



# Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken 2025

OPPWW25-Ontwerp

10-12-2024

*Disclaimer:*

*Het Ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken wordt digitaal ter inzage gelegd. Zie hiervoor het Omgevingsloket.*

*Mochten er verschillen zijn tussen de gepubliceerde versie in DSO/Provinciaal blad en de leesvriendelijke pdf-versie, dan is de tekst uit het DSO/Provinciaal blad geldend.*

# Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding .....	4
1.1	Aanleiding en opzet van het provinciaal programma wonen en werken .....	4
1.2	Van visie en kaderstelling naar programma .....	4
1.3	Opbouw van het programma .....	5
1.4	Milieueffectrapportage (mer) .....	6
1.5	Besluitvorming .....	7
2	Samenhang met andere beleidsthema's en programma's .....	8
2.1	Relatie PPWW met andere provinciale beleidsthema's en programma's .....	8
2.1.1	Gezonde en veilige leefomgeving .....	8
2.1.2	Stad en land gezond .....	8
2.1.3	Klimaatbestendig en Waterrobuust .....	9
2.1.4	Duurzame energie .....	9
2.1.5	Vitale steden en dorpen .....	10
2.1.6	Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar .....	11
2.1.7	Levend landschap, erfgoed en cultuur .....	11
2.1.8	Toekomstbestendige natuur en landbouw .....	12
2.2	Relatie met plannen van Rijk, buurprovincies, waterschappen en gemeenten .....	13
2.2.1	Relatie met rijksprogramma's .....	13
2.2.2	Relatie met programma's van de waterschappen .....	14
2.2.3	Gemeentelijke plannen .....	15
3	Thema Wonen .....	16
3.1	Thema wonen op provinciaal niveau .....	16
3.1.1	Programma Wonen provinciaal niveau – uitgangspunten .....	16
3.1.2	Programma Wonen provinciaal niveau – kwantitatief .....	18
3.1.3	Programma Wonen provinciaal niveau – kwalitatieve randvoorwaarden en uitgangspunten .....	20
3.2	Thema Wonen per regio .....	23
3.2.1	Regio Amersfoort .....	23
3.2.2	Regio Foodvalley .....	25
3.2.3	Regio U10 .....	26
4	Thema werken .....	28
4.1	Thema werken op provinciaal niveau .....	28
4.1.1	Programma Werken op provinciaal niveau kwantitatief .....	28
4.1.2	Programma Werken provinciaal niveau Kwalitatief .....	30
4.1.3	Programma Werken Overzicht totaal aantal geprogrammeerde uitleglocaties werken Provinciaal Programma Wonen en Werken 2021, Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023 en Provinciaal Programma Wonen en Werken 2025 .....	32
4.2	Thema werken op regioniveau .....	34
4.2.1	Programma Werken regioniveau kwantitatief .....	34
5	Toelichting op locaties .....	36

5.1	Inleiding.....	36
5.2	Regio Amersfoort .....	38
5.2.1	Gemeente Amersfoort .....	38
5.2.2	Gemeente Baarn.....	38
5.2.3	Gemeente Bunschoten .....	39
5.2.4	Gemeente Eemnes .....	39
5.2.5	Gemeente Leusden.....	39
5.2.6	Gemeente Soest .....	40
5.2.7	Gemeente Woudenberg.....	40
5.3	Regio Foodvalley .....	41
5.3.1	Gemeente Renswoude .....	41
5.3.2	Gemeente Rhenen .....	41
5.3.3	Gemeente Veenendaal .....	41
5.4	Regio U10 .....	42
5.4.1	Gemeente Bunnik .....	42
5.4.2	Gemeente De Bilt .....	42
5.4.3	Gemeente De Ronde Venen .....	43
5.4.4	Gemeente Houten .....	44
5.4.5	Gemeente IJsselstein .....	44
5.4.6	Gemeente Lopik .....	45
5.4.7	Gemeente Montfoort.....	46
5.4.8	Gemeente Nieuwegein .....	47
5.4.9	Gemeente Oudewater .....	47
5.4.10	Gemeente Stichtse Vecht .....	48
5.4.11	Gemeente Utrecht .....	48
5.4.12	Gemeente Utrechtse Heuvelrug .....	49
5.4.13	Gemeente Vijfheerenlanden .....	49
5.4.14	Gemeente Wijk Bij Duurstede .....	50
5.4.15	Gemeente Woerden.....	52
5.4.16	Gemeente Zeist .....	53
6	Samenwerking en monitoring .....	54
6.1	Uitvoering en samenwerking .....	54
6.2	Monitoring.....	54
Bijlagen		56
	Bijlage I .....	56
	Bijlage II: overzicht gemeenten en ambitieniveau Convenant Toekomstbestendig Bouwen .....	57
	Bijlage III: Status geprogrammeerd zacht aanbod geprogrammeerd in Provinciaal Programma Wonen en Werken 2021 en Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023.....	58
	Bijlage V PlanMER en Kader Provinciaal Programmeren Wonen en Werken.....	60
	Bijlage VI kaartbeelden locaties.....	61

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en opzet van het provinciaal programma wonen en werken

In de provincie Utrecht is er een grote behoefte aan woningen en ruimte voor bedrijven. De oplossing van deze grote maatschappelijke vraagstukken kan niet door een enkele partij worden geboden. Daarvoor is samenwerking noodzakelijk, tussen verschillende overheden maar ook met andere partners. De provincie Utrecht werkt samen met andere partijen aan het oplossen van deze maatschappelijke vraagstukken, waarbij iedereen vanuit z'n eigen rol en verantwoordelijkheden een bijdrage kan leveren.

In de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening is ervoor gekozen om via een adaptieve en meer flexibele manier om te gaan met de invulling van deze opgaven, namelijk door een gezamenlijk proces van de programmering van woon- en werklocaties. Het Provinciaal Programma Wonen en Werken (PPWW) is het resultaat van dit proces. Dit programma dient twee doelen:

- Het geeft aan hoe de provincie zorgt voor voldoende (ruimte voor) woningen en bedrijventerrein. Daarbij gaat het zowel om binnenstedelijke locaties als om buitenstedelijke locaties.
- Het programma geeft kwalitatieve ambities en randvoorwaarden mee voor de te realiseren woon- en werklocaties.

Het programma heeft betrekking op binnenstedelijke en buitenstedelijke locaties voor wonen en bedrijventerreinen. Het programma richt zich op de periode tot en met 2040, waarbij onderscheid wordt gemaakt in twee tijdsvakken;

- 2023-2030
- 2031-2040

De totstandkoming van het Provinciaal Programma Wonen en Werken is een cyclisch proces waarbij gemeenten en provincie samen in regionaal verband toewerken naar een programma. Het eerste Provinciaal Programma Wonen en Werken (PPWW21) is vastgesteld in oktober 2021. Op 4 juli 2023 hebben Gedeputeerde Staten het tweede Provinciaal Programma Wonen en Werken (PPWW23) vastgesteld.

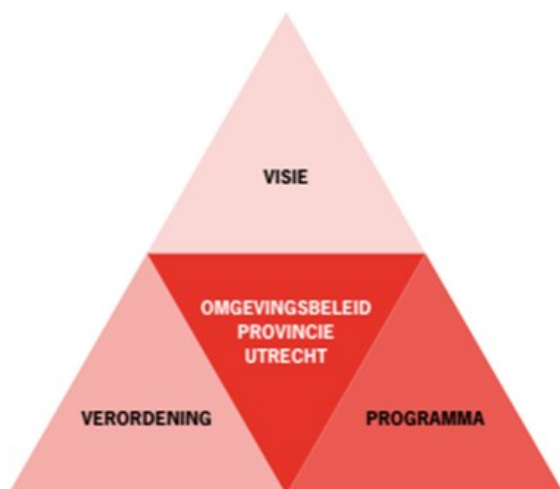
Het Provinciaal Programma Wonen en Werken is een programma onder de Omgevingswet. Op 9 februari 2022 hebben Provinciale Staten de Werkwijze programma's en projectbesluiten in het kader van de Omgevingswet vastgesteld. Het vaststellen van een omgevingswetprogramma is een bevoegdheid van Gedeputeerde Staten.

## 1.2 Van visie en kaderstelling naar programma

Voor het Provinciaal Programma Wonen en Werken is in de [Omgevingsvisie](#) afgesproken dat Provinciale Staten, in aanvulling op de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening, aanvullende kaders kunnen meegeven aan Gedeputeerde Staten voor het op te stellen provinciale programma. Deze kaders hebben, voor zowel wonen als werken, betrekking op kwantitatieve aspecten (bandbreedtes per tijdperiode) en kwalitatieve aspecten. Ook kunnen Provinciale Staten aandachtspunten meegeven voor het proces van de totstandkoming van het Provinciale Programma, waarbij er ruimte is voor een specifieke regionale invulling.

Op 24 april 2024 is hiervoor het nieuwe Kader Provinciale Programmering Wonen en Werken vastgesteld door Provinciale Staten. Dit kader is gehanteerd bij de totstandkoming van dit programma. In het kader worden, in aanvulling op het omgevingsbeleid uit de omgevingsvisie en

verordening, aanvullende aandachtspunten meegegeven door Provinciale Staten. De inhoud van het Kader is verwerkt in voorliggend programma.



*Afbeelding 1: Samenhang visie, verordening en programma*

Het PPWW als programma onder de Omgevingswet is onderdeel van het Omgevingsbeleid van de provincie Utrecht en werkt door naar het gemeentelijk beleid. Zo is in de Omgevingsverordening opgenomen dat de provincie kan meewerken aan de realisatie van een uitbreidingslocatie voor woningbouw (>50 woningen) of bedrijventerrein als de locatie is opgenomen in het Provinciaal Programma Wonen en Werken.

Vanwege de status van Omgevingswetprogramma, moet het Provinciaal Programma Wonen en Werken digitaal raadpleegbaar zijn via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Dit vereist aanpassingen in de opbouw en vormgeving van het Provinciaal Programma Wonen en Werken. Daarom wijkt de opbouw in dit Provinciaal Programma Wonen en Werken ook enigszins af van de vorige PPWW's.

### **1.3 Opbouw van het programma**

Het programma wonen en werken bestaat uit een viertal bouwstenen. In hoofdstuk 2 is de relatie met andere provinciale beleidsthema's en programma's weergegeven en ook de samenhang met beleid van het Rijk en buurprovincies.

In hoofdstuk drie wordt ingegaan op de programmering van woonlocaties. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen het programma op provinciaal niveau en het programma op regionaal niveau. In de paragraaf over het programma op regionaal niveau wordt ook toegelicht welk totaal- en buitenstedelijk programma per gemeente naar verwachting kan worden gerealiseerd. In hoofdstuk vier wordt ingegaan op de programmering van werklocaties. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen het programma op provinciaal niveau en het programma op regionaal niveau.

Het Provinciaal Programma wonen en werken geeft niet alleen inzicht in het kwantitatief programma (hoeveel woningen en hoeveel hectares bedrijventerrein) maar maakt ook nieuwe uitleglocaties mogelijk. In hoofdstuk vier is vermeld welke locaties via dit Provinciaal Programma Wonen en Werken mogelijk worden gemaakt en indien relevant of er eventueel aanvullende voorwaarden voor deze locaties zijn. Omdat dit programma in plaats komt van het Provinciaal Programma Wonen en Werken 2021 en Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023, worden daarbij ook locaties genoemd die op zijn genomen in deze programma's. Daarbij kan het zijn dat locaties die in eerdere programma's zijn mogelijk gemaakt dienen te voldoen aan andere kwalitatieve eisen. Indien daar sprake van is, wordt dat toegelicht bij de locatieomschrijving.

#### **1.4 Milieueffectrapportage (mer)**

In de Omgevingswet is vastgelegd dat voor plannen en programma's die duidelijke milieueffecten kunnen hebben een plan-mer-procedure doorlopen moet worden en een zogenaamd plan-Milieueffectrapport (verder PlanMER) moet worden opgesteld.

In een PlanMER worden milieueffecten van een plan of programma 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.

In 2021 is voor het eerste Provinciaal Programma Wonen en Werken 2021 een PlanMER opgesteld. Het PlanMER behorende bij het Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023 bouwde hierop voort. Ten behoeve van het Provinciaal Programma Wonen en Werken 2025 is een nieuwe aanvullende PlanMER opgesteld voor de nieuwe locaties die worden toegevoegd. Deze aanvullende PlanMER opgesteld bestaat uit twee delen:

- Een beoordeling van de nieuwe locaties.
- Een beoordeling van de cumulatieve effecten per ambitie.

Alle locaties zijn in een vroeg stadium ambtelijk beoordeeld op basis van de regels uit de Omgevingsverordening. De als kansrijke beoordeelde locaties kunnen door de regio's worden voorgedragen voor programmering in het (ontwerp) Provinciaal Programma Wonen en Werken 2025. Deze locaties zijn ook beoordeeld in de PlanMER en de uitkomsten daarvan zijn betrokken bij de programmering van die locaties en de randvoorwaarden die aan die locaties zijn gesteld.

Enmalige uitbreidingen met minder dan 50 woningen die bijdragen aan de vitaliteit van de kern zijn al mogelijk op grond van de Omgevingsverordening en worden daarom niet beoordeeld via het Provinciaal Programma Wonen en Werken. Voor de volledigheid van de cijfers zijn deze locaties wel opgenomen in de programmering. Ook locaties die onder de voormalige Provinciale Structuurvisie en Verordening al mogelijk werden gemaakt en zijn opgenomen in bijlage 19 van de Provinciale Omgevingsverordening zijn reeds beoordeeld en worden niet opnieuw beoordeeld bij de totstandkoming dit programma.

#### **Uitkomsten beoordeling en doorwerking resultaten PlanMER**

Alle locaties zijn in de PlanMER beoordeeld aan de hand van de 7 thema's uit de Omgevingsvisie, te weten: "stad en land gezond", "klimaatbestendig en waterrobuuste leefomgeving", "duurzame energie", "vitale steden en dorpen", "duurzaam, gezond en veilig bereikbaar", "Levend landschap, erfgoed en cultuur" en "toekomstbestendige natuur en landbouw". Een aantal aspecten is relatief moeilijker te beoordelen in deze fase van de planvorming, doordat in veel gevallen de echte planuitwerking nog plaats moet vinden. Deze (gemeentelijke) planuitwerking vindt later plaats en bij deze uitwerking wordt pas echt inzichtelijk wat de effecten zijn. Dat geldt onder andere voor een thema als klimaatadaptatie (de omgang met hitte, droogte en wateroverlast zijn elementen die in het stedenbouwkundig plan een plaats dienen te krijgen) en in iets mindere mate, voor landschap en cultuurhistorie. De gemeenten zullen nadat het plan is uitgewerkt ook een PlanMER uitvoeren, waarin deze uitwerkingen beter kunnen worden beoordeeld. Wel kunnen op basis van de provinciale PlanMER aandachtspunten worden meegegeven voor deze planuitwerking.

In de PlanMER is per gebied een gebiedsanalyse opgesteld. Per gebiedsanalyse zijn mitigerende/optimaliserende maatregelen voorgesteld die bijdragen aan het behalen van de provinciale ambities. Indien deze mitigerende/optimaliserende maatregel een aanvulling of verbijzondering zijn op de regels uit de omgevingsverordening, zijn deze maatregelen ook benoemd in de locatieomschrijving (hoofdstuk 5) van dit programma. De verantwoordelijkheid ligt bij de gemeenten om de ontwikkellocaties uit te werken binnen de kaders van het provinciaal Omgevingsbeleid en de wettelijke kaders. In het kader van het vooroverleg en planbeoordeling zal de

provincie er bij de verdere planvorming op toezien dat de gemeente ook invulling geeft aan deze aandachtspunten en of randvoorwaarden.

#### *Passende beoordeling (stikstof)*

Tevens is een Passende beoordeling uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat het programma mogelijke effecten kan hebben op verzuring/vermesting in de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofuitstoot. Voor alle uitbreidingslocaties die in het Provinciaal Programma Wonen en Werken 2025 worden opgenomen dient de gemeente nog aanvullend onderzoek op dit vlak uit te voeren en tot een zodanige planuitwerking te komen dat deze effecten worden voorkomen.

Op dit moment wordt geen van de beoordeelde locaties onuitvoerbaar geacht vanwege het effect op Natura 2000-gebieden. Er zijn wel risico's maar met voldoende mitigerende maatregelen is het mogelijk om de locaties opgenomen in het programma te realiseren. Daarbij komt het ook voor dat door transformatie vaak ook stikstofbronnen verdwijnen.

### **1.5 Besluitvorming**

#### *Participatie en communicatie*

In lijn met de Omgevingsvisie is het Provinciaal Programma Wonen en Werken in afstemming met de gemeenten en de drie regio's (U10, Amersfoort en Foodvalley) opgesteld. Ook het Programma is in concept met de drie regio's ambtelijk besproken en besproken in de bestuurlijke overleggen van de drie regio's. De regio's U10 en Amersfoort hebben ook schriftelijk gereageerd op het ontwerp-PPWW. Deze reacties zijn waar mogelijk verwerkt in voorliggend Provinciaal Programma Wonen en Werken.

Gemeenten hebben over locaties die zijn opgenomen in het ontwerp Provinciaal Programma Wonen en Werken gecommuniceerd met bewoners en waar mogelijk heeft ook participatie plaatsgevonden.

Het ontwerpprogramma ligt ter inzage in de periode vanaf 17 december 2024 tot 27 januari 2025. Ook de bijbehorende PlanMER en de passende beoordeling ligt gedurende deze periode ter inzage. Naar aanleiding van de inspraakreacties gedurende deze periode kan het programma op onderdelen worden aangepast.

#### *Vaststelling van het programma*

PM: te vullen na inspraakperiode



## 2 Samenhang met andere beleidsthema's en programma's

### 2.1 Relatie PPWW met andere provinciale beleidsthema's en programma's

De Omgevingsvisie bevat de integrale visie op de fysieke leefomgeving in de provincie Utrecht. Het omgevingsbeleid in de Omgevingsvisie is opgehangen aan zeven samenhangende beleidsthema's (afbeelding 2). Daarnaast zijn er overkoepelende thema's, zoals circulariteit. Het Provinciaal Programma Wonen en Werken heeft relaties met andere provinciale programma's en belangen. Deze relaties zijn hieronder benoemd. Bij nieuwe binnenstedelijke locaties die in dit Provinciaal Programma Wonen en Werken zijn opgenomen stelt dit Programma geen randvoorwaarden. Wel vindt sturing plaats aan de hand van de regels in de Provinciale Omgevingsverordening, die gemeenten bij nieuwe plannen in acht moeten nemen.



Afbeelding 2: Zeven samenhangende beleidsthema's

Voor buitenstedelijke locaties geldt dat alle locaties in een voorfase van dit programma zijn beoordeeld aan de hand van het Omgevingsbeleid. Locaties die op essentiële punten in strijd waren met het Omgevingsbeleid en waarbij de verwachting was dat het niet mogelijk was die locaties in de verdere planuitwerking voldoende passend te maken, zijn daarbij afgevallen. Voor locaties die op voorhand niet zijn afgevallen, is zowel gekeken naar de programmatische noodzaak van de locatie als de randvoorwaarden en aandachtspunten die vanuit het programma mee kunnen worden gegeven om zoveel mogelijk bij te dragen aan de verschillende provinciale beleidsthema's.

#### 2.1.1 Gezonde en veilige leefomgeving

Het centrale thema Gezonde en veilige leefomgeving is een overkoepelend thema. Dit thema werkt door in de (beleids-) programma's van de andere zeven samenhangende beleidsthema's. Het centrale thema is uitgewerkt in het uitvoeringsprogramma.

#### 2.1.2 Stad en land gezond

De ambitie in de Omgevingsvisie is dat we in 2050 in de provincie Utrecht in een gezonde en veilige omgeving leven. Dat wil zeggen: de milieukwaliteit is goed, de veiligheid is gewaarborgd, gezond



leven en meer bewegen worden gestimuleerd, er zijn voldoende ontspannings- en ontmoetingsmogelijkheden en iedereen doet mee. Een gezonde en veilige leefomgeving heeft een belangrijke relatie met de kwalitatieve randvoorwaarden die aan nieuwe woon- en werklocaties worden gesteld. Nieuwe locaties worden ontwikkeld mede aan de hand van de afspraken gemaakt in het Convenant Toekomstbestendig bouwen (voorheen Duurzame Woningbouw). Verder is in de Omgevingsverordening een regel opgenomen dat de woningbouw in het buitengebied in samenhang ontwikkeld wordt met lokale en regionale groenontwikkeling (natuur en recreatie, "Groen Groeit Mee"). Ook wordt bij nieuw te programmeren locaties gekeken of er sprake is van een voldoende gezonde leefomgeving.

Binnen dit thema hebben de volgende programma's een directe relatie met het Provinciaal Programma Wonen en Werken:

- Programma Gezond en Veilig provincie Utrecht 2022-2025: vanuit dit programma wordt gestuurd op behoud en versterking van de kwaliteit van de woonomgeving. Bij nieuwe woonomgevingen moet er aandacht zijn voor een gevarieerde openbare ruimte, met voldoende groen en blauw en ruimte om te bewegen en met laagdrempelige en goed bereikbare voorzieningen. Voor een gezonde en veilige leefomgeving is het streven verder gericht op het zoveel mogelijk beperken van de blootstelling van de bewoners van de nieuwe woonomgevingen aan milieubelasting. Afstand houden tussen bronnen en nieuwe woningen en/of maatregelen om de lucht-, geluid- en geurbelasting te minimaliseren zijn daarin belangrijk. Daarom worden leefbaarheid, gezondheid en veiligheid betrokken bij de afwegingen over de uitbreidingslocaties in het Provinciaal Programma Wonen en Werken. Ook instrumenten zoals het Convenant Toekomstbestendig bouwen en Groen Groeit Mee dragen bij aan de leefbaarheid van nieuwe woongebieden.
- Programma Groen Groeit Mee: Groen Groeit mee is een samenwerkingsprogramma van provincie, gemeenten en waterschappen dat zich richt op het evenwichtig laten meegroeien van groen bij verstedelijkingslocaties. De ambitie van Groen Groeit Mee is verwoord in het Groen Groeit Mee Pact. Via de provinciale Omgevingsverordening (artikel 9.15) wordt voor nieuwe woningbouwlocaties in het landelijk gebied verplicht ook te investeren in lokaal en regionaal groen (natuur en recreatie). Er is een handreiking opgesteld die gemeenten kan ondersteunen bij het invulling geven aan Groen Groeit Mee.

### **2.1.3 Klimaatbestendig en Waterrobuust**

In de Omgevingsvisie is als ambitie opgenomen dat de provincie Utrecht in 2050 klimaatbestendig is ingericht. Het Provinciaal Programma Wonen en Werken levert een bijdrage aan deze ambities door aan nieuw te ontwikkelen locaties kwalitatieve kaders mee te geven. Voor woonlocaties sturen we hierop via het Convenant Toekomstbestendig Bouwen. Voor werklocaties sturen we hierop via een minimum percentage groen-blauw bij uitbreiding van bedrijventerreinen (artikel 9.18 Omgevingsverordening) en via te maken regionale uitgifteafspraken.

Binnen dit thema zijn de volgende programma's die een directe relatie hebben met het Provinciaal Programma Wonen en Werken:

- Bodem- en waterprogramma provincie Utrecht 2022-2027: Het Bodem- en waterprogramma 2022-2027 is een uitwerking van ambities voor de bodem en het water uit de provinciale Omgevingsvisie. Het programma gaat over duurzaam gebruik van de ondergrond, circulariteit, schoon oppervlaktewater, schone bodem en schoon grondwater, voldoende water, waterveiligheid en energie uit bodem en water.

### **2.1.4 Duurzame energie**

In de Omgevingsvisie is als ambitie opgenomen dat de provincie Utrecht zo spoedig mogelijk en uiterlijk in 2050 CO<sub>2</sub>-neutraal is. Deze ambitie vraagt een inspanning bij de ontwikkeling van binnenstedelijk en buitenstedelijke verstedelijkingslocaties. Voor het thema wonen geldt dat bijna alle gemeenten en inmiddels veel ontwikkelaars, beleggers, (bouw)bedrijven en financiers van

woningbouwprojecten en hypotheek het Convenant Toekomstbestendig bouwen hebben ondertekend. Daarin zijn 6 thema's nader uitgewerkt met indicatoren en normen die helpen bij slimmer en duurzamer bouwen: energie, circulariteit, natuurinclusiviteit, klimaatadaptatie, duurzame mobiliteit en gezonde leefomgeving. Via het Provinciaal Programma Wonen en Werken stimuleren we dat gemeenten bij de planrealisatie dit convenant volgen. Voor werken wordt er gestreefd naar het beter benutten van de (grote) potentie van bedrijventerreinen voor de energietransitie. Bedrijven op bedrijventerreinen zijn gebruiker/consumpt van energie, maar ook zijn bedrijven(terreinen) in toenemende mate producent van duurzame energie (zon op dak, restwarmte, windmolens). Daarnaast zijn bedrijventerreinen een plek waar een deel van het (toekomstige) netwerk zich bevindt, zoals schakelstations, batterij-opslag, warmtenet en laadstations. Daarnaast wordt vanwege de energietransitie groei verwacht van (mkb) bedrijven die zich richten op een reductie van energie en het benutten van nieuwe (energie)bronnen.

