

## BIJLAGE 2

### VERSTEDELIJKINGSAFSPRAKEN BESTUURLIJK OVERLEG MIRT NAJAAR 2009

#### - LIMBURG

Noord Limburg, Midden Limburg, Westelijke Mijnstreek, Parkstad, Maastricht

<p><b>Verstedelijkingsafspraken Limburg</b></p> <p><u>Constatering</u>: de provincie Limburg en de vier Limburgse steden hebben een brief d.d. 15 sept. gestuurd aan de minister voor WWI inzake de verstedelijkingsafspraken. Daarin is aangegeven dat het maken van verstedelijkingsafspraken betreffende prestatieverplichtingen op het gebied van de woningbouw op dit moment gezien het gebrek aan rijksmiddelen niet zinvol geacht wordt. Dat is pas mogelijk als er inzicht is in de haalbaarheid van het woningbouwprogramma, ook afhankelijk van de nader te bepalen inzet van het rijk.</p> <p><u>Constatering</u>: de afspraken hebben door de veranderde omstandigheden (kredietcrisis) een ander karakter dan eerder beoogd werd. Het gaat niet langer om wederzijdse prestatieafspraken, maar om wederzijdse instemming met intenties ten aanzien van de verstedelijking in de regio. Juist in deze omstandigheden en met het oog op de grote opgave vanuit de demografische krimp in Zuid-Limburg, is het van belang dat rijk en regio overeenstemming hebben over de richting van de verstedelijking in de komende jaren: de ambitie, de visie, de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave en de belangrijkste woningbouwgerelateerde gebiedsopgaven.</p> <p>In Zuid-Limburg, met name in Parkstad Limburg, is de krimp urgent, en vraagt een gezamenlijke aanpak van gemeenten, regio, provincie en rijksoverheid. In november verschijnt een integrale gezamenlijke beleidsaanpak in de vorm van het Interbestuurlijk Actieplan Bevolkingsdaling. Onderstaande verstedelijkingsafspraken betreffen de woningbouwgerelateerde aspecten.</p> <p><u>Constatering</u>: over de uitvoering en de rol van regionale partijen en het rijk daarbij kunnen, op basis van nader onderzoek of een verkenning, vervolgaafspraken gemaakt worden. Daarbij kunnen met name de mogelijkheden die de Crisis- en Herstelwet biedt, alsmede de uitkomsten van het onderzoek naar alternatieve financieringsconstructies (werkgroep onorthodoxe maatregelen van rijk en randstadregio's), het onderzoek naar andere verdelingen van onrendabele kosten van woningbouw en stedelijke vernieuwing tussen partijen, en het onderzoek 'gebiedsontwikkeling en kredietcrisis' een belangrijke rol spelen. Specifiek voor de aanpak met betrekking tot bevolkingskrimp in Parkstad dient de MKBA Herstructureringsaanpak Parkstad Limburg nodige onderbouwing te geven voor het vervolg. De tussenrapportage geeft een eerste beeld.</p> <p><u>Constatering</u>: met betrekking tot de verstedelijkingsopgave in de stedelijke regio's in Limburg, zoals beschreven in de Gebiedsagenda (GA) Limburg versie oktober 2009, is in het bestuurlijk overleg MIRT van 29 oktober 2009 het onderstaande vastgesteld dan wel afgesproken.</p> <p><b>Visie en ambities</b></p> <p>De visie en ambitie ten aanzien van de verstedelijkingsopgave in de regio's Maastricht, Parkstad Limburg, Westelijke Mijnstreek en Noord- en Midden-Limburg kan op hoofdlijnen worden gedeeld, rekening houdend met de uitwerking van volgende punten waarover in het bestuurlijk overleg MIRT voorjaar 2010 wordt gerapporteerd:</p>
---

- De kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave wordt in 2009/2010 voor de acht woonregio's uitgewerkt in regionale woonvisies en een overkoepelende provinciale woonvisie. De kwalitatieve opgave heeft daarbij ook betrekking op de betere afstemming op vraagvoorkeuren (o.a. woonmilieus en woningtypen, specifieke doelgroepen). In de regionale woonvisies wordt de koppeling gelegd tussen nieuwbouw en sloop (incl. bredere inbedding transformatieopgave) en wordt de samenhang uitgewerkt tussen ontwikkelingen in de steden en het omringende platteland. In het BO MIRT van mei 2010 zijn de woonvisies beschikbaar.
- Voor de regio Parkstad Limburg wordt de programmering mede bepaald door de invulling die de regio geeft aan de aanbevelingen van het Topteam Krimp (zie Gebiedsagenda Limburg) en door de uitkomsten van de MKBA Herstructureringsaanpak Parkstad die in opdracht van rijk, provincie, regio en gemeente voor een drietal varianten wordt uitgevoerd. De aanbevelingen van het Topteam zullen in Zuid-Limburg breder bij de uitwerking van de regionale woonvisies betrokken worden.
- Het definitieve bouwprogramma in de regio Maastricht zal nader worden bepaald aan de hand van de besluitvorming rond de voorgenomen stedelijke herprogrammering en in relatie tot de voorziene krimp in Heuvelland.
- In alle regio's zullen de ambities voor duurzame stedelijke ontwikkeling scherper in beeld worden gebracht.

#### Woningbouwprogramma's

1. Afgezien van Maastricht, waar op het moment nog de stedelijke herprogrammering speelt, zijn rijk en regio het voor Limburg eens over de gewenste 'netto' toe- of afname van de woningvoorraad in de periode 2010-2020.

Onderstaande tabel (afkomstig uit de Gebiedsagenda Limburg) geeft voor deze periode per regio die (indicatieve) opgave weer. Deze is bepaald op basis van prognoses van Etil (2009) en Primos (2007). Regelmatige actualisatie o.b.v. nieuwe prognoses is gewenst. In de tabel zijn ook cijfers opgenomen over de nadere invulling van de totale woningbouwopgave (kwantitatief). Dit zijn globale inschattingen die in de regionale woonvisies nader ingevuld en onderbouwd gaan worden. Een overkoepelende provinciale woonvisie zorgt voor samenhang tussen regio's. Deze visies vormen de basis voor regionale woningbouwafspraken.

woningbouwopgave Limburg 2010-2020						
Ontwikkeling woningvoorraad (netto)	nieuwbouw (vervanging)	nieuwbouw (totaal)	sloop (tbv vervanging)	sloop (excl. vervanging)	sloop (totaal)	
Noord-Limburg	8000	2000	10000	2000		2000
Midden-Limburg	4750	1500	6250	1500		1500
West. Mijnstreek	200	2450	2650	2450		2450
Parkstad	- 6200 *)	6900	6900	6900	6200	13100
Maastricht						
Totaal	6750	12850	25800	12850	6200	19050

\*) Betreft periode 2008-2020; Primos gaat uit van - 5085 voor de periode 2010-2020

2. De volgende uitgangspunten worden onderschreven:
  - In Noord- en Midden-Limburg wordt circa 50% van de opgave gerealiseerd in de

stedelijke kerngebieden zoals genoemd in het gebiedsdocument Noord en Midden Limburg, waarmee voor Noord- en Midden-Limburg het bundelingsbeleid onverkort van kracht blijft.

- Voor Zuid Limburg wordt wat betreft het wonen het bundelingspercentage in combinatie met het migratiesaldo-nul doelstelling voor landelijke gemeenten de lijn gehanteerd zoals neergelegd in de ontwerp-POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering': er wordt als richtinggevende opgave uitgegaan van een reductie van de woningvoorraad van 5 % tot 2030 in het landelijk gebied. Immers, het grootste deel van de herstructureringsopgave (o.a. sloop) als gevolg van de krimp concentreert zich in het stedelijk gebied. Hiermee wordt voor het deelgebied Zuid Limburg afgeweken van het landelijke bundelingsbeleid. Deze afwijking leidt nauwelijks tot aanpassing van bundelingspercentages (bandbreedte voor bundeling wonen in stedelijk gebied Zuid-Limburg: 76-77%).
- Gemeenten en provincie inventariseren bij hun regionale woonvisies de aanwezige harde en zachte plancapaciteit. Specifiek in de regio's Westelijke Mijnstreek, Maastricht-Mergelland en Parkstad Limburg brengen zij deze terug tot de bij de woningbehoefteontwikkeling passende omvang. Daarbij wordt aangegeven welke capaciteit zal worden herbestemd en welke inzet daarvoor gepleegd zal worden. Het rijk stelt daarbij zo nodig (juridische) expertise beschikbaar. De provincie neemt een regierol op zich via de provinciale woonvisie en stemt dit af met het rijk.
- De uitvoering van het Lente-akkoord over energiezuinige woningbouw wordt in alle stedelijke regio's bestuurlijk ondersteund.
- De gemeenten zetten zich in om vóór 2040 energieneutraal te zijn waarbij in ieder geval ook wordt ingezet om de bestaande woningvoorraad te verduurzamen.

