ul>
Regio Foodvalley	<p><b>Gezamenlijke ambitie:</b> Het ruimtegebruik op de bedrijventerreinen in Foodvalley is intensief. Het uitgangspunt van de gemeenten is om ruimtevragers zoveel mogelijk een plaats te laten krijgen binnen bestaande bebouwde gebieden, onder andere op bestaande werklocaties. We streven tot aan 2040 naar verdere verhoging van de floor space index (verhouding tussen het bruto vloeroppervlak van de bebouwing (BVO) en grondoppervlak van het uitgeefbare terrein) en het verlagen van het aantal vierkante meter per arbeidsplaats van 20 tot 30% ten opzichte van de huidige situatie (2020).</p> <p><b>Afspraken:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeenten ontwikkelen in 2021 een intensiveringsstrategie voor de bestaande bedrijventerreinen en maken daarin onderscheid naar werklocatietype (terreintype), en in het verlengde daarvan: de bedrijfssectoren en activiteiten die op de terreinen plaats vinden. Passende ambities en maatregelen per type werklocatie zijn dan ook gewenst. De haalbaarheid van het verhogen van de dichtheid moet in de praktijk worden bekeken, en kan gezien huidig gebruik en dichtheid van locaties mogelijk complex zijn. We moeten dit goed monitoren.</li> </ul>

### Verduurzaming bedrijventerreinen

U16	<p><b>Gezamenlijke ambitie(s):</b> Gemeenten en provincie willen alle werklocaties zo duurzaam en circulair mogelijk maken en houden. Op een duurzame, circulaire werklocatie wordt per activiteit zo min mogelijk energie verbruikt, omdat processen zijn geoptimaliseerd en omdat het vastgoed goed is geïsoleerd. We zetten hierop in bij iedere nieuwe uitgifte vanaf 2021: nieuwe terreinen kunnen in beginsel netto energie opleveren. Voor de bestaande bedrijventerreinen proberen we duurzaam en circulair ruimtegebruik te bevorderen.</p>
-----	--

	<p><b>Afspraken:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeenten dragen er zorg voor dat er voldoende ruimte voor bedrijvigheid met een hogere milieucategorie behouden blijft, om zowel circulaire ontwikkeling als energietransitie mogelijk te kunnen (blijven) maken. Het is vanuit dat opzicht belangrijk de volgende terreinen te beschermen met een bovengemiddelde score op Next Economy.</li> <li>• Gemeenten stimuleren samenwerking met en vooral ook tussen bedrijven. Verduurzaming begint met goed georganiseerde ondernemerscollectieven (ondernemersvereniging, industriële kring, bedrijfsinvesteringszone – BIZ, energiecollectief, ondernemersfonds, etc.).</li> <li>• Gemeenten streven ernaar de verduurzaming van nieuwe en bestaande werklocaties onderdeel te laten zijn van een regionaal uitgifteprotocol voor werklocaties.</li> <li>• Gemeenten stimuleren individuele werklocaties om mee te gaan in de energietransitie. Welke middelen hiervoor worden ingezet zal worden onderzocht.</li> <li>• Gemeenten bieden ruimte voor nieuwe duurzame concepten bij nieuw-ontwikkeling en op bestaande werklocaties.</li> <li>• Gemeenten wijzen de komende 4 jaar een aantal geschikte, goed ontsloten, regionale locaties aan die concrete circulaire samenwerking direct kunnen faciliteren.</li> <li>• Gemeenten en provincie samen ontwikkelen gemeenschappelijke kennis over verduurzamen van werklocaties. Dit kan ook betrekking hebben op uitwisseling van praktijkervaringen.</li> <li>• Gemeenten en provincie monitoren de verduurzaming van werklocaties in U16 en verkennen of deze informatie ook verkregen kan worden uit de provinciale monitor werklocaties die in ontwikkeling is. Provincie is daarbij verantwoordelijk voor het opstellen en bijhouden van de monitor, en gemeenten leveren input aan.</li> <li>• Gemeenten vragen de provincie te ondersteunen met instrumenten om de verduurzaming tot stand te laten brengen.</li> </ul>
<p>Regio Amersfoort</p>	<p><b>Gezamenlijke ambitie:</b> We streven zoveel mogelijk naar verduurzaming van (bestaande en nieuwe) bedrijventerreinen.</p> <p><b>Afspraken:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op bestaande bedrijventerreinen grijpen we de herstructurering van terreinen aan om de werklocaties te verduurzamen door expliciet in te zetten op klimaatadaptatie en duurzaamheid (bv. verduurzaming bedrijfspanden, inzet op energiecollectieven en dakoppervlak voor zonnepanelen) moet een rol spelen wanneer er op herstructurering wordt ingezet).</li> <li>• In 2021 verkennen gemeenten hoe de werklocaties stap voor stap zo duurzaam en circulair mogelijk te maken en te houden. Onderdeel van de verkenning is hoe zoveel mogelijk energie lokaal en duurzaam kan worden opgewekt, bijvoorbeeld door 'restenergie' van andere bedrijven in het gebied te hergebruiken. Met grote dakoppervlakken kunnen bedrijventerreinen energie-opwekkers zijn, belangrijk is dat de infrastructuur daar ook bij past.</li> <li>• Gemeenten stimuleren de samenwerking met en vooral ook tussen bedrijven. Verduurzaming begint met goed georganiseerde ondernemerscollectieven (ondernemersvereniging, industriële kring, bedrijfsinvesteringszone – BIZ, energiecollectief, ondernemersfonds, etc.).</li> <li>• Gemeenten stimuleren individuele bedrijventerreinen en bedrijfsruimtegebruikers om mee te gaan in de energietransitie (van het gas af, opwekken van duurzame vormen van energie, uit wind, zon, et cetera). Welke middelen hiervoor worden ingezet zal worden onderzocht.</li> <li>• Gemeenten wijzen de komende 4 jaar een aantal geschikte, goed ontsloten, regionale locaties aan die concrete circulaire samenwerking direct kunnen faciliteren (nieuw en/of bestaand), waarin we het belang van circulariteit wegen ten opzichte van andere belangen (zoals hittestress et cetera). We sluiten daarbij goed aan bij ervaringen zoals die al worden opgedaan op concrete terreinen in onze regio.</li> <li>• Gemeenten behouden voldoende ruimte voor bestaande bedrijvigheid met een hogere milieucategorie, om zowel circulaire ontwikkeling als energietransitie mogelijk te kunnen (blijven) maken. Daarmee doelen we op het borgen van ruimte voor bedrijfsruimtegebruikers die belangrijk zijn in de circulaire ketens in de regio Amersfoort.</li> </ul>
<p>Regio Foodvalley</p>	<p><b>Gezamenlijke ambitie:</b> Gemeenten en provincie streven ernaar uitleglocaties voor nieuwe bedrijventerreinen circulair te ontwikkelen, met als doel dat onze bedrijventerreinen een volledig circulair karakter hebben in 2040.</p> <p><b>Afspraken:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeenten stimuleren samenwerking met en vooral ook tussen bedrijven. Verduurzaming begint met goed georganiseerde ondernemerscollectieven (ondernemersvereniging, industriële kring, bedrijfsinvesteringszone – BIZ, energiecollectief, ondernemersfonds, etc.).</li> </ul>

- We stimuleren als gemeenten en provincie individuele bedrijventerreinen om mee te gaan in de energietransitie. Welke middelen hiervoor worden ingezet zal worden onderzocht in 2021.
- Gemeenten bieden ruimte voor nieuwe duurzame concepten bij nieuw-ontwikkeling.
- Gemeenten zetten middels een regionaal uitgifteprotocol in op duurzaamheidsmaatregelen en creëren daarmee regionaal een gelijk speelveld.
- We wijzen de komende 4 jaar een aantal geschikte, goed ontsloten, regionale locaties aan die concrete circulaire samenwerking direct kunnen faciliteren.
- Gemeenten behouden voldoende ruimte voor bedrijvigheid met een hogere milieucategorie, om zowel circulaire ontwikkeling als energietransitie mogelijk te kunnen (blijven) maken.

