

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 2496

Vragen van het lid **Ronnes** (CDA) aan de Minister voor Milieu en Wonen over *woningbouw in polder Rijnenburg bij Utrecht* (ingezonden 21 januari 2020).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 17 april 2020). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2019–2020, nrs. 1594 en 2181.

#### Inleiding

De minister voor Milieu en Wonen heeft tijdens het debat van 19 februari jl. aangekondigd dat zij op 2 april zou spreken met de regio Utrecht over de woondeal, onder meer over de plancapaciteit mede in relatie tot de locatie Rijnenburg. Middels deze brief deel ik graag met u wat de resultaten van het Bestuurlijke Overleg zijn en op welke wijze de polder Rijnenburg is besproken.

Op 24 juni 2019 zijn Rijk, regio Utrecht en de provincie met het ondertekenen van de woondeal regio Utrecht een langjarige samenwerking aangegaan. Eén van de grote opgaven in de regio Utrecht is het vergroten van de plancapaciteit. De toenmalig minister voor Milieu en Wonen en ik hebben daarbij duidelijk gemaakt dat de regio Utrecht voor minimaal 130% van de groei van de behoefte aan plannen dient te vormen. Op het Bestuurlijke Overleg heeft de regio nieuwe plancapaciteitscijfers met de toenmalig minister voor Milieu en Wonen gedeeld. Uit deze cijfers blijkt dat de regio Utrecht nu 167% plancapaciteit<sup>1</sup> heeft voor de periode 2019 tot en met 2029. Dit is een sterke groei ten opzichte van het najaar 2019, toen er slechts 106% plancapaciteit aanwezig was.

Ik ben zeer tevreden over de flinke stap die de regio heeft gezet. Uiteraard is niet alleen de hoeveelheid plannen van belang, maar ook de tijdige realisatie ervan. De volgende stap is daarom om inzichtelijk te maken wat er nodig is om deze plannen, en met name de grootschalige plannen, met de juiste snelheid te realiseren. Naast volume is ook de juiste snelheid van de bouwplannen cruciaal. Hier werken we in het kader van de woondeal constructief aan verder.

De snelle toename van de plancapaciteit komt door een aantal factoren. Veel gemeenten zijn het afgelopen jaar visietrajecten gestart, waarbij zij nieuwe

<sup>1</sup> Het percentage plancapaciteit is de hoeveelheid plancapaciteit gedeeld door de verwachte groei van de woningbehoefte. De groei van de woningbehoefte is gebaseerd op Primos 2019. Het CBS heeft eind 2019 een nieuwe (hogere) bevolkingsprognose gepresenteerd, deze is nog niet meegenomen, omdat deze prognose nog niet regionaal is vertaald.

locaties in beeld hebben gebracht. Ook hebben zij nu al eerder bekende potentiële locaties (zoals de A12-zone tussen Oudenrijn en Lunetten) opgenomen in de planmonitor. Gelijktijdig hebben gemeenten locaties geoptimaliseerd, waardoor er hogere aantallen woningen te realiseren zijn. Het gaat hierbij om bijvoorbeeld de Merwedekanaalzone in Utrecht, Rijnhuizen en City in Nieuwegein en Middelland in Woerden.

In het kader van de totale hoeveelheid plancapaciteit heb ik ook de polder Rijnenburg met de regio besproken. Rijnenburg blijkt voor 2030 niet nodig te zijn om voldoende woningen te ontwikkelen. Voor na 2030 wordt er gewerkt aan een verstedelijkingsstrategie voor de lange termijn. Deze verstedelijkingsstrategie, uitgevoerd onder het MIRT, moet eind dit jaar resultaten opleveren. Of Rijnenburg in de verstedelijkingsstrategie opgenomen wordt, is nog onduidelijk. Dit is mede afhankelijk van de gekozen ontwikkelrichtingen en de bereikbaarheidsinvesteringen die nodig zijn bij verschillende ontwikkelrichtingen. De polder Rijnenburg zelf is namelijk zeer complex om goed te ontsluiten, vanwege de ligging tussen twee (drukke) snelwegen en het ontbreken van grootschalige ov. Daarnaast zijn delen van de polder zeer laaggelegen, wat voor uitdagingen zorgt ten aanzien van klimaatadaptatie en waterhuishouding. Rijk en regio zullen deze afweging tussen de locatie Rijnenburg en andere kansrijke gebieden gezamenlijk maken. Hierover wordt u geïnformeerd in het kader van het MIRT.