3. Met betrekking tot de woningbouwgerelateerde programma's worden de volgende uitgangspunten bij de uitvoering van de verstedelijkingsopgave onderschreven:

- De onder 2) beschreven uitgangspunten met betrekking tot bundeling van de verstedelijking (wonen);
- bij verdichting en functieverandering streven naar per saldo toename van groen/blauw;
- een klimaatbestendige inrichting van locaties;
- minimaliseren van knelpunten inzake lucht, geluid, geur en externe veiligheid;
- nadrukkelijke aandacht voor duurzame maatregelen en voorzieningen.

#### **Gebiedsontwikkelingen/projecten**

1. De volgende prioritaire gebiedsontwikkelingen/projecten worden geïdentificeerd als van groot belang voor de stedelijke ontwikkeling van de betreffende regio (en zijn als zodanig ook terug te vinden in de MIRT gebiedsagenda).

	Prioritaire gebiedsontwikkelingen/ projecten
Maastricht	Maastricht NO/ondertunneling A2 en Geusselt Park Belvédère binnen de singels/ Maaskruisend verkeer
Parkstad	Wijkaanpak / Krimpprojecten Aandachtswijk MSP Maankwartier
Sittard Geleen	Wijkaanpak (TASs) / Spoorzone Sittard-Geleen Zitterd Revisited
Venlo	Cradle to cradle in een herkenbaar deel van de woningopgave (de wijk Q4)

2. In hoeverre bij deze ontwikkelingen eventuele (verdere) rijksbetrokkenheid nodig is en

in welke vorm moet blijken uit nadere regionale uitwerking van de betreffende opgaven, mede in het licht van de aanbevelingen en conclusies van het Interbestuurlijk Actieplan Bevolkingsdaling en advies Topteam en de uitwerkingen daarvan.

#### Uitvoeringsaspecten

1. Wat betreft de opgave als gevolg van de bevolkingskrimp volgt een nadere uitwerking in vervolg op het advies van het Topteam en de MKBA voor Parkstad. Daarbij wordt specifiek de aandacht gevraagd voor voldoende bestuurskracht/doorzettingsmacht op het regionale niveau en de financierbaarheid van de opgave waarbij onderscheid wordt gemaakt in wat regulier is en wat extra is als gevolg van krimp.
2. Het rijk vraagt bij de uitwerking van de kwalitatieve opgave uitdrukkelijk aandacht te besteden aan de haalbaarheid van het aantrekken van specifieke doelgroepen voor centrumstedelijke en 'excellente' woonmilieus en de projecten die daarop zijn gericht (bv. Zitterd Revisited).
3. Concrete projecten in het kader van de Limburgse wijkaanpak worden nader uitgewerkt tot Krimpprojecten en voorzien van een businesscase. De selectie van projecten, cofinanciering door betrokken partijen, doorlooptijd en verdere rijksbetrokkenheid zal nader worden bepaald. De uitvoering van de motie Van Bochove-Depla zal onderdeel uitmaken van het Interbestuurlijk Actieplan Bevolkingsdaling.
4. In de regio Sittard-Geleen wordt momenteel onderzoek gedaan naar krimpinstrumentarium voor de woningmarkt. Het gaat daarbij om de bepaling van kansrijke instrumenten (bestaand en nieuw) op juridisch, financieel en organisatorisch vlak die bijdragen aan de uitvoering van de bouw- en sloopopgave in krimpregio's. De uitkomsten hiervan (begin 2010) kunnen betrokken worden bij de verdere uitwerking en concretisering van de opgave.
5. Rijk en regio (provincie en gemeenten) starten een, aan de krimpprojecten gekoppeld, MIRT-onderzoek naar onorthodoxe maatregelen (maatwerkoplossingen anders dan rijkssubsidies) welke bijdragen aan de uitvoerbaarheid van de opgave. Op basis van de uitkomsten en aanbevelingen vanuit de MKBA Herstructureringsaanpak Parkstad Limburg en het Actieplan Bevolkingsdaling zal een voorstel worden gedaan voor dit MIRT-onderzoek. In een volgend BO MIRT zal hierover gerapporteerd worden en kunnen nodige besluiten genomen worden.
6. De minister voor WWI zal zich inspannen om in overleg met de corporatiesector op korte termijn meer duidelijkheid te krijgen over de mate waarin en wijze waarop meer solidariteit, ook waar het gaat om krimpende regio's, binnen de sector mogelijk is.
7. Bij de uitvoering van de verstedelijkingsvisie zal door de regio's regelmatig overleg worden gevoerd met betrokken partijen, zoals de woningbouwcorporaties, maatschappelijke belangenorganisaties en private partijen. Resultaten ervan worden zo nodig teruggemeld tijdens het BO MIRT.
8. De provincies rapporteren jaarlijks over de bestemmingsplancapaciteit.

## - NOORD-BRABANT

Waalboss, Stadsregio Eindhoven, Breda-Tilburg, Brabant overig

### **Verstedelijkingsafspraken Brabant**

1. Rijk, provincie Noord-Brabant en de stedelijke regio's maken de volgende afspraken over de verstedelijking.

a) Visie akkoord:

Partijen stemmen in met de integrale verstedelijkingsvisie, zowel voor Noord-Brabant als de 3 stedelijke regio's, zoals beschreven in de Gebiedsagenda Brabant.

b) Aantallen akkoord:

In Noord-Brabant als geheel wordt voor de periode 2010-2020 een toename van de woningvoorraad van in totaal circa 112.900 woningen voorzien welke nodig is om aan de berekende vraag volgens de provinciale Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant (november 2008) te voldoen. De negatieve gevolgen van de financieel-economische crisis kunnen ertoe leiden dat het berekende woningbouwprogramma voor de periode 2010-2020 moet worden herzien.

In Waalboss wordt in de periode 2010-2020 een woningbouwproductie van circa 21.000 woningen (uitbreiding) en 2.700 woningen (vervanging) voorzien, waarbij de kwalitatieve uitgangspunten door de regio nader zullen worden bepaald. In SRE wordt in de periode 2010-2020 een woningbouwproductie van circa 26.245 woningen (uitbreiding) en 8.167 woningen in SRE (vervanging) voorzien. Voor het landelijk gebied zijn dit maximaal 7.320 woningen uitbreiding, voor het stedelijk gebied minimaal 18.925 woningen. Een en ander conform het Regionaal Woningbouwprogramma, vast te stellen door de Regioraad op 17 december 2009. In Breda-Tilburg wordt in de periode 2010-2020 een woningbouwproductie voorzien van circa 22.500 woningen (uitbreiding) en 4.000 woningen (vervanging) waarbij de kwalitatieve uitgangspunten door de regio nader zullen worden bepaald.

c) Uitgangspunten akkoord:

Bij de uitvoering van het verstedelijkingsbeleid worden de volgende uitgangspunten en/of basisprincipes als leidraad gehanteerd:

- Concentratie van de verstedelijking in de stedelijke regio's, waarbij 25% binnenstedelijk bouwen het uitgangspunt is, en gestreefd wordt naar 40%. In samenwerking tussen rijk en regio zal in de komende periode op dit vlak maatwerk per stad worden geleverd;
- Het binnenstedelijk bouwen vindt plaats, met inachtneming van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik;
- tijdige ontwikkeling van voldoende harde bestemmingsplancapaciteit;
- bij het realiseren van de woningbouwopgave in de stedelijke regio's wordt uitgegaan van een vraaggestuurde productie, waarbij onder meer wordt ingespeeld op de vraag naar hoogstedelijke en groenstedelijke woonmilieus;
- realisatie van energie-neutrale nieuwbouw en stimuleren van energiebesparing, alsmede verduurzaming van de bestaande woonvoorraad;
- een tijdige en adequate ontsluiting per auto, openbaar vervoer en fiets inclusief voldoende parkeerruimte;
- een klimaatbestendige inrichting;
- minimaliseren van milieuknelpunten.

d) Belangrijkste opgaven akkoord:

Voor de uitvoering van het verstedelijkingsbeleid is met name de ontwikkeling van de (hoog)stedelijke zones waaronder de spoor- en kanaalzones van belang, naast

de opgave Groene Woud en omgeving en het verbinden van groene uitlopers in en om de steden met robuuste groenstructuren in het buitengebied. Bij de nadere uitwerking in overleg tussen partijen zal tevens een concretisering van de hiervoor genoemde verstedelijkingsuitgangspunten plaatsvinden. Resultaten van dit overleg worden geagendeerd voor het bestuurlijk overleg MIRT voorjaar 2010.