### *Uitgifte van bedrijventerreinen*

U16	<p><b>Regionaal uitgifteprotocol</b></p> <p>Het tot uitvoering brengen van de regionale afspraken brengt een cultuuromslag met zich mee in de wijze waarop het EZ-beleid binnen de gemeenten wordt vormgegeven. De aandacht zal meer verschuiven naar de samenhang tussen de bestaande bedrijventerreinen en de nieuwe uitgifte van terrein. Dit vraagt in de eerste plaats dat gemeenten deze samenhang vertalen in een gericht uitgifteprotocol voor nieuwe terreinen, zoals dat in de kwalitatieve afspraken is beschreven. Het protocol is niet van toepassing op direct uitgeefbaar aanbod.</p> <p>Elementen in het uitgifteprotocol:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• We geven zoveel mogelijk lokaal voorrang aan lokale bedrijven.</li> <li>• We stellen aan nieuwe uitgiften eisen ten aanzien van de floor space index en terrein quotiënt (passend bij de activiteit).</li> <li>• We stellen ten aanzien van vrijkomende terreinen ook eisen aan de floor space index en terrein quotiënt (passend bij de activiteit), waarbij we eerst kijken naar alternatieve mogelijkheden op de kavel en op bestaande bedrijventerreinen.</li> <li>• We zetten in op het concentreren van grootschalige ruimtegebruikers op een aantal regionaal (georiënteerde) bedrijventerreinen (bestaand en nieuw).</li> <li>• We vestigen grootschalige bedrijven van buiten de regio enkel binnen de U16, wanneer het bedrijf bijdraagt aan de economisch vitaliteit.</li> <li>• We bieden – gemeentegrens overstijgend –de ruimte aan het faciliteren van de groei van lokale en regionale bedrijven.</li> <li>• We zetten zoveel mogelijk en passend binnen financiële randvoorwaarden in op een clustering van bedrijven uit eenzelfde sector zodat samenwerking en innovatie en circulariteit kan worden versterkt. Dit kan betrekking hebben op bestaande terreinen en op nieuwe terreinen.</li> <li>• Gemeenten monitoren jaarlijks de effecten van het uitgifteprotocol. De provincie ondersteunt hierbij met de Vastgoedmonitor en IBIS.</li> </ul>
Regio Amersfoort	<p><b>Gezamenlijke ambitie:</b> Gemeenten streven naar het opstellen van een regionale uitgifterichtlijn:</p> <p>deze richtlijn betreft geen stringente regionale regelgeving over hoe een kavel moet worden uitgegeven en bebouwd maar stimuleert dat gemeenten de schaarse bedrijventerreinen in de regio aan die bedrijven uitgeven die niet op het eigen perceel kunnen intensiveren.</p> <p><b>Afspraken:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• We werken deze uitgifterichtlijn in 2021 uit met nadere criteria en leggen in 2021 een voorstel voor ter besluitvorming. Elementen die hierbij mogelijk een rol spelen zijn:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1. We geven lokaal voorrang aan lokale bedrijven.</li> <li>2. We stellen aan nieuwe uitgiften eisen ten aanzien van de floor space index en terrein quotient (passend bij de activiteit).</li> <li>3. We zetten zoveel mogelijk in op het concentreren van grootschalige ruimtegebruikers op een aantal regionaal (georiënteerde) bedrijventerreinen (bestaand en nieuw).</li> <li>4. We vestigen grootschalige bedrijven van buiten de regio enkel binnen Regio Amersfoort wanneer het bedrijf bijdraagt aan de economisch vitaliteit.</li> <li>5. We bieden – gemeentegrens overstijgend –de ruimte aan het faciliteren van de groei van lokale en regionale bedrijven.</li> <li>6. We zetten zoveel mogelijk en passend binnen financiële randvoorwaarden in op een clustering van bedrijven uit eenzelfde sector zodat samenwerking en innovatie kan worden versterkt. Dit kan betrekking hebben op bestaande terreinen en op nieuwe terreinen.</li> </ol> </li> <li>• Gemeenten monitoren jaarlijks de effecten van een regionale uitgifterichtlijn. De provincie ondersteunt hierbij met de Vastgoedmonitor.</li> </ul>

<p>Regio Foodvalley</p>	<p><b>Gezamenlijke ambitie:</b> Gemeenten streven naar het opstellen van een regionaal uitgifteprotocol: deze richtlijn betreft geen stringente regionale regelgeving over hoe een kavel moet worden uitgegeven en bebouwd maar stimuleert dat gemeenten de schaarse bedrijventerreinen in de regio aan die bedrijven uitgeven die niet op het eigen perceel kunnen intensiveren.</p> <p><b>Afspraken:</b>  We werken dit uitgifteprotocol in 2021 uit met nadere criteria en leggen in 2021 een voorstel voor ter besluitvorming. Elementen die hierbij mogelijk een rol spelen zijn:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. We zetten in op het concentreren van grootschalige ruimtegebruikers op een regionaal (georiënteerd) bedrijventerrein en voorkomen dat andere bedrijventerreinen worden vol gezet met grootschalige ruimtegebruikers met een beperkte werkgelegenheid.</li> <li>2. We vestigen grootschalige bedrijven van buiten de regio enkel binnen Foodvalley wanneer het bedrijf bijdraagt aan de versterking van ons Foodprofiel. Dit betekent dat terughoudend wordt omgegaan met ruimtevragers die dit profiel niet versterken.</li> <li>3. We bieden – gemeentegrens overstijgend –de ruimte aan het faciliteren van de groei van lokale en regionale bedrijven.</li> <li>4. We versterken ons foodprofiel door het behouden en uitbreiden van de (food)kenniscampussen in onze regio.</li> <li>5. We zetten in op een clustering van bedrijven uit eenzelfde sector zodat samenwerking en innovatie kan worden versterkt.</li> </ol> <p>Gemeenten monitoren jaarlijks de effecten van een regionale uitgifterichtlijn. De provincie ondersteunt hierbij met de Vastgoedmonitor.</p>
-----------------------------	--



## 4. Analyse en doorkijk per (sub)regio

Hieronder wordt per (sub)regio een overzicht gegeven van het programma. Allereerst cijfermatig, en vervolgens worden de uitbreidingslocaties met name genoemd. Niet alle in het realisatiedeel van het programma opgenomen woningen buiten het stedelijke gebied (uitleg) komen hierin terug: in het programma zijn ook kleinschalige woningbouwlocaties opgenomen, die op basis van het kwaliteitsinstrumentarium landelijk gebied worden gerealiseerd. Deze ontwikkelingen zijn via de regels in de Interim Omgevingsverordening rechtstreeks mogelijk. Het gaat dan bijvoorbeeld om transformatie van bestaande bebouwing, ruimte voor ruimte of kleinschalige verstedelijking ten behoeve van ruimtelijke kwaliteit. Deze woningbouwaantallen zijn wel opgenomen in het realisatiedeel van het programma, omdat daarmee een zo compleet mogelijk beeld ontstaat van de woningbouwcapaciteit.

Op grond van artikel 9.12 van de Interim Omgevingsverordening zijn ook eenmalige uitbreidingen van kernen ten behoeve van lokale vitaliteit tot 50 woningen rechtstreeks mogelijk. Ook deze uitbreidingen zijn wel getalsmatig opgenomen in dit programma. In de tabel onder paragraaf 4.4 wordt aangegeven welke locatie(s) het betreft.

In dit provinciale programma worden uitsluitend de uitbreidingslocaties van enige omvang specifiek aangegeven. Dit betekent voor woningbouw dat wordt ingegaan op locaties vanaf ca. 15 woningen. De kleinere locaties betreffen meestal transformatielocaties in het landelijk gebied.

### 4.1. U16

#### *Wonen*

Het totale realisatiedeel van het programma (63.176 woningen) omvat zo'n 64 % van de onderkant van de bandbreedte (99.200 woningen). Dat betekent dat er minimaal nog voor zo'n 36.000 woningen aan plannen in de komende jaren zal moeten toegevoegd aan het realisatiedeel. Nog eens 26.000 woningen zijn nodig om aan de bovenkant van de bandbreedte te komen en daarmee ook het huidige tekort geheel in te lopen.

In de regio U16 als geheel zijn in het realisatiedeel circa 1.270 woningen op uitbreidingslocaties opgenomen, dat is ca. 2 % van het realisatiedeel van het programma. <sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Dit aantal wijkt af van het regionaal programma U16: ca. 1500 woningen, als gevolg van het niet of lager opnemen van door ons als 'niet-kansrijk' geachte locaties in Stichtse Vecht en Wijk bij Duurstede.