Vraag 1

Kent u het bericht «Windmolens en zonnevelden in polders Rijnenburg en Reijerscop»?<sup>2</sup>

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Heeft het gemeentebestuur van Utrecht voorafgaand aan haar besluit om de gemeenteraad het voorstel te doen om in de polders Rijnenburg en Reijerscop geen ruimte te bieden voor de bouw van een groot aantal woningen, overleg met u gevoerd over het voorgenomen besluit? Zo ja, wat was uw reactie gelet op de discussie in de Kamer over de bouw van woningen aldaar?

Antwoord 2

Nee, hier heeft het gemeentebestuur van Utrecht geen contact over gezocht met mij.

Vraag 3

Op basis waarvan is de termijn van 20 jaar gebaseerd? Is daarmee een sluitende exploitatie te realiseren? Acht u het risico reëel dat molens en zonnevelden langer moeten blijven vanwege exploitatiemotieven?

Antwoord 3

Van de gemeente en provincie Utrecht begrijp ik dat het voor een haalbare business case noodzakelijk is dat zonnevelden en windmolens 20 jaar geëxploiteerd kunnen worden. Dit is minimaal vijf jaar langer dan waarvan in het conceptvoorstel uitgegaan is. Reden hiervoor is dat het berekenen van de richtwaarden voor SDE-subsidie (Stimulering Duurzame Energie) sinds voorjaar 2019 uit wordt gegaan van 20 jaar exploitatie in plaats van 15 jaar. De verwachting van gemeente en provincie Utrecht is dat ook financiers van windmolens en zonnevelden in Rijnenburg een exploitatieperiode van 20 jaar zullen eisen, omdat er naar verhouding grote kosten zijn voor infrastructuur en samenwerking met partijen zonder groot eigen vermogen wordt geëist (lokaal eigendom). Afhankelijk van het moment van realisatie van windmolens en zonnevelden, zal het noorden van Rijnenburg tot circa 2040 grotendeels beschikbaar zijn voor energieproductie.

---

<sup>2</sup> RTV Utrecht, 16 januari 2020, «Windmolens en zonnevelden in polders Rijnenburg en Reijerscop» (<https://www.rtvutrecht.nl/nieuws/2006922/windmolens-en-zonnevelden-in-polders-rijnenburg-en-reijerscop.html>)

Met deze periode van 20 jaar is een sluitende exploitatie te realiseren volgens de gemeente en provincie Utrecht. Het Rijk heeft geen rol in de exploitatie van een energielandschap op deze locatie, dus van de risico's kan ik geen inschatting maken.

#### Vraag 4

Kunt u aangeven hoeveel woningen er gebouwd zouden kunnen worden in het middengebied van de polder, waar in de recente plannen een grote ruimte leeg blijft? Heeft Utrecht u garanties gegeven dat die woningen daadwerkelijk en spoedig gebouwd gaan worden? Op welke termijn kunnen die woningen gebouwd worden?

#### Antwoord 4

Ik zie het als mijn verantwoordelijkheid om erop toe te zien dat de regio met de provincie voldoende plannen ontwikkelt, met voldoende tempo om te voorzien in de woningbehoefte het tekort terug te dringen. Daarom heeft mijn voormalige collegaminister Van Veldhoven in het Bestuurlijke Overleg MIRT van afgelopen november de afspraak met hen gemaakt dat ze zorgen voor een plancapaciteit van 130% van de woningbehoefte.

Tijdens het Bestuurlijke Overleg van 2 april jl., over de woondeal, heeft oud-minister Van Veldhoven tot haar genoegen geconstateerd dat de regio Utrecht met succes invulling heeft gegeven aan deze afspraak. Voor de periode tot 2030 zijn de regio Utrecht voldoende woningen gepland om tegemoet te komen aan 167% van de woningbehoefte. Voor de periode tot 2040 gaat het om 149%<sup>3</sup>.

In het kader van de totale hoeveelheid plancapaciteit heeft oud-minister Van Veldhoven ook de polder Rijnenburg met de regio besproken. Rijnenburg blijkt voor 2030 niet nodig te zijn om voldoende woningen te ontwikkelen. Voor na 2030 wordt er gewerkt aan een lange termijn verstedelijkingsstrategie. Deze verstedelijkingsstrategie, uitgevoerd onder het MIRT, moet eind dit jaar resultaten opleveren. Of de regio Rijnenbrug in de verstedelijkingsstrategie opneemt is nog onduidelijk. Dit is mede afhankelijk de gekozen ontwikkelrichtingen van de regio Utrecht en de bereikbaarheidsinvesteringen die nodig zijn bij verschillende ontwikkelrichtingen. De polder Rijnenburg zelf is namelijk zeer complex om goed te ontsluiten, vanwege de ligging tussen twee (drukke) snelwegen en het ontbreken van grootschalige ov. Daarnaast zijn delen van de polder zeer laaggelegen, wat uitdagingen biedt qua klimaatadaptatie en waterhuishouding. Rijk en regio zullen deze afweging tussen de locatie Rijnenburg en andere kansrijke gebieden gezamenlijk maken.