Binnen dit thema zijn de volgende programma's die een directe relatie hebben met het Provinciaal Programma Wonen en Werken:

- Programma Energietransitie: De afgelopen jaren is er groeiende schaarste op het elektriciteitsnetwerk in de provincie Utrecht: vraag en aanbod van elektriciteit zijn hoger dan de beschikbare netcapaciteit. De verwachting is dat de vraag naar elektriciteit fors blijft groeien. In de concept Energievisie 2024-2050 is het belang van energieplanologie benoemd. In Structurerende Keuze 12 staat dat "Er bij ruimtelijke plannen rekening gehouden moet worden wat de belasting op het elektriciteitsnet is en hoe deze verminderd kan worden". Een potentiële invulling daarvan is het Provinciaal Programma Wonen en Werken. Daarbij zou bij het tot stand brengen van het Provinciaal Programma Wonen en Werken een maximale netbelasting worden vastgelegd van de ontwikkeling die in de Provinciaal Programma Wonen en Werken mogelijk wordt gemaakt.
- P-MIEK (Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur Energie en Klimaat) aanpak is benoemd welke ontwikkelingen op het vlak van energie-infrastructuur voor de provinciale ontwikkelingen wenselijk zijn. Het P-MIEK wordt om de twee jaar herzien en het is belangrijk dat de ontwikkelingen van het Provinciaal Programma Wonen en Werken meegenomen worden in de volgende versies van de P-MIEK. Voor grote ontwikkelingen zou het goed zijn rekening te houden met de energie-infrastructuur.

### **2.1.5 Vitale steden en dorpen**

De provincie heeft de ambitie om voldoende woningen en werklocaties mogelijk te maken en deze ruimte vraag op een duurzame wijze te accommoderen. In de Omgevingsvisie zijn hiervoor sturende principes vastgelegd. Uitgangspunt daarbij is dat zoveel mogelijk binnenstedelijk wordt gebouwd. Daarbij zijn aan aantal locaties specifiek benoemd als potentiële of prioritaire locatie voor grootschalige ontwikkeling van wonen en werken rondom knooppunten. In aanvulling hierop biedt het Omgevingsbeleid ruimte voor meer kleinschalige ontwikkelingen om te voorzien in de eigen behoefte van kernen buiten deze prioritaire en potentiële locaties en ter bevordering van de vitaliteit van deze kernen. Daarbij is binnen het omgevingsbeleid een onderscheid gemaakt tussen kleinschalige uitbreidingen (eenmalig maximaal 50 woningen, direct mogelijk op basis van de Omgevingsverordening) en grotere uitbreidingen die via het Provinciaal Programma Wonen en Werken mogelijk worden gemaakt. Voor bedrijventerreinen is in de Omgevingsverordening een regel opgenomen die het mogelijk maakt om ook snel kleinschalige uitbreidingen (tot 1 ha.) van bestaande bedrijventerreinen mogelijk te maken. Variërend tussen één, twee of drie keer 1 ha. per 10 jaar, per gemeente, afhankelijk van de omvang van een gemeente. Dit om op korte termijn kleine uitbreidingen mogelijk te maken die het lokale bedrijfsleven helpen, terwijl er ruimtetekorten zijn. Meestal kan hierbij gebruik gemaakt worden van bestaande energieaansluiting van bestaande bedrijven.

In aanvulling hierop wordt ook gewerkt aan een actieagenda vitale samenleving, waarin lokale gemeenschappen worden ondersteund die zich inzetten voor minimaal één van de transitie in gelijkwaardige samenwerking met gemeenten, (maatschappelijke) organisaties en ondernemers.

Binnen dit thema zijn de volgende programma's die een directe relatie hebben met het Provinciaal Programma Wonen en Werken:

- Programma Versnelling Woningbouw 2021-2024: Het hoofddoel van het uitvoeringsprogramma Versnelling Woningbouw is versnelling van de woningbouw met het streven om te komen tot 10.000 woningen per jaar en met het streven tenminste 2/3 van de nieuwe woningen in het sociale en middeldure segment. Een van de leidende uitvoeringsprincipes voor het programma is integrale gebiedsontwikkeling. Het provinciaal programma wonen en werken draagt eraan bij dat er voldoende fysieke ruimte beschikbaar wordt gesteld om deze opgave te realiseren. Voor de jaren 2025 en verder wordt momenteel aan een nieuw programmaplan gewerkt.
- In de economische visie en ruimtelijk-economische strategie wordt ingezet op: voldoende vestigingsmogelijkheden voor bedrijven in aantal en kwaliteit, innovatief sterke bedrijven en kennisinstellingen, een sterk en zichtbaar competitief economisch profiel en een toekomstbestendig bedrijfsleven en medewerkers.
- De Middellange termijnstrategie (MTS) heeft tot doel in 2050: minder milieudruk, meer leveringszekerheid en een toekomstgerichte regionale economie.
- Vitale samenleving: de actie agenda Vitale Samenleving (in wording) richt zich op het bevorderen en het stimuleren van initiatieven of projecten die bijdragen aan vitaliteit in kernen binnen de provincie via zogenaamde dorpendeals. Het programma heeft in beginsel geen betrekking op uitbreidingen van deze kernen.

#### **2.1.6 Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar**

In de Omgevingsvisie is vastgelegd dat de provincie Utrecht in 2040 goed bereikbaar is per fiets, openbaar vervoer en auto, in een gezonde en verkeersveilige omgeving. De nadruk ligt op het optimaal benutten van bestaande mobiliteitsnetwerken waaronder spoorwegen, hoogwaardig openbaar vervoer (HOV), het hoofdwegennet en het provinciale netwerk. Bij nieuwe verstedelijking richt de provincie zich zoveel mogelijk op binnenstedelijke ontwikkeling en bouwen bij knooppunten. Daarnaast stimuleert de provincie de mobiliteitstransitie door bij ontwikkeling nadrukkelijk in te zetten op duurzame mobiliteitsvormen.

Binnen dit thema zijn de volgende programma's die een directe relatie hebben met het Provinciaal Programma Wonen en Werken:

- Bereikbaarheidsprogramma 2024-2029 (BBP): Dit programma bevat het bereikbaarheidsbeleid van de provincie voor de komende jaren. De groeiende vraag naar woon- en werkgebieden vraagt niet alleen om een grote inspanningen voor de realisatie ervan, maar ook om duurzame bereikbaarheid. De Omgevingsvisie streeft ernaar dat de ontwikkeling van wonen en werken vooral binnen steden en dorpen plaatsvindt, en bij voorkeur rondom knooppunten. Dit sluit aan bij het principe van nabijheid en duurzame bereikbaarheid uit ons mobiliteitsbeleid. Het Bereikbaarheidsprogramma zet daarom in op een schaa sprong voor OV en fiets, met investeringen in infrastructuur voor fiets, OV en auto om woon- en werkgebieden toegankelijk en verbonden te maken.

#### **2.1.7 Levend landschap, erfgoed en cultuur**

De Provincie Utrecht kent veel waardevolle landschappen, erfgoed en cultuur. Binnen het omgevingsbeleid wordt ingezet op het beschermen en het benutten van landschappelijke, aardkundige, cultuurhistorische en archeologische waarden als dragers en aanjagers van omgevingskwaliteit. Bij ruimtelijke ontwikkelingen streven we daarbij naar behoud door ontwikkeling.

Als hulpmiddel voor het hanteren van de regels uit de verordening is voor de landschappelijke kernkwaliteiten de Kwaliteitsgids Utrechtse Landschap opgesteld. Deze bestaat uit vijf katernen die kunnen worden gebruikt bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied.

In de Cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS) zijn de cultuurhistorisch waardevolle structuren en elementen opgenomen. De cultuurhistorische atlas (CHAT) biedt een overzicht van cultuurhistorische data en het beleid dat de provincie hierop voert. Voor de Utrechtse Werelderfgoederen waar wij als provincie Utrecht als siteholder aan verbonden zijn, hebben we gebiedsanalyses. Bij de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen worden genoemde documenten betrokken. Bij de locatieomschrijvingen worden (hoofdstuk 5), indien dat aan de orde is, aandachtspunten die vanuit deze kaders komen meegegeven bij de locatieontwikkelingen.

Binnen dit thema zijn de volgende programma's die een directe relatie hebben met het Provinciaal Programma Wonen en Werken:

- Cultuur en Erfgoedprogramma Utrecht 2025-2028: het programma "Verbindende Cultuur en inspirerend Erfgoed: toekomstbestendig en voor iedereen" richt zich op het behouden, benutten en beleven van Erfgoed. Naast wettelijk beschermingsinstrumentarium doet de provincie dit door belangrijke erfgoedstructuren te beschermen. Deze zijn vastgelegd in de Uitvoeringsprogramma Landelijk Gebied Utrecht. Bij de programmering van nieuwe werklocaties wordt hier rekening mee gehouden, door deze structuren zo goed mogelijk te beschermen en bij ontwikkelingen in de directe nabijheid aandacht te vragen voor het behoud en beter beleefbaar maken van deze structuren.

### **2.1.8 Toekomstbestendige natuur en landbouw**

Voor natuur is in de Omgevingsvisie als ambitie opgenomen dat de provincie Utrecht in 2050 over een robuust klimaatbestendig natuurnetwerk beschikt van hoge kwaliteit. Een belangrijke ambitie voor de landbouw is dat we met onze partners toewerken naar een landbouwsector waarin economisch rendabele bedrijven circulair, natuurinclusief en klimaatneutraal zijn (kringlooplandbouw) en dicht bij de burgers staan. Een toekomstbestendige landbouw en natuur hebben raakvlakken met het Provinciaal Programma Wonen en Werken. Op het gebied van landbouw geldt het uitgangspunt dat we als provincie terughoudend omgaan met het bieden van ruimte aan verstedelijking buiten bestaand stedelijk gebied. Hiermee wordt ruimte geboden aan functies die van het landelijk gebied afhankelijk zijn, zoals landbouw en natuur, en voor de transitie die die functies doormaken. Op het gebied van natuur kiezen we ervoor te verstedelijken buiten natuurgebieden (NNN) en Groene Contourgebieden. Binnen het Uitvoeringsprogramma Landelijk Gebied Utrecht (UPLG) worden de verschillende opgaven in het landelijk gebied en samenhang met elkaar vertaald naar een uitvoeringsagenda.

Om te zorgen dat rode (verstedelijking) en groene ontwikkelingen in balans blijven is in de Omgevingsvisie en in de Omgevingsverordening de koppeling gelegd tussen programmering van woningen en groene groei via het programma Groen Groeit Mee (zie hiervoor thema Stad en land gezond), waarbinnen ook investeringen worden gedaan in natuur.

Binnen dit thema zijn de volgende programma's die een directe relatie hebben met het Provinciaal Programma Wonen en Werken:

- Uitvoeringsprogramma landelijk gebied: In het Uitvoeringsprogramma Landelijk Gebied worden de provinciale opgaven uit het landelijk gebied gebundeld. De doelen uit het Uitvoeringsprogramma Landelijk Gebied worden de komende jaren vertaald naar gebiedsprogramma's met concrete maatregelen. Deze programma's hebben geen directe verbondenheid met het Provinciaal Programma Wonen en Werken, maar het kan wel zijn dat de doelen uit het Uitvoeringsprogramma Landelijk Gebied een wisselwerking of synergie hebben met de doelen uit het Provinciaal Programma Wonen en Werken en dat de doelen in samenhang met elkaar worden uitgevoerd. Kansen liggen er vooral op het vlak van Groen Groeit Mee.

## 2.2 Relatie met plannen van Rijk, buurprovincies, waterschappen en gemeenten

### 2.2.1 Relatie met rijksprogramma's

#### NOVEX-gebieden

Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen werken in twee Utrechtse NOVEX-gebieden samen aan de verstedelijkingsopgaven:

- Utrecht-Amersfoort: in het NOVEX-gebied Utrecht-Amersfoort zijn 165.000 nieuwe woningen en 110.000 extra arbeidsplaatsen voorzien voor de periode 2022-2040. Dit is inclusief de woningen in de gemeenten Barneveld en Nijkerk. Nog niet gekwantificeerd is het aantal hectares bedrijventerrein dat binnen dit gebied gerealiseerd zal moeten worden om een evenwichtige groei van wonen en werken te realiseren. Voor delen van het NOVEX-gebied Utrecht-Amersfoort lopen gebiedsonderzoeken. Binnen deze onderzoeken wordt voor een aantal gebieden de ontwikkelpotentie en het laadvermogen voor wonen en werken na 2030 in beeld gebracht. De uitkomsten van deze onderzoeken kunnen bijdragen het programmeren van woningen en werklocaties hiervan in een van de programmeringsrondes van het Provinciaal Programma Wonen en Werken. Mogelijke nieuwe locaties die worden onderzocht en die nog niet zijn opgenomen in dit programma zijn onder meer gelegen in de omgeving van Amersfoort Centraal en Isselt-Midden, Station Schothorst en De Hoeft, Zeist Noord A12-zone en Rijnenburg.
- Arnhem-Nijmegen-Foodvalley: in het NOVEX-gebied Arnhem-Nijmegen-Foodvalley zijn 100.000 woningen en bijbehorende arbeidsplaatsen voorzien voor de periode 2022-2040, waarvan circa 40.000 voor het gebied Foodvalley. Dit is inclusief de woningen in de Gelderse gemeenten Barneveld, Ede, Nijkerk, Scherpenzeel en Wageningen. Nog niet gekwantificeerd is het aantal hectares bedrijventerrein dat binnen dit gebied gerealiseerd zal moeten worden gedurende deze periode. Voor Utrecht worden de woningen in het NOVEX-gebied (Utrechtse deel) geprogrammeerd via het Provinciaal Programma Wonen en Werken. Concrete nieuwe locaties die worden onderzocht en die nog niet zijn opgenomen in dit programma zijn onder meer Veenendaal - De Klomp (deels gemeente Ede) en De Nieuwe Meent (gemeente Rhenen).

Binnen de Provincie Utrecht liggen ook nog de NOVEX-gebieden Schipholregio en het Groene Hart. Deze gebieden hebben een andere insteek dan een gezamenlijke verstedelijkingsopgave.

#### *Nationale Woon- en Bouwagenda met de zes programma's*

Sinds 2022 worden stappen gezet om de regie op volkshuisvesting te beleggen bij Rijk en provincies. Door een enorm woningtekort komen steeds meer mensen in de knel en dus is meer sturing nodig vanuit alle lagen van de overheid. Het Rijk heeft met de Nationale Woon- en Bouwagenda de ambities vastgesteld: er moeten 100.000 woningen per jaar gebouwd worden, waarbij er tevens voor wordt gezorgd dat er voldoende woningen komen voor specifieke doelgroepen. Verder moet er sprake zijn van goede en betaalbare woningen gebouwd op de juiste plek. Dat moet toekomstbestendig gebeuren: met aandacht voor duurzaamheid en voor de leefbaarheid en veiligheid in de wijk. Om deze ambities te verwezenlijken, zijn zes rijksprogramma's opgesteld:

- Programma Woningbouw
- Programma Betaalbaar wonen
- Programma Een thuis voor iedereen
- Programma Wonen en zorg voor ouderen
- Programma Versnelling verduurzaming gebouwde omgeving
- Nationaal programma Leefbaarheid en veiligheid

Deze rijksprogramma's krijgen inmiddels vorm in nieuwe wetten (Wet versterking regie volkshuisvesting, Wet betaalbare huur), deals tussen verschillende overheden en corporaties (de regionale woondeals) en diverse uitvoeringsmaatregelen.

### *Woondeals*

In 2023 zijn regionale woondeals afgesloten met de regio U10, de regio Amersfoort en Foodvalley. In deze woondeals zijn afspraken gemaakt over het toevoegen van in totaal ruim 84.500 woningen in de provincie Utrecht, in de periode van 2022-2030. Van de woningen die worden toegevoegd moet in elke gemeente ten minste 30% uit sociale huurwoningen bestaan, en in totaal 2/3 vallen binnen de [betaalbaarheidsgrenzen](#). De woondeals zijn ondertekend door de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, de provincie Utrecht, de regiogemeenten en de corporaties (in de regio Foodvalley hebben de corporaties een steunverklaring gegeven). De woondeal van Foodvalley is ook door de provincie Gelderland ondertekend.

Met de woondeals levert de provincie Utrecht een bijdrage aan het oplossen van het landelijke woningtekort van 900.000 woningen. In 2024 is het landelijke woningtekort door de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening naar boven bijgesteld op 981.000 woningen, op basis van nieuwe woningbehoefteramingen. Naar aanleiding hiervan heeft het Rijk alle provincies gevraagd de ambitie op te hogen. Dit heeft voor de provincie Utrecht geresulteerd in afspraken over de realisatie van 3.000 woningen. Voor deze 3.000 woningen zijn voldoende locaties in beeld. Aanvankelijk is hierbij enkel gekeken naar initiatieven met flexwoningen die eerder niet zijn meegeteld. In het kader van dit programma zijn ook veel nieuwe locaties voor reguliere woningen aan de programmering toegevoegd.

De onderliggende gedachte van dit aantal was dat vanaf heden tijdelijke woningen mogen worden meegeteld als volwaardige woningen. Eerder mochten deze aantallen niet worden meegeteld, maar door BZK is besloten tijdelijke woningen vanaf heden wel mee te tellen in de totale opgave.

Uit onderhavig PPWW blijkt dat er voldoende plannen zijn om invulling te geven aan de 3.000 extra woningen bovenop de bestaande ambitie voor 2022-2030. In deze aantallen zitten zowel permanente als tijdelijke woningen.

Hiermee stijgt de totale opgave naar het toevoegen van 84.500 plus 3.000 woningen in de periode 2022-2030 (gerealiseerde woningen blijven meetellen in de opgave). Alle afspraken over aantallen zijn gemaakt onder de voorwaarde dat de randvoorwaarden voor deze woningbouwprojecten op orde worden gebracht. De nieuwe opgave moet in de eerste helft van 2025 worden vertaald in de herijking van de drie regionale woondeal. Alle afspraken over aantallen zijn gemaakt onder de voorwaarde dat de randvoorwaarden voor deze woningbouwprojecten op orde worden gebracht.

### *Wet versterking regie volkshuisvesting*

Het Rijk heeft een wet Versterking regie volkshuisvesting in voorbereiding. Op grond hiervan krijgen provincies de verplichting een volkshuisvestingsprogramma op te stellen, waarin naast kwantitatieve doelstellingen ook kwalitatieve doelen worden opgenomen. Deze verplichting is nog niet van toepassing op voorliggend Provinciaal Programma Wonen en Werken. In aanloop naar een volgend programma zal er meer duidelijkheid zijn over de vaststelling van deze wet en de verplichtingen die daaruit volgen (o.a. ten aanzien van de huisvesting van aandachtsgroepen en ouderen).

#### **2.2.2 Relatie met programma's van de waterschappen**

Gemeenten zijn bij de planvorming bij vergunningverlening gehouden aan de regels van de verordening waterschappen.

De vier waterschappen gelegen binnen de provincie Utrecht hebben samen met de Utrechtse drinkwaterbedrijven en RWS Midden-Nederland een geschiktheidskaart woon- en werklocaties ontwikkeld. Deze kaart geeft vanuit het water- en bodemsysteem inzicht in de geschiktheid en handelingsperspectief voor nieuwe woon- en werklocaties. De provincie betreft deze geschiktheidskaart bij de afweging over nieuwe locaties. In aanvulling op de geschiktheidskaart wordt verkend of het gewenst is een handreiking te maken voor gemeenten die inzicht geeft in de wijze waarop de verschillende gebiedsaanduidingen in het geschiktheidskaart vertaald kunnen worden naar inrichtingsmaatregelen.

In aanvulling hierop zijn de 4 waterschappen gevraagd om te adviseren over mogelijke nieuwe locaties voordat wordt besloten die op te nemen in het Provinciaal Programma Wonen en Werken. Dit advies wordt betrokken bij de zogenaamde snelkooksessies.

### **2.2.3 Gemeentelijke plannen**

Alle drie de regio's hebben een verstedelijkingsstrategie, die zijn verwerkt in de NOVEX-ontwikkelperspectieven. Daarnaast hebben veel gemeenten inmiddels een gemeentelijke omgevingsvisie en zijn er ook andere plannen op gemeentelijk niveau. Gemeenten nemen deze plannen mee bij hun inbreng voor het Provinciaal Programma Wonen en Werken. In een aantal gevallen hebben gemeenten ook locaties voorgedragen die nog niet in hun Omgevingsvisie zijn opgenomen. Wanneer het gaat om buitenstedelijke locaties is een uitgangspunt voor programmering dat in ieder geval enige mate van participatie heeft plaatsgevonden over de voorgenomen ontwikkeling.



## 3 Thema Wonen

### 3.1 Thema wonen op provinciaal niveau

Het Provinciaal Programma Wonen en Werken bevat ten aanzien van het onderdeel wonen zowel kwantitatieve als kwalitatieve bepalingen. Bij de kwantitatieve bepalingen gaat het om het aantal woningen, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de bruto plancapaciteit en het realistisch programma en naar regio en tijdvak. Bij de kwalitatieve randvoorwaarden gaat het om kwalitatieve kaders voor de nieuw te ontwikkelen woningen op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, toekomstbestendigheid, betaalbaarheid en de evenwichtige ontwikkeling van groen.

#### 3.1.1 Programma Wonen provinciaal niveau – uitgangspunten

Bij het kwantitatieve onderdeel van het programma wonen kijkt de provincie naar de bruto plancapaciteit en naar het (realistisch) programma. Daarbinnen wordt onderscheid gemaakt naar regio en tijdvak. Het programma per regio wordt verder toegelicht en uitgesplitst naar gemeenten in paragraaf 3.2.

##### *Bruto plancapaciteit*

De bruto plancapaciteit is het totaal aantal woningen in alle gemeentelijke plannen (hard en zacht) en -initiatieven die zijn opgenomen in de planregistratie wonen. Dit zijn alle harde en zachte plannen die gemeenten in beeld hebben. Bij de zachte plannen gaat het om zowel concrete locaties als ook mogelijke zoekrichtingen en ambities. Dit kunnen ook locaties zijn die nog vertrouwelijk zijn. Bij het uitlezen van de planregistratie is 1 april 2024 als peildatum aangehouden.

In de praktijk blijkt dat een deel van de woningen niet of later wordt gerealiseerd (planuitval). Dit kan verschillende oorzaken hebben, zoals stijging van de bouwkosten, de rentestand, stikstof, bezwaren van omwonenden, meervoudige ruimteclaims en strategische belangen van grondeigenaren, projectontwikkelaars en beleggers. Ook leidt de aanwezigheid van beschermde soorten draagt steeds vaker bij aan vertraging in de planuitvoering. Dit speelt met name bij planuitvoering. Dit kan voor een deel voorkomen worden door hier zeer vroegtijdig onderzoek naar te doen.

##### *Programma*

Om een inschatting te maken van welk deel van de plannen opgenomen in de planregistratie daadwerkelijk kan worden gerealiseerd is, in overleg met de gemeenten, per gemeente een inschatting gemaakt van wat een realistisch programma is. Dit is het aantal woningen dat naar verwachting daadwerkelijk kan worden gerealiseerd. Daarbij wordt zowel gekeken naar woningen in bestaand stedelijk gebied, woningen in uitbreidingslocaties, woningen als gevolg van transformatie in het landelijk gebied en tijdelijke woningen.

In algemene zin is een zeer groot risico de beschikbaarheid van voldoende capaciteit op het energienetwerk om nieuwe woningen aan te sluiten (dit geldt ook voor werklocaties). Op het moment dat het niet meer mogelijk is nieuwe woningen aan te sluiten op het energienetwerk, zal er sprake zijn van een veel grote percentage planuitval dan waar nu van uit wordt gegaan in het programma.

##### *Verhouding plancapaciteit en het programma*

De verhouding tussen de bruto plancapaciteit en het programma verschilt per gemeente. Dit heeft er mee te maken dat de samenstelling van de planvoorraad per gemeenten verschilt. Sommige gemeenten hebben relatief veel plannen die onherroepelijk zijn. Bij die plannen is de kans op planuitval relatief gering. Wel kan er vertraging ontstaan. Bij gemeenten met veel plannen die zich nog in de initiatief of voorbereidingsfase bevinden, is de kans op planuitval of het bijstellen van de omvang van het woningbouwprogramma groter. Een tweede factor is dat er gemeenten zijn die plannen in de planregistratie hebben opgenomen op buitenstedelijke locaties waarover nog geen consensus tussen gemeente en provincie is. Die plannen worden dan wel meegeteld in de

plancapaciteit capaciteit van die gemeente, maar niet in het programma. Tot slot zijn in de plancapaciteit plannen opgenomen die door de gemeente als vertrouwelijk zijn aangeduid. Voor die plannen maakt de gemeente in afstemming met de provincie een inschatting in hoeverre deze kunnen worden gerealiseerd.

Op provinciaal niveau en rijksniveau streven we naar 30% overprogrammering. Op die manier wordt voorkomen dat door planuitval er uiteindelijk onvoldoende woningen worden gerealiseerd. Dit betekent dat op het niveau van de regio en op het niveau van de provincie gestreefd wordt naar een verhouding programma/plancapaciteit van 1,3.

#### *Regio's*

Binnen de programmering wordt onderscheid gemaakt tussen drie regio's en twee tijdsvakken. De regio's betreffen:

- De regio Amersfoort (het Utrechtse deel): gemeenten Amersfoort, Baarn, Bunschoten, Eemnes, Leusden, Soest en Woudenberg.
- De regio Foodvalley (Utrechtse deel): gemeenten Renswoude, Rhenen en Veenendaal.
- De regio U10: gemeenten De Bilt, Bunnik, Houten, Lopik, Montfoort, Nieuwegein, Oudewater, De Ronde Venen, Stichtse Vecht, Utrecht, Utrechtse Heuvelrug, Vijfheerenlanden, Wijk bij Duurstede, Woerden, IJsselstein en Zeist.

#### *Tijdsvakken*

Binnen de programmering wordt onderscheid gemaakt tussen de periode 2023 tot en met 2030 en de periode 2031 tot en met 2040. De 'schotten' tussen de verschillende tijdsvakken zijn richtinggevend, maar niet absoluut. Hierin is (enige) flexibiliteit mogelijk.