Tabel 6 Programma wonen regio U16

Periode	2020 tot en met 2024			2025 tot en met 2029			Vanaf 2030			Totaal
	Binnenstedelijk	Uitleg	Totaal	Binnenstedelijk	Uitleg	Totaal	Binnenstedelijk	Uitleg	Totaal	
<i>Realisatie (aantallen per gemeente)</i>										
De Ronde Venen	1.002	0	1.002	438	0	438	0	0	0	1.440
Lopik	25	126	151	0	0	0	0	0	0	151
Montfoort	165	20	185	0	110	110	0	0	0	295
Oudewater	324	0	324	0	150	150	0	0	0	474
Stichtse Vecht	3.244	44	3.288	783	0	783	0	0	0	4.071
Vijfheerenlanden	1.460	9	1.469	100	0	100	0	0	0	1.569
Woerden	2.024	0	2.024	1098	0	1098	1	0	1	3.123
<b>U16 West (totaal)</b>	<b>8.244</b>	<b>199</b>	<b>8.443</b>	<b>2.419</b>	<b>260</b>	<b>2.679</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>11.123</b>
<i>Pijplijn</i>	2.825	418	3.243	1.298	1.122	2.420	7.459	1.475	8.934	14.597
<i>Realisatie &amp; pijplijn</i>	11.069	617	11.686	3.717	1.382	5.099	7.460	1.475	8.935	25.720
<i>Bandbreedte Kader</i>										13.600 - 16.900
De Bilt	217	18	235	200	0	200	0	0	0	435
Utrechtse Heuvelrug	597	94	691	635	0	635	0	0	0	1.326
Wijk bij Duurstede	265	0	265	37	530	567	0	0	0	832
Zeist	1.637	0	1.637	88	0	88	0	0	0	1.725
<b>U16 Oost (totaal)</b>	<b>2.716</b>	<b>112</b>	<b>2.828</b>	<b>960</b>	<b>530</b>	<b>1.490</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.318</b>
<i>Pijplijn</i>	923	57	980	412	417	829	602	601	1.203	3.012
<i>Realisatie &amp; pijplijn</i>	3.639	169	3.808	1.372	947	2.319	602	601	1.203	7.330
<i>Bandbreedte Kader</i>										6.100 - 9.000
Bunnik	372	147	519	0	0	0	0	0	0	519
Houten	1.118	0	1.118	0	0	0	0	0	0	1.118
IJsselstein	185	5	190	0	0	0	0	0	0	190
Nieuwegein	3.498	0	3.498	1.966	0	1.966	0	0	0	5.464
Utrecht	15.447	16	15.463	24.981	0	24.981	0	0	0	40.444
<b>U16 Midden (totaal)</b>	<b>20.620</b>	<b>168</b>	<b>20.788</b>	<b>26.947</b>	<b>0</b>	<b>26.947</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47.735</b>
<i>Pijplijn</i>	1.684	12	1.696	10.855	2.067	12.922	38.310	1.027	39.337	53.955
<i>Realisatie &amp; pijplijn</i>	22.304	180	22.484	37.802	2.067	39.869	38.310	1.027	39.337	101.690
<i>Bandbreedte Kader</i>										79.500 - 99.700
<b>Regio U16 totaal</b>	<b>31.580</b>	<b>479</b>	<b>32.059</b>	<b>30.326</b>	<b>790</b>	<b>31.116</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>63.176</b>
<i>Pijplijn</i>	5.432	487	5.919	12.565	3.606	16.171	46.371	3.103	49.474	71.564
<i>Realisatie &amp; pijplijn</i>	37.012	966	37.978	42.891	4.396	47.287	46.372	3.103	49.475	134.740
<i>Bandbreedte Kader</i>										99.200 - 125.600

Tabel 7 Uitbreidingslocaties wonen opgenomen in het programma Regio U16

Gemeente	Locatie	Aantal woningen (max.)	Toelichting
Lopik	Lopik oost 1	126	Bestemmingsplan is reeds vastgesteld.
Montfoort	Linschoten Zuid oost	80	
	Lindeboomseweg	50	
Oudewater	Kerkwetering	150	Van de totale capaciteit van deze locatie (ca. 500) is thans het eerste deel van 150 woningen geprogrammeerd
Stichtse Vecht	Nieuwer ter Aa	35	Vitaliteitslocatie (art. 9.12 Interim-verordening)
Wijk bij Duurstede	De Geer III	250	
	Ophoging De Geer III	280	
Utrechtse Heuvelrug	Overberg	50	
Bunnik	't Burgje	141	

### Werken

Gemeenten in de regio U16 streven ernaar om de groei van banen in de regio gelijk op te laten gaan met de groei van de beroepsbevolking. Van de 80.000 extra arbeidsplaatsen die nodig zijn tot 2040, zullen er 10.000 tot 2030 (de scope van dit programma) op bedrijventerreinen moeten worden gecreëerd. Daarvoor wordt een aanpak via drie knoppen beschreven:

- Knop 1: uitbreiding van bedrijventerreinen door nieuwe locaties toe te voegen aan de programmering
- Knop 2: zorgvuldig en intensief ruimtegebruik bestaande terreinen en nieuwe terreinen
- Knop 3: transformeren en mengen van locaties.

Ten aanzien van knop 1 worden de volgende nieuwe locaties geprogrammeerd. Vrijwel de gehele in het Kader meegegeven bandbreedte (42 -43 ha) wordt ingevuld met eerder door de provincie aanvaardbaar geachte locaties (PRS/PRV en de 7 bedrijventerreinen, zie overzicht in 4.4.)

Tabel 8 Programma bedrijventerreinen Regio U16

Periode	2020 tot en met 2029		Totaal
	Binnenstedelijk	Uitleg	
<i>Realisatie (hectares netto uitgeefbaar)</i>			
De Ronde Venen			
Lopik	De Copen		4
Montfoort	Heeswijk-oost		3
Oudewater	Uitbreiding Tappersheul		3
Stichtse Vecht			
Vijfheerenlanden	Meerkerk IVa		5
Woerden	De Voortuin	5	
	Van Zwietenweg		5,7
	Uitbreiding De Putkop -Harmelen		3,2
De Bilt			
Utrechtse Heuvelrug			
Wijk bij Duurstede	Uitbreiding Broekweg		1,6
Zeist			
Bunnik			
Houten			
IJsselstein	De Kroon	9	
Nieuwegein			
Utrecht			
<b>Regio U16 totaal</b>		<b>14</b>	<b>25,5</b>
<i>Pijplijn</i>			<b>54</b>
<i>Bandbreedte Kader</i>			<b>42 - 43</b>

Voorts hebben gemeenten voor een totaal van 54 hectare netto uitgiftebaar (indicatief) plannen aangedragen die nog niet in het realisatiedeel van het programma zijn opgenomen, dit is de zogenaamde pijplijn. Over deze plannen moet regionaal nog een afweging plaatsvinden. De regio U16 verkent ook de mogelijkheden voor de realisering van een aantal regionale bedrijventerreinen. Zodra deze plannen concretere vorm hebben gekregen en mits het Kader daarvoor de (kwantitatieve) ruimte biedt, kunnen deze bij een volgende actualisatie worden meegenomen.

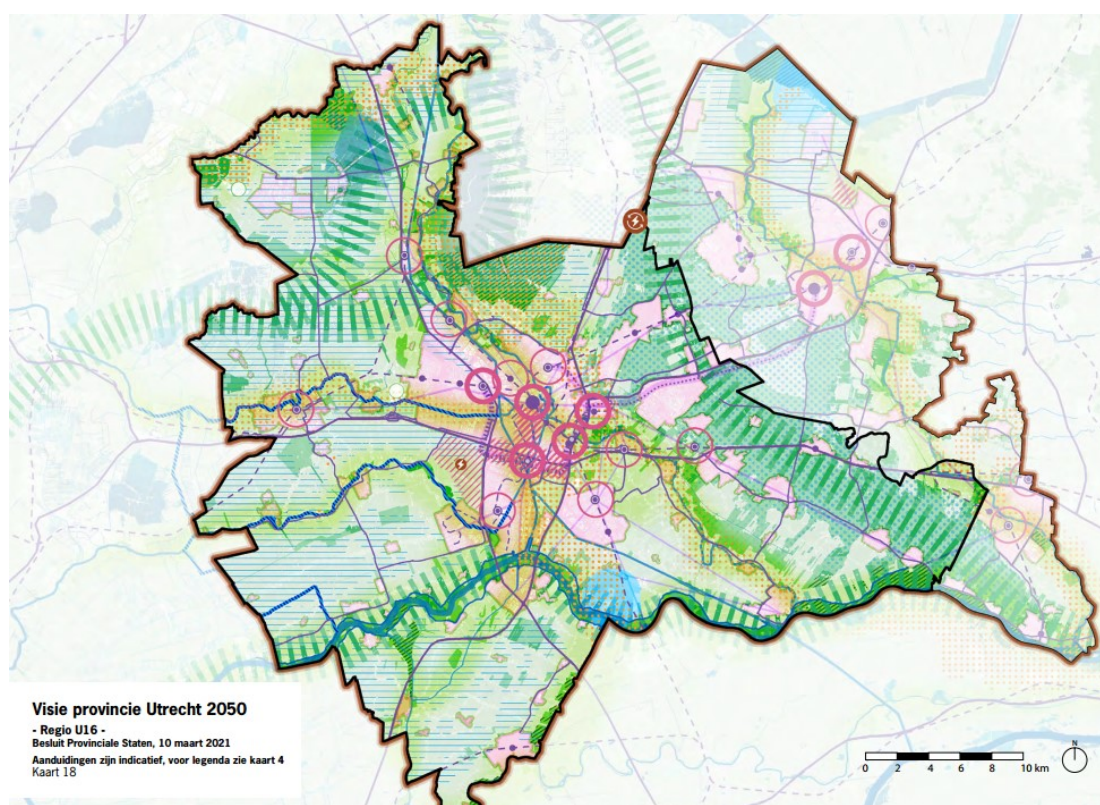
Ook in de U16 was de intensiveringsopgave een belangrijk bespreekpunt bij de totstandkoming van het regionale programma. Gemeenten geven aan dat extra ondersteuning, bijvoorbeeld door inzet van de OMU, essentieel is voor het realiseren van de intensiveringsslag.