#### Vraag 5

Is een (globale) berekening beschikbaar van de voorziene kosten van de noodzakelijke investeringen in ontsluiting, uitgaande van woningbouw? Is het u bekend dat de projectontwikkelaars die aldaar grondposities hebben, het aanbod hebben gedaan om kosten van ontsluiting mede te dragen? Hoe heeft Utrecht op dat aanbod gereageerd en wat is uw reactie op dat aanbod?

#### Antwoord 5

Nee, er zijn op dit moment geen berekeningen beschikbaar. Ik streef ernaar dat deze wel beschikbaar komen. De benodigde ontsluiting van de woningopgave in de regio Utrecht is overigens een nationaal en regionaal vraagstuk en maakt onderdeel uit van U Ned en MIRT.

Mij is het appèl dat door de projectontwikkelaars met grondposities in Rijnenburg aan de gemeente Utrecht is aangeboden bekend. Naar aanleiding van een mondelinge toelichting op dit appèl heeft de gemeente Utrecht nadere vragen gesteld aan de ontwikkelaars hoe zij bepaalde keuzes en de uitwerking hiervan voor ogen hebben.

<sup>3</sup> Uitgaande van de woningbehoefte volgens de Primos 2019-prognose

#### Vraag 6

Hebben de energieleveranciers, die de molens en zonnevelden feitelijk gaan bouwen, enig zicht op medewerking van de projectontwikkelaars die aldaar grondposities hebben? Als daar geen zicht op is, hoe reëel zijn de plannen dan?

#### Antwoord 6

Dit is een vraagstuk waar de gemeente Utrecht samen met de grondeigenaren en energieleveranciers uit moet komen. Het is niet aan mij om hier uitspraak over te doen.

Wel geven grondeigenaren aan de gemeente Utrecht aan dat zij niet mee willen werken aan energieproductie in het middengebied van Rijnenburg. Zonder deze medewerking kunnen energieproducenten niet verder in dit gebied. Om de mogelijkheid tot het realiseren van het energielandschap te vergroten, is het zoekgebied voor windmolens in het middengebied van Rijnenburg geschrapt.

#### Vraag 7

Kunt u aangeven wat in deze de visie is van het provinciebestuur en van de buurgemeenten (met name IJsselstein en Nieuwegein)?

#### Antwoord 7

De provincie Utrecht geeft zowel in haar ruimtelijk beleid als in de reactie op eerdere conceptvoorstellen voor Rijnenburg het volgende aan ten aanzien van Rijnenburg:

Zo lang woningbouw in Rijnenburg nog niet aan de orde is, is het gebied geschikt voor tijdelijke invulling als energielandschap.

Verstedelijking te Rijnenburg heeft een sterke relatie met de programmering van de verstedelijkingsopgave voor de hele regio. Dit wordt uitgewerkt in een MIRT-onderzoek.

Uitwerking van de plannen voor het energielandschap mag toekomstige woningbouw niet onmogelijk maken (motie provinciale staten maart 2019). Daarnaast geeft de provincie aan dat de voorgestelde verschuiving van de exploitatietermijn van 15 jaar naar 20 jaar begrijpelijk is. Dit gezien de gewijzigde SDE-financiering (20 jaar) en het kunnen realiseren van zowel energetisch als financieel haalbare projecten. Het daarbij vrijwaren van het middengebied voor zonnevelden en windturbines biedt voor de tussentijd mogelijkheden voor woningbouw. De keuze voor de programmering vindt plaats binnen het MIRT-onderzoek, het regionaal economisch perspectief en de provinciale omgevingsvisie. De voorstellen voor het energielandschap passen in de provinciale wens om ook woningbouw in Rijnenburg mogelijk te maken.

De gemeente Nieuwegein en IJsselstein hebben door middel van raadsbesluiten gereageerd op de ontwikkelingen in Rijnenburg. Beide gemeenten geven aan dat zij de voorkeur geven aan woningbouw op deze locatie en roepen de gemeente Utrecht op zo snel mogelijk met de voorbereidingen voor woningbouw in Rijnenburg te starten.

