

## BO Woondeal 12 februari – Regiopoorten

De Regiopoorten in de Metropoolregio Utrecht (MRU) zijn strategische ontwikkellocaties rond belangrijke OV-knooppunten. Ze vormen plekken waar woningbouw, werkgelegenheid, mobiliteit en vergroening samenkomen om de groei van de regio slim en duurzaam te organiseren. Ze vormen daarmee een cruciale schakel voor de regionale verstedelijkingsstrategie en de Woondeal (nu en bij een vervolg bij verdere herijkingen). Alle Regiopoorten zijn ook onlosmakelijk onderdeel van het in 2023 gezamenlijk door Rijk en regio vastgestelde Ontwikkelperspectief 2040 NOVEX-gebied Utrecht-Amersfoort, 'Gezond groeien in nabijheid' en de in 2024 vastgestelde Ontwikkelstrategie Regiopoorten van het Rijk-regioprogramma U Ned.

De Regiopoorten vormen een van de drie milieutypes voor de verstedelijking:

1. Metropoolpoort – sterk verstedelijkt (Utrecht en Amersfoort).
2. **Regiopoorten** – gemengd stedelijk, goed ontsloten, ontwikkelruimte nabij OV-knooppunten.
3. Vitale kernen – kleinere kernen, toevoeging van woningen voor behoud van voorzieningen.

Inzet op de Regiopoorten is:

- Gemengd stedelijk leefmilieu in bestaand bebouwd gebied, passend bij de verstedelijkingsvisies 'Utrecht Nabij' en 'Amersfoort Centraal'.
- Efficiëntie en kostenbesparing door ligging nabij hoogwaardige OV en bestaande voorzieningen.
- Basis voor P+R-locaties en groene landschapspoorten.

### 10 Regiopoorten

Er zijn in het Ontwikkelperspectief 2040 NOVEX-gebied Utrecht-Amersfoort en de Ontwikkelstrategie Regiopoorten van U Ned in totaal 10 Regiopoorten aangewezen. Dit betreft de Regiopoorten (incl. aantal nieuw te realiseren woningen):

<i>Regiopoort in gemeente</i>	<i>Woningbouwopgave (aantal woningen)</i>
1. Barneveld:	1.500
2. Bilthoven:	1.225
3. Bunnik:	2.200
4. Breukelen:	1.500
5. Driebergen/Zeist:	2.311
6. Houten:	2.000 (excl. 2.750 Houten Oost waar gebiedsonderzoek loopt)
7. Nijkerk:	3.600
8. Vianen:	800
9. Woerden:	3.454
10. Zeist-Noord:	650 (herontwikkeling PGGM-terrein, nog in onderzoek)

In deze Regiopoorten wordt gewerkt aan in totaal ruim 19.000 woningen (1.200-3.600 woningen per locatie, excl. Houten-Oost), binnen 800 meter loopafstand en 2.200 meter fietsafstand van OV-stations. Binnen het Rijk-regio Programma Uned is voor alle Regiopoorten een ontwikkelstrategie opgesteld en vastgesteld (programmaraad Uned, dec 2024) door de verschillende Rijk-regio-partners. Hierin is de potentie van de Regiopoorten uitgewerkt en zijn de hulpvragen om tot (versnelde) uitvoering te komen.

Zes van de 10 Regiopoorten zijn vooruitgeschoven op basis van de concreetheid van de plannen en planning van o.a. de woningbouw. Dit betreft de Regiopoorten Bilthoven, Bunnik, Driebergen-Zeist, Houten, Nijkerk en Woerden. Voor al deze Regiopoorten zijn visies vastgesteld door de gemeenteraden en kan er met de juiste hulp op korte termijn gestart worden.

### **Aantal Regiopoorten ontbreekt in de Ontwerp-Nota Ruimte**

We constateren dat de Ontwerp-Nota Ruimte (pagina 203) de bestaande 'metropoolkernen en hun omliggende kernen' ziet ontwikkelen naar geïntegreerde regionale metropolitane systemen. '...waarbij nieuwe grote woningbouwlocaties en plekken voor grootschalig werken zowel in de metropoolkern als in de kernsteden en regiokernen daaromheen te vinden zijn.' In het kader van NOVEX-gebieden en wonen, werken en bereikbaarheid herkent de Ontwerp Nota Ruimte (pagina 216) voor de metropoolregio Utrecht-Amersfoort het uitgangspunt om de groei op te vangen met verstedelijking in drie typen milieus: metropoolpoorten (in Utrecht en Amersfoort), regiopoorten en vitale kernen, en het realiseren van een systemsprong voor een samenhangend multimodaal mobiliteitssysteem.