#### *Woningbehoefte en tekort*

In het Kader voor Provinciale Programmering Wonen en Werken is per regio een onder- en bovengrens weergegeven voor het aantal woningen waarbinnen het programma idealiter moet blijven. Deze onder- en bovengrens aangeduid als bandbreedte. De bandbreedte is afgeleid uit het in te lopen woningtekort en de woningbehoefte. De onderkant van de bandbreedte faciliteert alleen de toename van de woningbehoefte; de bovenkant faciliteert ook het inlopen van het tekort. Het is niet de ambitie om het tekort volledig (tot 0%) in te lopen, maar op het inlopen van het tekort tot 2%. Dat wordt gezien als een gezonde marktdruk. Om ruimte te bieden aan verhuisbewegingen is over de totale woningbehoefte en woningtekort gerekend met 2% frictieleegestand. Tabel 1a en 1b en 2 geven het de behoefte, het tekort en de bandbreedte aan, zoals opgenomen in het kader.

**Tabel 1a: Totale maximale opgave 2023 t/m 2030 (in aantallen woningen)**

Periode 2023 t/m 2030	Regio Foodvalley	Regio Amersfoort	Regio U10	Provincie Utrecht
Toename woningbehoefte (huishoudensontwikkeling)	4.730	14.060	40.530	59.320
In te lopen woningtekort (tot 2%)	440	3.010	17.600	21.040
Totaal woningbehoefte en woningtekort	5.170	17.070	58.130	80.360
Frichtieleegestand (2%)	100	340	1.160	1.610
<b>Totaal: maximale opgave (tekort en behoefte) 2023 t/m 2030</b>	<b>5.270</b>	<b>17.410</b>	<b>59.290</b>	<b>81.970</b>

**Tabel 1b: Totale maximale opgave 2023 t/m 2040 (in aantallen woningen)**

Totaal periode 2023 t/m 2040	Regio Amersfoort	Regio Foodvalley	Regio U10	Provincie Utrecht
Toename woningbehoefte (huishoudensontwikkeling)	28.200	10.230	74.890	113.320
In te lopen woningtekort (tot 2%)	3.010	440	17.600	21.040
Totaal woningbehoefte en woningtekort	31.210	10.670	92.490	134.360
Frictieleegstand (2%)	620	210	1.850	2.690
<b>Totale maximale opgave (tekort en behoefte) 2023 t/m 2040</b>	<b>31.830</b>	<b>10.880</b>	<b>94.340</b>	<b>137.050</b>

**Tabel 2: bandbreedte per regio en voor provincie (in aantallen woningen)**

-	Regio Amersfoort	Regio Foodvalley	Regio U10	Provincie Utrecht
<b>Bandbreedte 2023 t/m 2030 (8 jaar)</b>	14.300 - 17.400	4.800 - 5.300	41.300 - 59.300	60.050 - 82.000
<b>Bandbreedte 2023 t/m 2040 (18 jaar)</b>	28.800 - 31.800	10.400 - 10.900	76.400 - 94.300	115.600 - 137.100

De werkwijze van het provinciaal programma is cyclisch en adaptief, waardoor de provincie door regelmatige bijstelling van het programma steeds dicht bij de doelen wil komen. Het Provinciaal Programma Wonen en Werken 2025 is het eerste programma waarbij ook woningen voor de periode 2030-2040 worden geprogrammeerd. De verwachting en het streven is niet de volledige woningbouwbehoefte voor deze periode al vol te programmeren. Door in elk Provinciaal Programma Wonen en Werken nieuwe locaties (binnenstedelijk en buitenstedelijk) toe te voegen en bestaande projecten en programma's te optimaliseren, wordt beoogd uiterlijk in 2032 een programma te hebben waarmee de volledige opgave kan worden ingevuld.

De provincie streeft ernaar voor de periode 2023-2030 zo dicht mogelijk aan de bovenzijde van de bandbreedte uit te komen met het programma. Voor de periode 2031-2040 is dat in dit programma nog niet het streven. Het streven is om de komende jaren ook het programma voor de periode 2030-2040 verder aan te vullen, zodat ook voor die periode voldoende programma is om te voorzien in de woningbehoefte en het inlopen van het tekort. Uitgaande van een indicatieve realisatietermijn van 8 tot 10 jaar, zou het streven moeten zijn uiterlijk in 2032 voldoende plannen te hebben om tot bovenaan de bandbreedte te vullen. Tabel 2 geeft de bandbreedte per tijdvak per regio aan afgerond naar 100-tallen.

### **3.1.2 Programma Wonen provinciaal niveau – kwantitatief**

In tabel 3a en 3b is per tijdvak weergegeven hoeveel woningen naar verwachting kunnen worden gerealiseerd. Dit getal is aangeduid als het programma. Op het niveau van de provincie benadert het programma voor de periode tot en met 2030 de bovengrens, maar wordt de bovengrens nog niet bereikt. Het behalen van de bovengrens is nodig voor het inlopen van het tekort en het voorzien in de behoefte. Voor deze periode zou het wenselijk zijn om in een volgende ronde van programmering te onderzoeken hoe meer woningen kunnen worden toegevoegd.

Voor de periode tot en met 2040 wordt het programma geraamd op 120.216 woningen. Dit is nog fors onder de bovenzijde van de bandbreedte. Op zich is dat niet problematisch. Er is nog tijd om met nieuwe plannen te komen om ook in de periode 2030-2040 voldoende woningen te bouwen. Om dit in beeld te brengen lopen in een aantal gebieden nog gebiedsonderzoeken naar grootschalige ontwikkelingen, die getalsmatig nog niet zijn ingevoerd in de planregistratie. Zie hiervoor paragraaf 3.2 waarin per regio omschreven welke onderzoeken er lopen. Daarnaast heeft een klein deel van de gemeenten nog geen woningbouwplannen ingevoerd in de planregistratie voor de periode na 2030. Ook bij gemeenten die wel plannen hebben voor de periode 2030-2040 zullen naar verwachting de

komende jaren nieuwe planinitiatieven ontstaan. Verwacht wordt dan ook dat de binnenstedelijke plancapaciteit voor de periode 2030-2040 in zijn geheel zal toenemen.

**Tabel 3a: plancapaciteit en programma per tijdvak, regio en totaal provincie (in aantallen woningen)**

Regio	Regio Amersfoort	Regio Foodvalley	Regio U10	Provincie Utrecht
Realisatie 23	1.723	624	5.013	7.360
-	-	-	-	-
Programma 24-30	14.417	5394	52.101	71.912
Plan capaciteit 24-30	18.854	5786	68.115	92.755
Verhouding plan cap - programma 24-30	1,31	1,07	1,31	1,29
Programma 24-40	22.246	5715	84.894	112.856
Plan capaciteit 24-40	27.255	7805	119.186	154.246
Verhouding plan cap - programma 24-40	1,23	1,37	1,40	1,37

**Tabel 3b: vergelijking programma met bandbreedte tot en met 2030 (in aantallen woningen)**

Regio	Regio Amersfoort	Regio Foodvalley	Regio U10	Provincie Utrecht
Bandbreedte 23-30	14.300-17.400	4.800-5.300	41.300-59.300	60.050-82.000
Programma 23-30	16.140	6.018	57.114	79.272

**Tabel 3c: vergelijking programma met bandbreedte tot en met 2040 (in aantallen woningen)**

Regio	Regio Amersfoort	Regio Foodvalley	Regio U10	Provincie Utrecht
Bandbreedte 23-40	28.800-31.800	10.400-10.900	76.400-94.300	115.600-137.100
Programma 23-40	23.969	6.339	89.907	120.216

Binnen de programmering wordt uitgegaan van het bruto aantal woningen. In lijn met de woondeals wordt sloop niet meegeteld in deze getallen. In de praktijk zien we dat sloop bij de ontwikkeling van woningbouwprojecten beperkt is. Bij binnenstedelijke ontwikkelingen gaat het in veel gevallen om de transformatie van werklocaties (bijvoorbeeld oude bedrijventerreinen) naar woonlocaties. Alleen in de gemeente Veenendaal zien we een significant aantal woningen dat binnenstedelijk wordt gesloopt. Dit is toegelicht onderaan de regiotabellen in paragraaf 3.2.2. Omdat in de woondeals wordt gewerkt met bruto woningbouwaantallen, is gekozen om ook in het Provinciaal Programma Wonen en Werken hiermee te werken.

#### *Tijdelijke woningen*

De provincie streeft ernaar om de woningbehoefte zoveel mogelijk in te vullen door de bouw van permanente woningen. De grote woningnood vraagt echter om in aanvulling daarop ook andere vormen van woningbouw te onderzoeken. Sommige locaties lenen zich het beste voor tijdelijke woningen die, na een afgebakende periode, naar een andere locatie worden verplaatst. Door innovatie in de woningbouw hebben deze tijdelijke woningen inmiddels een vergelijkbare kwaliteit als permanente woningen, met het verschil dat ze verplaatsbaar zijn.

Gemeente kunnen besluiten zelf tijdelijke woningen te plaatsen op binnenstedelijke locaties of op locaties die al opgenomen zijn in het Provinciaal Programma Wonen en Werken. Daarnaast biedt de Omgevingsverordening ruimte voor het realiseren van tijdelijke woningen buiten bestaand stedelijk gebied. Daarbij is het uitgangspunt dat deze woningen na 15 jaar worden verwijderd. Voor tijdelijke woningen die binnenstedelijk worden gerealiseerd geldt deze termijn van 15 jaar niet. Tijdelijke woningen worden sinds 2024 meegeteld in de programmeringscijfers. Daarbij is het streven om van 2022 tot en met 2030 3.000 tijdelijke woningen te realiseren in de provincie Utrecht. In het Kader is

afgesproken dat in het Provinciaal Programma Wonen en Werken zal worden aangegeven hoeveel tijdelijke woningen naar verwachting zijn of kunnen worden gebouwd in de periode 2023-2030.

In tabel 4 bevat een overzicht van het aantal flexwoningen dat op grond van de huidige plannen naar verwachting gerealiseerd kan worden. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen enerzijds woningen die gepland zijn op locaties opgenomen zijn of worden in het Provinciaal Programma Wonen en Werken en derhalve ook zijn meegeteld in de plancapaciteit en het programma (zie tabel 3) en anderzijds tijdelijke woningen op buitenstedelijke locaties. Deze laatste categorie is

**Tabel 4 aantal geprogrammeerde flexwoningen op binnenstedelijke locaties en op buitenstedelijke (tijdelijke) locaties (in aantallen woningen)**

-	Geplande tijdelijke woningen op in het PPWW geprogrammeerde locaties	Geplande tijdelijke woningen op tijdelijke locaties buitenstedelijk (max 15 jaar)
Regio U10	1490	155
Regio Amersfoort	740	-
Regio Foodvalley	70	-

### **3.1.3 Programma Wonen provinciaal niveau – kwalitatieve randvoorwaarden en uitgangspunten**

Onderstaand wordt op basis van de kwalitatieve thema's zoals die zijn benoemd in de Omgevingsverordening nadere duiding gegeven aan de kwalitatieve aspecten waaraan het Provinciaal Programma Wonen en Werken dient te voldoen. Ook het wetsvoorstel Wet regie op de volkshuisvesting vraagt aandacht voor kwalitatieve aspecten als betaalbaarheid en passendheid, aandachtsgroepen, vitale wijken en toekomstbestendig bouwen. Het gaat dus om de volgende thema's:

- Efficiënt ruimtegebruik
- Betaalbaarheid
- Toekomstbestendig bouwen
- Evenwichtige ontwikkeling groen.

#### **Efficiënt ruimtegebruik**

Er wordt gestreefd naar efficiënt ruimtegebruik met behoud van een goede stedelijke kwaliteit (vitale en levendige kernen en wijken) en tevens naar een hoogwaardige kwaliteit van het landelijk gebied en naar een goede bereikbaarheid. Dit betekent dat bij de programmering van woningen primair wordt ingezet op binnenstedelijke ontwikkeling, ontwikkeling bij knooppuntlocaties, intensief ruimtegebruik en functiemenging, passend bij de lokale situatie en woonmilieus. Bij binnenstedelijke locaties is er aandacht voor een gezonde inrichting van de openbare ruimte, inclusief voldoende ruimte voor water en groen. Dit is vooral een verantwoordelijkheid van de gemeenten.

Om deze ambitie te realiseren worden plannen voor buitenstedelijke locaties beoordeeld aan de hand van het provinciale omgevingsbeleid (Omgevingsvisie, Omgevingsverordening, relevante provinciale programma's). Ook wordt gekeken in hoeverre binnenstedelijke mogelijkheden goed zijn benut of dat er plannen zijn om deze ruimte te benutten. Bij het onderzoeken van grootschaligere verstedelijkingslocaties maakt deze ambitie integraal onderdeel uit van de ontwerpogave waar de provincie en regio's samen aan werken.

Voor binnenstedelijke locaties kijken we onder meer via het programma Versnelling woningbouw hoe de binnenstedelijke ruimte optimaal kan worden benut. Daarbij wordt ook ingezet op het integreren van maatregelen voor onder andere klimaatadaptatie. Dat doet de provincie onder andere via Biodiversiteit in Stad en Dorp (BiSD) en het Convenant Toekomstbestendig bouwen.

#### **Betaalbaarheid**

In de Omgevingsvisie is betaalbaarheid een expliciet thema: "Iedereen moet een woning kunnen vinden die past bij de persoonlijke portemonnee". We willen bouwen in meerdere prijsklassen, passend bij de portemonnee en behoefte. In de regionale woondeals zijn in navolging van het

ingezette rijksbeleid (Nationale Woon- en Bouwagenda) en in anticipatie op het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting afspraken gemaakt over de betaalbaarheid van de toe te voegen woningen. In het wetsvoorstel is opgenomen dat 30% van de toe voegen woningen moet vallen binnen de categorie sociale huur indien gemeenten een kleiner aandeel sociale huurwoningen in hun woningvoorraad hebben dan het landelijk gemiddelde. Gemeenten met een hoger aandeel sociale huur dan het landelijk gemiddelde worden geacht juist meer middeldure woningen te bouwen om op twee derde betaalbaar uit te komen. Vooralsnog is onbekend of de wet als zodanig wordt aangenomen.

Gezien de opgave in de omgevingsvisie om zorg te dragen voor een passend woningaanbod voor iedereen, is de ambitie om vanaf 2025 tenminste twee derde van de nieuwe woningen toe te voegen in het betaalbare segment, op regionaal niveau en per gemeente. In Provinciale Staten heeft een aangenomen amendement geleid tot de richtlijn dat het totale woningbouwprogramma per gemeente moet voldoen aan de eis dat 2/3 van de woningen, waarvan de bouw vanaf 2025 start, betaalbaar is en minimaal 30% van het woningbouwprogramma per gemeente sociale huur is. Als een gemeente hier niet aan kan voldoen, gaan die gemeente en de provincie in overleg om te kijken of en hoe het aandeel van 2/3 betaalbaarheid alsnog gerealiseerd kan worden (comply or explain). Onder betaalbare woningen vallen sociale huurwoningen, middeldure huurwoningen en betaalbare koopwoningen.

#### *Toelichting:*

In navolging van de woondeals wordt in dit Provinciaal Programma Wonen en Werken uitgegaan van twee derde betaalbaarheid. Dit kan alleen als partijen samenwerken om te zorgen dat de randvoorwaarden worden ingevuld om deze betaalbaarheid te realiseren. Daarbij dient rekening te worden gehouden met het prijspeil op het moment van oplevering.

Voor de definitie van betaalbare woningen worden de prijsgrenzen van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) gevolgd. Deze prijsgrenzen zijn onderstaand weergegeven en worden jaarlijks geïndexeerd.

- Sociale huur: Huurwoningen onder de liberalisatiegrens van €879,66 (prijspeil 2024).
- Middeldure huur: woningen met een huurprijs vanaf de liberalisatiegrens tot en met het bedrag dat hoort bij 186 punten in het Woningwaarderingstelsel. Op dit moment (tot en met juni 2024) staan 186 WWS-punten gelijk aan €1.123,13 euro huur. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd met inflatie.
- Betaalbare koop: Door de sterke stijging van de NHG-grens is met ingang van 2023 de NHG-grens losgekoppeld van de betaalbaarheidsgrens. De huidige betaalbaarheidsgrens van €390.000 (prijspeil 2024) wordt jaarlijks geïndexeerd volgens de consumentenprijsindex (CPI).

Om invulling te geven aan de randvoorwaarde van twee derde betaalbaarheid gaan gemeente en provincie regelmatig met elkaar in gesprek om te kijken hoe hieraan invulling wordt gegeven binnen het totale binnenstedelijke woningbouwprogramma van de gemeente. Daarbij is het aan de gemeente om te beoordelen hoe zij verspreid over de verschillende binnenstedelijke locaties toe willen werken naar twee derde betaalbaarheid. Er vindt binnenstedelijk dus geen beoordeling op projectniveau plaats. Bij de beoordeling van de betaalbaarheid binnen het totale binnenstedelijk programma van de gemeenten wordt ook de mate waaraan invulling is gegeven aan de kritische succesfactoren, zoals benoemd in de woondeals, betrokken. Hierbij worden contractuele afspraken (bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten) van woningbouwprojecten niet opengebroken om het aandeel betaalbaar te verhogen, omdat hierdoor vertraging zou kunnen ontstaan.

Met de inwerkingtreding van de wet Versterking Regie Volkshuisvesting (Wvrv) wordt twee derde betaalbaarheid naar verwachting verplicht gesteld op verschillende ruimtelijke schaalniveaus (maar niet op projectniveau). Omdat op het moment van het opstellen van dit Provinciaal Programma Wonen en Werken deze wet nog in behandeling is en mogelijk gewijzigd wordt vastgesteld en omdat ook onvoldoende duidelijk is vanaf wanneer gemeenten aan de betaalbaarheidsverplichting moeten voldoen, wordt in dit programma nog de mogelijkheid geboden om mits voldoende onderbouwd op

gemeentelijk niveau binnenstedelijk een lager percentage betaalbaarheid te realiseren ('comply or explain'). Met de wet Versterking Regie Volkshuisvesting krijgt de provincie naar verwachting een beter instrument in handen om het gesprek over 'comply or explain' met gemeenten te voeren. Met het Volkshuisvestingsprogramma (Vhp) wordt beleid door-vertaald van rijksniveau naar provinciaal niveau, naar gemeentelijk niveau. Logischerwijs nemen gemeenten in hun Volkshuisvestingsprogramma ook beleid op hoe zij aan de twee derde betaalbaarheid verwachten te gaan voldoen.

Voor uitleglocaties wordt op locatieniveau de randvoorwaarde van twee derde betaalbaarheid gesteld, tenzij bij de totstandkoming van het Programma Wonen en Werken al andere afspraken zijn gemaakt.

### **Duurzaamheid: Toekomstbestendig Bouwen**

De gezamenlijk ambitie van de provincie Utrecht en onze stakeholders is het streven naar energieneutrale, natuurinclusieve, klimaatadaptieve, circulaire en aan de gezondheid bijdragende nieuwbouw. Het Convenant Toekomstbestendig Bouwen levert een belangrijke bijdrage aan deze ambitie. Het draagt bij aan een gelijk speelveld en daardoor aan betaalbaarder en sneller bouwen. Meer dan 135 partijen hebben het ondertekend waarvan bijna alle Utrechtse gemeenten (zie bijlage II).

Het convenant zorgt ervoor dat gemeenten en bouwende partijen voorbereid worden op regelgeving die vanuit EU geïmplementeerd wordt. Ook is het convenant de basis voor de standaardisatie (Richtlijn Toekomstbestendig Bouwen) waar in de kamerbrief van oktober 2023 over wordt gesproken. Deze wordt naar verwachting gebruikt om het Bbl en Bkl in 2030 aan te passen. Tot dan is het niet mogelijk om op basis van het convenant toekomstbestendig bouwen af te dwingen, maar kan de provincie het wel stimuleren.

Om deze ambitie te realiseren:

- Wordt voor de in het Programma Wonen en Werken opgenomen locaties uitgegaan van bouwen volgens het Convenant Toekomstbestendig Bouwen, met als minimumniveau brons. Aan gemeenten die het convenant niet hebben ondertekend, wordt gevraagd te motiveren hoe zij invulling willen geven aan deze opgave om ten minste tot een vergelijkbaar niveau te komen.
- Gaat de provincie met de partners van het Convenant Toekomstbestendig Bouwen in gesprek om tot afspraken te komen om voor woningen (waarvan de bouw start in 2026) het ambitieniveau te verhogen naar ambitieniveau zilver of goud;

### **Evenwichtige groenontwikkeling en Groen Groeit Mee**

De provincie streeft naar een evenwichtige groenontwikkeling, om een gezonde leefomgeving te (blijven) bieden aan de inwoners van de provincie. Dit betekent dat er voldoende (recreatief) groen beschikbaar moet zijn, zowel in omvang als kwaliteit. Toegankelijk en beleefbaar groen, in zowel de woonomgeving als daarbuiten, op bereikbare afstand is randvoorwaardelijk en vraagt investeringen. De opgave verschilt per locatie en gemeente. Voor binnen- en buitenstedelijke locaties zijn de ambities voor het realiseren van groen en blauw, en het verbinden van die structuren, vastgelegd in het Convenant Toekomstbestendig Bouwen. Daarnaast is de ambitie om groen voor deze locaties evenwichtig te laten meegroeien – in en naar het buitengebied – vastgelegd in het Pact Groen Groeit Mee.

Binnen het programma Groen Groeit Mee werken de provincie Utrecht, regio's (U10, het Utrechtse deel van Regio Foodvalley en Regio Amersfoort) en waterschappen samen. Daarnaast zijn tal van andere organisaties betrokken. Zo wordt met elkaar een alliantie gebouwd, waarin wordt samengewerkt aan een gezonde leefomgeving en een aantrekkelijk vestigingsklimaat, waarin (recreatief) groen meegroeit met andere ontwikkelingen.

Om deze ambitie te realiseren is in de Omgevingsverordening (artikel 9.15) de voorwaarde gesteld dat bij nieuwe uitleglocaties gezorgd moet worden voor een evenwichtige groenontwikkeling,



waarbij zowel aandacht dient te zijn voor de realisatie van voldoende lokaal als regionaal groen. Kleinschalige uitleglocaties die onder de vitaliteitsregeling vallen zijn daarvan uitgezonderd. Bij het maken van programmeringsafspraken over nieuwe uitleglocaties wordt al met gemeenten gekeken naar de invulling van dit artikel uit de provinciale Omgevingsverordening (9.15 - Groen Groeit Mee). In het omgevingsplan moet de wijze waarop invulling wordt gegeven aan deze regel zijn uitgewerkt en geborgd.

Om gemeenten hiervoor handvatten te bieden is in 2023 is de handreiking nieuwe woongebieden opgesteld. Gemeenten kunnen deze handreiking gebruiken om invulling te geven aan deze regel en de provincie is bereid hen hierin te ondersteunen. Ook is in het programma 'Groen Groeit Mee' is de regionale groenopgave in beeld gebracht.

### 3.2 Thema Wonen per regio

#### 3.2.1 Regio Amersfoort

Hoe het regionaal programma in de regio Amersfoort voor de periode 2023-2030 en 2023-2040 is opgebouwd wordt in deze paragraaf uitgewerkt naar het niveau van gemeenten. Per gemeente is aangegeven hoeveel woningen zijn gerealiseerd in 2023, voor hoeveel woningen de er plannen zijn in de periode 2024-30 en voor de periode 2024-2040. Ook is per tijdvak een inschatting gemaakt van het aantal woningen dat naar verwachting gerealiseerd kan worden in die gemeente, rekening houdend met planuitval en vertraging. Plannen van gemeenten op buitenstedelijke locaties die (nog) niet opgenomen in het PPWW, zijn niet meegerekend in het programma maar wel in de plancapaciteit. Onder b en c wordt ook aangegeven welke nieuwe gebieden nog in onderzoek zijn en welke transformatielocaties mogelijk worden zijn gemaakt in het programma, die van invloed zijn op het programma.

#### a. Programma

##### Realisatie 2023 (in aantallen woningen)

Gemeente	Realisatie 2023
Amersfoort	905
Baarn	138
Bunschoten	125
Eemnes	184
Leusden	64
Soest	198
Woudenberg	109
Totaal	1.723

**Plancapaciteit en programma 2024-2030 (in aantallen woningen)**

Gemeente	Plancapaciteit 24-30	Programma 24-30	Verhouding plancap - programma 24-30	Aantal woningen buitenstedelijk
Amersfoort	11.981	8.847	1,35	990
Baarn	900	900	1,00	-
Bunschoten	1.142	1.085	1,05	-
Eemnes	531	531	1,00	231
Leusden	1.175	1.084	1,08	580
Soest	2.166	1.250	1,73	137
Woudenberg	959	720	1,33	-
Totaal	18.854	14.417	1,31	1.938

**Plancapaciteit en programma 2024-2040 (in aantallen woningen)**

Gemeente	Plancapaciteit 24-40	Programma 24-40	Verhouding plancap - programma 24-40	Aantal woningen buitenstedelijk
Amersfoort	16.523	15.017	1,10	2.396
Baarn	900	900	1,00	-
Bunschoten	2.041	1.085	1,88	-
Eemnes	788	788	1,00	480
Leusden	1.836	1.684	1,09	1.115
Soest	3.280	2.352	1,39	137
Woudenberg	1.887	720	2,62	-
Totaal	27.255	22.546	1,21	4.128

**b. Transformatielocaties**

Bij de buitenstedelijke locaties zijn in aanvulling op de Provinciaal Programma Wonen en Werken-locaties ook diverse transformatielocaties meegerekend. Deze locaties zijn mogelijk op grond van het transformatiebeleid van de provincie. Bij deze locaties staat kwaliteitsverbetering voorop. De randvoorwaarden uit dit Provinciaal Programma Wonen en Werken zijn niet integraal op deze locaties van toepassing. Wel wordt op locatieniveau afspraken gemaakt over o.a. betaalbaarheid. De volgende locaties worden op grond van het transformatiebeleid mogelijk gemaakt en meegerekend in de plancapaciteit (locaties kleiner dan 25 woningen worden niet vermeld):

Baarn	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alexanderkwartier (na 2030)</li> </ul>
Amersfoort	<ul style="list-style-type: none"> <li>Onze Lieve Vrouwe ter Eem</li> <li>Zon en Schild</li> </ul>

**c. Lopende (Novex) gebiedsonderzoeken**

In aanvulling op de bekende plannen in de planregistratie, zijn de volgende gebieden onderdeel van een grootschalige onderzoekopgave die in het kader van het NOVEX-ontwikkelperspectief wordt onderzocht en die mogelijk in de periode 2030 en verder kan leiden tot een ophoging van het programma en de plancapaciteit:

- Gebiedsonderzoek Amersfoort: in het kader van het gebiedsonderzoek Amersfoort wordt gekeken naar de toevoeging van 3000 tot 6000 woningen in het gebied Amersfoort. Deze ontwikkeling is nog niet verwerkt in de cijfers van de plancapaciteit of het programma.