Omdat er geen overeenstemming bestaat tussen de gemeenten Utrecht, Nieuwegein en IJsselstein over de ontwikkeling van een dergelijke grote en belangrijke ontwikkellocatie, heb ik de regio ertoe oproepen om tot overeenstemming te komen over de toekomst van Rijnenburg. De invulling van deze locatie, of dat nou woningbouw of een energielandschap is, is namelijk van regionaal belang. Gemeente Utrecht heeft aangegeven het initiatief te nemen om overeenstemming te bereiken met de omliggende gemeenten. De provincie heeft hierbij haar hulp aangeboden.

Tijdens het Bestuurlijke Overleg van 2 april jl. over de woondeal is Rijnenburg ter sprake gekomen. Ook hier bleek dat er binnen de regio verschillend wordt gedacht over de ontwikkeling van Rijnenburg. Rijnenburg is in beeld als woningbouwlocatie, maar vooralsnog wordt voorrang gegeven aan andere locaties. Oud-minister Van Veldhoven heeft aangegeven dat 2030 snel dichterbij komt en dat het belangrijk is om keuzes te maken. Deze keuzes zijn onderdeel van de verstedelijkingsstrategie waar Rijk en regio in het kader van het BO MIRT gezamenlijk aan werken.

#### Vraag 8

Heeft u de projectontwikkelaars die aldaar grondposities hebben, gesproken? Zo nee, waarom niet? Zo ja, wat was het resultaat van dat gesprek en wat is uw visie op het aanbod van deze projectontwikkelaars? Wilt u het gespreksverslag aan de Kamer zenden?

#### Antwoord 8

Het is belangrijk dat gemeenten goed samenwerken met projectontwikkelaars om samen tot woningbouwversnelling te komen. Het is echter niet aan mij om rechtstreeks met projectontwikkelaars te spreken over specifieke woningbouwlocaties, tenzij dit in het kader van samenwerking aan de versnelling van locaties met medeoverheden is. Dat kan bijvoorbeeld aan de orde zijn binnen de woondealregio's en de locaties die daar aangewezen zijn voor versnelling.

Op 26 september jl. heeft op het ministerie een gesprek plaatsgevonden met een adviesbureau dat interviews afnam in opdracht van projectontwikkelaars die grondposities hebben in Rijnenburg. Daarbij is aan het adviesbureau hetzelfde meegegeven als de inhoud van de Kamerbrief die ik op 13 september jl. aan uw Kamer verzond, namelijk dat de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke ordening en locatiekeuzes primair bij gemeenten en provincies ligt. Van dat gesprek bestaat geen verslag.

#### Vraag 9

Wilt u de gespreksverslagen van de overleggen die u met Utrecht hierover heeft gevoerd aan de Kamer zenden?

#### Antwoord 9

In de brief van 13 september jl. («kamerbrief over plancapaciteit Utrecht) informeerde ik uw Kamer reeds over de contacten die er met Utrecht zijn over de plancapaciteit in de regio Utrecht.

Ook de gespreksverslagen van de Bestuurlijke Overleggen MIRT op 20 en 21 november jl. zijn reeds met uw Kamer gedeeld. In deze overleggen sprak oud-minister Van Veldhoven onder andere met de gemeente Utrecht over MIRT-verkenning ov en wonen in de regio Utrecht.

Daarnaast brachten de Minister-President en oud-minister Van Veldhoven op 6 november jl. een werkbezoek aan Utrecht. Hierbij stond de woningbouwopgave centraal. Van dit werkbezoek is geen verslag beschikbaar.

Zoals aangegeven in antwoord 4 heeft oud-minister Van Veldhoven de regio Utrecht ook tijdens het Bestuurlijke Overleg van 2 april jl. aangesproken op de afspraak om voor 130% van de behoefte te programmeren. In de Kamerbrief behorende bij deze beantwoording informeer ik u hierover. Hier bleek dat Utrecht op dit moment ruimschoots voldoet aan deze afspraak. Tijdens het Bestuurlijke Overleg is ook Rijnenburg besproken, zoals aangegeven in antwoord 7.

#### Vraag 10

Utrecht heeft aangegeven 130% plancapaciteit in te voeren: kunt u de gegevens en de cijfermatige onderbouwing daaromtrent aan de Kamer zenden? Bent u bereid aan een onafhankelijke deskundige partij een second opinion te vragen op de volledigheid en juistheid van het door Utrecht geleverde cijfermateriaal?