2. Ondersteuning door het rijk nader verkennen:

Het rijk is bereid waar nodig/mogelijk het provinciaal/regionaal verstedelijkingsbeleid te ondersteunen, met name bij de uitvoering van de integrale gebiedsopgaven zoals beschreven in de GA Brabant. In onderling overleg bezien partijen aan welke ondersteuning behoefte bestaat. Behalve aan financiële middelen wordt hierbij uitdrukkelijk ook gedacht aan (verbeterde) onderlinge afstemming van bestaande respectievelijk nieuwe rijksregelgeving. Tevens wordt gedacht aan onderzoek naar de mogelijkheden om duurzaam bouwen te kunnen stimuleren en financieren, alsmede naar de financiële haalbaarheid van de verstedelijkingsopgave in grote complexe locaties. Resultaten van dit overleg worden geagendeerd voor het bestuurlijk overleg MIRT voorjaar 2010.

### **Verstedelijkingsafspraken Zeeland**

Rijk en regio stemmen in met onderstaande verstedelijkingsafspraken 2010 – 2020 Zeeuwse Stedennetwerk (versie 9 oktober 2009).

1. Met deze afspraken wordt vastgelegd welke de gezamenlijke ambities en uitgangspunten zijn van rijk en regio voor de verstedelijkingsopgave in de periode 2010-2020. Waar nodig kunnen deze afspraken in het jaarlijkse bestuurlijk overleg MIRT verder worden uitgewerkt of aangepast (in verband met gewijzigde inzichten of omstandigheden.)
2. Over de uitvoering en de rol van regio en rijk daarbij kunnen, op basis van nader onderzoek of een verkenning, eventueel vervolgafspraken gemaakt worden. Daarbij kunnen met name de mogelijkheden die de Crisis- en Herstelwet biedt, alsmede de uitkomsten van het nadere onderzoek naar alternatieve financieringsconstructies en andere kostenverdelingen tussen partijen en het onderzoek 'gebiedsontwikkeling en kredietcrisis' een belangrijke rol spelen.
3. Rijk en regio delen de visie op de verstedelijking zoals neergelegd in de Gebiedsagenda:
  - Bundeling op provinciaal niveau: 50% stedennetwerk, 50% overig.
  - Bundeling binnen stedennetwerk: 75% binnenstedelijk (zijnde het resultaat van het woningbouwprogramma uit het verstedelijkingsdocument "Kiezen & Delen" van het Stedennetwerk Zeeland).
4. Rijk en regio hebben overeenstemming over de woningbouwopgave die richtinggevend is voor de periode 2010-2020:
  - Productieopgave: 4.500 woningen met daarbovenop 30% schuifruimte.
  - Vervangingsopgave 2500 sociaal + 700 particulier + 1000 extra sloop (betreft fysieke opgave wijkenaanpak/krimpaanpak).
5. Rijk en regio spreken af dat de regio bij de herstructureringsopgave en de complexe binnenstedelijke transformatielocaties door het rijk zal worden gefaciliteerd door de inzet van:
  - WWI-impulsteam.
  - De 'groep van Delden' (onorthodoxe maatregelen).
6. Rijk en regio spreken af dat bij de uitvoering van de verstedelijkingsopgave de volgende uitgangspunten worden gehanteerd:
  - Differentiatie: grondgebonden koop 30-45%; koopappartementen 10-25%; grondgebonden huur 10-20%; huurappartementen 25-35%.
  - Afstemming bouwprojecten: voor realisatie van de woningbouwopgave wordt de volgende prioriteit aangehouden; realiseren binnenstedelijke transformatielocaties, herstructureren en verdunning verouderde wijken, inbreiding- en tenslotte een select aantal uitleglocaties. Deze laatsten bij voorkeur als onderdeel van - en benodigd voor - een kwalitatieve verbetering van de overgang van stad naar landschap). Deze uitleglocaties blijven van belang voor de nodige differentiatie, bovendien moeten al in ontwikkeling zijnde locaties afgemaakt kunnen worden. Buiten het stedennetwerk wordt de inspanning gericht op inbreiding en een select aantal uitleglocaties als onderdeel van - en benodigd voor- een kwalitatieve verbetering van de randen van de overige steden en dorpen.
  - Ontwikkelen van bijzondere woonmilieus door situering (groen/stedelijk), architectuur, combinatie met recreatieve voorzieningen, focus op forenzen- of tweede woningmarkt.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Een klimaatbestendige inrichting van locaties.</li> </ul> <p>7. Rijk en regio spreken af dat wordt ingezet op duurzaam bouwen door:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zowel bij nieuwe als bestaande woningen energiebesparing na te streven.</li> <li>• Optimaal gebruik te maken van de zon; inzet op systemen als Koude-Warmte-Opslag (KWO).</li> <li>• Benutting van industriële restwarmte.</li> </ul> <p>8. Rijk en regio zijn het met elkaar eens dat genoemde woningbouwopgave bij voorrang gerealiseerd moeten worden op de grote transformatielocaties:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vlissingen: Scheldekwartier</li> <li>• Middelburg: Ramsburg</li> <li>• Goes: Goese Schans</li> <li>• Terneuzen: Axelsedam</li> </ul> <p>9. Ter ondersteuning van de realisatie van het woningbouwprogramma als onderdeel van de integrale verstedelijkingsopgave maken rijk en regio de volgende afspraken over woningbouwgerelateerde aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbeteren ontsluiting Stedennetwerk.</li> <li>• (Het accent op inbreiding en transformatielocaties noopt tot het verbeteren van de ontsluiting van de steden in het Stedennetwerk. Onderzocht wordt hoe dit kan worden gerealiseerd).</li> <li>• Een regionaal afgestemd bedrijfsterreinenprogramma.</li> <li>• (Tot 2020 in Zeeuwse Stedennetwerk inspanningen gericht op het op regionale schaal herstructureren en uitbreiden van bestaande bedrijfsterreinen en het regionaal benutten van de nog beschikbare capaciteit).</li> <li>• Versterken OV-knooppunten.</li> <li>• (De OV-knooppunten binnen Middelburg, Vlissingen en Goes ontwikkelen zich tot knooppunten in de interne en externe vervoerketen van Zeeland. De inspanningen zijn er, mee gelet op de demografische ontwikkelingen op gericht om de voorzieningen bij deze vervoersknooppunten te concentreren).</li> <li>• Ruimtelijk herstel overgangen stad en land.</li> <li>• (Gelet op demografische ontwikkelingen met in achtnaam afspraak bij wonen inzetten op een goede overgang van stad naar landschap met daarbij mogelijkheden voor recreatief medegebruik. De Rijksbouwmeester voor het landschap zal hierin zonnodig participeren).</li> </ul> <p>10. Rijk en regio gaan gezamenlijk onderzoek doen naar demografische veranderingen de krimp in en rond het Stedennetwerk: karakter, gevolgen, mogelijke maatregelen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inzet Topteam Dijkstal/Mans en de pilots voortkomende uit het interbestuurlijk Actieplan Bevolkingsdaling voor het bepalen van aanpak wonen, werken, onderwijs, voorzieningen, sociale samenhang; versterkte bundeling en bouwen bestaand stedelijk gebied.</li> <li>• Inzet WWI-Impulsteam.</li> </ul> <p>(De teruggang in de bevolking is in Zeeland niet overal gelijk. Vooral in de gemeenten Terneuzen en Sluis speelt dit eerder dan in de rest van Zeeland. Binnen Nederland is de situatie van daadwerkelijke krimp alleen nog aan de orde in een deel van Limburg. Het is wel van belang daarvan te leren om op tijd en beter te kunnen inspelen op krimp).</p>
--	---



## - ZUIDVLEUGEL

Stadsregio Rotterdam, Haaglanden, Holland-Rijnland, Drechtsteden

### **Verstedelijkingsafspraken Zuidvleugel**

Om te komen tot nieuwe verstedelijkingsafspraken heeft VROM/WWI medio 2008 de regio's verzocht om gebiedsdocumenten op te stellen. In de gebiedsdocumenten wordt een onderbouwde en integrale visie op de regionale verstedelijking geschetst, wordt het woningbouwprogramma geschetst in relatie tot mobiliteit, klimaat, groen, bedrijvigheid en duurzaamheid en wordt een indicatie gegeven van de woningbouwgerelateerde projecten tot 2020. Gezien de integrale aard van de verstedelijkingsopgave is besloten om de verstedelijkingsafspraken te maken in het MIRT-kader. In het BO MIRT van mei 2009 heeft de Zuidvleugel een concept van de vier gebiedsdocumenten met een kopdocument '*Ambitieuze stedelijke ontwikkeling van de Zuidvleugel*' aan de rijksbestuurders aangeboden. Met deze afspraken wordt vastgelegd wat de gezamenlijke ambities en uitgangspunten zijn van rijk en regio voor de verstedelijkingsopgave in de periode 2010-2020. Waar nodig kunnen deze afspraken in het halfjaarlijkse BO-MIRT verder worden uitgewerkt of aangepast (in verband met gewijzigde inzichten of omstandigheden).