### 3.2.2 Regio Foodvalley

Hoe het regionaal programma in de regio Foodvalley voor de periode 2023-2030 en 2023-2040 is opgebouwd wordt in deze paragraaf uitgewerkt naar het niveau van gemeenten. Per gemeente is aangegeven hoeveel woningen zijn gerealiseerd in 2023, voor hoeveel woningen de er plannen zijn in de periode 2024-30 en voor de periode 2024-2040. Ook is per tijdvak een inschatting gemaakt van het aantal woningen dat naar verwachting gerealiseerd kan worden in die gemeente, rekening houdend met planuitval en vertraging. Plannen van gemeenten op buitenstedelijke locaties die (nog) niet opgenomen in het PPWW, zijn niet meegerekend in het programma maar wel in de plancapaciteit. Onder b en c wordt ook aangegeven welke nieuwe gebieden nog in onderzoek zijn en welke transformatielocaties mogelijk worden zijn gemaakt in het programma, die van invloed zijn op het programma.

#### a. Programma

##### Realisatie 2023 (in aantallen woningen)

Gemeente	Realisatie 2023
Renswoude	29
Rhenen	48
Veenendaal	547
Totaal	624

##### Plan capaciteit en programma 2024-2030 (in aantallen woningen)

Gemeente	Plan capaciteit 24-30	Programma 24-30	Verhouding plancap - programma 24-30	Aantal woningen buitenstedelijk
Renswoude	418	283	1,48	0
Rhenen	435	413	1,05	208
Veenendaal	4.933	4698	1,05	0
Totaal	5786	5394	1,07	208

In de regio Foodvalley zal het netto programma naar tussen de 700 en 900 woningen lager uitvallen als gevolg van voorziene binnenstedelijke sloop in Veenendaal.

##### Plan capaciteit en programma 2024-2040 (in aantallen woningen)

Gemeente	Plan capaciteit 24-40	Programma 24-40	Verhouding plancap - programma 24-40	Aantal woningen buitenstedelijk
Renswoude	749	283	2,65	0
Rhenen	435	413	1,05	208
Veenendaal	6.621	5019	1,32	0
Totaal	7805	5715	1,37	208

#### b. Lopende (Novex) gebiedsonderzoeken

In aanvulling op de bekende plannen in de planregistratie, zijn de volgende gebieden onderdeel van een grootschalige onderzoeksopgave die in het kader van de NOVEX wordt opgepakt:

- Gebiedsverkenningen Veenendaal De Klomp en De Nieuwe Meent: in het kader van de verstedelijkingsstrategie ANF wordt verkend waar in de regio meer ruimte is voor verstedelijking. Voor provincie Utrecht is daarbij relevant een onderzoek naar de locaties Veenendaal De Klomp (overwegend grondgebied gemeente Ede) en naar De Nieuwe Meent (gemeente Rhenen). De verwachte opbrengst van deze onderzoeken is 0 tot 5000 woningen.

### 3.2.3 Regio U10

Hoe het regionaal programma in de regio U10 voor de periode 2023-2030 en 2023-2040 is opgebouwd wordt in deze paragraaf uitgewerkt naar het niveau van gemeenten. Per gemeente is aangegeven hoeveel woningen zijn gerealiseerd in 2023, voor hoeveel woningen de er plannen zijn in de periode 2024-30 en voor de periode 2024-2040. Ook is per tijdvak een inschatting gemaakt van het aantal woningen dat naar verwachting gerealiseerd kan worden in die gemeente, rekening houdend met planuitval en vertraging. Plannen van gemeenten op buitenstedelijke locaties die (nog) niet opgenomen in het PPWW, zijn niet meegerekend in het programma maar wel in de plancapaciteit. Onder b wordt aangegeven welke nieuwe gebieden nog in onderzoek zijn.

#### a. Programma

##### Realisatie 2023 (in aantallen woningen)

Gemeente	Realisatie
Bunnik	34
De Bilt	39
De Ronde Venen	192
Houten	153
IJsselstein	17
Lopik	33
Montfoort	22
Nieuwegein	323
Oudewater	78
Stichtse Vecht	243
Utrecht	2.156
Utrechtse Heuvelrug	307
Vijfheerenlanden	855
Wijk bij Duurstede	51
Woerden	378
Zeist	132
<b>Totaal</b>	<b>5.013</b>

##### Plan capaciteit en programma 2024-2030 (in aantallen woningen)

Gemeente	Plan capaciteit 24-30	Programma 24-30	Verhouding plan cap - programma 24-30	Aantal woningen buitenstedelijk
Bunnik	1.524	1.464	104%	1.000
De Bilt	2.246	1.452	155%	-
De Ronde Venen	3.136	2.661	118%	979
Houten	4.592	2.200	209%	-
IJsselstein	1.195	995	120%	86
Lopik	998	714	140%	525
Montfoort	670	579	116%	398
Nieuwegein	5.230	4.023	130%	-
Oudewater	812	612	133%	250
Stichtse Vecht	3.671	2.917	126%	402
Utrecht	31.841	24.493	130%	300
Utrechtse Heuvelrug	1.653	993	166%	48
Vijfheerenlanden	2.793	2.510	111%	655
Wijk bij Duurstede	1.249	1.240	101%	629
Woerden	3.453	2.762	125%	158
Zeist	3.052	2.486	123%	600
<b>Totaal</b>	<b>68.115</b>	<b>52.101</b>	<b>131%</b>	<b>6.030</b>

### Plancapaciteit en programma 2024-2040 (in aantallen woningen)

Gemeente	Plancapaciteit 24-40	Programma 24-40	Verhouding plancap - programma 24-40	Aantal woningen buitenstedelijk
Bunnik	2.814	2.464	114%	1.200
De Bilt	2.455	2.298	107%	-
De Ronde Venen	4.762	3.225	148%	1.209
Houten	4.592	2.000	230%	-
IJsselstein	3.435	1.815	189%	86
Lopik	998	714	140%	470
Montfoort	1.225	829	148%	648
Nieuwegein	13.945	11.023	127%	-
Oudewater	1.082	862	126%	500
Stichtse Vecht	7.853	3.536	222%	402
Utrecht	61.704	43.965	140%	300
Utrechtse Heuvelrug	2.068	1.393	148%	48
Vijfheerenlanden	5603	5.570	101%	815
Wijk bij Duurstede	1.719	1.258	137%	647
Woerden	1.879	1.456	129%	48
Zeist	3.052	2.486	123%	600
<b>Totaal</b>	<b>119.186</b>	<b>84.894</b>	<b>140%</b>	<b>6.973</b>

#### b. Lopende (Novex) gebiedsonderzoeken

In aanvulling op de bekende plannen in de planregistratie, zijn de volgende gebieden onderdeel van een grootschalige onderzoeksopgave die in het kader van het NOVEX-ontwikkelperspectief wordt onderzocht en die mogelijk in de periode 2030 en verder kan leiden tot een ophoging van het programma en de plancapaciteit:

- Groot Merwede: Groot Merwede is opgebouwd uit de plannen voor de Merwedekanaalzone, de A12 zone en Rijnenburg. In het huidige plancapaciteit zijn de locaties merwede-kanaalzone (gemeente Utrecht) en de A12 zone (gemeenten Utrecht en gemeente Nieuwegein) getalsmatig meegenomen), waarbij voor de A12 zone rekening is gehouden met 15.000 woningen (A12 zone). De ontwikkeling van Rijnenburg is voor een deel (circa 3500 woningen) al wel meegenomen in de plancapaciteit voor de periode 2030 tot en met 2040, maar nog niet meegenomen in het programma. De reden daarvoor is dat het hier om een buitenstedelijke locatie gaat die (nog) niet is geprogrammeerd.
- Regiopoorten: binnen de Provincie Utrecht wordt gewerkt aan de programmalijs regiopoorten. Hierbij wordt ingezet op verstedelijking in de nabijheid van HOV-locaties. Er zijn 6 poorten binnen de Provincie Utrecht aangewezen die zich mogelijk lenen voor integrale verstedelijking (wonen en werken). Voor een deel zijn deze plannen al verwerkt in de plancapaciteit zoals opgenomen in dit programma. Op dit moment is de verwachting dat (binnen het bestaand stedelijk gebied) in aanvulling op de al geprogrammeerde woningen nog een ophoging plaats kan vinden op grond van het regiopoortenprogramma van circa 2000 woningen (deels voor 2030, deels na 2030). Randvoorwaarde is wel dat er voldoende middelen beschikbaar komen om deze plannen te realiseren.

## 4 Thema werken

### 4.1 Thema werken op provinciaal niveau

In een krappe markt voor bedrijfsruimte in de provincie willen we zorgen voor voldoende aanbod van werklocaties en een zo goed mogelijke aansluiting op de verwachte vraag naar bedrijfsruimte. Ruimte voor bedrijven is nodig, zodat transities, transformaties en intensivering doorgang kunnen vinden, de huidige woon-werk balans niet substantieel uit evenwicht raakt en er meer ruimte is voor bedrijfsdynamiek. Om de huidige woon-werkbalans in de provincie Utrecht in stand te houden is een forse hoeveelheid extra bedrijventerrein nodig. Hier is een directe relatie met: duurzame mobiliteit, arbeidsmarkt en nabijheid van werk.

Zowel voor groei van bedrijven als voor schuifruimte om panden, kavels en terreinen 'om te bouwen' is extra ruimte nodig. Het gaat erom om in de toekomst te zorgen voor een solide ruimte voor werken gericht op een vitale, bereikbare en inclusieve provincie, met ruimte voor de verduurzamingsopgave en andere transities, en ruimte voor een normale bedrijfsdynamiek. Tegelijkertijd zijn er tal van uitdagingen rondom het programmeren van nieuwe bedrijventerreinen, zoals schaarste van fysieke ruimte, personeelstekorten en wachtlijsten voor stroomaansluitingen voor grootverbruik.

De provincie Utrecht heeft 2.730 ha. netto aan uitgegeven bedrijventerreinen (1,8% van de totale oppervlakte van de provincie). Op die bedrijventerreinen zijn ca. 16.000 bedrijven gevestigd en zijn er 175.000 banen. Dat is respectievelijk 9% van het aantal bedrijven en 24% van de totale werkgelegenheid in de provincie. In het Provinciaal Programma Wonen en Werken 2021 en Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023 is in het totaal 125 hectare netto (nieuw) bedrijventerrein geprogrammeerd, waarvan 83 hectare tot en met 2030 en 42 hectare na 2030. De gemeenten waar deze terreinen zijn geprogrammeerd treffen voorbereidingen om over te gaan tot uitgifte van deze ruimte. De verwachting was dat er tot 2030 ruim 80 ha. beschikbaar zou komen voor bedrijven. Door netcongestie (en dus gebrek aan stroom op een nieuw bedrijventerrein) is de verwachting nu dat (een deel van) deze uitgifte wordt uitgesteld. Mede door deze vertraagde uitgifte is er op dit moment sprake van een zeer krappe markt voor bedrijventerreinen met weinig direct beschikbaar aanbod.

De ontwikkeling van grootschaligere regionale bedrijventerreinen van gemiddeld >20 ha. netto (zoals in Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023 goedgekeurde regionaal bedrijventerrein Gaasperwaard 3) zorgt voor een alternatieve vestigingslocatie in de regio voor o.a. grootschaligere (circulaire) bedrijvigheid die nu vaak een lokaal ruimtelijk knelpunt vormt. Een provinciebreed onderzoek naar de (on)mogelijkheden voor grootschalige regionale bedrijventerreinen in samenwerking met de betrokken regio's, geeft overzicht in de lange termijn ontwikkelingsmogelijkheden.

#### 4.1.1 *Programma Werken op provinciaal niveau kwantitatief*

Met vaststelling van het kader Provinciaal Programma Wonen en Werken door Provinciale Staten is de programmeringsruimte vastgelegd. Bij het bepalen van de programmeringsruimte is uitgegaan van de geprognosticeerde vraag uit het hoge EIB-scenario (opgesteld door het Economisch Instituut Bouwnijverheid). Op de geraamde vraag is een aantal op- en afslagen en reserveringen gedaan als gevolg van politiek strategische keuzes. Tabel 5 geeft de programmeringsruimte aan die hieruit volgt, onderverdeeld naar drie regio's en de provincie als geheel weer, onderverdeeld naar twee tijdsvakken.

Tabel 5: programmeringsruimte per regio per tijdvak (in netto hectares)

Regio	Provincie Utrecht	Provincie Utrecht	Regio Amersfoort	Regio Amersfoort	Regio Foodvalley	Regio Foodvalley	Regio U10	Regio U10
Tijdperiode	2023-2030	2031-2040	2023-2030	2031-2040	2023-2030	2031-2040	2023-2030	2031-2040
Uitbreidingsvraag	237	187	59	46	31	30	147	111
Vervangingsvraag (80%)	30	27	1	13	8	0	22	14
Additionele vraag (10%) (ruimteclaim transities)	12	28	3	7	2	5	7	17
Normaal niveau schuifruimte (4%-5%)	14	29	4	8	2	3	9	17
Niet faciliteren soorten bedrijvigheid (XXL-logistiek)	-22	-12	-5	-3	-3	-2	-14	-9
Totaal vraag	271	259	62	71	40	36	171	151
Ruimtewinst intensivering bestaand	27-41	68-101	7-11	17-25	0-2	9-13	19-29	42-64
Reservering kleinschalige uitbreidingen 1-3 ha.	10	5	3	1	1	1	6	3
Hard aanbod	56	0	20	0	0	0	36	0
PPWW goedgekeurd zacht aanbod	84	42	10	2	4	0	71	40
Totaal aanbod	177-191	115-148	40-44	20-28	5-7	10-14	132-142	85-107
Totale programmeerruimte	80-94	111-144	18-22	43-51	35-37	22-26	29-39	43-65
Strategische reserve (15%)	0	-64	0	-16	0	-9	0	-39
Te programmeren ruimte binnen de looptijd van dit kader	80-94	47-80	18-22	27-35	33-35	13-17	29-39	4-26

Deze nieuwe programmeringstabel, waarin ook de al eerder geprogrammeerde locaties zijn opgenomen, vervangt de programmeringstabel uit het vorige Provinciaal Programma Wonen en Werken. De nieuwe tabel biedt meer programmeringsruimte dan in het vorige Programma Wonen en Werken. Tabel 5 vormt het uitgangspunt voor de nieuw te programmeren werklocaties.

Uit de tabel blijkt dat op het niveau van de provincie tot en met 2030 nog tussen de 80 tot 94 hectare kan worden geprogrammeerd. Voor de periode 2031-2040 kan nog tussen de 47 en 80 hectare worden geprogrammeerd. De hectares kunnen pas na 2030 daadwerkelijk worden uitgegeven, maar al wel eerder geprogrammeerd, gezien de lange voorbereidingstermijnen. In deze nieuwe programmeringstabel is naast de uitbreidingsvraag ook rekening gehouden met een vervangingsvraag (vanwege verlies van bedrijventerreinen door transformatie), additionele vraag (om ruimte te bieden voor verschillende transitie) en extra schuifruimte (om te zorgen voor een normale bedrijfsdynamiek). Aan de andere kant beperken we de mogelijkheden voor XXL-logistiek. In de tabel is ook een strategische reserve opgenomen van 64 hectare om op langere termijn in te kunnen spelen op (grootschalige) ontwikkeling of strategische opgaven. We houden vast aan een ruimteopbrengst door intensivering en verduurzaming van bestaande bedrijventerreinen. Er is rekening gehouden met een reservering voor kleinschalige uitbreidingen van bestaande bedrijventerreinen (1-3 hectare), het direct beschikbare aanbod en de eerder in het Provinciaal



Programma Wonen en Werken 2021 en 23 goedgekeurde plannen voor nieuwe bedrijventerreinen (zacht aanbod; deze nieuwe bedrijventerreinen zijn in voorbereiding).

#### **4.1.2 Programma Werken provinciaal niveau Kwalitatief**

Ten aanzien van alle nieuw te programmeren locaties, zowel binnenstedelijk als buitenstedelijk, worden de volgende kwalitatieve aandachtspunten meegegeven (zoals vastgelegd in het Kader Provinciaal Programma Wonen en Werken):

##### *Zorgvuldig ruimtegebruik:*

Ambitie Intensivering/herstructurering: in de komende 10 tot 15 jaar wil de provincie Utrecht door intensivering van bestaande bedrijventerreinen extra ruimte voor bedrijven beschikbaar maken (streven gemiddeld 85 ha. voor 2030 en gemiddeld 34 ha. na 2030). Dit kan door bijvoorbeeld: herstructurering, renovatie en sloop/nieuwbouw. Daarnaast gelden de uitgangspunten voor zorgvuldig ruimtegebruik ook juist voor nieuwe bedrijventerreinen. We hanteren in de programmeren de volgende uitgangspunten:

- Het gelijk opgaan van wonen en werken (ontwikkeling beroepsbevolking in verhouding tot beschikbaarheid van het aantal banen) is een belangrijk uitgangspunt.
- NV OMU is beschikbaar om in samenwerking met gemeenten de mogelijkheden voor intensivering en verduurzaming op bestaande bedrijventerreinen te benutten. Op die manier wordt een impuls gegeven aan de intensivering en verduurzaming van bedrijventerreinen en worden investeringen vanuit marktpartijen bevorderd. In de afgelopen jaren heeft NV OMU met de nieuwe middelen inmiddels geïnvesteerd in de aankoop van een viertal verouderde bedrijfslocaties, die na sloop en intensieve en duurzame nieuwbouw opnieuw worden uitgegeven.
- Het beleid van intensivering en verduurzaming op bestaande bedrijventerreinen wordt geëvalueerd in 2025.
- Er wordt gestreefd naar de ontwikkeling van nieuwe en hernieuwd uitgeefbare bedrijventerreinen met een hoge intensiteit qua ruimtegebruik en hoge duurzaamheidsvereisten.
- Er wordt een verband gelegd tussen goede resultaten op intensivering en verduurzaming van bestaande bedrijventerreinen en de beoordeling van de noodzaak voor nieuwe bedrijventerreinen. In samenwerking met de regio's wordt dit geconcretiseerd en zal dit in beeld worden gebracht vanaf vaststelling van dit PPWW.

##### *Soorten ruimtegebruik:*

Bij de ontwikkeling van nieuwe (regionale) bedrijventerreinen willen we ervoor zorgen dat de ruimte efficiënt gebruikt gaat worden en toegepast op specifieke soorten bedrijvigheid. Om dit voor elkaar te krijgen, hanteren we de volgende uitgangspunten:

- We streven naar vastgelegde regionale uitgifteafspraken voor einde 2025.
- Voor locaties die in het Provinciaal Programma Wonen en Werken 2025 en verder worden geprogrammeerd, wordt de voorwaarde gesteld dat er voorafgaand aan de uitgifte gebruik wordt gemaakt van regionale uitgifte-afspraken.
- In de regionale uitgifteafspraken worden ook afspraken gemaakt over de soorten bedrijvigheid die wel en niet worden geacommodeerd.
- In de regionale uitgifteafspraken wordt opgenomen hoe zorgvuldig ruimtegebruik hoogste prioriteit heeft en voor gaat op bijvoorbeeld het uitgiftetempo of de opbrengsten.
- Jaarlijks wordt in de aanpassing van de Omgevingsverordening overwogen of sturing op soorten bedrijvigheid goed verloopt en worden generieke en/of specifieke sturingsmogelijkheden afgewogen.
- In het proces 'Grip op grootschalige bedrijfshuisvesting' worden op landelijk niveau afspraken gemaakt tussen Rijk, provincies en gemeenten over de clustering, selectie en inpassing van grootschalige ruimtegebruikers (> 5ha.), met name XL-logistiek.

#### *Impact van transitie op bedrijventerreinen:*

Ambitie energietransitie: het energiesysteem bestaat uit drie elementen: productie (energieopwekking), netwerken (infrastructuur, energieconversie, energieopslag) en consumptie (energiegebruik). Het energiesysteem en de duurzame transitie daarvan heeft een directe relatie met bedrijventerreinen. Hierbij is het uitgangspunt:

- Er wordt gestreefd naar het beter benutten van de (grote) potentie van bedrijventerreinen voor de energietransitie.

Ambitie circulaire transitie: de circulaire transitie gaat gepaard met een transformatie van het economische landschap. Het gaat om een ombouw van het huidige lineaire economische systeem naar een circulair systeem.

Het uitgangspunt hierbij is:

- Er wordt gestreefd naar het reserveren van ruimte voor circulaire bedrijvigheid in de ontwikkeling van grootschalige(re) (regionale) bedrijventerreinen.

Ambitie vergroening en klimaatadaptatie: om beter met klimaatproblematiek om te kunnen gaan is het belangrijk om bedrijventerreinen beter klimaatadaptief te maken. Hierbij gaan we uit van:

- Bij nieuwe bedrijventerreinen wordt gestreefd naar een standaard van meervoudig ruimtegebruik, een duurzame inrichting (klimaatadaptief en natuurinclusief) en energieopwekking.

#### *Netcongestie en energie-infrastructuur:*

- Ambitie energie-infrastructuur op bedrijventerreinen: de realisatie van nieuwe energie-infrastructuur om de capaciteit van het energienetwerk te verbeteren en/of te verzwaren, raakt aan de ontwikkeling van bedrijventerreinen. Uitgangspunten hierbij zijn:
- Bij de ontwikkeling van nieuwe (en hernieuwde) bedrijventerreinen rekening houden met het beperken van de belasting van het energienet door het lokaal (per (deel van een) bedrijventerrein) afstemmen van vraag naar en aanbod van energie (zie ook energietoets, zoals opgenomen in de Omgevingsverordening).
- In een gezamenlijke aanpak met de regio's, netbeheerders, experts en collega's netcongestie worden de krachten gebundeld om in te spelen op de nieuwe uitdagingen die de problematiek van netcongestie voor de nieuwe – en uitbreidingen van bestaande bedrijventerreinen veroorzaakt.
- Uitwisseling van informatie op provinciaal en regionaal niveau over de investeringsplannen vanuit de netbeheerders en de (geplande) ontwikkelingen op/van bedrijventerreinen. Op deze manier kan de ruimtevraag in het PPWW concreet worden benoemd. Gemeenten die medewerking verlenen aan de uitbreiding van de energie-infrastructuur op geplande nieuwe bedrijventerreinen kunnen het verlies aan ruimte voor bedrijven herprogrammeren, na onderzoek van:
  - Meer intensivering op het betreffende bedrijventerrein;
  - Vergroting van de geplande ontwikkeling (met het verlies aan uitgeefbaar bedrijventerrein) met inachtneming van de aanvaardbaarheid van de ruimtelijke effecten;
  - Een alternatieve werklocatie elders ter grootte van het verlies aan uitgeefbaar bedrijventerrein;
  - Wanneer dit geen soelaas biedt, wordt het verlies aan uitgeefbaar bedrijventerrein opnieuw regionaal geprogrammeerd.

#### 4.1.3 Programma Werken Overzicht totaal aantal geprogrammeerde uitleglocaties werken Provinciaal Programma Wonen en Werken 2021, Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023 en Provinciaal Programma Wonen en Werken 2025

In tabel 6 staat opgenomen welke nieuwe en gewijzigde ruimtevraag er is naar bedrijventerreinen in verhouding tot de programmeringsruimte (uit tabel 5, conform Kader PPWW). In die programmeringsruimte is dus al rekening gehouden met het 'zachte' aanbod (goedgekeurde nieuwe bedrijventerreinen uit het Provinciaal Programma Wonen en Werken 2021 en 23, zie bijlage 1 voor status en H5 Locaties). De ruimtevraag valt uiteen in:

- Welke oppervlakte aan nieuwe werklocaties geprogrammeerd worden in dit Provinciaal Programma Wonen en Werken 2025, uitgesplitst naar regio. In deze nieuwe werklocaties zijn ook ophogingen (extra uitbreidingen) van reeds goedgekeurde nieuwe werklocaties meegenomen.
- De wens tot herfasering (gewijzigde programmering in tijd) van reeds goedgekeurde nieuwe bedrijventerreinen. Sommige gemeenten hebben eerder aangegeven dat bij een gewijzigde behoefteeraming (meer programmeringsruimte) zij graag de start van de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen eerder ter hand zouden willen nemen (voor 2030 in plaats van na 2030). Dit leidt in de tabel tot een verschuiving van de programmeringsruimte naar tijdvak (door middel van plussen en minnen). Gezien de netcongestie problematiek, is het de vraag of dit in de praktijk ook tot versnelling van het aanbod aan bedrijventerreinen zal leiden.

**Tabel 6: Confrontatie uitbreidingslocaties werken vs programmeringsruimte**

Regio	Provincie Utrecht	Provincie Utrecht	Regio Amersfoort	Regio Amersfoort	Regio Foodvalley	Regio Foodvalley	Regio U10	Regio U10
Tijdperiode	2023-2030	2031-2040	2023-2030	2031-2040	2023-2030	2031-2040	2023-2030	2031-2040
Te programmeren ruimte Kader 24	80-94	47-80	18-22	27-35	33-35	13-17	29-39	4-26
Uitbreidingslocaties	5,9	21,6	4	5	0	0	1,9	16,6
Herfasering	-20	+20	0	0	0	0	-20	+20
Resterende programmeringsruimte	54,1-68,1	45,4-78,4	14-18	22-30	33-35	13-17	7,1-17,1	7,4-29,4
Mogelijk nog in te zetten strategische reserve	0	64	0	16	0	9	0	39

NB: Bij herfasering gaat het om verschuivingen van ha. van tijdvak 2031-2040 naar tijdvak 2023-2030. In het tijdvak 2023-2030 wordt dus meer geprogrammeerd (vandaar de +); in het tijdvak 2031-2040 wordt minder geprogrammeerd (vandaar de -). Het totaal van de locatie blijft dus gelijk.