Door te werken met een regionaal uitgifteprotocol wordt deels invulling gegeven aan knop 2. Hiermee wordt lokaal voorrang gegeven aan lokale bedrijven en – gemeentegrens overstijgend – ruimte geboden voor het faciliteren van de groei van lokale en regionale bedrijven. Bij nieuwe en vrijkomende terreinen worden eisen gesteld aan de floor space index en de terreinquotiënt. Grootschalige ruimtegebruikers van buiten de regio kunnen zich alleen vestigen wanneer het bedrijf bijdraagt aan de economische vitaliteit, op een aantal regionaal (georiënteerde) bedrijventerreinen. Voorts wordt ingezet op clustering zodat samenwerking, innovatie en circulariteit kunnen worden versterkt.

Voor knop 3 is de afspraak vastgelegd dat zoveel mogelijk wordt gestreefd naar functiemenging in het stedelijk gebied, bijvoorbeeld door bedrijfsruimte te incorporeren in bestaande transformatieplannen. De regio heeft in beeld gebracht voor welke bedrijventerreinen eventueel transformatie aan de orde is of kan zijn.

#### **Relatie met verstedelijkingsstrategie Regio U16 Omgevingsvisie provincie Utrecht**

In de Omgevingsvisie wordt aangegeven dat er voor deze regio de eerstkomende jaren tot 2025/2030 nog voldoende plancapaciteit aanwezig is. Dit strookt met dit programma (realisatiedeel): er wordt slechts een klein aantal nieuwe (uitbreidings)plannen toegevoegd.



Voor de lange termijn worden twee zoekrichtingen aangegeven voor woningbouw tot 2040/2050: grootschalige ontwikkeling in de A12 Zone tussen snelwegknooppunten Lunetten en Oudenrijn, op de visiekaart opgenomen als zoekrichting voor grootschalige integrale ontwikkeling wonen-en-werken-bereikbaarheid; benutten van potenties bij bestaande OV-knooppunten in de regio, op de visiekaart opgenomen als potentiële locatie voor integrale ontwikkeling wonen en werken rondom knooppunten en als prioritaire locatie voor grootschalige integrale ontwikkeling voor wonen en werken rond knooppunten. Voor een groot deel van de invulling van deze ontwikkelingsrichtingen zijn grote investeringen in de mobiliteitsnetwerken noodzakelijk. In dit eerste programma (realisatiedeel) is er slechts zeer beperkt invulling gegeven aan deze lange termijn zoekrichtingen, het gaat dan met name om reeds bekende plannen zoals bijvoorbeeld Beurskwartier en Merwedekanaalzone in Utrecht.

In het kader van de monitoring zullen wij door middel van GIS-toepassingen in beeld brengen in hoeverre het realisatiedeel van het programma invulling geeft aan verstedelijking in de aangegeven zoekrichtingen A12-zone en knooppunten. Hieronder wordt per subregio specifiek ingegaan op het programma, en wordt zo mogelijk ook een doorkijk gegeven naar volgende actualisaties.

#### 4.1.1. U16 West

Nieuwe uitbreiding wordt mogelijk gemaakt op nieuwe locaties in de gemeente Montfoort, Oudewater en Stichtse Vecht.

Voor Oudewater zijn de locaties Statenland en Kerkwetering opgenomen in het realisatiedeel. Statenland is een grotendeels binnenstedelijke locatie, Kerkwetering is een locatie die voor de komende decennia een rol kan vervullen ten behoeve van de lokale woningbehoefte en vitaliteit. Slechts een beperkt deel (150 woningen) is thans concreet in het realisatiedeel van het programma opgenomen.

Voor Montfoort is de PRS-uitbreidingslocatie in Linschoten Zuid-oost opgenomen, en een kleine uitbreiding aan de Lindeboomseweg in de kern Montfoort. De gemeente wil in de komende jaren vanuit oogpunt van lokale vitaliteit nog een andere – grotere – uitbreiding bij de kern Montfoort te realiseren. Over deze plannen zijn we met de gemeente in gesprek. Zodra de plannen daarvoor rijp genoeg zijn, kan de gemeente deze concreet aandragen voor het realisatiedeel bij een volgende actualisatie van dit programma.

Voor Lopik-oost wordt de ophoging van de PRS/PRVlocatie Lopik-Oost I van 40 naar 126 woningen mogelijk gemaakt. Voor de komende jaren heeft de gemeente nog andere uitbreidingswensen, ook die kan de gemeente in de komende jaren aanmelden voor het realisatiedeel van het programma wonen en werken.

Voor Stichtse Vecht is een kleinschalige uitbreidingslocatie bij de kern Nieuwer ter Aa opgenomen (vitaliteitslocatie conform art. 9.12). Ook staat er een locatie in Maarssen aan het Amsterdam-Rijnkanaal in het regionaal programma, maar op grond van de regels in de verordening achten wij deze locatie in deze omvang niet kansrijk qua ontwikkeling. Daarom hebben wij deze niet overgenomen in het realisatiedeel van het provinciaal programma. Bezien wordt in hoeverre ter plaatse woningbouw door middel van transformatie van aanwezige bedrijfsbebouwing mogelijk is. Binnenstedelijk zijn er ruim 700 woningen gepland in de buurt van het knooppunt station Maarssen.

In de Ronde Venen zijn uitsluitend binnenstedelijke locaties opgenomen, waaronder locatie De Maricken in Wilnis voor in totaal bijna 900 woningen. De gemeente is zich nog aan het oriënteren op enkele nieuwe uitbreidingen. Hierover gaan we met hen in overleg. Het is vervolgens aan de gemeente om die locaties aan te melden bij een volgende actualisering. De gemeente heeft voor de toekomst ook wensen voor uitbreiding van bedrijventerrein. De in het Kader meegegeven bandbreedte biedt hiervoor nu geen ruimte, indien bij actualisatie hiervoor wel de mogelijkheid ontstaat kan dit in regionaal verband worden afgewogen.

Het overgrote deel van het realisatiedeel van het programma in Woerden is gepland rondom het knooppunt station Woerden, o.a. op de locatie Snellerpoort en Middelland. Voor wat betreft bedrijventerrein is uitbreiding

voorzien op de locatie de Voortuin, en wordt invulling gegeven aan de schuifruimte die in de PRS/PRV was opgenomen met de locatie Van Zwietenweg en de uitbreiding van De Putkop in Harmelen.

In Vijfheerenlanden tenslotte bestaat het grootste deel van het realisatiedeel van het programma uit de (voormalige) uitbreidingslocatie Hoef en Haag in Vianen. Over verdere uitbreidingen bij andere kernen kan, nadat die door de gemeente voor het realisatiedeel worden ingebracht, bij een volgende actualisatie een keuze worden gemaakt.

All over is het beeld dat Utrecht west met ruim 11.000 woningen opgenomen in het realisatiedeel van het programma goed op koers zit.

#### **4.1.2. U16 Oost**

In de subregio Utrecht Oost zijn door onder andere de ligging van veel kernen te midden van natuur en een aantrekkelijk landschap en de knelpunten in de bereikbaarheid de verstedelijkingsmogelijkheden beperkt. Het totaal van realisatie en pijplijn gezamenlijk is thans niet voldoende om de bovenkant van de gegeven bandbreedte te bereiken, en het is zeer de vraag of er nog meer plancapaciteit kan worden toegevoegd. De gemeenten in deze regio zijn voor het grootste deel aan gewezen op binnenstedelijke woningbouw.

De opgenomen uitbreiding in deze subregio heeft voor een groot deel betrekking op de kern Wijk bij Duurstede. Reeds in de PRS/PRV was een uitbreiding van 250 woningen opgenomen (De Geer III). De gemeente heeft de afgelopen jaren ingezet op binnenstedelijke herstructurering en woningbouwontwikkeling, en ziet dat de mogelijkheden daarvoor langzamerhand 'op' raken. Daarom heeft de gemeente een zoeklocatie aangedragen voor nog eens 400 woningen extra, vanuit het oogpunt van lokale vitaliteit. Door met name mobiliteitsknelpunten (capaciteit N229) kan deze locatie alleen ontwikkeld worden als de mobiliteitseffecten, met name op de N229 beperkt blijven. Hierover zijn we in overleg met de gemeente Wijk bij Duurstede. Omdat we ook hebben geconstateerd dat er ondanks recente woningbouw in Wijk er niet of nauwelijks heeft geleid tot verkeersstename op de provinciale weg, zijn wij van mening dat een extra woningbouw ontwikkeling tot maximaal 280 woningen mogelijk is. Met een hoger woningaantal verwachten wij een toename van de verkeersknelpunten. Daarom is dit aantal opgenomen. Tevens is een uitbreiding van het bedrijventerrein Broekweg opgenomen met 1,6 hectare.

Voor de gemeente Utrechtse Heuvelrug is de eerder in de PRS/PRV mogelijk gemaakte uitbreiding van de kern Overberg met 50 woningen opgenomen. De overige uitleg betreft kleinschalige locaties.

Voor de gemeenten De Bilt en Zeist zijn geen uitbreidingslocaties opgenomen in het realisatiedeel.