In mei 2008 was ook al duidelijk dat er weinig zicht was op extra rijksfinanciën voor de verstedelijkingsopgave. Investerings van de gezamenlijke overheden zijn echter van groot belang voor het initiëren van gebiedsontwikkelingen en het uitlokken van private investeringen in de stad. Het rijk en de regio onderkennen dat deze financiële opgave opgelost moet worden. En zijn bereid gezamenlijk alle mogelijkheden te verkennen om te voorkomen dat ambities en doelstellingen naar beneden moeten worden bijgesteld. Op het BO MIRT van mei 2009 is daarom ook afgesproken dat rijk en randstadregio's in een werkgroep de mogelijkheden zouden gaan onderzoeken om andere wegen te vinden om de verstedelijkingsopgave te kunnen realiseren. Deze werkgroep heeft de eerste resultaten opgeleverd. Dit betreft een reeks van mogelijke generieke, onorthodoxe maatregelen en het toetsen daarvan in een aantal voorbeeldgebieden. De actie is echter nog niet afgerond, zodat het zicht op realisering voor de hele verstedelijkingsopgave nog niet kan worden gegeven.

Ondanks deze vele onzekerheden, is het wenselijk om tussen rijk en regio verstedelijkingsafspraken te maken. Daarmee wordt de door rijk en Zuidvleugel gedeelde ambitie vastgelegd, kunnen deelprojecten die binnen de ambitie passen worden opgestart en kan een gezamenlijk traject worden vastgelegd om de gehele opgave te kunnen gaan realiseren. Daarbij kunnen ook de mogelijkheden die de Crisis- en Herstelwet biedt, alsmede de uitkomsten van het nadere onderzoek naar alternatieve financieringsconstructies en naar andere kostenverdelingen tussen partijen en het onderzoek 'gebiedsontwikkeling en kredietcrisis' een belangrijke rol spelen. Bij het maken van deze afspraken wordt voor dezelfde aanpak gekozen als eerder dit jaar bij het BO MIRT van mei. De afspraken zullen voor dit moment eerst worden vastgelegd in een kopdocument dat de hoofdkeuzen op Zuidvleugelniveau vastlegt en daarmee het kader biedt voor de regionale afspraken met betrekking tot Holland Rijnland, Haaglanden, Stadsregio Rotterdam, Drechtsteden en Midden Holland. De hieruit volgende verstedelijkingsafspraken per stedelijke regio worden uitgewerkt en ter vaststelling geagendeerd voor het BO MIRT van mei 2010.

In die periode kan ook nader worden verkend of het maken van afspraken over een kortere periode (3 tot 4 jaar), gezien de grote onzekerheden nu, soelaas biedt.

## 1. Ambitie verstedelijking Zuidvleugel

In de structuurvisie Randstad 2040 spreekt het rijk de ambitie uit om de internationale concurrentiepositie van de Randstad te versterken en uit te bouwen. Ook wordt bepleit de focus op de stad te leggen; daar ligt economisch gezien de kracht. De verstedelijkingsopgave moet de gewenste economische ontwikkeling van de Zuidvleugel mede faciliteren. Sterke steden vormen de motor voor die internationale concurrentie, zeker waar er elders sprake is van krimp.

De verstedelijkingsstrategie Zuidvleugel geeft de regionale uitwerking aan die rijksdoelen door de woningbouwopgave vooral binnenstedelijk op te lossen. Gezien de positie van de Zuidvleugel, is de kwalitatieve opgave minstens zo urgent als de kwantitatieve verstedelijkingsopgave. Door voldoende, goede woningen te bouwen in de steden kunnen de midden- en hogere inkomens aan de stad worden gebonden. Daarmee wordt een belangrijke basis gelegd voor een succesvolle economische ontwikkeling. De focus op de stad betekent dat verdere uitleg in de Zuidvleugel beperkt moet worden tot het afmaken van al afgesproken projecten en verdere uitleg tot de afgesproken netto 20% gebruikt wordt voor die woonmilieus waar binnen de stad geen ruimte voor bestaat. Daarmee wordt de schaarse open ruimte gespaard en infrastructuur beter benut. De opgave draagt zo bij aan een meer duurzame ontwikkeling; middels de keuze voor kwaliteit boven kwantiteit, een noodzakelijke rem op uitleg en een integrale samenhang. De focus op binnenstedelijk bouwen vraagt om een integrale aanpak: De verdichtingsopgave kan alleen slagen als er aantrekkelijke en leefbare milieus worden gerealiseerd, als het regionaal groen beter bruikbaar en bereikbaar wordt voor de burgers (Metropolitaan Landschap Zuidvleugel). In de lopende MIRT-verkenningen wordt ook gekeken naar de bereikbaarheid.

## 2. Afspraken woningbouwprogramma

Het totale aantal te bouwen woningen in de Zuidvleugel tussen 2010 en 2019 is geraamd op 175.000 woningen, waarvan 115.000 woningen netto toevoegingen.

	Uitbreiding	Sloop	Productie
Holland Rijnland*	13.400	4.800	18.200
Haaglanden	44.500	20.800	65.300
Stadsregio Rotterdam	36.800	28.200	65.000
Drechtsteden	8.000	4.000	12.000
Z5 gemeenten	13.000	1.500	14.500
<b>Totaal Zuidvleugel</b>	<b>115.700</b>	<b>59.300</b>	<b>175.000</b>

\* exclusief 5000 woningen tbv Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer/Bollenstreek

Het rijk heeft een percentage van netto 40% binnenstedelijk (BBG 2000) vastgesteld voor de gehele landelijke opgave. Dit komt overeen met zo'n 60% bruto binnenstedelijk. In de Zuidvleugel wordt nu al gemiddeld een bruto percentage van 60% binnenstedelijk gerealiseerd. De gerealiseerde netto percentages verschillen echter nog sterk binnen de Zuidvleugel. Rijk en regio onderschrijven het streven naar verdere verdichting. De regio heeft als ambitie om in de periode 2010-2020 bruto 80% binnenstedelijk te bouwen voor de Zuidvleugel (binnen BBG 2010). Nadere uitwerking van deze ambitie, inclusief de haalbaarheid, randvoorwaarden en consequenties ervan, zal het komende halfjaar meegenomen worden in de uitwerking van de regionale verstedelijkingsafspraken.

De kwalitatieve opgave is zeker zo belangrijk als de kwantitatieve. Qua woonmilieus is de focus gericht op centrumstedelijke, groenstedelijke en echte landelijke milieus. Dat zijn de milieus waar binnen de huidige plannen in de Zuidvleugel tekorten in bestaan.

	Vraag	Aanbod	Balans
Centrumstedelijk	39.000	34.000	- 5.000
Buitencentrum	29.400	64.800	35.400
Groenstedelijk	68.800	32.200	- 36.600
Dorps	28.600	51.300	22.600
Landelijk wonen	9.100	5.000	- 4.100
<b>Zuidvleugel</b>	<b>175.000</b>	<b>187.000<sup>1</sup></b>	<b>12.300</b>

In de komende maanden zal de verstedelijkingsopgave per regio verder worden uitgewerkt, zodat deze in het bestuurlijk overleg MIRT voorjaar 2010 kan worden vastgesteld.