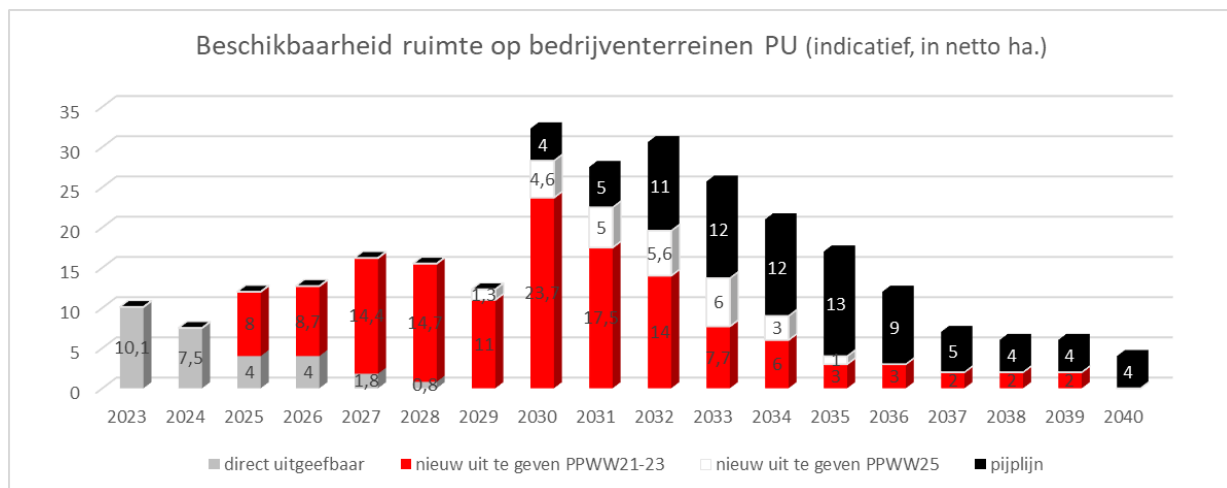
In paragraaf 4.2 staan de verschillende locaties benoemd per regio, net als in het overzicht in hoofdstuk 5.

Onderstaande figuur (1) geeft een overzicht van de verwachte beschikbaarheid van ruimte op bedrijventerreinen in tijd. In de figuur wordt het direct uitgeefbaar aanbod (op basis van de behoefteeraming bedrijventerreinen 2023) gecombineerd met: de nieuw uit te geven bedrijventerreinen (goedgekeurd in de PP

WW's van 21 en 23), de nieuw uit te geven bedrijventerreinen uit dit Provinciaal Programma Wonen en Werken (25) en een inschatting van de hoeveelheid plannen in de 'pijplijn' (dit zijn nieuwe (regionale) bedrijventerreinen in de ideeën/verkenningfase). Voor de pijplijn geldt dat er zeker nog sprake zal zijn van planuitval.

De onzekerheid rondom deze aantallen nieuwe bedrijventerreinen is daarom groot. In deze pijplijn zitten ook locaties die als kansrijk zijn beoordeeld, maar nog niet voldoen aan alle randvoorwaarden. Netcongestie kan ervoor zorgen dat er in periode tot 2030 heel weinig uitgegeven kan worden. Het

gevolg is verder oplopende ruimtedruk in een al krappe markt en het risico dat een enorme hoeveelheid hectaren heel snel op de markt komt, zodra de netcapaciteit is uitgebreid. Een groot gedeelte van de uitbreidingen van bedrijventerreinen voor 2030 maken gebruik van eerder aangevraagde aansluitingen of maken gebruik van bestaande aansluitingen van bestaande bedrijven. In het Kader Provinciaal Programma Wonen en Werken hebben we aangegeven dat we nadrukkelijk willen sturen op het gelijkmatig beschikbaar zijn/komen van voldoende ruimte op bedrijventerreinen. Dit dynamische beeld helpt om daarbij keuzes te maken.



Figuur 1: Indicatieve beschikbaarheid van ruimte op bedrijventerreinen tot 2040 (in netto ha.)

-	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
direct uitgeefbaar	10,1	7,5	4	4	1,8	0,8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
nieuw uit te geven PPWW21-23	0	0	8	8,7	14,4	14,7	11	23,7	17,5	14	7,7	6	3	3	2	2	2	0
nieuw uit te geven PPWW25	0	0	0	0	0	0	1,3	4,6	5	5,6	6	3	1	0	0	0	0	0
pijplijn	0	0	0	0	0	0	0	4	5	11	12	12	13	9	5	4	4	4

Met aanpassing van de Omgevingsverordening in 2023 hebben we de mogelijkheid gecreëerd voor kleinschalige uitbreidingen van bestaande bedrijventerreinen. Het gaat hier om uitbreiding van bedrijventerrein in de vorm van een kleinschalige ontwikkeling tot 1 hectare netto per bedrijventerrein, waarbij een gemeente in totaal 1 tot en met 3 hectare netto per 10 jaar kan toevoegen op basis van de bestaande omvang van het huidige bedrijventerreinenareaal in een gemeente. In het Provinciaal Programma Wonen en Werken houden we bij in welke mate hiervan gebruik wordt gemaakt.

Tabel 7: Overzicht kleinschalige uitbreidingen 1-3 ha

Regio	Provincie Utrecht	Provincie Utrecht	Regio Amersfoort	Regio Amersfoort	Regio Foodvalley	Regio Foodvalley	Regio U10	Regio U10
Tijdperiode	2023-2030	2031-2040	2023-2030	2031-2040	2023-2030	2031-2040	2023-2030	2031-2040
Reservering kleinschalige uitbreidingen 1-3 ha.	10	5	3	1	1	1	6	3
In voorbereiding:								
Stichtse Vecht – Breukelerwaard	0	0	0	0	0	0	1	0
Woerden - Putkop	0	0	0	0	0	0	1	0
<b>Totaal</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

#### 4.2 Thema werken op regioniveau

In deze paragraaf gaan we per regio in op de uitbreidingslocaties en op de herprogrammering in tijd.

##### 4.2.1 Programma Werken regioniveau kwantitatief

In de onderstaande twee tabellen is voor de regio U10 en de Regio Amersfoort op een rijtje gezet welke uitbreidingslocaties worden geprogrammeerd. Het overzicht van de uitbreidingslocaties die door vaststelling van dit Provinciaal Programma Wonen en Werken wordt goedgekeurd, is in overleg tussen provincie, U10/regio Amersfoort en regio-gemeenten tot stand gekomen. Voor de regio Foodvalley geldt dat er geen uitbreidingslocaties in dit PPWW worden vastgelegd.

Tabel 8: Uitbreidingslocaties werken U10

Gemeente	Locatie	Uitgeefbaar (netto ha.)	Indicatieve periode uitgifte	Programmeringsruimte 2023-2030	Programmeringsruimte 2031-2040
Programmeringsruimte	U10	-	-	29-39	4-26
Nieuw:	-	-	-	-	-
Vijfheerenlanden	Meerkerk V	5	2030-2035	0	5
IJsselstein	Lage Dijk Noord	1,6	2028-2030	1,6	0
IJsselstein	Eastpoint	1,6	2030-2032	0	1,6
Wijk bij Duurstede	Broekweg-Noord	3,3	2028-2030	0,3	3
De Ronde Venen	Mijdrecht-Noord	4	2030-2035	0	4
Montfoort	Heeswijk-Oost	3	2032-2034	0	3
<b>Totaal nieuw</b>	-	<b>18,5</b>	-	<b>1,9</b>	<b>16,6</b>
Herprogrammering in tijd:	-	-	-	-	-
Vijfheerenlanden	Gaasperwaard 3	30	2028-2035	10 (+10)	20 (-10)
Vijfheerenlanden	Gaasperwaard 2	8	2027-2030	8 (+3)	0 (-3)
Wijk bij Duurstede	Broekweg-Noord / Langshaven	5	2028-2030	5 (+3)	0 (-3)
De Ronde Venen	Mijdrecht-Noord	8	2025-2030	8 (+4)	0 (-4)
<b>Totaal herprogrammering</b>	-	-	-	<b>20</b>	<b>-20</b>
<b>Totaal</b>	-	-	-	<b>21,9</b>	<b>-3,4</b>

NB: locaties Lage Dijk-Noord en Eastpoint zijn binnenstedelijke locaties, waarbij definitieve goedkeuring plaats vindt via dit PPWW. Locatie Broekweg-Noord kent in het tijdvak 2023-2030 compensatie voor aanleg energie-infrastructuur (0,3 ha.). Locatie Mijdrecht-Noord tijdvak 2031-2040 is inclusief compensatie energie-infrastructuur van 0,6 ha. Bij herprogrammering in tijd gaat het om verschuivingen van ha. van tijdvak 2031-2040 naar tijdvak 2023-2030. In het tijdvak 2020-2030 wordt dus meer

geprogrammeerd (vandaar de +); in het tijdvak 2031-2040 wordt minder geprogrammeerd (vandaar de -). Het totaal van de locatie blijft dus gelijk.

**Tabel 9: Uitbreidingslocaties werken Regio Amersfoort**

Gemeente	Locatie	Nieuw uitgifbaar (netto ha.)	Periode uitgifte-	Programmerings-ruimte 2020-2030	Programmerings-ruimte 2031-2040
Programmerings-ruimte	RA	-	-	18-22	27-35
Nieuw:	-	-	-	-	-
Woudenberg	Laagerfseweg	7	2028-2035	2	5
Eemnes	Uitbreiding Zuidbuurt	2	2028-2032	2	0
<b>Totaal</b>	-	9		4	5

## 5 Toelichting op locaties

### 5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een overzicht van alle uitbreidingslocaties die in het Provinciaal Programma Wonen en Werken 2021, Provinciaal Programma Wonen en Werken 32 en Provinciaal Programma Wonen en Werken 2025 zijn opgenomen en die mogelijk worden gemaakt via artikel 9.14, 9.15 en 9.16 van deze verordening. In enkele gemeenten liggen woonlocaties die in het verleden al planologisch waren toegestaan en in de Provinciale Omgevingsverordening al zijn aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied'. Die locaties worden dan meegeteld in het binnenstedelijk programma en komen niet in dit hoofdstuk terug. Ook worden zogenaamde transformatielocaties, waar bestaande stedelijke functies in het buitengebied van diverse aard worden omgezet naar wonen, niet vermeld. Hetzelfde geldt voor woningbouwontwikkelingen die via het kernrandzonebeleid worden toegestaan. Wel is in hoofdstuk drie per regio aangegeven welke transformatielocaties (groter dan 25 woningen) in ontwikkeling zijn en die worden meegerekend in de woningbouwaantallen.

Tabel 10 geeft een overzicht van alle locaties die in het Provinciaal Programma Wonen en Werken 2025 zijn toegevoegd of waarbij (binnen het eerder in een PlanMER beoordeelde gebied) het aantal te realiseren woningen of het aantal uitgeefbare hectares wordt opgehoogd. Voor een omschrijving van de locaties wordt verwezen naar paragraaf 5.2, 5.3 en 5.4. Daarbij is ook aangegeven met welke randvoorwaarden en aandachtspunten de gemeente rekening dient te houden. Ook is aangegeven welke vitaliteitslocaties in dit programma zijn opgenomen. Dit zijn locaties die niet mogelijk worden gemaakt via het Provinciaal Programma Wonen en Werken, maar mogelijk zijn op grond van artikel 9.14 van de omgevingsverordening.

In paragraaf 5.2, 5.3 en 5.4. zijn ook locaties opgenomen die in eerdere programma's zijn mogelijk gemaakt, zodat dit programma integraal en zelfstandig kan worden gelezen. Voor de eerdere geprogrammeerde locaties, zijn de randvoorwaarden zoals die in die programma's zijn overgenomen.

**Tabel 10: overzicht locaties die nieuw zijn opgenomen of waarbij het programma is opgehoogd (in aantallen woningen en/of hectares)**

Gemeente	Locatie	Type	Woningen*	Bedrijventerrein netto hectares*
Amersfoort	Bovenduist	Ophoging aantal woningen	300 (3300)	-
Eemnes	Zuidpolder Zuid	Nieuwe locatie wonen en werken	450	2
Leusden	Ophoging tabakssteeg	Ophoging aantal woningen	180 (940)	-
Woudenberg	Laagerfseweg	Nieuwe locatie werken	-	7
Rhenen	Achterberg Zuid	Nieuwe locatie wonen	90	-
De Ronde Venen	Tuinderslaan	Ophoging aantal woningen	75 (830)	-
De Ronde Venen	Vinkeveen Centrum	Locatie wonen, mogelijk op grond van vitaliteitsregeling verordening	40	-
De Ronde Venen	Amstelhoek	Locatie wonen, mogelijk op grond van vitaliteitsregeling verordening	30	-
De Ronde Venen	Abcoude	Ophoging aantal woningen	27 (297)	-

Gemeente	Locatie	Type	Woningen*	Bedrijventerrein netto hectares*
De Ronde Venen	Mijdrecht Noord	Uitbreiding aantal uitgeefbare hectares	-	4 (12)
IJsselstein	Lage Dijk Noord	Nieuwe locatie werken (binnenstedelijk)	-	1,6
IJsselstein	Eastpoint	Nieuwe locatie werken (binnenstedelijk)	-	1,6
Lopik	Lopik Oost 2	Nieuwe locatie wonen	280	-
Montfoort	De Bleek	Ophoging aantal woningen	300 (500)	-
Montfoort	Heeswijk-Oost	Uitbreiding aantal uitgeefbare hectares	-	3 (6)
Oudewater	Kerkwetering	Ophoging aantal woningen	350 (500)	-
Stichtse Vecht	Cronenburg 4	Nieuwe locatie wonen	205	-
Vijfheerenlanden	Broekgraaf Noord	Ophoging aantal woningen	300 (800)	-
Vijfheerenlanden	Meerkerk V	Nieuwe locatie werken	-	5
Wijk bij Duurstede	Langbroek Volkstuinen	Nieuwe locatie wonen	50	-
Wijk bij Duurstede	Langbroek Boomgaard	Nieuwe locatie wonen	27	-
Wijk bij Duurstede	Zuidwijk	Nieuwe locatie wonen	34	-
Wijk bij Duurstede	Broekweg-Noord	Uitbreiding aantal uitgeefbare hectares		3,3 (9,9)
Woerden	Harmelen Haanwijk	Locatie wonen, nieuw in PPWW, al mogelijk in verordening	90	-
Woerden	Kamerik	Locatie wonen, mogelijk op grond van vitaliteitsregeling verordening	50	-
Zeist	Willem Arntz Hoeve	Ophoging aantal woningen	150 (400)	-
Zeist	Dijnselburg	Nieuwe locatie wonen	200	-
	-	-	2976	27.5
<b>Totaal</b>				

\* Bij ophogingen staat tussen haakjes het totaal aantal woningen/hectares na ophoging.

Voor alle woonlocaties die zijn geprogrammeerd geldt dat in de tabel is weergegeven wat het verwachte aantal toe te voegen woningen is dat kan worden gerealiseerd buitenstedelijk. In de praktijk zien we dat bij de planuitwerking nog aanleiding kan zijn het programma kwantitatief op te hogen of aan te passen. Dit onder meer om te voldoen aan de randvoorwaarden op het gebied van betaalbaarheid. Gemeenten krijgen daarom de ruimte bij in het Provinciaal Programma Wonen en Werken opgenomen uitbreidingslocaties het aantal geprogrammeerde woningen met 10% te



overschrijden binnen het op de plankaart aangegeven plangebied, met een maximum van 50 woningen per locatie. Dit wordt aangeduid als de **flexibiliteitsbepaling**. Indien een gemeente hier gebruik van wil maken dient de gemeente bij de uitwerking van het omgevingsplan (zoals gebruikelijk) te motiveren dat ook na deze ophoging voldaan kan worden aan de landelijke en provinciale beleidskaders. Vitaliteitslocaties met maximaal 50 woningen zijn hiervan uitgesloten.

## 5.2 Regio Amersfoort

Per gemeente, op alfabet

### 5.2.1 Gemeente Amersfoort

<b>WONEN</b>	
Locatie	<b>Vathorst-West/ Bovenduist</b>
Opname PPWW	2023, opgehoogd in 2025
Programma en fasering	3300, waarvan 2000 t/m 2030 en 1300 na 2030.
Toelichting en randvoorwaarden	5.2.2 Integrale ruimtelijke kwaliteit 5.2.2 Convenant duurzaam bouwen 5.2.2 Ten minste 2/3 betaalbaarheid op planniveau. 5.2.2 Invulling dient te worden gegeven aan Groen Groeit Mee.

<b>WERKEN</b>	
Locatie	<b>Vathorst-West</b>
Opname PPWW	2021
Hectares en fasering	1,3 hectare, indicatieve periode van uitgifte 2030-2032
Toelichting en randvoorwaarden	De locatie Vathorst-West is een uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein. De kleinschalige uitbreiding is gericht op de uitbreiding/verplaatsing van een paar bedrijven.

<b>WERKEN</b>	
Locatie	<b>Bovenduist</b>
Opname PPWW	2023
Hectares en fasering	9 ha. netto, indicatieve periode van uitgifte 2030-2035
Toelichting en randvoorwaarden	De locatie Bovenduist is een uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein. De uitbreiding is gericht op reguliere, lokale bedrijvigheid. De ontwikkeling wordt gecombineerd met een nieuwe woonwijk. De landschappelijke inpassing en kavelstructuur bij de ontwikkeling van deze werklocatie een aandachtspunt is. De gemeente dient bij uitwerking van het bestemmingsplan aan te geven hoe ze met deze landschappelijke waarden om willen gaan bij de verdere ontwikkeling van deze locatie. Daarbij kan de gemeente gebruikmaken van de Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen.

### 5.2.2 Gemeente Baarn

<b>WERKEN</b>	
Locatie	<b>Noordschil-Oost</b>
Opname PPWW	2021
Hectares en fasering	2,4 hectare netto, indicatieve periode van uitgifte 2027-2030
Toelichting en randvoorwaarden	De locatie Noordschil-Oost is een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Noordschil. De uitbreiding is gericht op reguliere, lokale bedrijvigheid.

### 5.2.3 Gemeente Bunschoten

WERKEN	
Locatie	De Kronkels-Zuid fase 1
Opname PPWW	2021
Hectares en fasering	7 hectare netto, indicatieve periode van uitgifte 2028-2035
Toelichting en randvoorwaarden	De locatie De Kronkels-Zuid is een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Kronkels. De uitbreiding is gericht op reguliere, lokale bedrijvigheid.

### 5.2.4 Gemeente Eemnes

WONEN	
Locatie	Zuidpolder Zuid
Opname PPWW	2025
Programma en fasering	450 woningen (fasering zie onder).
Toelichting en randvoorwaarden	<p>5.2.2 Gemeente heeft gedurende het proces aangegeven op grond van de flexibiliteitsbepaling 30 extra woningen te willen bouwen. Waarmee het totaal uitkomt op 480 woningen, waarvan 223 t/m 2030 en 257 na 2030.</p> <p>5.2.2 Integrale ruimtelijke kwaliteit</p> <p>5.2.2 Convenant duurzaam bouwen</p> <p>5.2.2 Ten minste 2/3 betaalbaarheid op planniveau.</p> <p>5.2.2 Invulling dient te worden gegeven aan Groen Groeit Mee.</p> <p>5.2.2 Voorkomen negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000 gebied (stikstofdepositie en recreatiedruk)</p>

WERKEN	
Locatie	Zuidbuurt (Zuidpolder Zuid)
Opname PPWW	2025
Hectares en fasering	2 ha. netto, indicatieve periode van uitgifte 2028-2032
Toelichting en randvoorwaarden	De locatie Zuidbuurt/Zuidpolder-Zuid is een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Zuidbuurt. De uitbreiding is gericht op reguliere, lokale bedrijvigheid. De ontwikkeling wordt gecombineerd met een nieuwe woonwijk, waarbij het bedrijventerrein langs de A27 zal worden gesitueerd.

### 5.2.5 Gemeente Leusden

WONEN	
Locatie	Tabaksteeg Zuid
Opname PPWW	2023, opgehoogd in 2025
Programma en fasering	940 woningen waarvan 480 t/m 2030 en 460 na 2030
Toelichting en randvoorwaarden	<p>5.2.2 Integrale ruimtelijke kwaliteit</p> <p>5.2.2 Convenant duurzaam bouwen</p> <p>5.2.2 Ten minste 2/3 betaalbaarheid op planniveau.</p> <p>5.2.2 Invulling dient te worden gegeven aan Groen Groeit Mee.</p> <p>5.2.2 Landschappelijke inpassing en kavelstructuur hier een aandachtspunt is. De gemeente dient bij uitwerking van het bestemmingsplan aan te geven hoe ze met deze landschappelijke waarden om willen gaan bij de verdere ontwikkeling van deze locatie. Daarbij kan de gemeente</p>

	5.2.2 gebruikmaken van de Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen. 5.2.2 Gemeente dient voor 1 maart 2025 te onderbouwen of de ophoging vanuit mobiliteitsoverwegingen niet onevenredige effecten geeft en hoe invulling wordt gegeven aan GGM. Op basis daarvan wordt bij het definitieve PPWW besloten de ophoging.
--	--

<b>WONEN</b>	
Locatie	<b>Achternveld Noordoost</b>
Opname PPWW	2023
Programma en fasering	175 woningen waarvan 100 t/m 2030 en 75 na 2030
Toelichting en randvoorwaarden	5.2.2 Integrale ruimtelijke kwaliteit 5.2.2 Convenant duurzaam bouwen 5.2.2 Ten minste 2/3 betaalbaarheid op planniveau. 5.2.2 Invulling dient te worden gegeven aan Groen Groeit Mee.

### 5.2.6 Gemeente Soest

Binnen de gemeente Soest zijn geen nieuwe werklocaties of uitleglocaties voor wonen en werken geprogrammeerd

### 5.2.7 Gemeente Woudenberg

<b>WERKEN</b>	
Locatie	<b>Laagerfseweg</b>
Opname PPWW	2025
Hectares en fasering	7 ha. netto, indicatieve periode van uitgifte 2028-2035
Toelichting en randvoorwaarden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De locatie Laagerfseweg is een uitbreiding die aansluit op de bedrijvigheid op en rondom het bedrijventerrein Klein Landaas.</li> <li>• De gemeente neemt de verantwoordelijkheid, ook financieel gezien, om een goede, veilige en robuuste ontsluiting te realiseren op de N224. De huidige Laagerfseweg en Landaasweg zijn hiervoor niet geschikt. De provincie denkt graag mee over een veiligere ontsluiting.</li> <li>• De uitbreiding is gericht op reguliere, lokale bedrijvigheid. Door middel van een uitgifteprotocol stuurt de gemeente op het soort bedrijvigheid dat zich gaat vestigen.</li> <li>• De gemeente gaat een langere periode met deze nieuwe ontwikkeling doen. Er is een gefaseerde uitgave waar ook het uitgifteprotocol op stuurt.</li> <li>• Een goede landschappelijke inpassing is nodig.</li> <li>• Bij de ontwikkeling dient voldoende afstand te worden gehouden tot de oude bosgroeiplaats.</li> <li>• Bij de planuitwerking dient rekening te worden gehouden met water en bodem sturend.</li> <li>• Bij de ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met het grondwaterbeschermingszone/boringsvrije zone van de drinkwaterwinlocatie. Dit stelt beperkingen aan de milieucategorie en de vergunningen die bedrijven kunnen aanvragen.</li> <li>• Voorkomen negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000 gebied (stikstofdepositie).</li> <li>• Het plan moet passen binnen de uitgangspunten/conclusies van de netwerkstudie N224.</li> </ul>

### 5.3 Regio Foodvalley

#### 5.3.1 Gemeente Renswoude

<b>WERKEN</b>	
Locatie	<b>Groot Overeem</b>
Opname PPWW	2021
Hectares en fasering	3 hectare netto, indicatieve periode van uitgifte 2030-2032
Toelichting en randvoorwaarden	De locatie Groot Overeem is een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Overeem. De uitbreiding is gericht op reguliere, lokale bedrijvigheid.

#### 5.3.2 Gemeente Rhenen

<b>WONEN</b>	
Locatie	<b>Achterberg West</b>
Opname PPWW	2023
Programma en fasering	100 woningen t/m 2030
Toelichting en randvoorwaarden	5.2.2 Integrale ruimtelijke kwaliteit. 5.2.2 Convenant duurzaam bouwen. 5.2.2 Ten minste 2/3 betaalbaarheid op planniveau. 5.2.2 Invulling dient te worden gegeven aan Groen Groeit Mee.

<b>WONEN</b>	
Locatie	<b>Achterberg Zuid</b>
Opname PPWW	2025
Programma en fasering	90 woningen t/m 2030
Toelichting en randvoorwaarden	5.2.2 Integrale ruimtelijke kwaliteit. 5.2.2 Convenant duurzaam bouwen. 5.2.2 Ten minste 2/3 betaalbaarheid op planniveau. 5.2.2 Invulling dient te worden gegeven aan Groen Groeit Mee. 5.2.2 Goede landschappelijke inpassing. 5.2.2 Voorkomen negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000 gebied (stikstofdepositie en recreatiedruk).

<b>WERKEN</b>	
Locatie	<b>Remmerden</b>
Opname PPWW	2021
Hectares en fasering	1 hectare netto, indicatieve periode van uitgifte nog onbekend
Toelichting en randvoorwaarden	De locatie Remmerden is een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Remmerden. De gemeente heroverweegt de uitgifte.

#### 5.3.3 Gemeente Veenendaal

Binnen de gemeente Veenendaal zijn geen nieuwe werklocaties of uitleglocaties voor wonen en werken geprogrammeerd.

