



Gemeente
Woudenberg

Collegeadvies

Besluitenregistratie:		Postregistratienummer : Z.333052/D.215943	
27	10	Datum inboeken :	
Openbaar	Ja	Internet	Nee
naar RAAD	Ja	OR	Nee
Communicatie	Ja	Europese regelgeving	Nee
via COMMISSIE	Nee		
Anders:			

Onderwerp : Regionaal programma Wonen & Werken

Advies : 1. In te stemmen met het regionaal programma Wonen & Werken – regio Amersfoort;
2. Door middel van dit advies de gemeenteraad, via de ingekomen stukken, informeren over het regionaal programma Wonen & Werken.

Datum	Ambtenaar	Pho	Griffier	Afdelings- hoofd
7-7-2021	T. Zeeuwe / J. Aartssen / K. Kuperus			

Additioneel Advies	Paraaf:

	Conform advies	Bespreken	Datum	Opmerkingen
Burgemeester				
Wethouder				
Wethouder		Pdk	3/7	
Wethouder		AV	2/7	
Secretaris		BM		Bespreken in relatie tot ontwikkelbeeld

Datum vergadering B&W: 6 juli 2021

Agendapunt: O2

Besluit:

Openbare B&W besluitenlijst 6 juli 2021

Conform advies besproken.

Retour naar afdeling op:

08 JULI 2021

Ter archivering aangeboden op:

Inleiding

In de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) en Interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht is opgenomen dat voor nieuwe woningbouwprojecten en de locatiekeuze voor bedrijventerreinen gewerkt wordt via de systematiek van regionale programmering. Dit is een cyclisch proces waarbij gemeenten en provincie samen in regionaal verband een programma wonen en werken opstellen. 2021 was het eerste jaar waarin op deze wijze met een programma gewerkt wordt. Daarom is in de eerste cyclus gefocust op reeds bestaande plannen en korte (en middellange) termijn. Voor woningbouw is het programma gevuld op basis van de door de gemeenten ingevulde provinciale planmonitor wonen. Voor werken is deze monitor nog niet beschikbaar en is het programma gevuld op basis van de door de provincie geaccepteerde locaties. De komende jaren wordt het programma aangevuld, mede naar aanleiding van besluitvorming in het kader van het Ontwikkelbeeld Regio Amersfoort. Maar ook naar aanleiding van de ervaringen met deze wijze van samenwerking.

Opname in dit programma is noodzakelijk, omdat in de Interim Omgevingsverordening is opgenomen dat bestemmingsplannen voor nieuwe woningbouw- en bedrijventerreinontwikkeling hierbinnen moeten passen.

Centrale vraag

Bent u bereid om in te stemmen met het regionaal programma Wonen & Werken?

Beoogd resultaat (wat)

Het regionaal programma Wonen & Werken heeft als doel om te zorgen voor voldoende en kwalitatief goede woningen en bedrijventerreinen op passende locaties. Daarnaast is het een instrument om de programmering makkelijker aan te kunnen passen (jaarlijks i.p.v. voorheen elke 4 jaar aanpassing van de provinciale verordening) en zo flexibeler te kunnen in spelen op actualiteiten. De toegevoegde waarde van regionaal programmeren is dat er samenhang ontstaat tussen alle plannen in de regio, zodat inzichtelijk wordt waar en wanneer ontwikkelingen beoogd worden.

Het is tevens de juridische borging van de toetsing van plannen aan het provinciaal beleid.

Kader

Woonvisie 2019+ en de bijbehorende Oplegger 2020+, regionale samenwerking, structuurvisie 2030 en de oplegger 2019. Zienswijzen bij de POVI.

Argumenten

De provincie heeft in de POVI en in de verordening bepaald dat de toewijzing van nieuwe ontwikkel locaties plaats dient te vinden via een regionaal programma voor wonen en werken. In dat kader is Woudenberg ingedeeld bij de regio Amersfoort.

Provinciale Staten heeft het Kader voor regionale programmering wonen en werken vastgesteld en op basis daarvan is het gesprek met de regio gestart.