In het kader van de integrale benadering Holland Rijnland (IBHR) is afgesproken dat bewegen en bouwen integraal aan elkaar gekoppeld zal worden en dat daarvoor een vertrouwenwekkend kader geboden zal worden. De huidige concept-verstedelijkingsafspraken met Holland Rijnland voldoen daaraan. De afstemmingspunten die het komende halfjaar nog voortvloeien uit afstemming op Zuidvleugelniveau zullen net als in de andere stedelijke regio's ten behoeve van de definitieve afspraken verwerkt worden en in het bestuurlijk overleg MIRT voorjaar 2010 worden vastgesteld.

### 3. Uitvoeringsstrategie

- Realisering van de verstedelijkingsopgave voor de periode 2010 – 2019 zal meer dan in het verleden, gerealiseerd moeten worden door slimmere inzet van instrumentarium en regelgeving, minder door puur subsidies per gebouwde woning. Gebiedsontwikkeling en projectgerichte financiering past beter bij de noodzakelijke integrale opgave. Voorzetting van het gezamenlijke onderzoek van rijk en randstadregio's naar nieuwe vormen van financiering, zo nodig met 'onorthodoxe maatregelen', heeft daarom hoge prioriteit.
- Voor het bestuurlijk overleg MIRT voorjaar 2010 moeten de resultaten worden gepresenteerd van de verkenning naar generieke maatregelen, de voorbeeldgebieden en van de voorgenomen MKBA. Als voorbeeldgebieden zullen specifieke en generieke maatregelen worden verkend in een aantal cases. In de Zuidvleugel gaat het om de voorbeeldgebieden:
  - Rotterdam Kop van Feijenoord<sup>2</sup> en
  - Den Haag Binckhorst.
- Deze onderzoeken zullen resulteren in concreet uitgewerkte voorstellen en kunnen leiden tot in de BO's MIRT van voor- of najaar 2010 te nemen besluiten met betrekking tot uitvoering van betreffende gebiedsontwikkeling. Daarbij kunnen ook onderwerpen naar voren komen die een meer generiek karakter hebben en daarmee politieke agendering vragen.
- Bij de uitvoering van deze onderzoeken werken rijk en regio nauw samen en dragen gezamenlijk verantwoordelijkheid. Het voortouw bij voorstellen op projectniveau ligt bij de regio. Het rijk werkt mee aan de concrete voorstellen op projectniveau en zal mee verkennen welke meer structurele onderwerpen generiek opgepakt moeten worden, o.a. door politieke agendering.
- Het rijk zal een voorstel doen voor het laten uitvoeren van een regionale MKBA waarin wordt onderzocht wat de kosten en baten (financieel-economisch en maatschappelijk) zijn van de verschillende verstedelijkingsstrategieën (binnen versus buitenstedelijk).
- Nadere afspraken over de verdere aanpak worden gemaakt in de Stuurgroep onorthodoxe maatregelen.

<sup>1</sup> Exclusief 20.000 nog niet ingedeelde woningen in Rotterdam

<sup>2</sup> De Kop van Feijenoord is een bijzondere locatie binnen Rotterdam-Zuid en wordt als voorbeeldgebied gebruikt in de verdere uitwerking van de onorthodoxe maatregelen.

	<p>De Kop van Feijenoord maakt echter onderdeel uit van het grotere gebied Rotterdam-Zuid. De problematiek is in dit gebied zodanig dat de aanpak van alleen het voorbeeldgebied Kop van Feijenoord onvoldoende is om de problemen te keren. Een bijzonder inzet van rijk en regio – middels het toekennen van bijvoorbeeld een ‘status aparte’ – is nodig om de fysieke opgave met daarin krachtige sociale (scholing, inburgering, zorg) en economische componenten (arbeidsparticipatie) aan te pakken. Deze complexe, integrale en kostbare opgave maakt de zoektocht naar andere manieren van gebiedsontwikkeling noodzakelijk. Rijk en regio spreken daarom af samen te onderzoeken of en op welke manier de aanpak van Rotterdam Zuid, middels een ‘status aparte’, het beste kan bijdragen aan een ontwikkeling van het gebied.</p> <p><b>4. Procesafspraken</b></p> <p>De in mei 2010 te maken verstedelijkingsafspraken met de regio's van de Zuidvleugel zullen passen binnen deze raamafpraak. Wanneer tussentijdse aanpassing van deze afspraken aan de orde komt, zoals bij veranderende randvoorwaarden of nieuwe prognoses of woningbehoeftecijfers, wordt op het niveau van het BPZ een oplossing gezocht. Het BO MIRT wordt gebruikt om die oplossing zo nodig met rijkspartijen te herijken.</p> <p>Mocht het gemeenschappelijke onderzoek van rijk en randstadregio's naar andere vormen van financiering (waaronder de onorthodoxe maatregelen) niets, of onvoldoende resultaat opleveren om de gedeelde ambities te kunnen realiseren, dan worden de afspraken in overleg tussen partijen herijkt. Het uitgangspunt hierbij is dat kwaliteit voor kwantiteit gaat en dat bij een eventuele herijking in eerste instantie geen neerwaartse bijstelling van de gedeelde ambities plaatsvindt. Bij een eventuele herijking wordt in eerste instantie bekeken of een fasering in de tijd, in combinatie met nieuwe zoekrichtingen, een oplossing biedt.</p> <p>Het BO MIRT stemt in met:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de ambitie voor verstedelijking van de Zuidvleugel zoals hierboven uiteengezet;</li> <li>- de omvang van de woningbouwopgave;</li> <li>- de hierboven opgenomen stappen in de uitvoering naar het BO MIRT van 2010 en</li> <li>- de daarbij gemaakte procesafspraken.</li> </ul> <p>De woonmilieus en verdeling per regio wordt nader uitgewerkt en zal deel uitmaken van de nog te maken verstedelijkingsafspraken per stedelijke regio</p>
	<p><b>Verstedelijkingsafspraken Holland-Rijnland bij afspraken IBHR</b></p> <p>Belangrijk onderdeel van de Integrale Benadering Holland Rijnland (IBHR) is de strategie om verstedelijking te concentreren in de As Leiden Katwijk en de Duin- en Bollenstreek en het Groene Hart en de bufferzone Duin, Horst en Weide daarmee open te houden. Binnen de IBHR is deze verstedelijkingsstrategie verder uitgewerkt, is nagegaan onder welke voorwaarden deze verstedelijking kan worden gerealiseerd en wat de relatie is tussen infrastructuur (bewegen) en verstedelijking (bouwen). Deze bijlage is in gezamenlijkheid opgesteld door het ministerie van VROM/WWI, de provincie Zuid-Holland, de gemeente Leiden en de regio Holland Rijnland en bevat de gezamenlijke ambitie en inzet om de komende tijd de doelen van IBHR te realiseren.</p> <p>Aanvankelijk werd beoogd om in het bestuurlijk overleg MIRT van oktober 2009 te komen tot verstedelijkingsafspraken. Dit proces is reeds in 2008 gestart, onder meer met het opstellen van gebiedsdocumenten. In de voorbereidingen voor het bestuurlijk overleg is gebleken dat het maken van verstedelijkingsafspraken voor de gehele Zuidvleugel op de regio-overstijgende aspecten momenteel nog niet mogelijk is en dat de komende maanden, in aanloop naar het bestuurlijk overleg MIRT voorjaar 2010, verdere afstemming hierover</p>

moet plaatsvinden.

#### **A. Visie en ambities**

1. Uitgangspunt voor het woningbouwprogramma in Holland Rijnland is het voorzien in de eigen behoefte, plus het mogelijk maken van de opvang van de woningbehoefte uit de Haarlemmermeer, op grond van de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek.
2. Dit uitgangspunt, zoals o.a. verwoord in de Regionale Structuurvisie Holland Rijnland en de Regionale Woonvisie, leidt in beginsel tot een netto uitbreidingsopgave van maximaal 20.000 woningen in de periode 2010 – 2019. Gelet op de productie in het verleden en de verwachting dat de gevolgen van de economische recessie ook in de regio Holland Rijnland zichtbaar zullen worden, zal deze kwantitatieve opgave komende jaren kritisch gevolgd moeten worden. Indien nodig kan de opgave op basis van reële gegevens bijgesteld worden in een volgend bestuurlijk overleg MIRT.
3. Verstedelijking wordt zo veel mogelijk gebundeld binnen de As Leiden-Katwijk. Het streven is om 70% van alle toevoegingen aan de woningvoorraad daar te concentreren<sup>3</sup>. Instrumenten en middelen die ter stimulering van de woningbouwproductie in Holland Rijnland tot 2020 beschikbaar komen, worden bij voorkeur aangewend voor projecten in de As Leiden-Katwijk, mits niet strijdig met eventuele subsidievoorwaarden en mits niet strijdig met de financiële afspraken voor overige gebiedsontwikkelingen.
4. Verbeteren van de ontsluiting van de As Leiden-Katwijk - via de weg en openbaar vervoer - is voordeliger voor de gewenste verstedelijking, volgens het motto "eerst bewegen, dan bouwen". De inzet van alle partijen is om de ontwikkeling van infrastructuur en woningbouw gelijk op te laten gaan.
5. Omwille van efficiënt en duurzaam ruimtegebruik wordt het grondgebruik rond Stedenbaanstations en langs de RijnGouweLijn verder geïntensiveerd, passend in het concept van het Zuidvleugelnet.
6. Ter verbetering van de woonkwaliteit in algemene zin wordt een goede balans nagestreefd in woonmilieus. Nadere afstemming hierover vindt het komende half jaar plaats in Zuidvleugelverband.
7. Door rijk, provincie en regio wordt gezamenlijk ingezet op het verder ontwikkelen van het landschap van de Bollenstreek, Hollandse veenweide en plassen en Duin, Horst en Weide (waarvan het Land van Wijk en Wouden deel uitmaakt).

