

Van: [secretariaat ovsy](#)
Aan: [Bestuurssecretariaat](#)
Onderwerp: Zienswijze ontwerp van de Provinciale Omgevingsvisie en -verordening.
Datum: donderdag 12 november 2020 17:33:36
Bijlagen: [Brief PBUW 02.11.2020 - Zienswijze ontwerp-Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.pdf](#)

Aan de gemeenteraad en het College van BenW van Stichtse Vecht

Geachte dames en heren,

Zoals u bekend zal zijn werken wij als OVSV samen met 8 ondernemersverenigingen in Utrecht-West, het PBUW. Wij hebben een zienswijze ingediend op het ontwerp van de Provinciale Omgevingsvisie en -verordening.

Wij sturen u deze zienswijze ter kennisname toe en vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

Voorzitter OVSV
C.G.J. van den Oosten

Secretariaat OVSV
Drs. G.M.E. van Loon - van Ieperenburg.

Aan Provinciale Staten van Utrecht
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Woerden, 2 november 2020

Betreft: zienswijze ontwerp-Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Geachte dames en heren,

Met deze brief maken wij gebruik van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen op de ontwerpen van de Provinciale Omgevingsvisie en -verordening, waarbij wij ons specifiek richten, evenals in onze reactie op de concept-Omgevingsvisie van G.S. (30/1/2020), op woningen voor onze huidige en toekomstige werknemers, economie, bedrijfshuisvesting, werkgelegenheid en bereikbaarheid

Woningen voor onze huidige en toekomstige werknemers

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". Wij zijn het daar graag mee eens. De huidige situatie op de woningmarkt in onze provincie is echter, zoals bekend, een geheel andere. Er zijn onacceptabele wachttijden voor woningzoekenden. Bovendien leidt schaarste aan woningen tot zeer hoge koop- en huurprijzen, ook voor onze werknemers. 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. Er wordt desondanks opnieuw vastgehouden aan het "oude" beleid: vooral binnenstedelijk bouwen en mondjesmaat elders. Zo lezen wij (blz.87): "*dat wij primair blijven inzetten op binnenstedelijke ontwikkeling*". Steeds opnieuw blijkt, dat dit beleid vooral de oorzaak is van het woningtekort.

Opmerkelijk is dat G.S. dit anderzijds nu ook vinden; in het recente Programma Versnelling Woningbouw is een paragraaf opgenomen met als titel "Lessen afgelopen periode" (blz.32, daar zeggen G.S.: "*beperk de inzet niet tot de binnenstedelijke locaties*").

Aan deze wijze les komt deze Omgevingsvisie nauwelijks tegemoet; immers waarom is dit dan geen speerpunt?

In deze Omgevingsvisie staat dat, om te voldoen aan de woningbehoefte, het nodig is om tot 2040 nog ongeveer 145.000 woningen te bouwen, dit komt neer op ca. 7.250 woningen per jaar.

In het recente Uitvoeringsprogramma Versnelling Woningbouw staat echter dat er zelfs 10.000 woningen per jaar nodig zijn. Wij denken dat juist is, maar waar moet nu van worden uitgegaan?

Binnenstedelijk

Binnenstedelijk bouwen heeft zijn grenzen. Het is duur, er is sprake van lange procedures met vaak veel bezwaren. Verslechterende bereikbaarheid, ook voor de omliggende wijken door gebruik van het bestaande wegennet en te veel verdichting tasten het woongenot aan. Het is dan ook opmerkelijk dat in de Omgevingsvisie wordt aangegeven, dat gestreefd wordt naar nog compactere bouw, "*dan we al gewend zijn*" en inzet op hoogbouw. Wij vragen ons af of dit duurzaam is en tegemoetkomt aan wat in de REA staat "*bijdragen aan maatschappelijk opgaven voor gezond stedelijk leven*".

De huidige verdichting leidt in de praktijk al tot extreem hoge koop -en huurprijzen voor weinig vierkante meters wonen.

Voorbeeld zo lazen wij, (AD 11/9/20): "de grootste geplande binnenstedelijke bouwlocatie in Utrecht (Merwedekanaalzone): Koopprijzen voor een tussenwoning € 760.000,--, een appartement van 66 vierkante meter € 371.000,--, middel dure huurwoningen tot € 1000,-- per maand" en dan is er voor dit project ook nog 21 miljoen belastinggeld van het Rijk nodig.