Voor Wonen is daarbij de planmonitor met alle harde en zachte plannen van de gemeente het uitgangspunt geweest.

Voor Werken is vanuit de regio de rapportage van Buck het uitgangspunt geweest. Dit kader betreft zowel de kwantitatieve bandbreedtes als kwalitatieve aspecten.

Door de regiogemeenten voorgedragen nieuwe locaties zijn door de provincie van een eerste opvatting voorzien met betrekking tot kansrijkheid, randvoorwaarden en aandachtspunten. De Regio Amersfoort is gekomen tot een gezamenlijk eerste programma. In het gezamenlijk Bestuurlijke overleg Ruimte en Wonen en Economische Zaken zijn alle wethouders van Regio Amersfoort akkoord gegaan om dit stuk voor te leggen bij hun colleges. Nadrukkelijk is sprake van een eerste versie, waarmee de planvorming in 2021-2022 niet stil komt te vallen. Diverse discussiepunten over wijze van samenwerking en met name de hectare bedrijventerreinverdeling zullen in de volgende programma's nadere bezien worden.

De provincie brengt de drie regionale programma's (Foodvalley, U10 en Amersfoort) samen in een provinciaal programma voor wonen en werken. Het concept daarvan ligt ten behoeve van zienswijzen ter inzage. Na vaststelling hiervan door de provincie, kan een formele instemming verleend worden aan lokale bestemmingsplannen. Tevens vindt op een nog in gezamenlijkheid te bepalen wijze monitoring en evaluatie plaats van het proces en de inhoud. Dit geeft input voor een volgende actualisatie, die jaarlijks zal kunnen plaatsvinden. Deze nieuwe werkwijze komt tegemoet aan de noodzaak om flexibeler te kunnen inspelen op maatschappelijke vraagstukken, zoals de woningbouwopgave en de opgave voor werklocaties. Deze eerste versie geeft voldoende basis om de ruimtelijke plannen op korte termijn te toetsen aan het provinciaal beleid en daarmee in procedure laten gaan. De provincie heeft er voor gekozen om veel onderdelen voor de lange termijn nog niet uit te werken. Daarvoor moet eerste het Ontwikkelbeeld regio Amersfoort worden vastgesteld, maar is op onderdelen ook nog een nadere verkenning van rolverdeling en verschil van beleidsinzicht tussen provincie en regio (gemeenten) nodig.

Standpunt van de Regio Amersfoort

- Als regio onderschrijven we de voordelen van meer flexibel en meer regiogericht samen werken. Er zijn voordelen door wonen en werken meer regionaal te bekijken en door dit op een snellere flexibele manier te doen geeft het ook meer slagkracht. We onderschrijven als regio deze werkwijze. Bij de zienswijzen op de POVI hebben wij echter ook gewezen op het belang van een consistent beleid (dus niet elk jaar wat anders).
- Alleen door akkoord te gaan kan er gebouwd blijven worden. Na vaststelling van de POVI kunnen er alleen nog maar nieuwe bestemmingsplannen door de provincie goedgekeurd worden die voorkomen in het regionaal programma. Daarom is het van het grootste belang om nog dit jaar tot een regionaal programma te komen.
- Governance
Deze nieuwe manier van samenwerken vraagt ook iets van onze regionale samenwerking. We moeten samen als 7 Utrechtse gemeenten binnen de regio Amersfoort in afstemming met onze Gelderse gemeenten keuzes maken over waar we woningbouw en werken een plek geven en wat voor kwantiteit/kwaliteit dan nodig is. Deze manier van samenwerking is anders dan we tot nu toe doen binnen Regio Amersfoort. Het programma is/wordt nu gevuld met plannen van individuele gemeenten. We moeten met elkaar een proces gaan afstemmen voor het einde van 2021 hoe we hiermee om willen gaan.
- Intensivering van werklocaties
Door de provincie wordt veel waarde gehecht aan het intensiveren van ruimtegebruik op bedrijvenlocaties. We onderschrijven dit streven als regio. Echter we zijn kritisch naar de haalbaarheid van de gestelde ambities in het kader (20-30% intensivering). Daarom is afgesproken om samen met de provincie en OMU te komen tot het uitvoeren van pilots om te leren wat er mogelijk is binnen de regio. Hierbij is Parallelweg Oost aangemeld zodat wij de ervaringen van Woudenberg goed kunnen inbrengen.
- Vervangingsvraagstuk door transformatie
De druk op de woningmarkt is uiterst groot in onze regio. Daardoor wordt er ook gekeken om incurante bedrijventerreinen te transformeren naar woningbouwlocaties. Op de terreinen zijn echter ook bedrijven gevestigd die we willen behouden omdat ze kansen geven voor groei. De provincie geeft aan dat ze niet altijd willen uit gaan van 1-op 1-ervanging, omdat ook hier de mogelijkheid van intensivering moet blijven.

