

Aan het College van Gedeputeerde Staten van Utrecht
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Woerden, 30 januari 2020

Betreft: reactie op de concept-omgevingsvisie

Geacht College,

Wij hebben met belangstelling kennisgenomen van uw ontwerp-omgevingsvisie en de daarbij behorend ontwerp-omgevingsverordening en willen graag hierop reageren.

Wij stuurden u op 4 juli 2019 onze reactie op uw coalitieakkoord "Nieuwe Energie voor Utrecht". De onderwerpen die wij daarin aan de orde stelden, zijn voor de concept-omgevingsvisie nog steeds actueel, voor de volledigheid sluiten wij die brief hierbij.

Na lezing van uw concept-omgevingsvisie hebben we behoefte op enkele punten terug te komen, dan wel te benadrukken.

Ad hoofdstuk levendige steden en dorpen

In de door de Staten aanvaarde "Nota Ruimtelijke-Economische Strategie voor Utrecht", blz.37-7.4.1.3, staat: " *Een voldoende en aantrekkelijk woningaanbod voor zowel de denkers als de doeners is eveneens belangrijk voor het functioneren van de Utrechtse economie. Door een ontoereikend woningaanbod dreigen bedrijven zich deels elders te vestigen, omdat er geen woonruimte is voor hun medewerkers. Daarnaast leidt dit tot meer pendel en over een grote afstand, met nadelige effecten tot gevolg. Nieuwe woon- en werklocaties zouden meer op elkaar aan moeten sluiten*".

De huidige situatie op de woningmarkt in onze provincie is echter, zoals bekend, een geheel andere. Er zijn onacceptabele wachttijden voor woningzoekenden, 10 jaar is geen uitzondering, er is weer sprake van woningnood. Bovendien leidt schaarste aan woningen tot zeer hoge koop- en huurprijzen, ook voor onze werknemers. De voorzitter van VNO/NCW Hans de Boer sprak daar in een artikel (22/1 jl. Telegraaf) ook al zijn ernstige zorg over uit. Van de vier grote steden stegen de kooprijzen in 2019 in Utrecht het sterkst, 8% (CBS, Kadaster).

Wij rekenden er dan ook op dat, in deze omgevingsvisie een **krachtige aanpak** van dit probleem met verhoging van de productie op **korte** termijn een speerpunt zou zijn.

U lijkt echter vast te houden aan het "oude" beleid: vooral binnenstedelijk bouwen en mondjesmaat elders. Gebleken is dat dit beleid vooral de oorzaak is van het woningtekort. U geeft aan dat, om te voldoen aan de woningbehoefte, het nodig is om tot 2040 nog ong. 145.000 woningen te bouwen, dit komt neer op ca. 7.000 woningen per jaar, bovendien zal ons inziens ook sprake zijn van een inhaalslag.

Op blz. 43 geeft u aan als provinciaal belang "Er is een regionale woningmarkt die vraagt om regionale programmering en afstemming. Het gaat om een aanbod dat op regionaal niveau in kwantitatieve en kwalitatieve zin is afgestemd op de (toekomstige) behoefte en de vraag van alle woningzoekenden, qua woningtype en woonmilieu en qua betaalbaarheid".

Wij zijn dat graag met u eens en verwachten veel van deze regionale programmering door gemeenten. Zij zijn als geen ander in staat om, in een goede afweging, aan deze belangrijke aspecten van woningbouw gestalte te geven. Bovendien komt dit tegemoet aan het feit dat niet alles binnen de grote steden kan, maar dat ook in de overige gemeenten een bijdrage kan worden geleverd ter vermindering van het woningtekort en wonen en werken beter bij elkaar wordt gebracht. Tevens kan hier aan een gedifferentieerd aanbod tegemoet worden gekomen, hetgeen u zelf ook wilt.

Voorwaarde is wel dat de gemeenten daarvoor ook de ruimte krijgen.