#### **4.1.3. U16 midden**

In deze subregio zijn bijna uitsluitend binnenstedelijke locaties opgenomen. De enige uitbreidingslocatie van enige omvang betreft 't Burgje in de gemeente Bunnik, dat onderdeel uitmaakt van de in de PRS/PRV opgenomen uitbreidingslocatie van 1000 woningen Odijk west. Een eventuele ophoging van het aantal woningen in Odijk-west kan bij een volgende actualisatie van het programma voor het realisatiedeel worden ingebracht. Hiervoor zal dan een afweging in relatie tot de bereikbaarheidsopgave en de ambities van buurgemeenten moeten plaatsvinden.

In dit eerste programma (realisatiedeel) is slechts voor een beperkt deel invulling gegeven aan de zoekrichtingen die in de Omgevingsvisie en Utrecht Nabij zijn aangeduid. In de gemeente Utrecht zijn de Merwedekanaalzone deelgebied 4 en Beurskwartier opgenomen. Voorts is er ook nog veel plancapaciteit in Leidsche Rijn (centrum) geprogrammeerd.

In de gemeente Nieuwegein is veel plancapaciteit in Rijnhuizen en City opgenomen.

De opgenomen plannen in de gemeente Houten betreffen met name relatief kleinschalige binnenstedelijke (transformatie)locaties.



Voor IJsselstein is een ophoging van het aantal hectares van het binnenstedelijke bedrijventerrein De Kroon opgenomen. Voor woningbouw is een bescheiden binnenstedelijk programma in het realisatiedeel opgenomen. Het opnemen in het realisatiedeel van de door de gemeente geambieerde verdere ontwikkeling, met als bedoeling om de gemeente vitaal te houden, kan bij een volgende actualisatie van het programma worden afgewogen.

Bij volgende actualisaties zullen nog veel (binnenstedelijke) plannen aan het realisatiedeel programma moeten worden toegevoegd. Locaties hiervoor zijn overigens al wel in beeld, blijkend aan het volume in de pijplijn. Daadwerkelijke realisatiemogelijkheden hangen echter ook samen met noodzakelijke investeringen in bereikbaarheid.

## 4.2. Regio Amersfoort

### Wonen

Het voor de regio Amersfoort opgenomen realisatiedeel van het programma voor wonen betreft voornamelijk de reeds bekende, binnenstedelijke plannen.

Tabel 9 Programma woningbouw Regio Amersfoort

Periode	2020 tot en met 2024			2025 tot en met 2029			Vanaf 2030			Totaal
	Binnenstedelijk	Uitleg	Totaal	Binnenstedelijk	Uitleg	Totaal	Binnenstedelijk	Uitleg	Totaal	
<i>Realisatie (aantallen per gemeente)</i>										
Amersfoort	8.381	0	8.381	2972	0	2972	0	0	0	11.353
Baarn	396	98 <sup>5</sup>	494	500	0	500	0	0	0	994
Bunschoten	938	0	938	406	0	406	717	0	717	2061
Eemnes	295	0	295	0	0	0	0	0	0	295
Leusden	689	0	689	40	0	40	0	0	0	729
Soest	1.204	0	1.204	75	0	75	0	0	0	1.279
Woudenberg	561	0	561	605	0	605	8	0	8	1.174
<b>Regio Amersfoort (totaal)</b>	<b>12.464</b>	<b>98</b>	<b>12.536</b>	<b>4.598</b>	<b>0</b>	<b>4.598</b>	<b>725</b>	<b>0</b>	<b>725</b>	<b>17.885</b>
<i>Pijplijn</i>	<i>1.284</i>	<i>570</i>	<i>1.854</i>	<i>929</i>	<i>2.984</i>	<i>3.913</i>	<i>822</i>	<i>1.816</i>	<i>2.638</i>	<i>8.405</i>
<i>Realisatie &amp; pijplijn</i>	<i>13.748</i>	<i>668</i>	<i>14.416</i>	<i>5.527</i>	<i>2.984</i>	<i>8.511</i>	<i>1.547</i>	<i>1.816</i>	<i>3.363</i>	<i>26.290</i>
<b>Bandbreedte Kader</b>										<b>26.100 - 31.000</b>

Tabel 10 Uitbreidingslocaties wonen in programma Regio Amersfoort

Gemeente	Locatie	Aantal woningen (max.)	Toelichting
Baarn	Alexanderkwartier	98	Betreft transformatielocatie in het landelijk gebied.

De enige uitbreidingslocatie die voor deze regio is opgenomen betreft Alexanderkwartier. Dit betreft een transformatielocatie, onderdeel van de herontwikkeling Paleis Soestdijk e.o. De uitbreidingslocatie Vathorst west

<sup>5</sup> In het regionale programma Regio Amersfoort staat 72 woningen. Dit aantal is hier aangepast op basis van het meeste recente plan.

die in de PRS/PRV is opgenomen voor maximaal 3000 woningen maakt thans nog geen deel uit van het realisatiedeel van het programma, hiervoor is de planontwikkeling nog niet voldoende gevorderd.

Voor de lange termijn is er in deze regio nog weinig zicht op concrete woningbouwcapaciteit, duidelijk is wel dat, wil de regio ook na 2030 aan haar eigen opgave tegemoet komen, er nieuwe (uitbreidings)locaties noodzakelijk zijn. De strategische keuzes daartoe worden voorbereid in het Ontwikkelbeeld 2030-2040 dat thans in opdracht van de regio en de provincie wordt opgesteld. Volgens planning zal het eindrapport daarvan rond de zomer van dit jaar gereedkomen, waarna in de tweede helft van dit jaar besluitvorming kan plaatsvinden. In deze regio is de samenhang tussen wonen, werken en bereikbaarheid, en die met andere opgaven in het landelijke gebied zoals groene, energie en landbouw, van groot belang.

### Werken

Over het realisatiedeel van het programma werken voor de Regio Amersfoort is intensief overleg gevoerd. De discussie spitste zich toe op de volgende punten:

- Ruimtwinst door intensivering: de ambitie wordt onderschreven, maar is de becijferde ruimtwinst van 20 - 30 % wel realistisch? Hiervoor is afgesproken dat er wordt gestart met pilots, op basis waarvan het realiteitsgehalte kan worden onderzocht. Ook willen de gemeenten in gesprek met de OMU, met als doel om breder dan alleen op de pilotgebieden samen op te kunnen trekken.
- De vervangingsvraag bij transformatie. Opgenomen is uiteindelijk dat scherp moet worden gemonitord wat voor effect transformatie heeft op een mogelijke vervangingsvraag. Daarbij spelen elementen als exact verloren ruimte voor bedrijven, verlies/behoud van werkgelegenheid en het zorgvuldig ruimtegebruik op bestaande/ getransformeerde/nieuwe locatie een belangrijke rol. Het is dus niet vanzelfsprekend dat verloren ruimte voor bedrijven (door transformatie) leidt tot een vervangingsvraag van 1 op 1. De manier en in welke mate deze vervangingsvraag wordt meegenomen in de volgende cyclus van regionaal programma, is afhankelijk van de evaluatie van het proces van regionaal programmeren en de aanpassing van het Kader voor Regionale Programmering wonen en werken.

De regio heeft ervoor gekozen om reeds bekende plannen op te nemen in de regionale programmering. Al deze plannen zijn in de PRS/PRV vermeld, al is de locatie Vathorst Smink niet in het stedelijk programma in de PRS/PRV opgenomen omdat voor de realisatie daarvan een relatie werd gelegd met woningbouw. Omdat deze ontwikkeling essentieel is voor de verdere planvoorbereiding voor Vathorst west (Bovenduist), is deze locatie opgenomen in het realisatiedeel van dit programma.

Tabel 11 Programma bedrijventerrein Regio Amersfoort

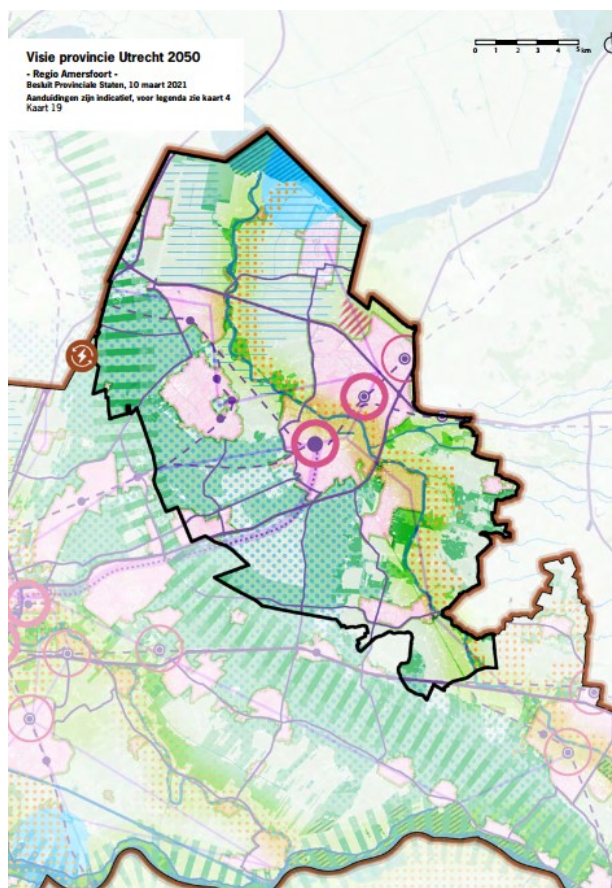
Periode	2020 tot en met 2029		Totaal
	Binnenstedelijk	Uitleg	
<i>Realisatie (hectares netto uitgeefbaar)</i>			
Amersfoort	Vathorst Smink		1,3
Baarn	Noordschil	2,4	2,4
Bunschoten	De Kronkels-Zuid fase 1		7
Eemnes			
Leusden	De Plantage	1 *)	
Soest			
Woudenberg			
<b>Regio Amersfoort (totaal)</b>		<b>3,4</b>	<b>8,3</b>
Pijplijn			<b>35,5</b>
<b>Bandbreedte Kader</b>			<b>7 - 22</b>