Aandachtspunten Woudenberg Wonen

- In het regionaal programma wonen zijn kwalitatieve en kwantitatieve afspraken gemaakt. De kwalitatieve afspraken sluiten aan bij Woudenbergs beleid. Voor de periode tot 2030 is Hoevelaar opgenomen en daarnaast zijn er nog wat inbreidingslocaties opgenomen en vervangingsaantallen.
- Er worden met het regionaal programmeren afspraken gemaakt met betrekking tot het aandeel woningen naar prijssegment. Deze afspraken gelden voor de gehele regio en worden over de gehele regio bekeken. Belangrijk hierbij is om te benoemen dat de uitgangspunten (bedragen) hierbij afwijken van hetgeen in Woudenberg gehanteerd wordt.
- Bij het opstellen van het regionaal programma wonen & werken is gebleken dat lokaal en provinciaal beleid niet op alle onderdelen met elkaar overeen komen. Er zijn daarom ambitie afspraken geformuleerd en opgenomen.
- Kwalitatieve ambities zijn geformuleerd als het gaat over de volgende onderwerpen:
 - Integrale stedelijke kwaliteit;
 - Betaalbaarheid & beschikbaarheid;
 - Evenwichtige ontwikkeling van rood en groen;
 - Energieneutrale nieuwbouw, klimaatadaptatie en circulariteit.
- De Woudenbergse plannen zijn opgenomen in de planmonitor wonen en daarmee dus ook opgenomen in het programma Wonen & Werken.

Een overzicht van de realisatie en de plannen in de pijplijn zijn in de tabel hieronder opgenomen. Voor Woudenberg zijn de plannen conform de planmonitor overgenomen.

Tabel 3: Overzicht van realisatie en pijplijn voor de regio Amersfoort, uitsplitsing naar gemeente

Periode	2020 tot en met 2024			2025 tot en met 2029			Vanaf 2030			Totaal
	Binnen-stedelijk	Uitleg	Totaal	Binnen-stedelijk	Uitleg	Totaal	Binnen-stedelijk	Uitleg	Totaal	
<i>Realisatie (aantallen per gemeente)</i>										
Amersfoort	8.381	0	8.381	2.972	0	2.972	0	0	0	11.353
Baarn	396	72	468	500	0	500	0	0	0	968
Bunschoten	938	0	938	406	0	406	717	0	717	2.061
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
RA totaal	12.464	72	12.536	4.598	0	4.598	725	0	725	17.859
<i>Pijplijn (totaal per regio)</i>										
RA total	1.284	570	1.854	929	2.984	3.913	822	1.816	2.638	8.404
<i>Totaal regionaal programma (realisatie en pijplijn)</i>										
RA totaal	14.389		8.511		3.363		26.263			