Als we echter lezen welke voorwaarden uw College aan uitbreiding van woningbouw, die al door de gemeenten zorgvuldig is afgewogen, stelt dan lijkt realisering uiterst problematisch, dan wel door eindeloze procedures voor jaren vertraagd (blz. 67,68 van de ontwerp-verordening). Daar kunnen onze woningzoekenden niet op wachten.

Een van onze leden schreef: "opleiding van technisch personeel door scholen en onze bedrijven heeft minder zin door vertrek van personeel dat geen huis kan vinden".

Wij verzoeken u dan ook dringend meer ruimte ter zake aan de gemeenten te geven.

Rijnenburg

Op blz. 26 geeft u een aantal nieuwe mogelijke locaties en zoekgebieden aan met een verre horizon, dat is op zich een goede zaak. Helaas moet echter gevreesd worden, dat die in de komende 10 tot 15 jaren (van zoekgebied naar eerste paal) voor het grootste deel niet beschikbaar kunnen zijn.

In onze brief van 4 juli vroegen wij daarom aandacht voor Rijnenburg, thans weer erg actueel ook in de pers. Het is opmerkelijk dat bij die opsomming deze centraal gelegen locatie ontbreekt, dit is een locatie die al jaren op de nominatie staat voor woningbouw en relatief snel aansluitend kan worden ontwikkeld. Verschillende partijen hebben dat al aangegeven.

Op 6/11 jl., AD, Mitrosdirecteur H.P. Kip: 'de corporatie heeft het geld en wil meegroeien met de bevolking,' hij zegt ook onder meer: "Wij hebben Rijnenburg nodig, want alleen in de bestaande wijken is te weinig plek".

Zo schreef het AD op 29/11 jl.: "met dit plan willen ontwikkelaars 25.000 woningen bouwen in de polder".

In de Telegraaf van 10 januari jl. onder de kop Kabinet moet ingrijpen in woningcrisis zegt Tweede Kamerlid Ronnes (CDA) onder meer: "De gemeente Utrecht bijvoorbeeld heeft op woningbouwlocatie Rijnenburg liever zonnepanelen en windmolens dan huizen, dat is toch onvoorstelbaar". "Minister van Veldhoven moet gebruikmaken van haar bevoegdheid en een aanwijzing geven".

Op 23/1 schrijft AD columnist Wouter de Heus een treffende column: "Rijnenburg" (bijlage).

Rijnenburg kan voldoen aan de voorwaarden (blz. 43) w.o. de vraag van **alle** woningzoekenden, qua woningtype en woonmilieu en qua betaalbaarheid en ook nog energie neutraal. Wij dringen er erg op aan dat Rijnenburg op korte termijn een bouwlocatie wordt.

Ad Economie en bedrijfsvestiging

Bij een groeiende bevolking hoort ook versterking van de economie en de werkgelegenheid. U geeft zelf o.m. aan (blz. 80) "de beschikbare ruimte voor bedrijfsvestiging in Utrecht is schaars; wat bedrijfspanden betreft, er is niet of nauwelijks structurele leegstand en er is weinig voorraad aan beschikbaar en uitgeefbaar bedrijventerrein".

Ook geeft u aan dat de totale extra behoefte aan bedrijfsterrein al tot 2030 incl. vervanging en transformeren ca. 212 ha is.

U bent (blz. 82) niettemin terughoudend met het mogelijk maken van nieuwe bedrijfsterreinen en met uitbreiding.

Uw beleid ligt echter vooral op herontwikkeling van bestaande bedrijfsterreinen, waaraan u - hoewel een taak van de gemeente - ook nog een groot aantal voorwaarden verbindt (blz. 68 ontwerp-verordening). Ook hier verwachten wij veel van de regionale planning door gemeenten, die daar uitstekend toe in staat zijn.

Met vooral herstructureren van bestaande bedrijfsterreinen, waar dus geen of nauwelijks leegstand is, dreigt een verder tekort aan werkgelegenheid en dus het afzakken van de economie.