#### **B. Woningbouwprogramma's**

In de Regionale Structuurvisie (RSV) is een uitbreidingsprogramma vastgesteld dat leidt tot een (netto) uitbreidingsopgave voor de eigen behoefte van 15.700 woningen<sup>4</sup>. Daar bovenop komt de opvang van de woningbehoefte uit de Haarlemmermeer (Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek) van 5.200. Tezamen betekent dit ruim 20.000 woningen in de periode 2010-2019 (zie ook bijlage 1).

Hieronder staat aangegeven wat de afspraken zijn uit het RSV en wat er reeds is gerealiseerd:

	<i>periode</i>	<i>maximale toevoeging (netto)</i>
opgave	2000-2019	33.000
gerealiseerd <sup>1)</sup>	2000-2008	-10.233
schatting <sup>2)</sup>	2009	-1.900
<b>Totaal</b>	<b>2010-2019</b>	<b>20.867</b>

<sup>3</sup> Bij dit percentage wordt de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek buiten beschouwing gelaten. Wanneer dit mee wordt gerekend ligt het percentage concentratie lager.

<sup>4</sup> WBR04

Totaal	2010-2019	20.867
--------	-----------	--------

<sup>1)</sup> CBS, Woningvoorraad saldoovermeerdering (excl. administratieve correctie)

<sup>2)</sup> Op basis van verleende bouwvergunningen en ervaringscijfers 1995-2008

Ten aanzien van de bouwopgave wordt de volgende inzet onderschreven:

1. Om het wonen voor kwetsbare groepen betaalbaar te houden, geldt dat in de nieuwbouw per gemeente ten minste 30% bestaat uit sociale sectorwoningen, met uitzondering van de gemeenten Leiden (20%) en Katwijk (20-30%)<sup>5</sup>.
2. In elke gemeente zal de voorraad sociale sectorwoningen ten minste anderhalf maal zo groot moeten zijn als de aandachtsgroep.
3. Omwille van een betere balans wordt de opgave ten aanzien van de woonmilieus door de Zuidvleugelpartners nader uitgewerkt voor het BO MIRT in mei 2010. Dan zal er ook een beter beeld zijn van de regionaal gewenste differentiatie in woonmilieus en de (financiële) consequenties daarvan.
4. De gemeenten in Holland Rijnland en de provincie spannen zich in om te komen tot een toepasbaar operationeel kwantitatief en kwalitatief woningbouwprogramma. Daarbij zullen zij overleggen met de corporaties in de regio en VROM/WWI. Inzet is om een regionaal woningbehoefteonderzoek uit te voeren. De regio geeft hierover uitsluitel in het bestuurlijk overleg MIRT voorjaar 2010.
5. De sloopopgave omvat naar verwachting 2.500 tot 4.700 woningen. Dit is gebaseerd op de gemiddelde sloopopgave in de afgelopen 10 jaar. Deze opgave zal het komende half jaar verder onderzocht en uitgewerkt worden door Holland Rijnland.
6. Binnen de regio wordt de samenwerking tussen private partijen (zoals projectontwikkelaars en makelaars) en (semi-)publieke partijen (overheden en corporaties) versterkt. Gezamenlijk zal er worden gekeken naar innovatieve manieren om de woningbouw op peil te houden. Hierbij kan waar mogelijk gebruik worden gemaakt van de resultaten uit de stuurgroep 'onorthodoxe maatregelen', waarin rijk, de provincies Noord- en Zuid-Holland en Randstedelijke regio's en G4-gemeenten samenwerken.
7. Verondersteld wordt dat o.a. de stapeling van regionaal en nationaal beleid de woningbouwproductie vertraagt. De woningbouwregisseurs zullen, bij een vervolgopdracht, voor het bestuurlijk overleg MIRT in oktober 2010 nagaan of de productie gestimuleerd kan worden door terughoudendheid in beleidswensen.
8. Er wordt flexibiliteit betracht in de programmering, om zodoende goed in te kunnen spelen op de vraag. Provincie en gemeenten maken de planning inzichtelijk en werken een monitoringsysteem uit. Mede op basis daarvan kan tijdens het bestuurlijk overleg MIRT de voortgang in de woningbouwproductie in relatie tot de voortgang van de infrastructurele projecten (Integrale Benadering Holland Rijnland) besproken worden.

**C. Woningbouwgerelateerde programma's**

1. De integrale opgave (wonen, werken, bewegen en recreëren) krijgt op het schaalniveau van de regio invulling via de Integrale Benadering Holland Rijnland (IBHR). Met name de ontsluiting van de As Leiden-Katwijk is hierin dominant en randvoorwaardelijk voor de uitvoering van de overige opgaven. Afspraken over ontsluiting worden gemaakt in het kader van de IBHR.
2. De groenblauwe opgave in het stedelijk netwerk is gericht op het ontwikkelen van goede verbindingen tussen stad en land en het compleet maken van het recreatief netwerk in een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur. Hiertoe wordt langs meerdere lijnen inzet gepleegd, namelijk via:

<sup>5</sup> Met uitzondering van locatie Valkenburg die uit 30% sociale woningbouw zal bestaan.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• het Provinciaal Meerjarenprogramma Landelijk Gebied 2007-2013, met o.a. de Deelprogramma's Recreatie (inclusief Recreatie om de Stad) en Vitaal Platteland;</li> <li>• de uitvoering van het landschappelijk netwerk waaronder de provinciale landschappen uit de concept Provinciale Structuur Visie, die in november ter inzage gelegd zal worden;</li> <li>• het Regionaal Groenprogramma 2010-2020 van Holland Rijnland, dat in februari 2010 vastgesteld zal worden met o.a. programma's voor recreatief vlakgroen en recreatieve verbindingen tussen landschappen en stad en land.</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Bestuurlijke vaststelling van de Uitvoeringsagenda Recreatief Routenetwerk G4P3.</li> <li>4. Partijen overleggen óf en hoe de ambities uit het groenprogramma na 2014 mogelijk gemaakt kunnen worden (bijvoorbeeld met behulp van ILG-gelden na 2013).</li> <li>5. De Duin- en Bollenstreek staat voor een omvangrijke economische en landschappelijke vitaliseringsopgave. Onderdeel daarvan is herstructurering en de bouw van 5.200 woningen (GHB). In de IBHR worden procesafspraken gemaakt over het vervolgproces rondom de ontsluiting van dit gebied, mogelijk in het Randstad Urgent project Transitie Greenports.</li> <li>6. Nader uitgezocht zal worden hoe parallelle trajecten als het bodemconvenant, het nationaal samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit en energiebesparing zich verhouden tot de doelstelling om de woningbouw op peil te houden.</li> </ol> <p><b>D. Gebiedsontwikkelingsprojecten</b></p> <p>De bundeling van verstedelijking op de As Leiden-Katwijk sluit aan op de visie en ambitie van partijen over de stedelijke ontwikkeling van de regio. Binnen dit programma zijn de volgende gebiedsontwikkelingsprojecten geïdentificeerd (integraal en/of van bovenregionaal belang):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>7. Leiden Bio Sciencepark: uitbreiding en versterking van het bestaande vestigingsmilieu voor kennisintensieve bedrijvigheid.</li> <li>8. Vliegkamp Valkenburg: duurzame ontwikkeling tot een hoogwaardige woon – werklocatie van 5000 woningen, waarvan 500 woningen in het topwoonmilieu. Regio en rijk hebben in september 2008 gezamenlijk de intentie uitgesproken om vooruitlopend op het Lenteakkoord Nieuw Valkenburg energieneutraal te ontwikkelen. Na het uitspreken van een bestuurlijke voorkeur voor het tracé van de Rijnlandroute en het bereiken van overeenstemming over de rijksbijdrage worden planprocedures voor Nieuw Valkenburg voortgezet. Vanwege de gezamenlijke woningbouwambities is het wenselijk dat de ontwikkeling van Nieuw Valkenburg zo snel mogelijk van start gaat. Om zeker te stellen dat de ontwikkeling van de locatie gelijk opgaat met de ontwikkeling van de benodigde ontsluiting, wordt als voorwaarde gesteld dat 'start bouw' van de eerste woningen op Valkenburg pas mogelijk is na 'start' realisatiefase van RijnlandRoute (eerste schop de grond in). Nieuw Valkenburg zal als Icoon-project worden ontwikkeld op basis van het Structuurplan Valkenburg en het Streekplan. Partijen zullen de ambitie voor een internationaal topwoonmilieu nader uitwerken, met gebruikmaking van externe (markt-) expertise, en zetten daarbij voor de hele locatie in op het hoogst haalbare kwaliteitsniveau (voortouw voor uitwerking ligt bij het rijk).</li> <li>9. Leiden CS: integrale herinrichting van het gehele stationsgebied, waarin zowel de RijnGouwelijn als Bio Sciencepark geïntegreerd worden.</li> <li>10. Knoop Leiden-West: het verder ruimtelijk en stedelijk ontwikkelen van deze knoop, die in de toekomst een centrale rol speelt in de ontwikkeling van de As Leiden-Katwijk. De huidige opgave ligt op het vlak van het goed inpassen van de RijnGouwelijn, de Rijnlandroute en de A44. In de nabije toekomst zal deze multi-modale knoop verder verstedelijken.</li> </ol>
--	---