\*) dit betreft transformatie van een kantoren- naar een bedrijvenlocatie en gaat niet ten koste van de bandbreedte

### Relatie met **Verstedelijkingsstrategie Regio Amersfoort** Omgevingsvisie provincie Utrecht

In de Omgevingsvisie wordt geconstateerd dat er in deze regio voldoende plancapaciteit is om voor de eerstkomende jaren aan de woningbouwbehoefte te voldoen, met name binnenstedelijk.

Voor wat betreft de aanvullende behoefte aan werklocaties wordt aangegeven primair te willen inzetten op herstructurering, verduurzaming en efficiënter ruimtegebruik op bestaande terreinen. Dat is in dit programma opgenomen. Voor de langere termijn zijn er aanvullende locaties nodig voor zowel wonen als werken. De verstedelijkingskeuzes voor de toekomst wil de provincie in samenspraak met de regio maken. Daarbij bezien we wonen, werken en bereikbaarheid in samenhang, en in samenhang met andere opgaven zoals energie, klimaatadaptatie, drinkwatervraag, gezondheid, duurzaamheid en de bescherming van flora en fauna. Dit doen regio en provincie samen via het opstellen van het Ontwikkelbeeld regio Amersfoort 2030-2040. De in het kader van dit traject gemaakte keuzes kunnen bij een volgende actualisering van het realisatiedeel van dit programma worden geconcretiseerd.



Afbeelding 4 Kaart Omgevingsvisie Regio Amersfoort Visie 2050

### 4.3. Regio Foodvalley

#### *Wonen*

De belangrijkste woningbouwlocaties die in het realisatiedeel van het programma zijn opgenomen betreffen Veenendaal-oost en Beekweide I en II in Renswoude. Uitbreiding blijft beperkt tot enkele transformatielocaties in het landelijk gebied. Realisatie- en pijplijndeel gezamenlijk bevatten nog niet voldoende plannen om te voldoen aan de woningbouwbehoefte en het inlopen van het tekort.

In de Omgevingsvisie is aangegeven dat de woningbehoefte zich niet aan provinciale grenzen houdt, en dat we voor grootschalige locaties in de toekomst met name kijken naar de omgeving van het knooppunt Veenendaal-De Klomp (zie ook hierna onder 'Relatie met Verstedelijkingsstrategie Regio Foodvalley Omgevingsvisie provincie Utrecht')

Tabel 12 Programma woningbouw Regio Foodvalley

Periode	2020 tot en met 2024			2025 tot en met 2029			Vanaf 2030			Totaal
	Binnenstedelijk	Uitleg	Totaal	Binnenstedelijk	Uitleg	Totaal	Binnenstedelijk	Uitleg	Totaal	
<i>Realisatie (aantallen per gemeente)</i>										
Renswoude	167	12	179	725	0	725	0	0	0	904
Rhemen	270	6	276	0	0	0	0	0	0	276
Veenendaal	1.848	0	1.848	106	0	106	0	0	0	1.954
<b>Regio Foodvalley (totaal)</b>	<b>2.285</b>	<b>18</b>	<b>2.303</b>	<b>831</b>	<b>0</b>	<b>831</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.134</b>
Pijplijn	972	115	1.087	215	358	573	0	455	455	2.115
Realisatie & pijplijn	3.257	133	3.390	1.046	358	1.404	0	455	455	5.249
<b>Bandbreedte Kader</b>										<b>7.900 - 9.100</b>

## Werken

Tabel 13 Programma bedrijventerrein Regio Foodvalley

Periode	2020 tot en met 2029		Totaal
	Binnenstedelijk	Uitleg	
<i>Realisatie (hectares netto uitgeefbaar)</i>			
Renswoude	Groot Overeem		3
Rhemen	Remmerden	1	
<b>Regio Foodvalley (totaal)</b>		<b>1</b>	<b>3</b>
Pijplijn			5
<b>Bandbreedte Kader</b>			<b>4 - 24</b>

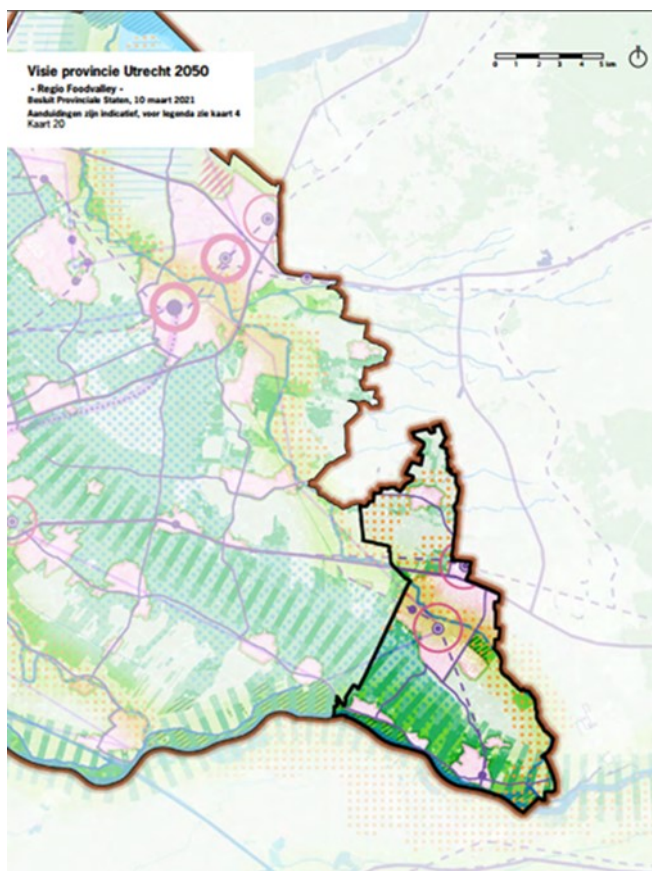
Er zijn nog niet voldoende bedrijventerreinen in het realisatiedeel van het programma opgenomen om te voldoen aan de behoefte. De gemeenten in deze regio lopen letterlijk tegen de grenzen aan, mede bepaald door de waarden van natuur en landschap. Voor het oplossen van de regionale ruimtebehoefte voor wonen en werken zijn de Utrechtse Foodvalleygemeenten mede afhankelijk van de Gelderse buurgemeenten. In de Verstedelijkingsperspectief Arnhem-Nijmegen-Foodvalley worden daarvoor de gezamenlijke keuzes gemaakt. Bij een volgende actualisatie kunnen deze keuzes in het regionale programma verder worden geconcretiseerd.

Gemeenten zijn het eens met het uitgangspunt dat moet worden ingezet op intensivering van bestaande terreinen, maar zien daarvoor beperkte mogelijkheden omdat er, door de schaarse ruimte, al veel geïntensiveerd is. Daarnaast kijkt de regio naar de mogelijkheden voor het mengen van wonen en werken.

### **Relatie met Verstedelijkingsstrategie Regio Foodvalley Omgevingsvisie provincie Utrecht**

Hierin wordt geconstateerd dat er voor de korte termijn voldoende plancapaciteit is binnen de gemeente Veenendaal, maar dat zij rond circa 2030 letterlijk de grenzen van haar groei bereikt. Op langere termijn overstijgt de woningbehoefte de aanwezige plancapaciteit, en zullen er aanvullende locaties moeten worden gezocht. De woningbouwbehoefte houdt zich niet aan provinciale grenzen. Nieuwe, grootschaliger locaties moeten met name worden gezocht rond bestaande knooppunten. In het kader van de verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen-Foodvalley wordt om die reden de potentie van stedelijke ontwikkeling rond het knooppunt Veenendaal-De Klomp onderzocht. Ook wordt in dat kader onderzoek gedaan naar mogelijk nieuwe werkgelegenheidslocaties. In het realisatiedeel van het programma is met name reeds bekende, binnenstedelijke plancapaciteit opgenomen. Zodra besluitvorming over de verstedelijkingsstrategie heeft plaatsgevonden, kan die bij een volgende actualisering van dit programma worden geconcretiseerd door opname in het realisatiedeel.