Voldoende woningen voor werknemers in onze gemeenten

Als provinciaal belang staat op blz. 49: "*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 het daar graag mee eens en verwachten veel van deze regionale programmering door gemeenten. Zij zijn als geen ander in staat om, in een goede afweging, aan deze genoemde aspecten van woningbouw gestalte te geven. Bovendien komt dit tegemoet aan het feit dat dus niet alles binnenstedelijk kan. Wonen en werken kunnen dan ook beter bij elkaar wordt gebracht. Tevens kan hier veel meer aan het zo gewenste gedifferentieerd aanbod van woningen tegemoet worden gekomen. Voorwaarde is wel dat de gemeenten daarvoor ook de bestuurlijke ruimte krijgen.

Eerder meer dan minder regels

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.

Zoals uit veel publicaties blijkt, is de oorzaak van het woningtekort ook te veel regelgeving. Het valt ons op, dat in deze Omgevingsvisie vermindering van regelgeving niet of nauwelijks aan de orde komt. We zien zelfs nog veel meer provinciale regelgeving, waardoor ook de beoogde beleidsvrijheid van de gemeenten in de knel komt.

G.S. geven dit zelf aan in het Programma Versnelling Woningbouw: "*Een stapeling van ambities, klimaat adaptief, duurzaam, natuur inclusief en circulair kan realisatie van woningbouw lastig maken en tot vertraging leiden*".

Een ander voorbeeld van te veel regels: G.S. maken zich terecht zorgen over het stikstofdossier dat de woningbouw bemoeilijkt, maar in deze Omgevingsvisie willen G.S. wel vooral nieuwbouw laten plaatsvinden op locaties die voldoen aan de WHO- advieswaarden voor geluid. Ook hiermee dreigen een aantal potentiële mogelijkheden (locaties) te worden uitgesloten, dan wel ernstig bemoeilijkt.

Met de bestaande wettelijke normen geluid is het al moeilijk genoeg. Wij verzoeken u dan ook dringend meer bestuurlijke ruimte aan de gemeenten te geven.

Plancapaciteit versus realisering

In deze Omgevingsvisie worden een aantal nieuwe mogelijke locaties en zoekgebieden aangegeven, echter met een verre horizon, ook in ons U16-gebied.

Helaas moet 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 een provinciaal persbericht (3/4/2020) wordt aangegeven dat er een forse stijging zou zijn van plancapaciteit voor woningbouw. "Echter in plancapaciteit kun je niet wonen".

Wat wij nog steeds voor onze woningzoekende werknemers missen, is een concreet overzicht in welke locaties, in welke gemeenten in 2021, 2022 etc. woningen daadwerkelijk worden gebouwd.

Dan krijgen we ook inzicht in het werkelijk aantal te bouwen woningen in relatie tot de gewenste realisering van de genoemde 10.000 woningen per jaar.

In dat kader vroegen wij ook eerder aandacht voor Rijnenburg. Het is opmerkelijk dat Rijnenburg wordt genoemd als locatie pas na 2030. Deze centraal gelegen locatie voor 23.000 woningen kan relatief snel worden ontwikkeld. Ook in de Tweede Kamer is middels moties van CDA en van VVD/D66 aangedrongen op snelle ontwikkeling van deze woningbouwlocatie, die bovendien ook kan voldoen aan de terechte voorwaarden van deze Omgevingsvisie, zoals een differentiatie qua woningtype, woonmilieu, betaalbaarheid en ook nog energie neutraal.

Economie, bedrijfsvestiging en werkgelegenheid

Bij een groeiende bevolking hoort ook versterking van de economie en de werkgelegenheid. Wij lezen op 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 wordt aangegeven, dat de totale extra behoefte aan bedrijfsterrein tot 2030, incl. vervanging en transformeren, ca. 212 ha is. Op blz. 91 staat toch weer terughoudend te zijn met het mogelijk maken van nieuwe bedrijfsterreinen en met uitbreiding daarvan.