**5.4 Regio U10**  
Per gemeente, op alfabet

**5.4.1 Gemeente Bunnik**

<b>WONEN</b>	
Locatie	<b>Odijk 't Burgje</b>
Opname PPWW	2021
Programma en fasering	141 woningen t/m 2030
Toelichting en randvoorwaarden	5.2.2 Integrale ruimtelijke kwaliteit. 5.2.2 Convenant duurzaam bouwen. 5.2.2 Ten minste 50% betaalbaarheid. 5.2.2 Invulling dient te worden gegeven aan Groen Groeit Mee.

<b>WONEN</b>	
Locatie	<b>Odijk Kersenweide</b>
Opname PPWW	2023
Programma en fasering	1200 woningen t/m 2030
Toelichting en randvoorwaarden	5.2.2 Integrale ruimtelijke kwaliteit. 5.2.2 Convenant toekomstbestendig bouwen. 5.2.2 Bestuursovereenkomst Kersenweide 24 oktober 2024. Toelichting: in de bestuursovereenkomst zijn tussen de gemeente Bunnik en de provincie Utrecht afspraken gemaakt over de realisatie van voldoende betaalbare woningen, het zoveel mogelijk voorkomen van verkeerstoename op de N299 ten opzichte van peiljaar 2023, de overdracht van de N410, de aanleg van fietsverbindingen, de gezamenlijke uitwerking van de Groen Groeit Mee opgave voor Kersenweide en Smart Grid en deelmobiliteit. Specifiek met betrekking tot het percentage betaalbaarheid is afgesproken dat de gemeente Bunnik op deze locatie tenminste 50% in het betaalbare segment realiseert. De gemeente Bunnik compenseert de 204 betaalbare woningen die zij niet in Kersenweide realiseert komende jaren op andere locaties. Hierbij zijn genoemd de PDC-locatie (Odijk), het Stationsgebied (regiopoort Bunnik), Singelpark (Odijk) en enkele kleinere binnendorpelijke locaties. Gelet op bovenstaande afspraken is de flexibiliteitsbepaling waarbij een ophoging van het programma mogelijk is met 10% met als maximum 50 woningen niet op de locatie Kersenweide van toepassing.

**5.4.2 Gemeente De Bilt**

<b>WERKEN</b>	
Locatie	<b>Maartensdijk</b>
Opname PPWW	2023
Programma en fasering	1 hectare netto, indicatieve periode van uitgifte 2026-2027
Toelichting en randvoorwaarden	De locatie Maartensdijk sluit aan op bestaande bedrijvigheid. De kleinschalige uitbreiding is gericht op groei/verplaatsing van bestaande bedrijvigheid.

### 5.4.3 Gemeente De Ronde Venen

<b>WONEN</b>	
Locatie	<b>Abcoude Zuidwest</b>
Opname PPWW	2023
Programma en fasering	297 woningen t/m 2030
Toelichting en randvoorwaarden	5.2.2 Integrale ruimtelijke kwaliteit. 5.2.2 Convenant toekomstbestendig bouwen. 5.2.2 Ten minste 63 % betaalbaarheid op planniveau. 5.2.2 Invulling dient te worden gegeven aan Groen Groeit Mee.

<b>WONEN</b>	
Locatie	<b>Mijdrecht Tuinderslaan (Oosterland)</b>
Opname PPWW	2023 (ophoging 2025)
Programma en fasering	830, waarvan 600 woningen t/m 2030, 230 woningen na 2030
Toelichting en randvoorwaarden	5.2.2 Integrale ruimtelijke kwaliteit 5.2.2 Convenant toekomstbestendig bouwen 5.2.2 Ten minste 55% betaalbaarheid 5.2.2 Invulling dient te worden gegeven aan Groen Groeit Mee. 5.2.2 Goede landschappelijke inpassing is nodig om de kernkwaliteiten van het Groene Hart zo min mogelijk aan te tasten.

<b>WONEN</b>	
Locatie	<b>Amstelhoek Pothuizen</b>
Opname PPWW	2025 (vitaliteitslocatie)
Programma en fasering	30 woningen t/m 2030
Toelichting en randvoorwaarden	5.2.2 Het betreft hier een gecombineerde binnenstedelijk en buitenstedelijke ontwikkeling. Het aantal van 29 woningen betreft het aantal buitenstedelijke woningen. 5.2.2 Integrale ruimtelijke kwaliteit 5.2.2 Convenant toekomstbestendig bouwen. 5.2.2 Ten minste 2/3 betaalbaarheid op planniveau. 5.2.2 Het betreft hier een vitaliteitslocatie. De inhoudelijke beoordeling vindt plaats op grond van artikel 9.14 van de omgevingsverordening.

<b>WONEN</b>	
Locatie	<b>Vinkeveen Centrum</b>
Opname PPWW	2025 (vitaliteitslocatie)
Programma en fasering	Maximaal 50 woningen t/m 2030
Toelichting en randvoorwaarden	5.2.2 Het betreft hier een gecombineerde binnenstedelijk en buitenstedelijke ontwikkeling. Het maximum van 50 woningen betreft het aantal buitenstedelijke woningen. 5.2.2 Integrale ruimtelijke kwaliteit 5.2.2 Convenant toekomstbestendig bouwen. 5.2.2 Ten minste 2/3 betaalbaarheid op planniveau. 5.2.2 Het betreft hier een vitaliteitslocatie. De inhoudelijke beoordeling vindt plaats op grond van artikel 9.14 van de omgevingsverordening.

<b>WERKEN</b>	
Locatie	<b>Mijdrecht-Noord</b>
Opname PPWW	2023 (PPWW23); extra uitbreiding PPWW25
Hectares en fasering	12 ha. netto in totaal, indicatieve periode van uitgifte 2028-2032; extra uitbreiding 4 ha. netto (incl. energie-infrastructuur) bovenop de eerder goedgekeurde 8 ha.
Toelichting en randvoorwaarden	<p>De locatie Mijdrecht-Noord is geprogrammeerd als lokaal bedrijventerrein om ruimte te bieden aan de groei en verplaatsing van het reguliere, lokale bedrijfsleven. Naast de eerder goedgekeurde uitbreiding ziet de gemeente noodzaak voor een extra uitbreiding om o.a. een Stedin tussenstation en de verplaatsing van een aantal knelpuntbedrijven te realiseren.</p> <p>Aan de opname van de ophoging in het ontwerp-PPWW25 wordt als voorwaarde gesteld dat de gemeente voor 1 maart 2025: 1) een passende beoordeling laat uitvoeren en waaruit blijkt dat de verwachte stikstofeffecten op de nabijgelegen natura 2.000 gebieden geen belemmering vormen voor realisatie; 2) tevens dient de gemeente aan te tonen dat deze ontwikkeling passend is binnen de beschikbare capaciteit van de N201.</p>

#### 5.4.4 Gemeente Houten

Binnen de gemeente Houten zijn geen nieuwe werklocaties of uitleglocaties voor wonen en werken geprogrammeerd.

#### 5.4.5 Gemeente IJsselstein

<b>WONEN</b>	
Locatie	<b>Ruimtevaartbaan</b>
Opname PPWW	2023
Programma en fasering	73 woningen t/m 2030
Toelichting en randvoorwaarden	<p>5.2.2 Het betreft hier een gecombineerde binnenstedelijk en buitenstedelijke ontwikkeling. Het aantal van 63 woningen betreft het aantal woningen dat buitenstedelijk wordt gerealiseerd.</p> <p>5.2.2 Integrale ruimtelijke kwaliteit.</p> <p>5.2.2 Convenant toekomstbestendig bouwen.</p> <p>5.2.2 Ten minste 2/3 betaalbaarheid op planniveau.</p> <p>5.2.2 Invulling dient te worden gegeven aan Groen Groeit Mee.</p> <p>5.2.2 Goede landschappelijke inpassing.</p>

<b>WERKEN</b>	
Locatie	<b>Lage Dijk Noord</b>
Opname PPWW	2025
Hectares en fasering	1,6 netto, indicatieve periode van uitgifte 2028-2030
Toelichting en randvoorwaarden	De locatie Lage Dijk Noord is een binnenstedelijke locatie ten behoeve van reguliere bedrijvigheid. Er zijn geen aanvullende randvoorwaarden gesteld ten aanzien van deze locatie.

<b>WERKEN</b>	
Locatie	<b>Eastpoint</b>
Opname PPWW	2025
Hectares en fasering	1,6 netto, indicatieve periode van uitgifte 2028-2030

Toelichting en randvoorwaarden	De locatie Eastpoint is een binnenstedelijke locatie ten behoeve van reguliere bedrijvigheid. Er zijn geen aanvullende randvoorwaarden gesteld ten aanzien van deze locatie.
--------------------------------	--

<b>WERKEN</b>	
Locatie	<b>De Kroon</b>
Opname PPWW	2021
Hectares en fasering	9 netto, indicatieve periode van uitgifte 2026-2030
Toelichting en randvoorwaarden	De locatie De Kroon. De locatie is gericht op ruimte bieden voor lokaal MKB.

#### 5.4.6 Gemeente Lopik

<b>WONEN</b>	
Locatie	<b>Lopik Oost 1</b>
Opname PPWW	2021
Programma en fasering	126 t/m 2030
Toelichting en randvoorwaarden	5.2.2 Integrale ruimtelijke kwaliteit. 5.2.2 Convenant toekomstbestendig bouwen. 5.2.2 Ten minste 50% betaalbaarheid. 5.2.2 Invulling dient te worden gegeven aan Groen Groeit Mee.

<b>WONEN</b>	
Locatie	<b>Lopikerkapel</b>
Opname PPWW	2023
Programma en fasering	50 (vitaliteitslocatie)
Toelichting en randvoorwaarden	5.2.2 Integrale ruimtelijke kwaliteit. 5.2.2 Convenant toekomstbestendig bouwen. 5.2.2 Ten minste 2/3 betaalbaarheid op planniveau. 5.2.2 Het betreft hier een vitaliteitslocatie. De inhoudelijke beoordeling vindt plaats op grond van artikel 9.14 van de omgevingsverordening.

<b>WONEN</b>	
Locatie	<b>Cabauw</b>
Opname PPWW	2023
Programma en fasering	50 (vitaliteitslocatie)
Toelichting en randvoorwaarden	5.2.2 Integrale ruimtelijke kwaliteit 5.2.2 Convenant toekomstbestendig bouwen 5.2.2 Ten minste 2/3 betaalbaarheid op planniveau. 5.2.2 Het betreft hier een vitaliteitslocatie. De inhoudelijke beoordeling vindt plaats op grond van artikel 9.14 van de omgevingsverordening.

<b>WONEN</b>	
Locatie	<b>Lopik Oost II</b>
Opname PPWW	2025
Programma en fasering	280 t/m 2030
Toelichting en randvoorwaarden	5.2.2 Integrale ruimtelijke kwaliteit 5.2.2 Convenant toekomstbestendig bouwen 5.2.2 Ten minste 2/3betaalbaarheid 5.2.2 Bij ontwikkeling dient invulling te worden gegeven aan Groen Groeit



	Mee.
5.2.2	Goede landschappelijke inpassing is nodig om de kernkwaliteiten van het Groene Hart zo min mogelijk aan te tasten.
5.2.2	Voorkomen negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000 gebied (stikstofdepositie en recreatiedruk).
5.2.2	Voor de ontsluiting van de ontwikkeling op de provinciale weg wordt het veroorzakersprincipe gehanteerd. De gemeente dient in afstemming met de provincie zorg te dragen voor tijdige, goede en veilige ontsluiting op de provinciale weg."

<b>WERKEN</b>	
Locatie	<b>De Copen</b>
Opname PPWW	2021
Hectares en fasering	4,7 ha. netto, indicatieve periode van uitgifte 2025-2030
Toelichting en randvoorwaarden	De locatie De Copen is een uitbreiding van bestaande bedrijven gevestigd op het bestaande bedrijventerrein, inclusief een verplaatsing een bedrijf.

<b>WERKEN</b>	
Locatie	<b>De Copen-Noord</b>
Opname PPWW	2023
Hectares en fasering	5,7 ha. netto, indicatieve periode van uitgifte 2027
Toelichting en randvoorwaarden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De locatie De Copen is een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Copen, gericht op een bedrijfsverplaatsing.</li> <li>• Goede landschappelijke inpassing is nodig om de kernkwaliteiten van het Groene Hart zo min mogelijk aan te tasten.</li> <li>• De ontsluiting op deze locatie dient te worden aangepast. Dit is randvoorwaardelijk voor de planontwikkeling en dient te worden uitgewerkt in het bestemmingsplan/omgevingsplan.</li> </ul>

#### 5.4.7 **Gemeente Montfoort**

<b>WONEN</b>	
Locatie	<b>Linschoten Zuidoost</b>
Opname PPWW	2021
Programma en fasering	80 woningen t/m 2030
Toelichting en randvoorwaarden	5.2.2 Integrale ruimtelijke kwaliteit. 5.2.2 Convenant toekomstbestendig bouwen. 5.2.2 Ten minste 50% betaalbaarheid. 5.2.2 Invulling dient te worden gegeven aan Groen Groeit Mee.

<b>WONEN</b>	
Locatie	<b>Hofdijk/ Lindeboomseweg</b>
Opname PPWW	2021
Programma en fasering	50 woningen t/m 2030
Toelichting en randvoorwaarden	5.2.2 Integrale ruimtelijke kwaliteit. 5.2.2 Convenant toekomstbestendig bouwen. 5.2.2 Ten minste 50% betaalbaarheid. 5.2.2 Invulling dient te worden gegeven aan Groen Groeit Mee.

<b>WONEN</b>	
Locatie	<b>De Bleek</b>
Opname PPWW	2023, opgehoogd in 2025
Programma en fasering	500, woningen, waarvan 250 woningen t/m 2030 en 250 woningen na 2030
Toelichting en randvoorwaarden	5.2.2 Integrale ruimtelijke kwaliteit. 5.2.2 Convenant toekomstbestendig bouwen. 5.2.2 Ten minste 2/3 betaalbaarheid. 5.2.2 Invulling dient te worden gegeven aan Groen Groeit Mee. 5.2.2 Goede landschappelijke inpassing is nodig om de kernkwaliteiten van het Groene Hart zo min mogelijk aan te tasten.

<b>WERKEN</b>	
Locatie	<b>Heeswijk-Oost</b>
Opname PPWW	2021; extra uitbreiding PPWW25
Hectares en fasering	6 ha. netto in totaal, indicatieve periode van uitgifte 2030-2035; extra uitbreiding 3 ha. netto bovenop de eerder goedgekeurde 3 ha.
Toelichting en randvoorwaarden	De locatie Heeswijk-Oost is een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Heeswijk-Oost met in totaal 6 ha. netto. Het bedrijventerrein gaat ruimte bieden aan lokale MKB- en maakbedrijven. Aandachtspunt vormt de bruto/netto verhouding van het nieuwe bedrijventerrein. Op een bruto werklocatie van 7,5 ha., lijkt een invulling met 6 ha. niet realistisch gezien de opgaven op gebied van o.a. vergroening, wateropvang, landschappelijke inpassing en infrastructuur.

#### 5.4.8 *Gemeente Nieuwegein*

Binnen de gemeente Nieuwegein zijn geen nieuwe werklocaties of uitleglocaties voor wonen en werken geprogrammeerd.

#### 5.4.9 *Gemeente Oudewater*

<b>WONEN</b>	
Locatie	<b>Kerkwetering</b>
Opname PPWW	2021, opgehoogd in 2025
Programma en fasering	500, waarvan 250 t/m 2030 en 250 na 2030.
Toelichting en randvoorwaarden	5.2.2 Integrale ruimtelijke kwaliteit 5.2.2 Convenant toekomstbestendig bouwen. 5.2.2 Ten minste 2/3 betaalbaarheid. 5.2.2 Bij ontwikkeling dient invulling te worden gegeven aan Groen Groeit Mee.

<b>WERKEN</b>	
Locatie	<b>Tappersheul 3</b>
Opname PPWW	2021
Hectares en fasering	3 ha. netto, indicatieve periode van uitgifte 2026-2028
Toelichting en randvoorwaarden	De locatie Tappersheul is een uitbreiding van het bestaande bedrijventerreinen Tappersheul 1 en 2. De uitbreiding is gericht op het laten uitbreiden en verplaatsen/doorgroeien van bestaande bedrijven.

#### 5.4.10 Gemeente Stichtse Vecht

WONEN	
Locatie	<b>Nieuwer ter Aa</b>
Opname PPWW	2021
Programma en fasering	50 woningen t/m 2030 (vitaliteitslocatie)
Toelichting en randvoorwaarden	<p>5.2.2 Integrale ruimtelijke kwaliteit.</p> <p>5.2.2 Convenant toekomstbestendig bouwen.</p> <p>5.2.2 Ten minste 50% betaalbaarheid.</p> <p>5.2.2 Het betreft hier een vitaliteitslocatie. De inhoudelijke beoordeling vindt plaats op grond van artikel 9.14 van de omgevingsverordening.</p>

WONEN	
Locatie	<b>Maarsse Daalseweide</b>
Opname PPWW	2023
Programma en fasering	138 t/m 2030
Toelichting en randvoorwaarden	<p>5.2.2 Integrale ruimtelijke kwaliteit.</p> <p>5.2.2 Convenant Toekomstbestendig bouwen.</p> <p>5.2.2 Ten minste 2/3 betaalbaarheid.</p> <p>5.2.2 Invulling dient te worden gegeven aan Groen Groeit Mee.</p>

WONEN	
Locatie	<b>Loenen Cronenburg 4</b>
Opname PPWW	2025
Programma en fasering	205
Toelichting en randvoorwaarden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Integrale ruimtelijke kwaliteit</li> <li>• Convenant duurzaam bouwen</li> <li>• Ten minste 2/3 betaalbaarheid</li> <li>• Bij ontwikkeling dient invulling te worden gegeven aan Groen Groeit Mee</li> <li>• Goede landschappelijke inpassing is nodig om de kernkwaliteiten van het Groene Hart zo min mogelijk aan te tasten.</li> <li>• Voorkomen negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000 gebied (stikstofdepositie en recreatiedruk)</li> </ul>

#### 5.4.11 Gemeente Utrecht

WONEN	
Locatie	<b>Zuilense Vecht</b>
Opname PPWW	2023
Programma en fasering	289 t/m 2030
Toelichting en randvoorwaarden	<p>5.2.2 Integrale ruimtelijke kwaliteit.</p> <p>5.2.2 Convenant Toekomstbestendig bouwen.</p> <p>5.2.2 Ten minste 2/3 betaalbaarheid.</p> <p>5.2.2 Invulling dient te worden gegeven aan Groen Groeit Mee.</p>

WERKEN	
Locatie	<b>Strijkviertel</b>
Opname PPWW	Nvt. Besluitvorming via PRS/PRV.
Hectares en fasering	19 ha. netto, indicatieve periode van uitgifte 2026-2030

Toelichting en randvoorwaarden	De locatie Stijkviertel is een nieuw bedrijventerrein goedgekeurd voordat programmering via het PPWW verliep. Het bedrijventerrein richt zich op circulaire bedrijvigheid in het MKB. Bij de programmering zijn geen aandachtspunten en randvoorwaarden meegegeven.
--------------------------------	---

#### 5.4.12 Gemeente Utrechtse Heuvelrug

<b>WONEN</b>	
Locatie	<b>Overberg</b>
Opname PPWW	2021
Programma en fasering	50 woningen t/m 2030
Toelichting en randvoorwaarden	5.2.2 Integrale ruimtelijke kwaliteit 5.2.2 Convenant Toekomstbestendig bouwen 5.2.2 Ten minste 50% betaalbaarheid 5.2.2 Invulling dient te worden gegeven aan Groen Groeit Mee.

#### 5.4.13 Gemeente Vijfheerenlanden

<b>WONEN</b>	
Locatie	<b>Leerdam Broekgraaf Noord</b>
Opname PPWW	2023, opgehoogd in 2025
Programma en fasering	800 woningen, waarvan 640 t/m 2030 en 160 na 2030
Toelichting en randvoorwaarden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Integrale ruimtelijke kwaliteit.</li> <li>• Convenant toekomstbestendig bouwen.</li> <li>• Ten minste 2/3 betaalbaarheid.</li> <li>• Invulling dient te worden gegeven aan Groen Groeit Mee.</li> </ul>

<b>WERKEN</b>	
Locatie	<b>Gaasperwaard 3</b>
Opname PPWW	2023 (PPWW23)
Hectares en fasering	30 ha. netto, indicatieve periode van uitgifte 2028-2035
Toelichting en randvoorwaarden	<p>De locatie Gaasperwaard 3 is geprogrammeerd als regionaal bedrijventerrein binnen de regio U10. Het terrein zal naar verwachting ruimte bieden onder andere voor zwaardere categorieën bedrijven en circulaire bedrijven. Bij de programmering zijn in aanvulling op de kaders uit de provinciale omgevingsverordening de volgende aandachtspunten en randvoorwaarden meegegeven: geluidsbelasting, klimaatadaptie, (OV- en fiets)-bereikbaarheid, stikstof. In de besluitvorming over het regionaal bedrijventerrein Gaasperwaard 3 is afgesproken dat: in samenwerking met de gemeente Vijfheerenlanden en naar verantwoordelijkheid van iedere bestuurslaag wordt gestuurd op borging van zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, soort bedrijvigheid (voorrang voor bepaalde soorten en de bijdrage die geleverd wordt aan de regionale economie en werkgelegenheid), diverse verkeersaspecten en inpassing van de nieuwe werklocatie. Uit de Passende beoordeling blijkt dat voor locatie Gaasperwaard 3 een forse stikstofdepositie is berekend op stikstofgevoelig Natura2000 gebied. Het vraagt aanzienlijke inspanning bij de gemeentelijke planuitwerking (inclusief mitigerende maatregelen) om deze depositie te voorkomen. Daarnaast dient bij de ontwikkeling van deze locatie bij de uitwerking van het bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het bevorderen van de mobiliteitstransitie.</p>

<b>WERKEN</b>	
Locatie	<b>Gaasperwaard 2</b>
Opname PPWW	2023 (PPWW23)
Hectares en fasering	8 ha. netto, indicatieve periode van uitgifte 2026-2030
Toelichting en randvoorwaarden	De locatie Gaasperwaard 2 is geprogrammeerd om een bedrijfsverplaatsing mogelijk te maken, ten gunste van woningbouw.

<b>WERKEN</b>	
Locatie	<b>Meerkerk IVa</b>
Opname PPWW	2021
Hectares en fasering	5 ha. netto, indicatieve periode van uitgifte 2028-2030
Toelichting en randvoorwaarden	De locatie Meerkerk IVa is een uitbreiding op bestaande bedrijventerreinen. De invulling van het bedrijventerrein zal grotendeels gericht zijn op reguliere (te verplaatsen) bedrijvigheid.

<b>WERKEN</b>	
Locatie	<b>Meerkerk V</b>
Opname PPWW	2025
Hectares en fasering	5 ha. netto, indicatieve periode van uitgifte 2030-2035
Toelichting en randvoorwaarden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De locatie Meerkerk V is een uitbreiding op het nog te realiseren bedrijventerrein Meerkerk IVa.</li> <li>• De invulling van het bedrijventerrein zal grotendeels gericht zijn op reguliere (te verplaatsen) bedrijvigheid.</li> <li>• Bij de planuitwerking dient rekening te worden gehouden met water en bodem sturend, zodat afwenteling op de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen.</li> <li>• Goede landschappelijke inpassing is nodig om de kernkwaliteiten van het Groene Hart zo min mogelijk aan te tasten.</li> <li>• Voorkomen negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000 gebied (stikstofdepositie en recreatiedruk)</li> </ul>

#### 5.4.14 Gemeente Wijk Bij Duurstede

<b>WONEN</b>	
Locatie	<b>De Geer III</b>
Opname PPWW	2021
Programma en fasering	530 woningen t/m 2030
Toelichting en randvoorwaarden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Integrale ruimtelijke kwaliteit</li> <li>• Convenant toekomstbestendig bouwen</li> <li>• Ten minste 50% betaalbaarheid</li> <li>• Invulling dient te worden gegeven aan Groen Groeit Mee.</li> </ul>

<b>WONEN</b>	
Locatie	<b>Langbroek Volkstuinen</b>
Opname PPWW	2025
Programma en fasering	50 woningen t/m 2030
Toelichting en randvoorwaarden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Integrale ruimtelijke kwaliteit</li> <li>• Convenant duurzaam bouwen</li> <li>• Ten minste 2/3 betaalbaarheid</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Invulling dient te worden gegeven aan Groen Groeit Mee.</li> <li>• Goede landschappelijke inpassing.</li> <li>• Voorkomen negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000 gebied (stikstofdepositie en recreatiedruk)</li> </ul>
--	--

<b>WONEN</b>	
Locatie	<b>Langbroek Boomgaard</b>
Opname PPWW	2025
Programma en fasering	27 woningen t/m 2030
Toelichting en randvoorwaarden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Integrale ruimtelijke kwaliteit Voor de locatie Boomgaard heeft de gemeente gedurende het proces aangegeven dat ze graag 6 extra woningen in het vrije segment willen toevoegen, om daarmee invulling te kunnen geven aan de kwalitatieve randvoorwaarden die aan deze locatie worden gesteld (zoals landschappelijke inpassing). Het was niet meer mogelijk om deze ophoging mee te nemen in de PlanMER, waardoor deze locatie nog voor 24 woningen is beoordeeld. Vanwege de beperkte milieueffecten die van deze ophoging worden verwacht, wordt hieraan in het programma wel tegemoet gekomen, door het programma op deze locatie op te hogen naar 27 woningen binnen het in de PlanMER beoordeelde gebied. Door middel van toepassing van de flexibiliteitsbepaling die in paragraaf 5.1 van het PPWW is genoemd (10% regeling) zijn dan in totaal 30 woningen op de locatie Langbroek Boomgaard mogelijk.</li> <li>• Convenant duurzaam bouwen</li> <li>• Ten minste 2/3 betaalbaarheid</li> <li>• Invulling dient te worden gegeven aan Groen Groeit Mee.</li> <li>• Het betreft hier een locatie die deels beoogd is voor de opvang van asielzoekers gedurende een periode van 10 jaar. In lijn met de Utrechtse aanpak wordt daarom op deze locatie ook ruimte geboden voor woningen voor andere doelgroepen. De huisvesting van asielzoekers is randvoorwaardelijk voor de programmering van de gehele locatie.</li> <li>• Op de locatie bevindt zich een cultuurhistorische muur. De gemeente dient bij de planuitwerking met deze cultuurhistorische kwaliteit rekening te houden bij het ontwerp en bij te dragen aan de beleefbaarheid en het behoud van deze muur.</li> <li>• Voorkomen negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000 gebied (stikstofdepositie en recreatiedruk)</li> </ul>

<b>WONEN</b>	
Locatie	<b>Zuidwijk</b>
Opname PPWW	2025
Programma en fasering	34 woningen t/m 2030
Toelichting en randvoorwaarden	Voor de locatie Zuidwijk heeft de gemeente gedurende het proces aangegeven dat ze graag 7 extra woningen in het vrije segment willen toevoegen, om daarmee invulling te kunnen geven aan de kwalitatieve randvoorwaarden die aan deze locatie worden gesteld. Het was niet meer mogelijk om deze ophoging mee te nemen in de PlanMER. Vanwege de beperkte milieueffecten die van deze ophoging worden verwacht, wordt hieraan in het programma wel tegemoet gekomen, door het programma op deze locatie op te hogen naar 34 woningen binnen het in de PlanMER beoordeelde gebied. Door middel van toepassing van de flexibiliteitsbepaling die in paragraaf 5.1 van het PPWW is genoemd (10% regeling) zijn dan in totaal 37 woningen op de locatie Zuidwijk mogelijk.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Integrale ruimtelijke kwaliteit</li> <li>• Convenant duurzaam bouwen</li> <li>• Ten minste 2/3 betaalbaarheid</li> <li>• Bij ontwikkeling dient invulling te worden gegeven aan Groen Groeit Mee</li> <li>• Het betreft hier een locatie die deels beoogd is voor de opvang van asielzoekers gedurende een periode van 10 jaar. In lijn met de Utrechtse aanpak wordt daarom op deze locatie ook ruimte geboden voor woningen voor andere doelgroepen. De huisvesting van asielzoekers is randvoorwaardelijk voor de programmering van de gehele locatie.</li> </ul>
--	---

<b>WERKEN</b>	
Locatie	<b>Broekweg-Noord</b>
Opname PPWW	2021 en 2023; extra uitbreiding PPWW25
Hectares en fasering	9,9 ha. in totaal: 1,6 ha. netto (2021), 5 ha. netto (2023, extra uitbreiding 3,3 ha. netto (incl. energie-infrastructuur) indicatieve periode van uitgifte 2028-2033.
Toelichting en randvoorwaarden	De locatie Broekweg-Noord is een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Broekweg en valt uiteen in 1,6 ha. voor verplaatsing gemeentelijke nutsvoorziening en 5 ha. voor uitbreiding bedrijvigheid. Naast deze eerder goedgekeurde uitbreiding ziet de gemeente noodzaak voor een extra uitbreiding om o.a. een Stedin tussenstation, RWZI en een busremise te realiseren.