Afbeelding 5      Kaart Omgevingsvisie Regio Foodvalley Visie 2050



#### 4.4.      **Overzicht van locaties**

In het Kader voor regionale programmering wonen en werken is een opsomming gegeven van locaties die eerder door de provincie aanvaardbaar zijn geacht. Uitgangspunt is dat deze locaties in de regionale programmering zijn opgenomen. Het betreft uitbreidingslocaties die waren opgenomen in de provinciale Ruimtelijke structuurvisie en verordening (PRS/PRV) , en de 7 bedrijventerreinen die uit de 2<sup>e</sup> partiële herziening van de PRS/PRV zijn geschrapt omdat niet kon worden uitgesloten dat er bij de ontwikkeling van deze terreinen er impact zou zijn op Natura 2000 gebieden en om die reden een planMER had moeten worden opgesteld. Nog niet al deze locaties zijn thans opgenomen in het realisatiedeel van het programma. De voornaamste reden daarvoor is dat de planontwikkeling nog niet zodanig ver is, dat dit mogelijk is. Uit oogpunt van betrouwbaar bestuur achten we deze locaties echter nog steeds aanvaardbaar.

In de PRS/PRV waren ook alle binnenstedelijke bedrijventerreinontwikkelingen met name genoemd. Deze zijn niet in het Kader opgenomen.

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de opgenomen bedrijventerreinen in het realisatiedeel van het programma.

Tabel 14 Overzicht van uitbreidingslocaties wonen PRS/PRV en programma

Gemeente	Locatie	In PRS/PRV	In realisatie­deel programma <i>In aantal woningen</i>	Toelichting
Amersfoort	Vathorst-west Bovenduist	3000	--	Evt. bij een volgende actualisering toevoegen aan programma
Baarn	Alexanderkwartier	--	98	Betreft transformatielocatie landelijk gebied
Rhenen	Achterberg-west	75	--	Evt. bij een volgende actualisering toevoegen aan realisatie­deel programma
Bunnik	Odijk west	1000	141	Restant evt. bij een volgende actualisering toevoegen aan realisatie­deel programma
Houten	Eiland van Schalkwijk	250	--	Evt. bij een volgende actualisering toevoegen aan realisatie­deel programma
	't Goy	20	--	Evt. bij een volgende actualisering toevoegen aan realisatie­deel programma
Stichtse Vecht	Daalseweide	PM	--	Evt. bij een volgende actualisering toevoegen aan realisatie­deel programma
	Nieuwer ter Aa	--	35	Betreft vitaliteitslocatie, via IVpU rechtstreeks mogelijk
Utrecht	Zuilense vecht	PM	--	Evt. bij een volgende actualisering toevoegen aan realisatie­deel programma
Zeist	WA Hoeve Den Dolder	PM	--	Evt. bij een volgende actualisering toevoegen aan realisatie­deel programma
Utrechtse Heuvelrug	Overberg	50	50	
Wijk bij Duurstede	De Geer III	250	250	
	Ophoging De Geer III	--	280	
Lopik	Lopik Oost 1	40	126	Reeds vastgesteld bestemmingsplan
Montfoort	Linschoten Zuid oost	80	80	
	Lindeboomseweg	--	50	
Oudewater	Kerkwetering	--	150	Locatie is totaal 500 woningen, slechts eerste deel is in realisatie­deel programma opgenomen
Woerden	Harmelen	90	--	Evt. bij een volgende actualisering toevoegen aan realisatie­deel programma



Tabel 15 Overzicht van bedrijventerreinenlocaties PRS/PRV, de 7 voorgenomen uitbreidingen en het programma

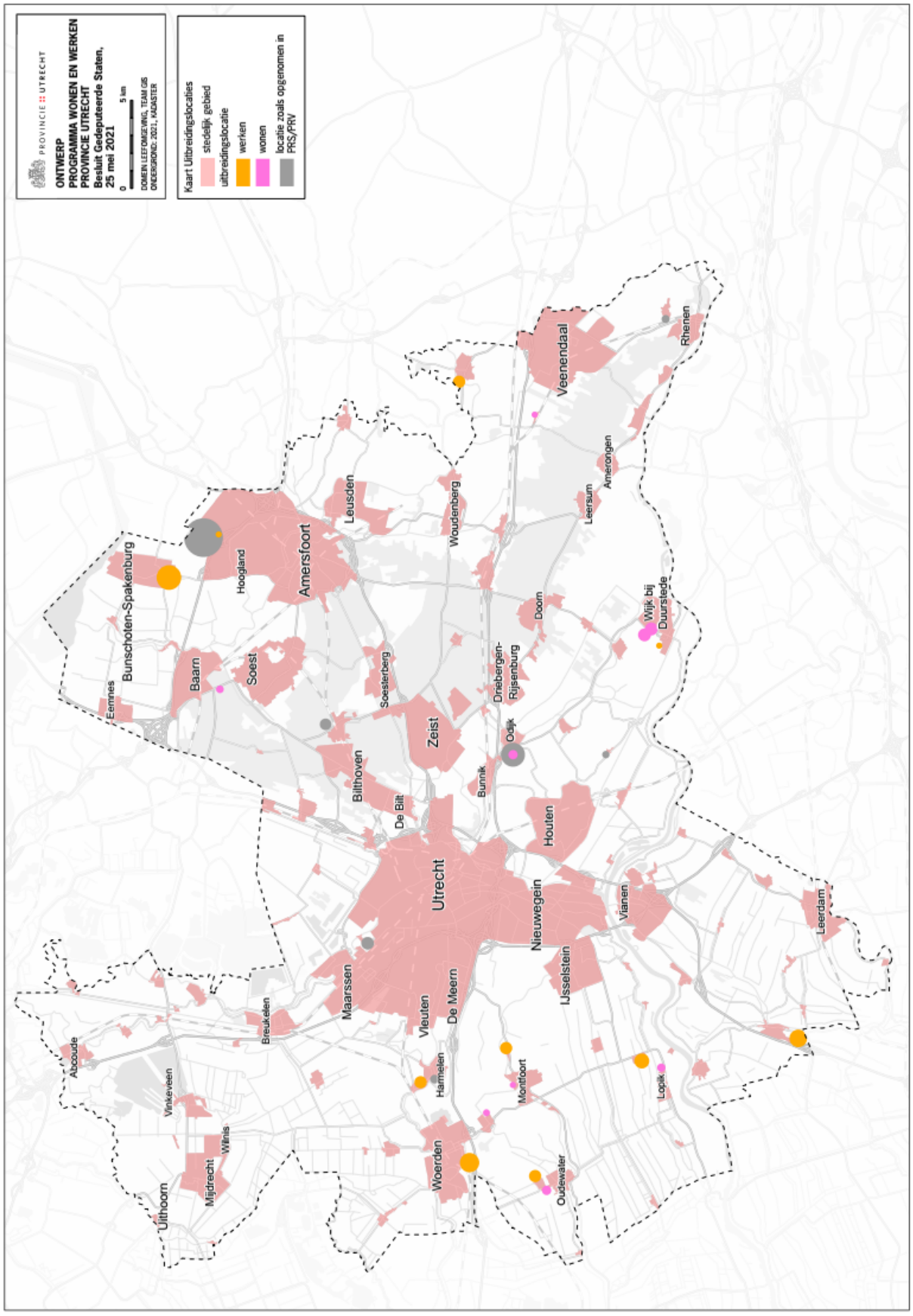
Gemeente	Locatie	In PRS/PRV	'7 bedrijventerreinen'	In programma	Toelichting
<i>In aantal hectares netto uitgeefbaar</i>					
Amersfoort	Vathorst	--		1,3	
Baarn	Noordschil	3,5		2,4	Deel behoefte wordt opgevangen door intensivering bestaand bedrijventerrein
Bunschoten	De Kronkels Zuid fase 1	--	7	7	
Renswoude	Groot Overeem	--	3	3	Ontwerp bestemmingplan gereed
Rhenen	Remmerden	--	1	1	
IJsselstein	De Kroon	7	9	9	
Montfoort	Heeswijk-oost	--	3	3	
Lopik	De Copen	--	4	4	
Oudewater	Uitbreiding Tappersheul	3	--	3	
Vijfheerenlanden	Meerkerk IVa	--	--	5	Vloeit voort uit ruimtelijk beleid Zuid Holland
	Nieuw Schaik	--	--	--	5 ha., ruimtelijk beleid Zuid Holland. Gemeente opteert voor een andere locatie
Woerden	De Voortuin	--	5	5	v.o. bestemmingsplan gereed
	Van Zwietenweg	--	--	5,7	In de PRS is deze schuifruimte (6 ha) wel tekstueel opgenomen, maar niet in het stedelijk programma
	Uitbreiding De Putkop – Harmelen			3,2	
Wijk bij Duurstede	Uitbreiding Broekweg-noord	1,6	--	1,6	

Afbeelding 6 Kaart uitbreidingslocaties programma wonen en werken


**PROVINCIE UTRECHT**  
**ONTWERP**  
**PROGRAMMA WONEN EN WERKEN**  
**PROVINCIE UTRECHT**  
**Besluit Gedeputeerde Staten,**  
**25 mei 2021**



**Kaart Uitbreidingslocaties**  
 stedelijk gebied  
 uitbreidingslocatie  
 werken  
 wonen  
 locatie zoals opgenomen in  
 PHS/PRV



## 4.5. Resultaten PlanMER

In de Wet milieubeheer is vastgelegd dat voor kaderstellende plannen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten de procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.) doorlopen moet worden. In een planMER worden milieueffecten van een plan of besluit in beeld gebracht. Het doel is om inzichtelijk te maken welke effecten het nieuwe beleid heeft op de leefomgeving en of het voorgestelde beleid bijdraagt aan het halen van de gestelde doelen.