Tegelijkertijd constateren we dat in de Ontwerp-Nota Ruimte zes van de in totaal 10 Regiopoorten: Barneveld, Bilthoven, Bunnik, Breukelen, Nijkerk en Vianen, niet als regionaal grootschalige woningbouwlocatie zijn opgenomen. Mede doordat er het criterium van 40.000+ inwoners voor wordt gehanteerd. Daarmee verschilt de status in de Ontwerp-Nota Ruimte die de verschillende Regiopoorten krijgen, wat niet past bij het regionale belang zoals eerder opgenomen in de NOVEX Ontwikkelstrategie en Ontwikkelstrategie Regiopoorten van U Ned. Indien de regionale functie van deze Regiopoorten en de daarmee verbonden woningbouwprojecten niet als zodanig worden erkend, doet dat geen recht aan het belang dat ze hebben voor de woningbouwproductie, de leefbaarheid en het OV-gebruik in de Utrechtse regio. In totaal gaat het om grootschalige woningbouwlocaties met plannen voor in totaal circa 15.000 woningen (800-3.600 nieuwe woningen per locatie). Ze vormen niet voor niets een onlosmakelijk onderdeel van de afspraken zoals gemaakt in de Woondeal U10 en de Woondeal Regio Amersfoort. Ook in de zienswijze van de Metropoolregio (MRU) op de Ontwerp-Nota Ruimte wordt dan ook de oproep gedaan om de zes hierboven beschreven Regiopoorten wel op te nemen in de Nota Ruimte.

### **Woondeal afspraken in het geding**

De projecten rond de Regiopoorten zijn grotendeels als sleutelprojecten in de Woondeal benoemd. Een andere status voor bijvoorbeeld de woningbouwlocaties **Kersenweide Odijk** (1.200 woningen) en **Stationsgebied Bunnik** (750 woningen), beiden onderdeel van Regiopoort Bunnik, geeft een negatieve uitstraling op het realisatiebelang van deze woningbouwlocaties, waarmee de afspraken in de Woondeal onder druk komen te staan.

Ondanks brede erkenning in het Ontwikkelperspectief NOVEX-gebied 2040 Utrecht-Amersfoort en de afspraken in het Rijk-Regio programma U-Ned, zijn ook de subsidieaanvragen van de U10 bij het Rijk voor de Regiopoorten Bunnik en Bilthoven voor WOKT-financiering niet toegekend.

Het niet opnemen van alle Regiopoorten in de Ontwerp-Nota Ruimte en het afwijzen van de subsidieaanvragen in het kader van de WOKT, roept binnen de regio vragen op over het daadwerkelijke draagvlak en commitment bij het Rijk voor de inzet op de Regiopoorten en de

daarmee gemoeide grootschalige woningbouwlocaties. Er gaat nu getwijfeld worden aan de wederkerigheid van de gemaakte afspraken in de Woondeal, wat niet goed is voor de verdere realisatie van de Woondeal.

### **Vraag aan het Rijk**

De realisatie van de aantallen woningen op de woningbouwlocaties van de Regiopoorten is essentieel om de doelstellingen voor de Woondeal U10 te halen. Als projecten die expliciet zijn opgenomen in gezamenlijke visies en programma's geen aanspraak maken op Rijksmiddelen, ontstaat het beeld dat er onvoldoende commitment is vanuit het Rijk.

Dit roept vanuit de regio de volgende 2 vragen aan de minister op:

1. Hoe verhoudt dit zich tot de gemaakte afspraken en gedeelde ambities van de Woondeal?
2. Kan (conform de zienswijze van de MRU op de Nota Ruimte) heroverwogen worden om alle Regiopoorten op te nemen in de Ontwerp-Nota Ruimte of de Nota Ruimte als regionaal grootschalige woningbouwlocatie?