#### 5.4.15 Gemeente Woerden

<b>WONEN</b>	
Locatie	<b>Kamerik</b>
Opname PPWW	2025
Programma en fasering	50 woningen, waarvan 30 t/m 2030 en 20 na 2030 (Vitaliteitslocatie)
Toelichting en randvoorwaarden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Integrale ruimtelijke kwaliteit.</li> <li>• Convenant toekomstbestendig bouwen.</li> <li>• Ten minste 2/3 betaalbaarheid.</li> <li>• Bij de ontwikkeling dient de gemeentemaatregelen te nemen om de afwenteling op het bodem en watersysteem maximaal te voorkomen.</li> <li>• Het betreft hier een vitaliteitslocatie. De inhoudelijke beoordeling vindt plaats op grond van artikel 9.14 van de omgevingsverordening.</li> </ul>

<b>WONEN</b>	
Locatie	<b>Harmelen Haanwijk</b>
Opname PPWW	2025
Programma en fasering	90 woningen na 2030
Toelichting en randvoorwaarden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Integrale ruimtelijke kwaliteit</li> <li>• Convenant duurzaam bouwen</li> <li>• Ten minste 2/3 betaalbaarheid</li> <li>• Invulling dient te worden gegeven aan Groen Groeit Mee.</li> </ul>

<b>WERKEN</b>	
Locatie	<b>De Putkop</b>
Opname PPWW	2023
Hectares en fasering	3,6 ha. netto, indicatieve periode van uitgifte 2028-2030
Toelichting en randvoorwaarden	De locatie De Putkop is een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein. De uitbreiding is gericht op uitbreiding van aangrenzende bestaande bedrijven.

<b>WERKEN</b>	
Locatie	<b>Burgemeester Van Zwietenweg</b>
Opname PPWW	2023
Hectares en fasering	5,7 ha. netto, indicatieve periode van uitgifte 2030-2035
Toelichting en randvoorwaarden	De locatie Burg. Van Zwietenweg is een uitbreiding van het bedrijventerrein Middelland. De invulling van het bedrijventerrein zal grotendeels gericht zijn op reguliere (te verplaatsen) bedrijvigheid.

<b>WERKEN</b>	
Locatie	<b>De Voortuin</b>
Opname PPWW	2021
Hectares en fasering	4,1 ha. netto, indicatieve periode van uitgifte 2025-2028
Toelichting en randvoorwaarden	De locatie De Voortuin is een uitbreiding van het bedrijventerrein Polanen. De invulling van het bedrijventerrein zal grotendeels gericht zijn op groei en verplaatsing van bestaande bedrijvigheid.

#### 5.4.16 Gemeente Zeist

<b>WONEN</b>	
Locatie	<b>Dijnselburg</b>
Opname PPWW	2025
Programma en fasering	200 t/m 2030
Toelichting en randvoorwaarden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Integrale ruimtelijke kwaliteit</li> <li>• Convenant duurzaam bouwen</li> <li>• Ten minste 2/3 betaalbaarheid</li> <li>• Invulling dient te worden gegeven aan Groen Groeit Mee.</li> <li>• Voorkomen negatieve effecten op het westelijk gelegen NNN en de nabijgelegen oude bosgroeiplaats worden voorkomen.</li> <li>• De ruimtelijke structuurdragers die in/nabij het plangebied aanwezig zijn, zoals de centrale as, de ganzenvoet en de nabijgelegen Wegh der Weegen, dienen te worden behouden en waar mogelijk te worden versterkt.</li> </ul>

<b>WONEN</b>	
Locatie	<b>Den Dolder W.A. Hoeve</b>
Opname PPWW	2023, opgehoogd in 2025
Hectares en fasering	400 t/m 2030
Toelichting en randvoorwaarden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Integrale ruimtelijke kwaliteit</li> <li>• Convenant duurzaam bouwen</li> <li>• Ten minste 2/3 betaalbaarheid</li> <li>• Invulling dient te worden gegeven aan Groen Groeit Mee.</li> </ul>



## 6 Samenwerking en monitoring

### 6.1 Uitvoering en samenwerking

De provincie stemt via verschillende overleggen af met gemeenten en regio's. Naast regulier overleg tussen gemeenten en provincie (onder andere over wonen, werken en gemeentelijk ruimtelijke ordening) vindt onder andere via de overlegstructuren gekoppeld aan de NOVEX-ontwikkelperspectieven overleg plaats over de realisatie van voldoende woon- en werklocaties. Hiervoor worden binnen de verschillende NOVEX-gebieden uitvoeringsagenda's opgesteld.

Binnen de regio U10 wordt daarnaast door de U10 gewerkt aan een structuur van gebiedsallianties, waarbij meer gebiedsgericht afstemming plaats vindt over ruimtelijke programmering binnen de verschillende deelgebieden. De provincie neemt daar waar relevant aan deel.

Via de governance van de woondeals wordt gestuurd op de realisatie van de afgesproken woningbouwaantallen, percentages betaalbare woningen en percentages sociale huur. In alle woondealregio's wordt dit overleg gevoerd tussen het ministerie van VRO, provincies Utrecht (en Gelderland in de regio Foodvalley) en de gemeenten. In de regio's U10 en Amersfoort zijn de woningcorporaties ook onderdeel van de governance. Daarnaast hebben alle regio's een versnellingsstafel gericht op het bespreken en aanpakken van knelpunten in de woningbouw. Hieraan nemen alle woondealpartners deel en marktpartijen die actief zijn in de regio.

Op het gebied van werken vindt afstemming met de regio's (U10, Regio Amersfoort en Regio Foodvalley) plaats via de reguliere overlegstructuren, zoals AO Economische Positionering (U10), AOEZ (RA), Programmteam economie (RFV). Bestuurlijk vindt afstemming plaats via de Bestuurstafel Economische Positionering (U10), BOEZ (RA) en portefeuillehoudersoverleg Economie (RFV). Vanuit de regio's zijn er complimenten over de mogelijkheid tot herfasering en de verruimde programmering met aandacht voor: de vervangingsvraag, additionele vraag vanuit transitie en benodigde schuifruimte. Aandachtspunten vanuit de regio's zijn: daadwerkelijke realisatie van bedrijventerreinen, de kwalitatieve randvoorwaarden, (voldoende) ruimte voor regionale bedrijventerreinen, verplaatsingsopgave en een te hoge ambitie op intensivering.

### 6.2 Monitoring

Onderstaand een overzicht welke indicatoren op welke wijze regulier worden gemonitord. Naast de reguliere monitoring wordt voorafgaand aan de totstandkoming van een nieuw een monitorings- en evaluatie-rapportage gemaakt van alle indicatoren uit het Provinciaal Programma Wonen en Werken. De resultaten hiervan worden betrokken bij de totstandkoming van een nieuw kader.

Thema	Indicator	Monitoringsinstrument
Aantal woningen	Aantal woningen in plancapaciteit	Via planregistratie
Aantal woningen	Aantal gerealiseerde woningen	Via PM
Aantal woningen	Aantal gerealiseerde flexwoningen	Via expertisecentrum Flexwonen
Betaalbaarheid van woningen	Percentage sociale huur in planvoorraad	Via planregistratie
Betaalbaarheid van woningen	Percentage middenhuur huur in planvoorraad	Via planregistratie
Betaalbaarheid van woningen	Percentage betaalbare koop huur in planvoorraad	Via planregistratie

Thema	Indicator	Monitoringsinstrument
Betaalbaarheid van woningen	Totaal percentage betaalbare woningen in planvoorraad	Via planregistratie
Duurzaamheid woningen	Aantal gemeenten in provincie Utrecht dat streeft naar niveau zilver of hoger.	Via convenant
Groen Groeit Mee	Aantal hectaren Groen, aantal km's recreatieve verbindingen en groenblauwe dooradering, aantal (eco)ducten	GIS natuur, recreatie, mobiliteit, water, etc.
Werken	Aantal uitgegeven hectaren bedrijventerrein	Vastgoedmonitor / IBIS
Werken	Aantal hectare bedrijventerrein goedgekeurd / in ontwikkeling	IBIS (via PPWW)
Werken	Aanbod bedrijfsruimte (in m2)	Vastgoedmonitor / IBIS
Werken	Leegstand bedrijfsruimte (totaal aanbod in % totale voorraad)	Vastgoedmonitor
Werken	Terrein quotiënt bedrijventerreinen (m2 bedrijfsruimte/werknemer)	Vastgoedmonitor
Werken	Floor Space Index bedrijventerreinen (bruto vloeroppervlakte bedrijfsruimte/ netto uitgegeven hoeveelheid bedrijventerrein)	Vastgoedmonitor
Werken	Gemiddeld bouwjaar/ bouwjaarklasse bedrijfspanden voorwaarden (>750 m2)	Vastgoedmonitor/ BAG

# Bijlagen

## **Bijlage I**

Deze bijlage wordt automatisch gegenereerd door Tercera. Deze is niet opgenomen in de PDF versie.

## Bijlage II: overzicht gemeenten en ambitieniveau Convenant Toekomstbestendig Bouwen

Gemeente	Ambitieniveau
Gemeente Amersfoort	Goud
Gemeente Baarn	Brons
Gemeente Bunschoten	Niet getekend
Gemeente Bunnik	Goud
Gemeente De Bilt	Brons
Gemeente De Ronde Venen	Brons
Gemeente Eemnes	Brons
Gemeente Houten	Zilver
Gemeente IJsselstein	Brons
Gemeente Leusden	Brons
Gemeente Lopik	Niet getekend
Gemeente Montfoort	Brons
Gemeente Nieuwegein	Brons
Gemeente Oudewater	Brons
Gemeente Renswoude	Brons
Gemeente Rhenen	Brons
Gemeente Soest	Brons
Gemeente Stichtse Vecht	Brons
Gemeente Utrecht	Goud
Gemeente Utrechtse Heuvelrug	Brons
Gemeente Veenendaal	Brons
Gemeente Vijfheerenlanden	Brons
Gemeente Wijk bij Duurstede	Brons
Gemeente Woerden	Brons
Gemeente Woudenberg	Brons
Gemeente Zeist	Goud

**Bijlage III: Status geprogrammeerd zacht aanbod geprogrammeerd in Provinciaal Programma Wonen en Werken 2021 en Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023**

Gemeente	Locatie & programmering	Uitgeefbaar (netto ha.)	Geplande uitgifte	Voortgang	Status
IJsselstein	De Kroon (PPWW <sub>21</sub> )	9 ha. per 2023	On-hold	Uitgifte-voorwaarden opgesteld.	Onderzoek loopt naar mogelijkheden voor alternatieve energiebronnen.
Lopik	De Copen (PPWW <sub>21</sub> )	4 ha. (+1,7 ha.)	2025-2030	Bestemmingsplan Vastgesteld.	Uitgifte loopt volgens planning, omdat bestaande bedrijven met bestaande stroomvoorziening uitbreiden.
Montfoort	Heeswijk-Oost (PPWW <sub>21</sub> )	3 ha.	2030-2032	Verkenningfase.	PM
Oudewater	Tappersheul 3 (PPWW <sub>21</sub> )	3 ha.	2026-2028	Reserverings-overeenkomsten met gebruikers.	BP ligt bij RvS.
Utrecht	Strijkviertel	19 ha.	2026-2030	Uitgeefbaar 2026. Besluitvormig via PRV(?).	Verkenning energieneutrale uitgifte
Vijfheeren-landen	Meerkerk IVA (PPWW <sub>21</sub> )	5 ha.	On-hold	Bestemmingsplan vastgesteld.	On hold door netcongestie
Wijk bij Duurstede	Broekweg-Noord/Langshaven (PPWW <sub>21</sub> )	1,6 ha.	2028-2030	Voorbereiding ontwikkelplan.	Gesprekken over bedrijfsverplaatsingen en inpassing nieuwe energie-infra.
Woerden	De Putkop (PPWW <sub>23</sub> )	3,6 ha.	2028-2030	2028-2030	Ligt bij RvS.
Woerden	Burg. Van Zwietenweg (PPWW <sub>23</sub> )	5,7 ha.	2030-2034	Behandeling zienswijzen.	Verwerving grond en verplaatsing boerenbedrijf
Woerden	De Voortuin (PPWW <sub>21</sub> )	4,1 ha.	2026-2028	Concept BP. Stroomvoorziening geregeld.	Ligt bij RvS
De Bilt	Maartensdijk (PPWW <sub>23</sub> )	1	2026-2027	PM	PM
Lopik	De Copen-Noord (PPWW <sub>23</sub> )	5,7	2027-2028	Oplossing knelpunt verplaatsing bedrijf met transformatie achterblijflocaatie.	BP ligt ter inzage
De Ronde Venen	Mijdrecht-Noord (PPWW <sub>23</sub> )	8	2028-2035	Concept bestemmingsplan.	RO-procedures in 26-27. Afhankelijk van verlegging N201 en aanleg energie-infra.
Vijfheeren-landen	Gaasperwaard 2 (PPWW <sub>23</sub> )	8	2030-2032	Oplossing knelpunt verplaatsing bedrijf voor woningbouw.	Gesprekken over bedrijfsverplaatsing.
Vijfheeren-landen	Gaasperwaard 3 (PPWW <sub>23</sub> )	30	2028-2035	Ruimtelijke visie.	Vervolgens stedenbouwkundig, beeldkwaliteit, inrichtingsplan. Plannen voor off-grid
Wijk bij Duurstede	Broekweg-Noord / Langshaven (PPWW <sub>23</sub> )	5	2028-2035	Voorbereiding ontwikkelplan.	Gesprekken over bedrijfsverplaatsingen en inpassing nieuwe energie-infra.
Amersfoort	Vathorst-West (PPWW <sub>21</sub> )	1,3	2030-2032	RO-procedures moeten nog doorlopen worden.	Zelfde proces als Bovenduist

Gemeente	Locatie & programmering	Uitgeefbaar (netto ha.)	Geplande uitgifte	Voortgang	Status
Baarn	Noordschil-Oost (PPWW <sub>21</sub> )	2,4	2026-2028	PM	PM
Bunschoten	De Kronkels (PPWW <sub>21</sub> )	7	2028-2035	Vastgesteld BP.	BP ligt bij RvS. Verwerving loopt.
Amersfoort	Bovenduist (PPWW <sub>23</sub> )	9	2030-2035	RO-procedures moeten nog doorlopen worden.	Verwerving moet nog gestart worden. Afhankelijkheid aanleg energie-infra.
Renswoude	Groot-Overeem (PPWW <sub>21</sub> )	3	2030-2032	Concept BP. Uitgiftebeleid en toewijzings-criteria klaar.	BP ligt bij RvS. On-hold door netcongestie.
<b>Totaal</b>	-	-	-	-	-

## **Bijlage V PlanMER en Kader Provinciaal Programmeren Wonen en Werken**

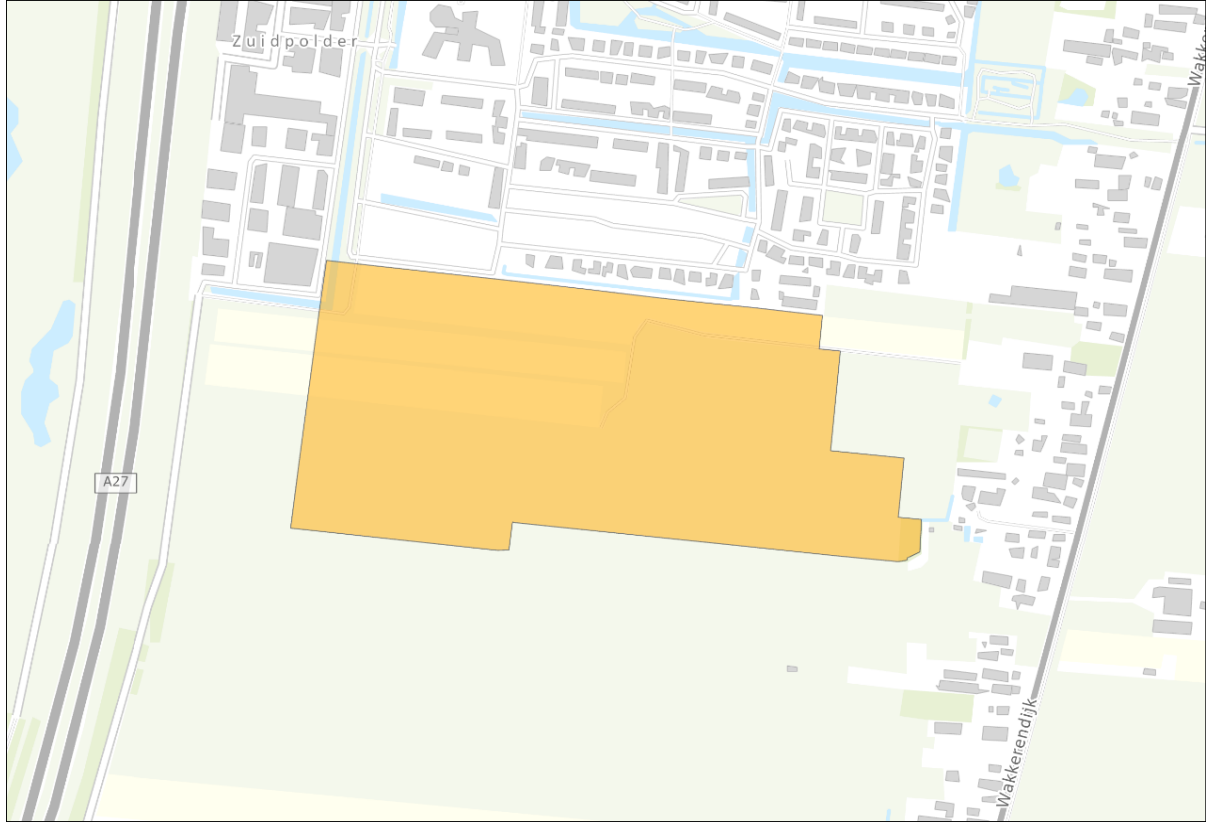
Via bijgaande link kunt u het PlanMER Provinciaal Programma Wonen en Werken 2025 digitaal inzien.

Link: <https://url.de.m.mimecastprotect.com/s/g6SMC99JAmlzKzKosof6Hqbj-J?domain=experience.arcgis.com>

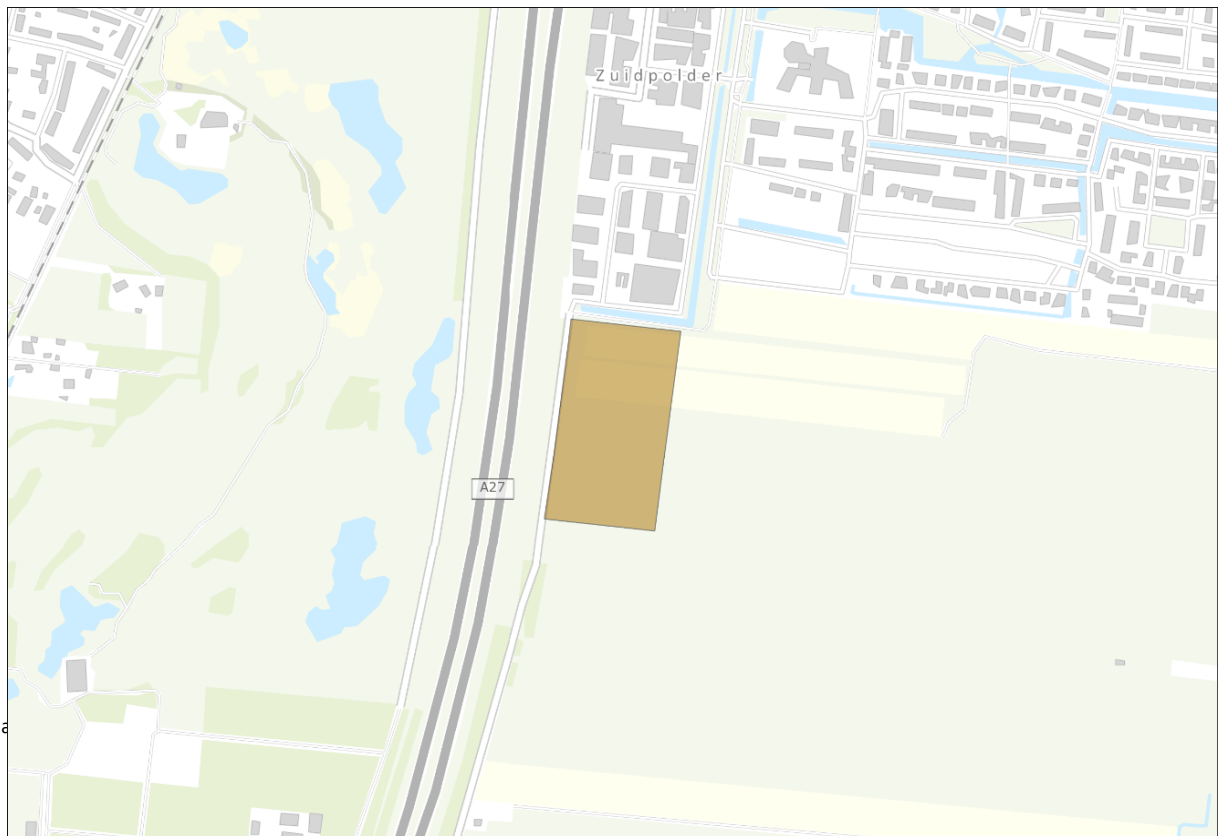
Het Kader is via bijgevoegd pdf in te zien.