Omdat het realisatiedeel van het provinciaal programma wonen en werken kaderstellend is voor Omgevingsplannen van gemeenten (die mogelijk m.e.r.-plichtig zijn), is een planMER noodzakelijk. Bovendien kan het op voorhand niet worden uitgesloten dat er geen significante effecten zijn op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. Het gaat daarbij vooral om effecten van stikstofdepositie: beoordeeld moet worden of de ontwikkelingen de kwaliteit van stikstofgevoelige habitattypes in Natura 2000-gebieden aantasten als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van stikstofdepositie. Daarom is een Passende Beoordeling voor effecten op Natura 2000 gebieden aan de orde.

Dit planMER is een 'Atypisch' MER. Zo is een centraal onderdeel van m.e.r. het afwegen van alternatieven en keuzes. De keuzes voor de locaties zijn of worden echter voor een groot deel in een ander verband gemaakt: deels in regionale gebiedsuitwerkingen of visies en deels al eerder door gemeenten zelf afgewogen in eigen trajecten (zoals een gemeentelijke Omgevingsvisie). In de provinciale Omgevingsvisie is aangegeven waar de verstedelijking kan plaatsvinden, in de vorm van zoeklocaties en basisprincipes voor verstedelijking. De uitkomsten van het MER hebben echter wel een rol gespeeld in het vormgeven van het uiteindelijke realisatiedeel van het provinciale programma wonen en werken.

Ook is de impact van het nieuwe beleid en programma binnen de provincie Utrecht al aan de orde geweest in het planMER bij de Omgevingsvisie van vorig jaar (2020). Ook in de diverse MIRT-Verkenningen en – Onderzoeken (waaronder U-Ned) staat deze verstedelijking centraal.

Kortom, dit planMER volgt uit een juridische verplichting, maar bevindt zich feitelijk tussen zich overlappende beleidsdocumenten en reeds afgestemde keuzes, tussen strategisch, tactisch en operationeel beleid.

In de planMER bij dit provinciale programma wordt onderscheid gemaakt tussen regionale analyses, waarbij het totaal opgenomen volume aan woningen en hectares bedrijventerreinen per regio is beoordeeld. Daarnaast zijn er voor de opgenomen nieuwe uitbreidingslocaties gebiedsanalyses opgesteld.

De regionale analyse leiden gezien het vergelijkbare abstractieniveau alle drie veelal tot dezelfde conclusies. Van veel ambities blijft onzeker of deze kunnen worden gehaald. Dit programma heeft immers ook niet gericht op het behalen van alle ambities, het focust op de ambities met betrekking tot vitale steden en dorpen. Het behalen van de ambities is sterk afhankelijk van de verdere uitwerking van de ontwikkellocaties en ook de uitwerking van andere opgaven o.a. energie, mobiliteit, klimaat, natuur en landschap. De aanbevelingen voor de volumes woon- en werklocaties in het realisatiedeel van het programma beperken zich dan ook met name tot (veel algemene) optimaliserende maatregelen ter verbetering van de uitwerking van de ontwikkellocaties. Bijvoorbeeld door in te zetten op beperking van autoverkeer of de waterwingebieden niet aan te tasten.

Voor veertien nieuwe locaties (met name uitleg) is een specifieke gebiedsanalyse opgesteld. Deze gebiedsanalyses leveren relevante uitspraken op, bijvoorbeeld op de thema's mobiliteit, natuur en landschap. Deze zullen bij de verdere uitwerking worden betrokken. Voor de thema's energie, klimaatadaptatie en vitaliteit is de verdere gedetailleerde uitwerking van de locaties in bestemmingsplannen en de gebiedsontwikkeling zeer bepalend voor het behalen van de ambities. Per locaties zijn ook mitigerende en/of optimaliserende maatregelen voorgesteld ten gunste van de provinciale ambities. Het is aan gemeenten om deze ontwikkellocaties verder uit te werken, maar de provincie kan deze voorstellen ook benutten ten aanzien van inzet van haar instrumentarium.

Tevens is een passende beoordeling uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat het realisatiedeel van het programma mogelijke effecten kan hebben op verzuring/vermesting in de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofuitstoot en dat de toename van het aantal woningen kan leiden tot een grotere recreatiedruk en daardoor verstoring in deze gebieden. Veel van de mogelijke effecten zijn echter afhankelijk van de verdere uitwerking en concretisering van de plannen. Voor alle ontwikkelingen die in het realisatiedeel van dit programma zijn opgenomen dient nog nader onderzoek op dit vlak te worden uitgevoerd. Op dit moment wordt geen van de beoordeelde uitgangspunten onuitvoerbaar geacht vanwege alleen het effect op Natura 2000-gebieden. Er zijn wel risico's maar met voldoende mitigerende maatregelen is het mogelijk om het realisatiedeel van dit programma uitvoerbaar te maken. De uitvoerbaarheid van dit programma wordt mede bepaald door: de beschikbaarheid van voldoende ontwikkelingsruimte voor ontwikkelingen die kunnen leiden tot een toename van de emissie van stikstofdioxiden en/of ammoniak; de wijze waarop het regelen van de recreatiedruk vorm krijgt in relatie tot de afstand tot verstoringsgevoelige Natura 2000-gebieden.

Voor het vervolgtraject worden een aantal aanbevelingen gedaan, onder andere om bij de totstandkoming van integrale regionale visies en ontwikkelstrategieën een integrale milieu-afweging uit te voeren. Veelal wordt voor deze visies wel gewerkt met een integraal afwegingskader, maar daarbij wordt niet specifiek gefocust op milieueffecten. De verkenning Utrecht Nabij is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie, waarvoor een planMER is opgesteld. Bij de doorwerking naar provinciaal beleid van het nog vast te stellen Ontwikkelbeeld regio Amersfoort en de Verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen-Foodvalley moet hieraan aandacht worden besteed. We nemen deze aanbeveling mee in deze trajecten.

## 5. Vervolg

### *Ter inzagelegging en vaststelling*

Dit ontwerp provinciaal programma zal, met de opgestelde planMER, vanaf begin juni gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Eenieder heeft dan de mogelijkheid zienswijzen hierover in te dienen. De ontvangen zienswijzen zullen van een reactie worden voorzien in een Nota van Beantwoording.

Zo snel mogelijk na het zomerreces zullen wij het provinciaal programma definitief vaststellen, inclusief de opgestelde Nota van Beantwoording.

### *Monitoring*

Monitoring heeft een belangrijke functie in het cyclische proces van regionale programmering. Op die manier kunnen we de uitvoering en effectiviteit van het realisatiedeel van het programma volgen. Hierover zijn afspraken gemaakt in de regionale programma's, in de zin dat de provincie een voorstel doet voor een monitoringsaanpak en dat gemeenten zich zullen inspannen om de daarvoor benodigde gegevens te leveren. Ten einde extra werkdruk voor gemeenten zo veel mogelijk te voorkomen, is het uitgangspunt om zo veel mogelijk gebruik te maken van reeds bestaande systemen en beschikbare informatie.

### *Evaluatie*

Met de definitieve vaststelling van dit provinciale programma is de eerste cyclus van regionale programmering wonen en werken afgerond. Omdat het om een nieuw proces gaat, waarbij we al doende een bepaalde werkwijze hebben ontwikkeld, is het nuttig om dit eerste proces van totstandkoming, samen met onze partners te evalueren: wat kan beter? In deze evaluatie moeten in ieder geval de volgende aspecten aan de orde komen:

- Organisatie van het proces
- Wijze van overleg en besluitvorming
- Inhoud van het programma, zowel kwantitatief als kwalitatief

Voorts zal ook de voortgang van het programma worden geëvalueerd. Dit geeft input voor de actualisatie van het Kader en de regionale programma's.

Deze evaluatie zal met PS worden besproken alvorens een geactualiseerd Kader ter besluitvorming aan te bieden.

### *Planning*

<b>Juni – medio juli</b>	<b>Ter inzagelegging provinciaal programma en planMER</b>
September	Definitieve vaststelling provinciaal programma door GS
Najaar 2021	Vormgeven monitoringaanpak Evaluatie eerste cyclus regionale programmering
Voorjaar 2022	PS besluit actualisering Kader voor regionale programmering wonen en werken
Najaar 2022	Actualisatie regionale programma's
Eind 2022	Vaststelling 2 <sup>e</sup> provinciaal programma wonen en werken