In december 2018 besloot Provinciale Staten de PRS zodanig aan te passen, dat een aantal bedrijfsterreinen ook in ons gebied, zij het gering, kon uitbreiden. Door een procedurefout laat de uitvoering van dit Statenbesluit nog altijd op zich wachten. Wanneer kunnen we dat tegemoet zien? Wij pleiten er opnieuw nadrukkelijk voor naast herstructurering goed afgewogen, realistische uitbreiding van bedrijfsterreinen in uw beleid op te nemen, ook voor behoud van de werkgelegenheid is dat nodig.

Versterking van de economie en uitbreiding van de werkgelegenheid is van belang voor al die nieuwe Utrechters. Graag uw mening daarover. Aan onze bedrijven zal het niet liggen.

Ad duurzaam, gezond en veilig bereikbaar

Op blz. 84 lezen we "bereikbaarheid is een voorwaarde voor een goed functionerende samenleving en economie. Werk, scholen, winkels, voorzieningen en recreatie moeten bereikbaar zijn voor **iedereen**, mensen moeten elkaar gemakkelijk kunnen ontmoeten".

Bij ambities staat ondermeer "goede bereikbaarheid per fiets, openbaar vervoer en auto is nodig voor een vitale Utrechtse regio". Wij zijn het daar graag mee eens.

In de uitwerking van de verschillende hoofdstukken lezen we echter iets anders:

blz. 51 "voor hun dagelijkse verplaatsingen (dus ook naar het werk?) gaan mensen voornamelijk lopend, met de fiets of het ov",

blz. 52 "we focussen ondermeer op de bereikbaarheid van woon- en werklocaties, van natuur en recreatiegebieden te voet, met fiets en ov", blz. 78 "bij binnenstedelijke hoogbouw wordt ingezet op lagere parkeernormen".

Wij pleiten hierbij opnieuw voor een meer realistische benadering, zoals u dit zelf propageert op blz. 84.

"Bereikbaar voor **iedereen**" is meer dan lopen, de fiets of het ov, dat is ook personenauto en transport. Met u vinden wij verbetering van het ov zeer belangrijk, mits frequent en betaalbaar. Wij denken dat daar niet in past de jongste sterke tariefstijging en vermindering van dienstverlening, wijzigen routes en beperking haltes, ook in ons gebied. Graag vernemen wij uw opvatting hierover.

Tot slot

We zijn het graag eens met de vier verbeteringen van het nieuwe omgevingsstelsel dat u aangeeft op blz.17: "*minder en overzichtelijke regels, meer ruimte voor initiatieven en lokaal maatwerk en vertrouwen als uitgangspunt. Dat is waar de omgevingswet voor staat*".

We zien echter op te veel punten juist het omgekeerde: een toename van regels en inperkingen van bevoegdheden van de gemeenten, dat komt bijvoorbeeld sterk naar voren in de omgevingsverordening op het punt van het regionaal maatwerk voor woningbouw en uitbreiding van bedrijfsterreinen in de gemeenten buiten de stedelijke gebieden.

U en wij verwachten veel, ook in ons gebied, van de regionale invulling door die gemeenten voor o.m. de woningbouw en behoefte aan bedrijfsterreinen, maar die moeten daartoe van u wel de ruimte krijgen.

Wij vertrouwen er op u met onze inbreng, al in dit stadium van de procedure van dienst te zijn en kijken uit naar uw reactie op de door ons ingebrachte punten.

Met vriendelijke groet en hoogachting,



David Verweij,
Voorzitter PBUW

cc. leden van provinciale staten

Bijlagen;

1. *Artikel AD Rijnenburg 23.01.2020*
2. *Reactie PBUW op coalitieakkoord 2019 – 2022*

Platform Bedrijven Utrecht West

- OSV Stichtse Vecht ● VIHJ IJsselstein ● VIB de Ronde venen ● OVL Lopik ●
- BVO Oudewater ● OKW Woerden ● BVM Montfoort ● Ondernemend Harmelen ●