#### Antwoord 10

Aanvullend op antwoord 4 kan ik aangeven dat de meest recente gegevens over de plancapaciteit voor de zomer naar de Kamer gezonden worden bij de Staat van de Woningmarkt 2020.

In overleggen met de regio's is het belangrijk om vertrouwen in elkaar te hebben. Op dit moment heb ik dan ook geen aanleiding om aan te nemen dat de gegevens die de regio gaat presenteren niet juist zijn. Een second opinion acht ik niet nodig.

#### Vraag 11

Deelt u de visie dat Rijnenburg niet alleen bezien moet worden vanuit de woningbouwopgave voor de gemeente Utrecht? Deelt u de mening dat invulling geven aan woningbouw in het gebied Rijnenburg een bijdrage kan

leveren aan de druk op de woningmarkt in de driehoek Den Haag, Amsterdam en Utrecht?

Antwoord 11

Het historisch grote woningtekort betekent dat we voor een opgave van nationaal belang staan, waarvan op regionaal niveau de invulling moet plaatsvinden. Ik reken er daarom op dat de provincies zorg dragen voor een robuuste plancapaciteit voor woningbouw op basis van het verwachte woningtekort. In de regio's met de grootste opgave is een plancapaciteit van 130% van de regionale woningbehoefte tot 2030 daarbij het uitgangspunt. Het gaat dan in elk geval om de Woondealregio's. In de woondeals zijn al afspraken gemaakt over de plancapaciteit, en zijn concrete locaties aangewezen. Daarnaast zal ik voor de extra stap die nodig is op basis van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in samenspraak met medeoverheden een actieve rol vervullen om extra grootschalige locaties te identificeren. Dat vraagt om stevige keuzes om de ruimte voor al deze extra woningen te vinden. Oud-minister Van Veldhoven heeft hierover met gedeputeerden gesproken en ik zal met hen inzetten op inzicht in plancapaciteit, de voortgang op de grote woningbouwlocaties en, tegen de achtergrond van de nieuwe bevolkingsprognoses, inzicht in nieuwe locaties.

Hiermee wil ik een totaalbeeld neerzetten voor de invulling van de bouwopgave op landelijk niveau, waarbij het uitgangspunt is dat regio's in ieder geval verantwoordelijk zijn voor de invulling van hun eigen regionale opgave. Uiteraard zijn er ook verhuisbewegingen tussen regio's. Aandachtspunt is dat dit kan leiden tot extra verkeersbewegingen. Het spoor- en wegennet in en rond Utrecht is nu al erg belast, dus het ligt niet voor de hand om op voorhand extra woningbouw in de regio Utrecht voor de behoefte in andere regio's te stimuleren. Ook van nabijgelegen regio's verwacht ik daarom dat zij in ieder geval voor hun eigen behoefte ruim voldoende plannen en bouwen.

Vraag 12

Kunt u aangeven in welke situatie en onder welke omstandigheden u meent dat het instrument van de aanwijzing toegepast moet worden en op welke wijze de belangen van het grote aantal woningzoekenden daarbij worden betrokken?

Antwoord 12

Woningbouw moet bij alle overheden als topprioriteit op de agenda staan. Daarin moeten we optreden als één overheid. Ik stuur aan op meer commitment aan concrete aantallen en locaties, en dat overheden waar nodig hun instrumentarium inzetten om locaties los te trekken. Waar dat nodig is, spreek ik partijen op hun verantwoordelijkheid aan. En als het niet anders kan, zal ik wettelijke bevoegdheden inzetten.

Werken als één overheid betekent in de eerste plaats duidelijke kaders in de NOVI. Hierin stel ik doelen en geef ik aan wat ik van gemeenten en provincies verwacht. Alleen dan kan het juridisch instrumentarium uit de Wro (straks Omgevingswet) effectiever worden ingezet. Als er lokale impasses ontstaan rondom locaties die cruciaal zijn voor het volume en de snelheid van de woningbouw op regionaal niveau, dan is het ten eerste aan de provincie om te zorgen dat partijen tot een oplossing komen. Ook zij hebben daartoe een wettelijk instrumentarium beschikbaar. Ik zal hen en betrokken andere partijen om te beginnen stevig aanspreken op die verantwoordelijkheid.

Als partijen er niet uitkomen, dan is het Rijk aan zet. Gezamenlijk moeten we ervoor zorgen dat er in voldoende tempo en volume gebouwd wordt.

Ik verken of een sterker sturende rol vanuit het Rijk aanpassingen vergt van het wettelijke instrumentarium en de uitvoeringskracht.