## Bijlage VI kaartbeelden locaties

Gemeente Eemnes locatie Zuidpolder Zuid Wonen

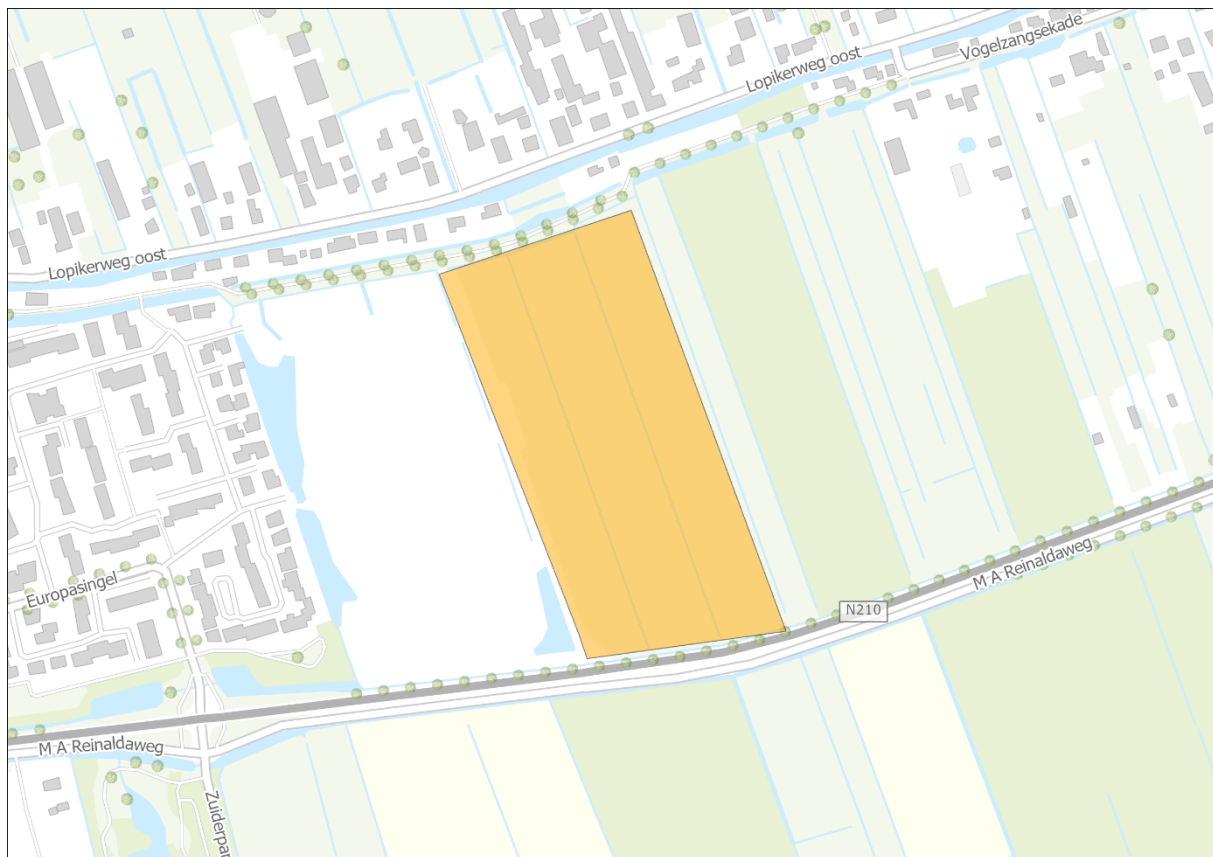


Gemeente Eemnes locatie Zuidbuurt Zuidpolder Zuid Werken

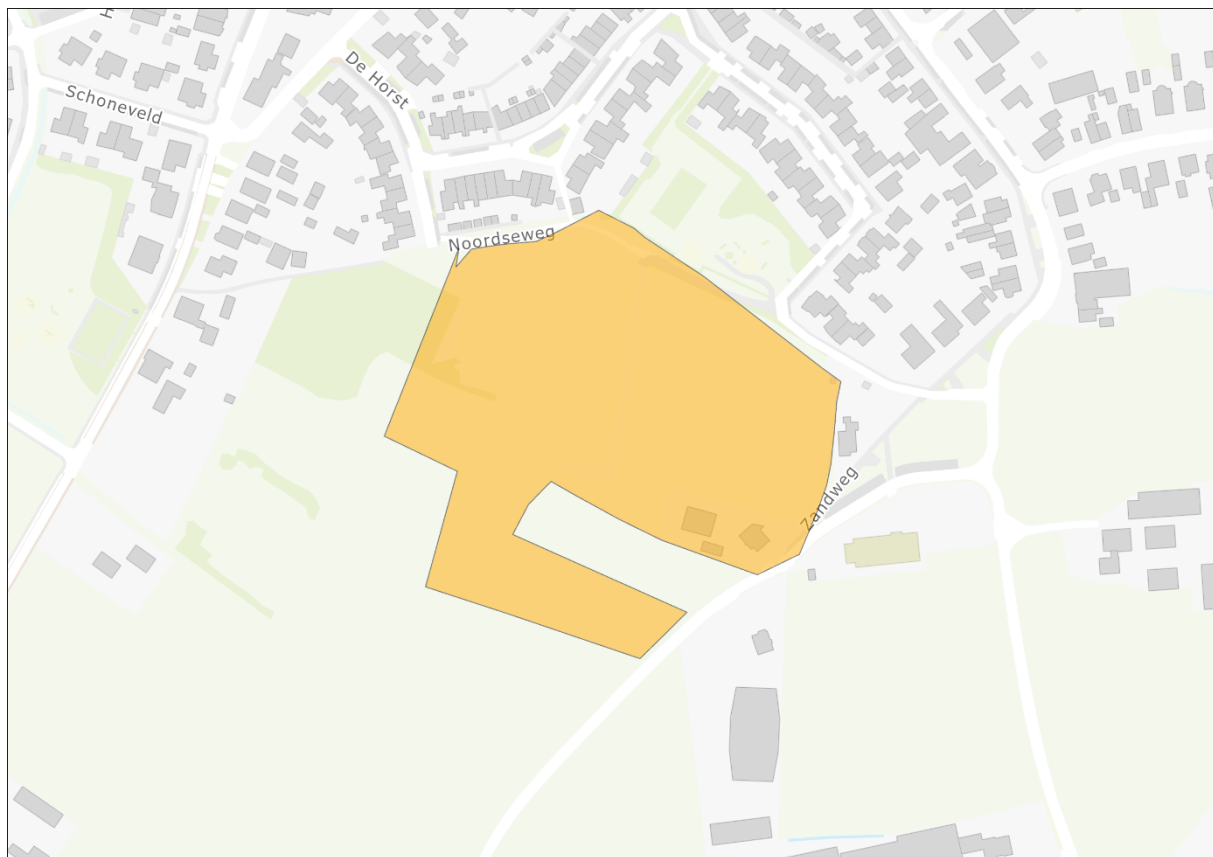




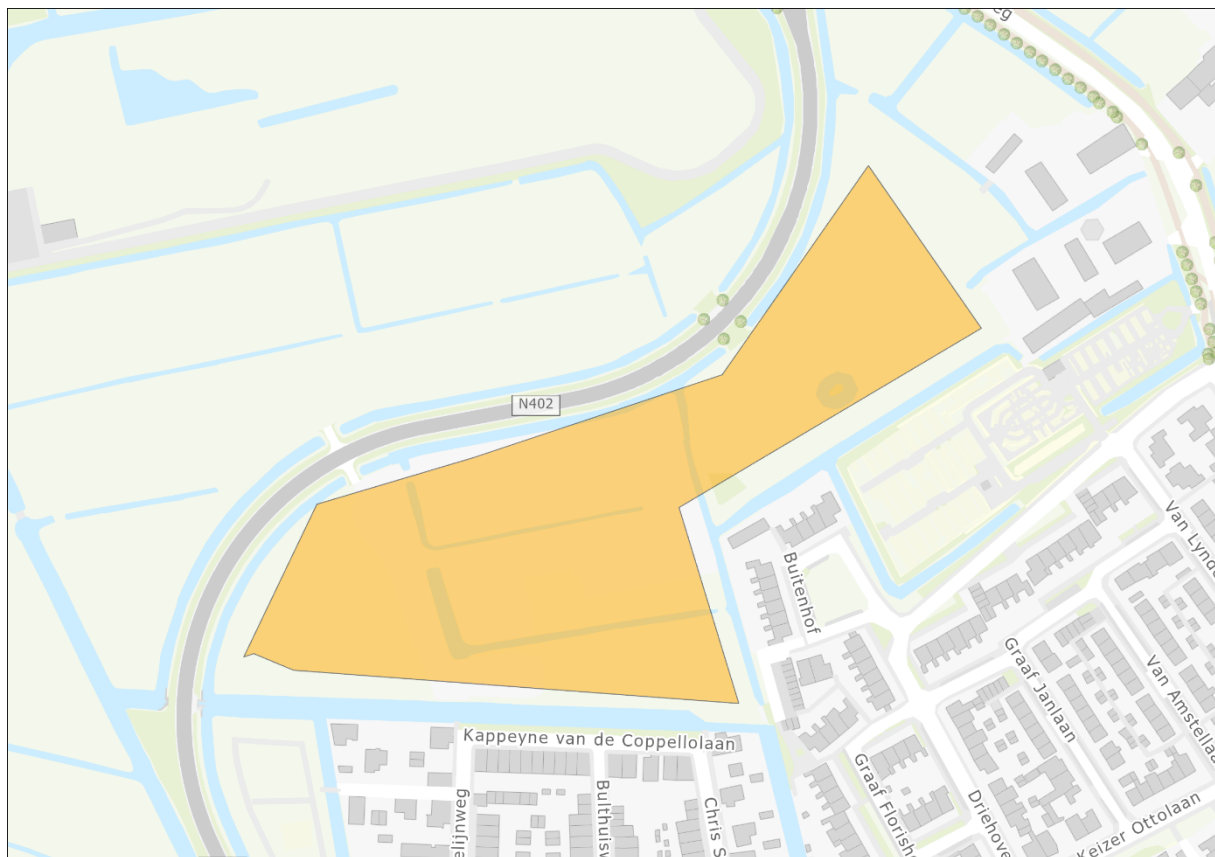
Gemeente Lopik locatie Lopik Oost II



Gemeente Rhenen locatie Achterberg Zuid



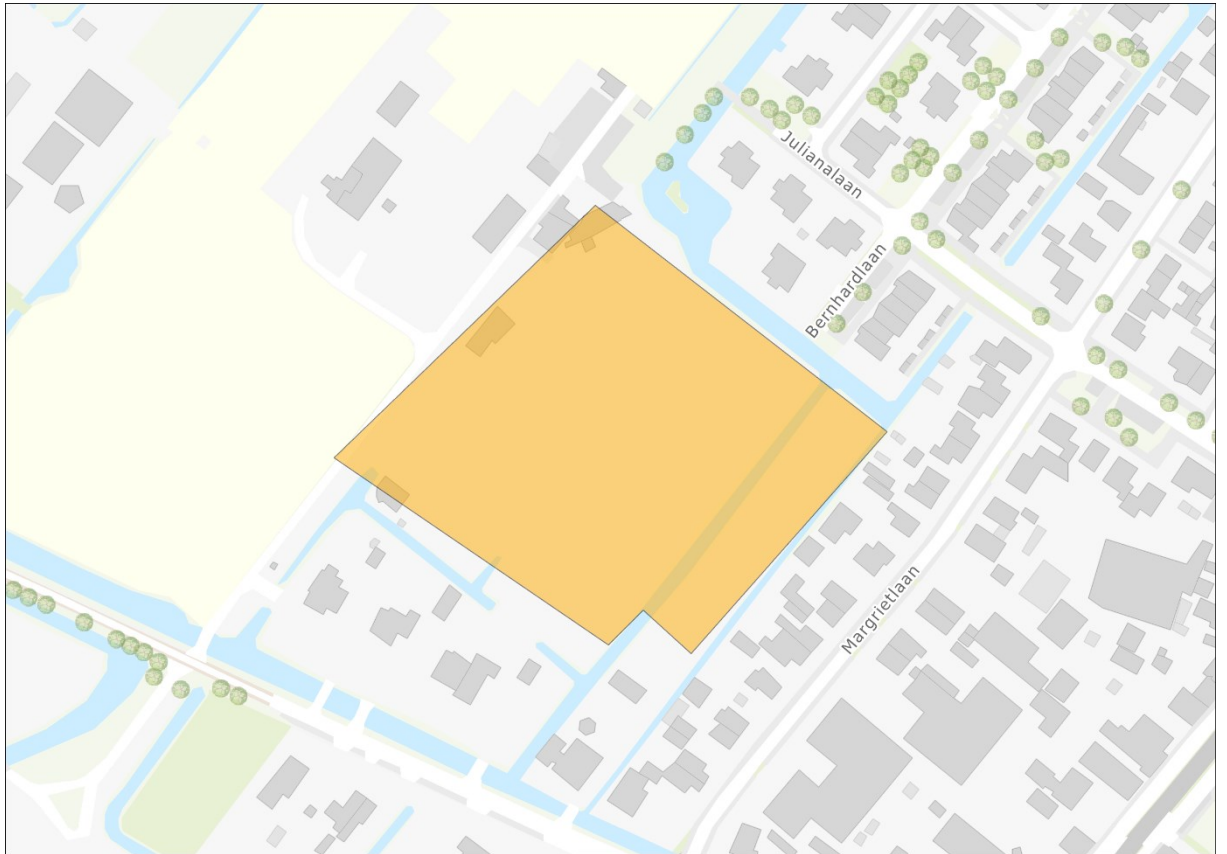
Gemeente Stichtse Vecht locatie Loenen Cronenburg 4



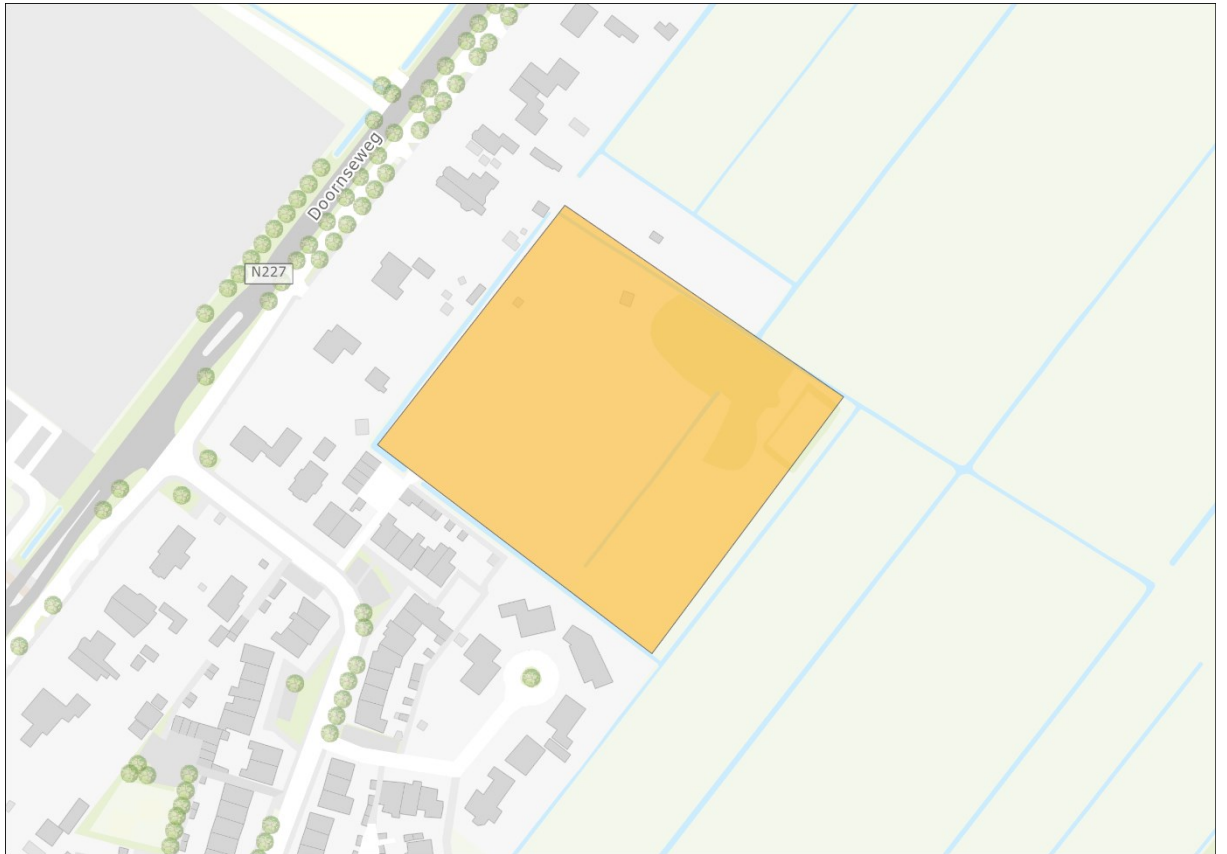
Gemeente Vijfheerenlanden locatie Meerkerk V



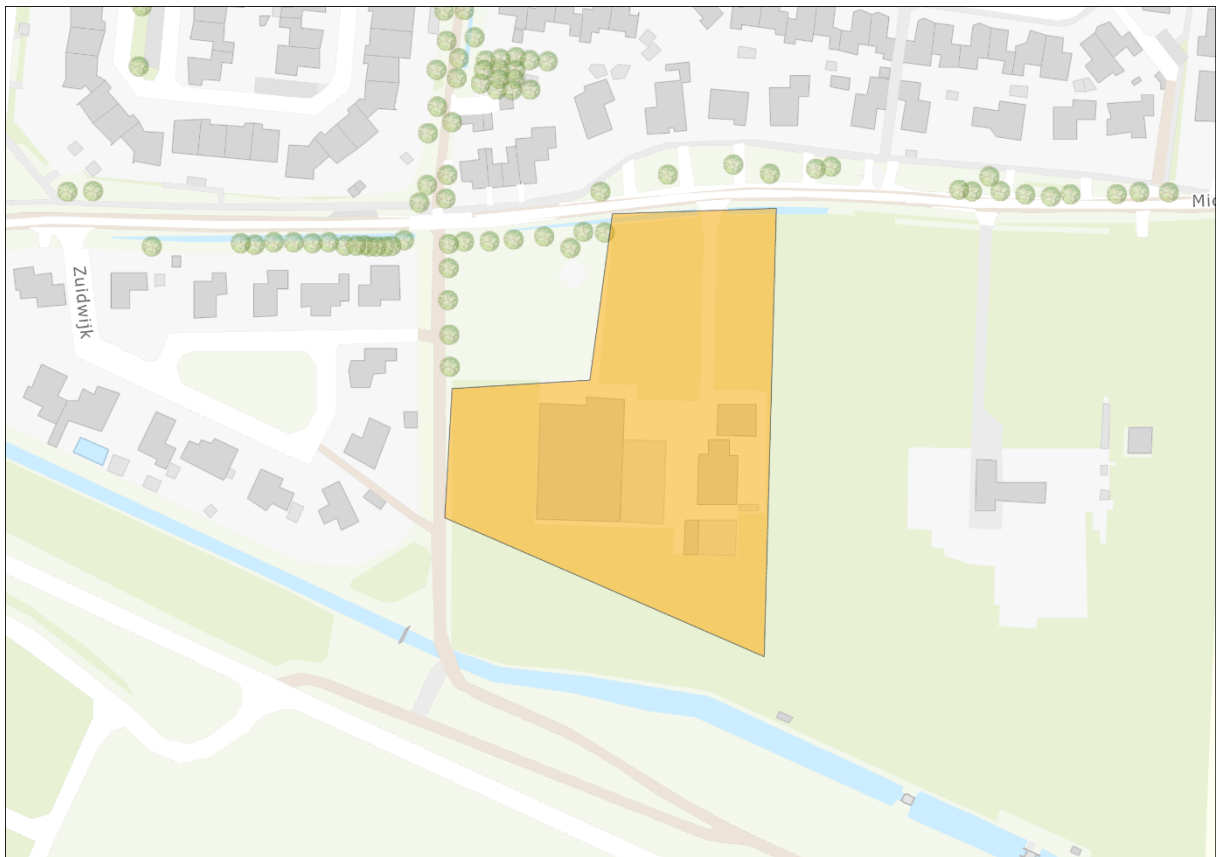
Gemeente Wijk bij Duurstede locatie Langbroek Boomgaard



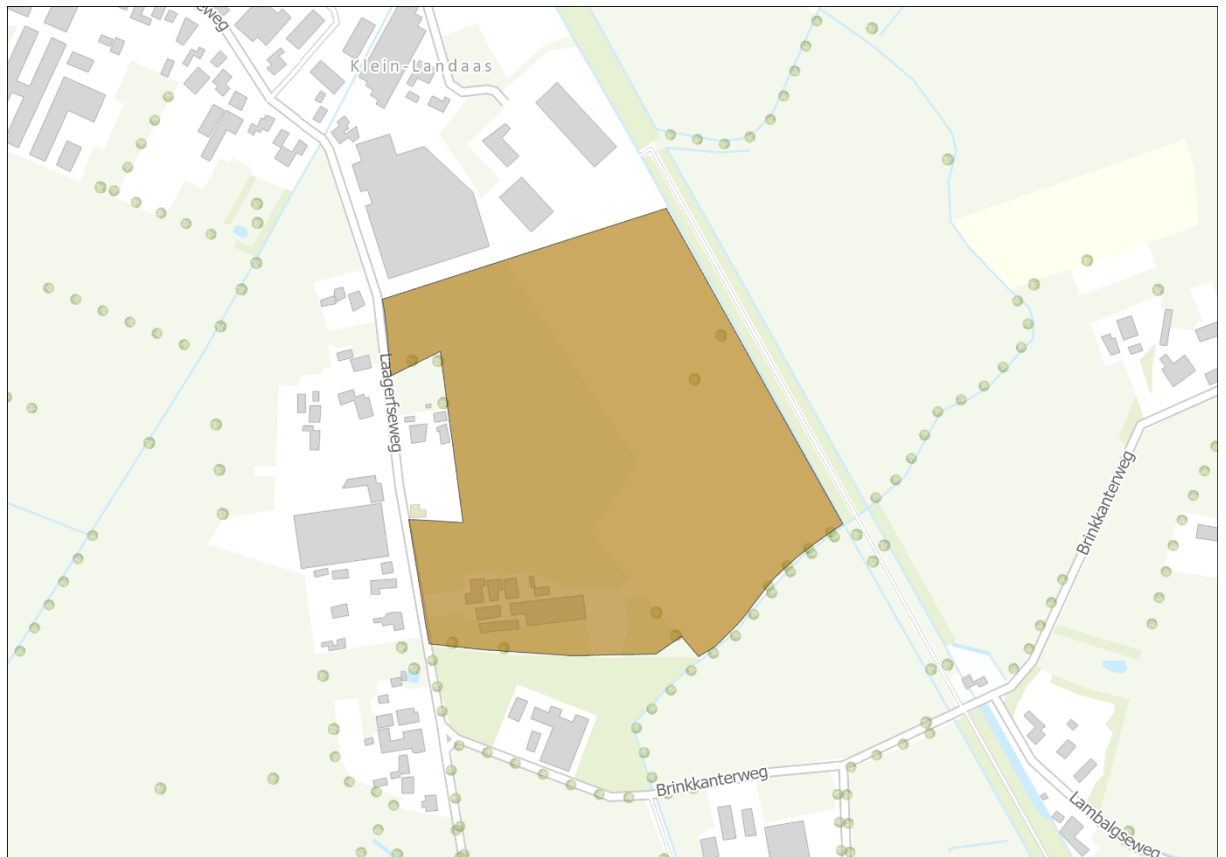
Gemeente Wijk bij Duurstede locatie Langbroek Volkstuinen



Gemeente Wijk bij Duurstede locatie Zuidwijk

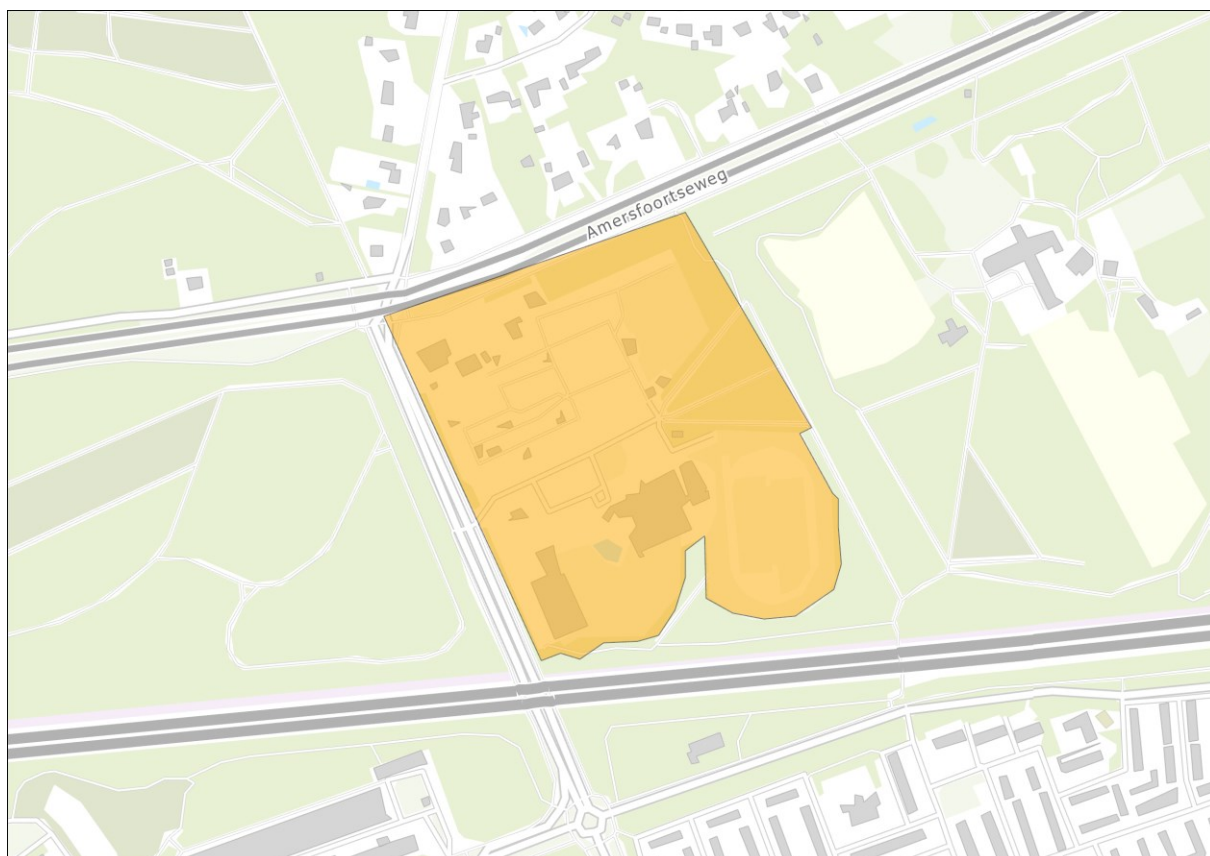


Gemeente Woudenberg locatie Lagerfseweg





Gemeente Zeist locatie Dijnselburg



*Disclaimer: De kaarten gedeeld in dit document zijn indicatief.*