Bron: Provinciale Planmonitor en controles gemeenten, bewerking Stec Groep

Werken

- Voor werken is voor Woudenberg nog geen concrete locatie opgenomen. De behoefte en noodzaak is wel ingebracht. Op dit moment wat het maximaal haalbaar om in het programma zichtbaar te maken dat de transformatie van de Nijverheidsweg 3 hectare leidt tot een vervangingsvraag die nog niet ingevuld is. De invulling met een geschikte locatie zou voort moeten komen uit het ontwikkelbeeld.
- De lange termijn behoefte kan pas een plek in dit programma krijgen na vaststelling van het Ontwikkelbeeld en na de nadere verkenning samen met de provincie naar de noodzaak van extra hectare bedrijfslocatie op basis van herstructurering en transformatie. In dat kader is Parallelweg Oost aangemeld als pilot (kort gezegd het gebied vanaf het Valleikanaal tot de Parallelweg ten noorden van de Stationsweg- Oost.
- Net als bij Wonen was bij Werken in het kader vanuit de provincie een groot aantal ambities opgenomen, welke in de basis wel onderschreven worden, maar nadere detaillering en overleg nodig hebben om definitief op te nemen en vast te leggen in een programma. Bijvoorbeeld welke rol in het verleden al uitgevoerde transformaties en herstructureringen spelen bij de verdeling van hectare uitbreidingsruimte bedrijventerrein.

Tabel 10: bedrijventerreinen met mogelijke vervangingsvraag voortkomend uit transformatie

Gemeente	Locatie	Transformatie van bestaande bedrijven-terreinen in ha	Indicatieve omvang van de vervangingsvraag op basis van kengetallen ¹¹ in ha	Terreintype	Periode
Eemnes	Ocrietterrein	3,9	3,1	Functioneel – grootschalig	2020-2030
Amersfoort	Kop van de Isselt	0-18 ¹²	0-14,4	Grootstedelijke werklocatie	2020-2030
Amersfoort	ROVA-terrein	5,5	4,4		
Baarn	Drie Eiken	0,5	PM	Functioneel – klein/middelgroot	2020-2030
Bunschoten	Zuidwenk	2	1,6	Functioneel – klein/middelgroot	2020-2030
Leusden	De Plantage	1 (huidig gebruik kantoren)	0	Functioneel – klein/middelgroot	2020-2030
Soest	Soesterberg Noord	9	7,2	Functioneel – klein/middelgroot	2020-2030
Woudenberg	Nijverheidsweg	3	2,4	Functioneel – klein/middelgroot	2020-2030
	Transformatie divers	3	3	Functioneel	2020
Totaal		27,9-45,9	22,1-36,5		

Bron: opgave door gemeenten, bewerking Stec Groep 2021

Governance

Als regio moeten we het proces uitwerken om in de komende jaren op deze wijze samen te werken. De afspraak is om samen met de provincie te komen tot een voorstel hiervoor voor december 2021 (zodat ruim voor de verkiezingen en veranderingen van colleges de langjarige basisstructuur staat). De bovenstaande uitgangspunten van organisatie zullen daarbij nogmaals bezien worden op de werkbaarheid. Vanuit Woudenberg hebben wij zorgen ten aanzien van de integraliteit. Wonen, Werken, Mobiliteit en efficiënt ruimte gebruiken horen als eenheid bezien te worden. Door een programma Wonen en Werken als aparte programma's te zien mist deze integraliteit.

Organisatie

Het zorgdragen voor en het bewaken van de voortgang van de uitvoering van dit programma wordt primair uitgevoerd door de ambtelijk overleggen wonen en economie van de regio, in aanwezigheid van een betrokken provincie-medewerker. In die overleggen wordt tevens de voortgang en actualisatie van het regionale programma wonen en werken regelmatig (ten minste 1x per kwartaal) geagendeerd.

Indien relevant wordt de voortgang en actualisering van het programma geagendeerd voor de bestuurlijke overleggen in de regio, met uitnodiging van de verantwoordelijke gedeputeerde(n). Daarna wordt de actualisering voor besluitvorming aan de gemeenten vrijgegeven.

Als er in het regionale bestuurlijke overleg tussen gemeenten en provincie overeenstemming is over het regionale programma, wordt dit ter instemming voorgelegd aan de colleges van de zeven gemeenten. De provincie stelt het provinciale programma vast, waarin de essentie van de (drie) regionale programma's wordt opgenomen.