11. Kooiplein vormt het laatste, grote speerpunt van het wijkontwikkelingsplan voor deze wijk en is cruciaal voor de verdere herstructurering van geheel Leiden Noord. Het wordt, met vele woonvormen, ca. 10.000 m2 voorzieningen in de vorm van een winkelcentrum met commerciële en maatschappelijke voorzieningen plus ca. 850 gebouwde parkeerplaatsen, het toekomstige hart van Leiden Noord. Daarmee is het onderdeel van de grootste binnenstedelijke opgave in Holland Rijnland. Bovendien draagt het project bij aan de een betere bereikbaarheid van Leiden en de regio door het realiseren van een ongelijkvloerse kruising.

#### E. Uitvoeringsaspecten

1. Geconstateerd wordt dat de financiële omstandigheden onzeker zijn. Partijen zullen ontwikkelingen op dit vlak en consequenties daarvan voor de uitvoerbaarheid van de opgaven bespreken tijdens het BO MIRT.
2. De partners maken procesafspraken over:
  - de wijze waarop met behulp van de resultaten van de genoemde onderzoeken de kwalitatieve woningbouwopgave wordt bepaald en hoe die opgave wordt uitgevoerd;
  - de wijze waarop de integrale verstedelijkingsopgave wordt vormgegeven. Welke woningbouwopgave wordt gekoppeld aan de aanleg van infrastructuur en of groenvoorzieningen en of bedrijventerreinen.
3. De gemeenten en de regio maken afspraken over de fasering van de woningbouwopgave en over de ontwikkeling van verschillende locaties.
4. De gemeenten en de regio monitoren voortgang van de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave (incl. sloop).
5. Partners kunnen met de inzet van bouwregisseurs de bouwproductie ondersteunen door het bij elkaar brengen, stimuleren en aanspreken van partijen en door middel van monitoring.
6. De gemeenten maken met corporaties prestatieafspraken.

**Bijlage 1.** Maximale woningbouwopgave Holland Rijnland 2010-2019, gebaseerd op de Regionale Structuurvisie Holland Rijnland

	opgave 2000-2019	gerealiseerd 2000-2008	schatting 2009	rest opgave 2010-2019
Hillegom	1.497	370	90	1.037
Kaag en Braassem*	2.605	265	40	2.300
Katwijk	8.305	2.231	360	5.714
Leiden	5.777	1.619	340	3.818
Leiderdorp	1.577	709	170	698
Lisse	1.275	672	120	483
Noordwijk	2.926	929	130	1.867
Noordwijkerhout	1.363	432	80	851
Oegstgeest	2.408	907	165	1.336
Teylingen	2.839	1.441	290	1.108
Voorschoten	1.961	616	95	1.250
Zoeterwoude	467	42	20	405
<b>Holland Rijnland</b>	<b>33.000</b>	<b>10.233</b>	<b>1.900</b>	<b>20.867</b>

\* vml. Alkemade



## - NOORD-HOLLAND, FLEVOLAND EN UTRECHT

Metropoolregio Amsterdam, Noord Holland Noord, Flevoland, Utrecht, Amersfoort

### Verstedelijkingsafspraken Noordwest Nederland

#### Opgave

- ❖ Constatering dat behoud van de internationale, economische concurrentiekracht met versterking van leefbaarheid en duurzaamheid een omvangrijke verstedelijkingsinspanning vereist.
- ❖ Constatering dat rijk en regio zijn het eens zijn dat daartoe in de metropoolregio Amsterdam tussen 2010 en 2020, volgens een gelijkmatige fasering, netto 100.000 en bruto 144.000 woningen moeten worden gerealiseerd.
- ❖ Constatering dat de woningtekorten veruit het hoogst zijn in het centrale deel van de Metropoolregio Amsterdam en dat de inspanningen er daarom maximaal op gericht zullen zijn daar het (binnenstedelijke) woningbouwaanbod te vergroten.
- ❖ Afspraak dat in de Metropoolregio Amsterdam, afhankelijk van het succes van de toepassing van onorthodoxe maatregelen voor specifieke gebieden en eventuele aparte structurele systeemwijzigingen, ingezet wordt op de bouw van bruto 144.000 en netto 100.000 woningen, volgens onderstaande fasering. Daartoe wordt uitgegaan van de verstedelijkingsprogramma's MRA in tabel 4.1 van de Gebiedsagenda.

	2010-2014	2015-2019	Totaal
Uitbreiding	55.000 woningen	45.000 woningen	100.000 woningen
Vervanging	22.000 woningen	22.000 woningen	44.000 woningen
Totaal	77.000 woningen	67.000 woningen	144.000 woningen

- ❖ Afspraak om binnen het bouwprogramma van de metropoolregio Amsterdam extra aandacht te besteden aan de toevoeging van (hoog)stedelijke en suburbane woonmilieus.
- ❖ Afspraak dat voor de integrale gebiedsontwikkelingsprojecten afgestemd en tijdig maatregelen op het terrein van bereikbaarheid, groen en water en economie tot ontwikkeling worden gebracht, teneinde de financiële haalbaarheid en het bereiken van de functioneel benodigde kwaliteit te verzekeren. Dit geldt in het bijzonder voor de vier prioritaire verstedelijkingsgebieden Almere (60.000 woningen), Zaan/IJ-oever (45.000 woningen), Zuidas (8 à 10.000 woningen) en Haarlemmermeer (10.000 woningen).
- ❖ Constatering dat rijk en regio het erover eens zijn dat in Noord-Holland Noord tussen 2010 en 2020, volgens een gelijkmatige fasering, netto 24.800 en bruto 28.000 woningen moeten worden gerealiseerd.
- ❖ Afspraak dat in Noord-Holland Noord ingezet wordt op de bouw van bruto 28.000 woningen en netto 24.800 woningen.
- ❖ Constatering dat het realiseren van de doelstelling van Noord-Holland Noord, een duurzaam en bereikbaar Noord-Holland Noord met een evenwichtige woon/werkbalans en behoud en versterking van zowel de unieke landschappelijke en stedelijke kwaliteiten als van het voorzieningenniveau in de vitale plattelandskernen, tegelijkertijd vraagt om tijdig te anticiperen op demografische ontwikkelingen in het gebied.
- ❖ Afspraak dat de regio met medewerking van het rijk een conferentie organiseert over het anticiperen op krimp, kansen voor ontwikkeling en dat daarna rijk en regio bezien of het noodzakelijk is gezamenlijk in beeld te brengen wat de consequenties zijn van

de verwachte demografische ontwikkeling voor de ontwikkelingsopgaven in Noord-Holland Noord ter bepaling van gezamenlijk te nemen maatregelen.