Er worden geen zoekrichtingen aangegeven. We lezen zelfs: *"aan nieuwe bedrijven van elders willen wij alleen ruimte bieden, als deze een duidelijke meerwaarde opleveren voor ons economisch ecosysteem"*. Het lijkt er dus op, dat nieuwe bedrijven die wel een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan behoud van de sterk economische positie en werkgelegenheid, maar niet passen in "ons economisch ecosysteem", niet langer welkom zijn, zoals o.m. onze maakindustrie en MKB-bedrijven die ook zorgen voor sociale cohesie en dorpen.

Het beleid richt zich vooral op herontwikkeling van bestaande bedrijfsterreinen, waaraan, hoewel een taak van de gemeenten, ook hier nog een groot aantal voorwaarden worden verbonden in de Verordening, de Economische Visie 2020/2027 en REA.

G.S. noemen zelf de nadelen hiervan *" We realiseren ons dat het intensiveren van het gebruik van bestaande bedrijventerreinen een ingewikkeld, intensief, tijdrovend en kostbaar proces is"*, (blz. 51 Antwoordnota ontwerp POVI).

Het moge dus duidelijk zijn, dat met vooral herstructureren van bestaande bedrijfsterreinen, waar dus geen of nauwelijks leegstand is, een tekort dreigt aan werkgelegenheid en dus het afzakken van de economie.

Wij pleiten er opnieuw nadrukkelijk voor, naast herstructurering, realistische uitbreiding met minder regels van bedrijfsterreinen in het beleid op te nemen. Ook voor behoud van de werkgelegenheid is dat nodig.

Bereikbaarheid

Op blz. 93 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: "*2040: de Provincie Utrecht is goed bereikbaar per fiets, openbaar vervoer en auto in een gezonde verkeersveilige omgeving. Dit is essentieel voor een vitale Utrechtse regio*". Wij zijn het daar graag mee eens.

In de uitwerking van dit hoofdstuk is er terecht veel aandacht voor versterking van het openbaar vervoer en fietsinfrastructuur. Wij benadrukken dat er daarnaast meer aandacht moet zijn voor weginfrastructuur ten behoeve van de auto en wegtransport. Gebrekkige infrastructuur leidt op termijn tot economische schade en bij het niet uitvoeren van noodzakelijke maatregelen tot een toekomstige te hoge investering en dan dreigt afstel. In onze provincie met een groeiende bevolking en bedrijvigheid zijn voldoende weginfrastructuur en goede ontsluitingen essentieel.

Tot slot

In deze Omgevingsvisie zien we beleidsvoornemens, waarmee we het eens kunnen zijn, maar als het op de realisering van het beleid aankomt zoveel belemmeringen oproepen, dat wij daarover in het belang van onze bedrijven en werknemers grote zorg hebben. Wij zien opnieuw een terughoudende/remmende opstelling bij het bedrijfsvestigingsbeleid, woningbouw en weginfrastructuur en vooral nog meer provinciale regelgevingen en verregaande bemoeienis met het gemeentelijk beleid c.q. bevoegdheden met alle vertragingen van dien.

Dit klemt te meer, omdat die verregaande bemoeienis met het gemeentelijk beleid ook strijdig is met het Coalitieakkoord van G.S. (blz. 34. "*ambities voor 2023: de bestuurskracht van de Utrechtse gemeenten is versterkt*").


Het is zelfs strijdig met de verbeteringen van het nieuwe Omgevingsstelsel, zoals G.S. aangeven 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*".

Wij hebben ook daar veel zorg over, dit voorgenomen beleid door G.S. dreigt economische groei, welvaart en werkgelegenheid, ook in onze regio op achterstand te zetten.

Het moet ons van het hart dat wij de voortvarendheid, waar het gaat om honderden hectaren zonnepanelen en windmolens van 220m hoog in het landschap, die wij aantreffen in de aanbiedingsbrief bij de RES-U16: "*dat wij ons maximaal inspannen om uiterlijk 2025 de vergunningen voor zonnenvelden en windturbines te verstrekken*", missen als het gaat om realiseren van woningen voor woningzoekenden en bedrijfsterreinen.

Wij vertrouwen erop u met deze zienswijze van dienst te zijn en kijken uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet en hoogachting,


David Verweij,
Voorzitter PBUW

cc. College van gedeputeerde Staten

Platform Bedrijven Utrecht West

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