Voor de uitvoering van het programma, zowel het kwantitatieve als het kwalitatieve deel, vindt waar relevant overleg en afstemming plaats tussen vertegenwoordigers van provincie, regiogemeenten en andere betrokkenen. Zo zal er ten behoeve van de planvorming van de in het programma opgenomen locaties separaat contact zijn tussen provincie en de desbetreffende gemeente.

Opzet monitoring

De provincie neemt het initiatief om de monitoring van dit regionale programma in te richten. Dit gaat zowel over de voortgang van de woningbouw en de ontwikkeling van bedrijventerreinen (kwantitatieve deel) als de kwalitatieve afspraken. Hierbij wordt zo veel als mogelijk gebruik gemaakt van reeds bestaande gegevens en systemen, zoals bijvoorbeeld de planmonitor Wonen, IBIS en de planmonitor Bedrijventerreinen (als onderdeel van de Vastgoedmonitor die gezamenlijk wordt ontwikkeld door gemeenten Utrecht en Amersfoort en de provincie). Voorts wordt bezien welke gegevens aanvullend nodig zijn. Over deze monitoringsopzet vindt overleg plaats met de gemeenten. Daarbij zal uiteraard ook de extra capaciteit dan wel inspanning die hiervoor aan partijen gevraagd wordt onderwerp van gesprek zijn. Het voorstel zal in ieder geval gereed zijn bij de volgende actualisatie van dit regionaal programma in 2022.

Aan gemeenten wordt gevraagd om de gegevens zo volledig en tijdig mogelijk aan te leveren. Dat geldt voor de planmonitor wonen en andere bestaande systemen.

Risico

Deze wijze van samenwerking heeft als voordeel dat een betere afstemming tussen gemeenten gaat ontstaan. Nadeel en risico voor een gemeente als Woudenberg is dat uitsluitend binnen de regio Amersfoort het gesprek plaats vindt, terwijl de relaties vanuit Woudenberg op gebied van mobiliteit, wonen en werken, ook gericht zijn op Food Valley en U16 gemeenten zoals Utrechtse Heuvelrug. Een goed gedragen Ontwikkelbeeld en een duidelijke governancestructuur kan dit risico beperken.

De meerwaarde om dit eerste programma wonen en werken vast te stellen is groter dan het risico.

Duurzaamheid en Inclusie

Voldoende ruimte voor wonen en werken waarbij onder andere kwaliteit en duurzaamheid van belang zijn is het uitgangspunt van het regionaal programma. In het regionaal programma wonen & werken is duurzaamheid een belangrijke onderdeel.

Maatschappelijke participatie

Om te komen tot het programma wonen en werken is er in de regio breed samengewerkt door de negen regiogemeenten en de provincie Utrecht en het programma 2021 bevat uitsluitend eerder vastgestelde locaties dus bestaand beleid.

Coronavirus

n.v.t.

Beoogd resultaat (hoe)

Deze werkwijze heeft als doel om te zorgen voor voldoende en kwalitatief goede woningen en bedrijventerreinen op passende locaties. Daarnaast is het een instrument om de programmering makkelijker aan te kunnen passen (jaarlijks i.p.v. elke 4 jaar) en zo flexibeler te kunnen inspelen op actualiteiten. De toegevoegde waarde van regionaal programmeren is dat er samenhang ontstaat tussen alle plannen in de regio, zodat inzichtelijk wordt waar en wanneer ontwikkelingen beoogd worden.

Financiële consequenties

Geen directe financiële gevolgen.

Aanpak/uitvoering

Na vaststelling kunnen wij, en andere gemeenten, weer bestemmingsplannen voorleggen. Voor Woudenberg gaat het dan bijvoorbeeld over Hoevelaar fase II.

Conclusie

Wij adviseren u om in te stemmen met het regionaal programma Wonen & Werken – regio Amersfoort. Het brengt op onderdelen, met name werken, nog niet wat Woudenberg wenst. Het is wel noodzakelijk om ruimtelijke processen te laten doorgaan en biedt kaders voor vervolg afspraken.

Communicatie

De raad informeren middels dit advies en de bijbehorende bijlagen.

Bijlage(n)

1. Regionaal programma Wonen & Werken – regio Amersfoort