*Regels en normen*

- ❖ Constatering dat naast de financiële tekorten ook de stapeling van sectorale wettelijke normen en beleidsregels een dilemma vormen bij de realisatie van samenhangende ruimtelijke projecten en dat dit gegeven tot integrale, pragmatische afstemming noodzaakt.
- ❖ Constatering dat de komende Crisis- en Herstelwet in dit kader een zorgvuldig overwogen pakket van projecten en wetgeving is, dat het mogelijk maakt om snel en doelgericht te werken aan duurzaamheid, bereikbaarheid en (woning)bouw en daarmee bevordering van de werkgelegenheid. Zo wordt het voor de verstedelijkingsopgave mogelijk gemaakt om met zogeheten milieuontwikkelingsgebieden 'regelvrije zones' te creëren om snel, maar zorgvuldig, urgente projecten te realiseren. Het kabinet zal deze milieuontwikkelingsgebieden later aanwijzen. Met de milieuontwikkelingsgebieden krijgen bestuurders meer mogelijkheden om milieuruimte voor gewenste ontwikkelingen vrij te maken. Het gaat hierbij om een combinatie van enerzijds maatregelen ter vermindering van de milieudruk en anderzijds nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij worden geldende milieunormen niet opgerekt.
- ❖ Afspraak om gezamenlijk onderzoek uit te voeren naar beleidsmatig integraal afgestemde maatregelen ter vermindering van de milieudruk van de veelal sectorale regionale en nationale wettelijke normen en beleidsregels bij integrale gebiedsontwikkeling. Dit onderzoeken via de integrale gebiedsontwikkeling waar dit het eerst en meest manifest speelt, zoals in de gebieden Zaan/IJ-oever en Amstelveen A9-Zone, en hierbij de mogelijkheden die de Crisis- en Herstelwet biedt benutten en toetsen.
- ❖ Afspraak om ten behoeve hiervan, naast kennis en capaciteit vanuit de regio, ook kennis en capaciteit vanuit het rijk in te zetten.

*Financiering en onorthodoxe maatregelen*

- ❖ Constatering dat de financiële tekorten t.b.v. de verstedelijkingsopgave groot zijn en dat de huidige economische situatie ertoe leidt dat cruciale deelprojecten dreigen te vertragen.
- ❖ Constatering dat tijdens het bestuurlijk overleg MIRT van mei 2009 door de Randstadregio's de financiering van de binnenstedelijke opgave op de agenda is gezet. Inmiddels is een opdracht verleend aan een stuurgroep van rijk en Randstadregio's om nader te onderzoeken hoe de verstedelijkingsambities waargemaakt kunnen worden zonder extra rijksbudget dan wel op welke wijze Rijksbudget anders ingezet kan worden. De afgelopen maanden zijn de ideeën m.b.t. onorthodoxe maatregelen zowel generiek als projectspecifiek geïnventariseerd en doorgerekend. Rijk en regio onderstrepen hier nogmaals de urgentie van een onorthodoxe aanpak. De mogelijke effectiviteit daarvan wordt zowel bij het rijk als de regio's als positief ingeschat.
- ❖ Afspraak dat voor onderstaande gebiedsontwikkelingen een MIRT-onderzoek zal worden gestart naar onorthodoxe maatregelen om betreffende gebiedsontwikkelingen financieel uitvoerbaar te maken. De onderzoeksvragen, concrete aanpak en voortgang van de onderzoeken in de Randstad worden in de stuurgroep Onorthodoxe Maatregelen (rijk-randstadregio's) besproken en gecoördineerd. Meer uitgebreide en inhoudelijke informatie is te vinden in het verslag vanuit de Stuurgroep. Mogelijk komen in het vervolg ook andere projecten in beeld.  
Het betreft op dit moment de Binckhorst in Den Haag, Merwedekanaalzone deelgebied

	<p>4 in Utrecht, Merwedekanaalzone deelgebied 5 in Utrecht, Kop van Feijenoord in Rotterdam en NDSM in Amsterdam.</p> <p>Deze onderzoeken zullen resulteren in concreet uitgewerkte voorstellen en kunnen leiden tot in de BO's MIRT van voor- of najaar 2010 te nemen besluiten met betrekking tot uitvoering van betreffende gebiedsontwikkeling. Daarbij kunnen ook onderwerpen naar voren komen die een meer generiek karakter hebben en daarmee politieke agendering vragen.</p> <p>Bij de uitvoering van deze onderzoeken werken rijk en regio nauw samen en dragen gezamenlijk verantwoordelijkheid. Het voortouw bij voorstellen op projectniveau ligt bij de regio. Het rijk werkt mee aan de concrete voorstellen op projectniveau en zal mee verkennen welke meer structurele onderwerpen generiek opgepakt moeten worden o.a. door politieke agendering.</p> <p>Het rijk zal een voorstel doen voor het laten uitvoeren van een regionale MKBA waarin wordt onderzocht wat de kosten en baten (financieel-economisch en maatschappelijk) zijn van de verschillende verstedelijkingsstrategieën (binnen versus buitenstedelijk).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Constatering dat de werkgroep en stuurgroep onorthodoxe maatregelen van start zijn gegaan.</li> <li>❖ Afspraak dat partijen voldoende capaciteit zullen inzetten om voorstellen en resultaten verder te brengen c.q. te implementeren. Dossiers die heel zwaar zijn en pas op langere termijn doorwerken (zoals regionalisering van het huurbeleid of hypotheekrenteaftrek) zullen worden ingebracht in de ambtelijke heroverwegingscommissies en kunnen pas worden meegenomen bij de volgende kabinetsformatie. De betrokken minister zal de besluitvorming over de voorstellen van de werkgroep agenderen voor de eerstvolgende commissievergadering na het bestuurlijk overleg MIRT.</li> <li>❖ Constatering dat de regio grote zorg blijft houden of financiering via onorthodoxe maatregelen voldoende en vooral ook tijdig soelaas biedt om het gat tussen de gezamenlijke verstedelijkingsambities en de beschikbare financiën te dichten en het noodzakelijk acht daarvoor aanvullende afspraken te maken.</li> <li>❖ Constatering dat de regio de behoefte heeft om voor de kortere termijn projecten in de laatste tranche van de huidige, tijdelijke stimuleringsregeling beleidsmatig in te zetten op stimulering van projecten met effecten (aanjaagfunctie) van belang voor verdere integrale planontwikkeling.</li> <li>❖ Afspraak dat het rijk de effectiviteit van de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> tranche van de stimuleringsregeling woningbouw evalueert en op basis hiervan voorstellen zal doen voor de selectiecriteria en invulling van de 3<sup>e</sup> tranche. Hierbij zal de wens van de regio om de tijdelijke stimuleringsregeling beleidsmatig in te zetten op stimulering van projecten met effecten van belang voor een groter geheel betrokken worden. De uitkomsten worden in het bestuurlijk overleg van mei 2010 geagendeerd.</li> <li>❖ Constatering dat de regio de behoefte heeft om voor de volgende kabinetsperiode, in samenhang met de concrete voorstellen voor (langere termijn) onorthodoxe maatregelen. De omvangrijke financiële tekorten bij de uitvoering van de verstedelijkingsopgave (opnieuw) te agenderen ter bepaling van de doeltreffendheid van deze maatregelen.</li> <li>❖ Afspraak dat voor de volgende kabinetsperiode de omvangrijke financiële tekorten ten behoeve van de uitvoering van de verstedelijkingsopgave, (opnieuw) geagendeerd zullen worden in samenhang met de rapportage over (langere termijn) onorthodoxe maatregelen.</li> </ul> <p><i>Overige afspraken</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Constatering dat het aandeel in de plancapaciteit voor de te bouwen woningen binnen</li> </ul>
--	--

de MRA tentatief de volgende verdeling per subregio kent:

Subregio	Verdeling binnen subregio	Totaal aandeel subregio
IJmond & Zuid-Kennemerland Gooi- en Vechtstreek	4.800 + 10.900 5.000	20.700 (20%)
Amsterdam & Amstelmeerlanden	34.000 + 22.610	71.910 (55%, w.v. 25% in gemeente Amsterdam)
Zaanstreek & Waterland	6.800 + 8.500	
Almere & Lelystad	25.000 + 6.000	31.000 (25%)

- ❖ Constatering dat op basis van de aanwezige plancapaciteit weliswaar een goed in de tijd gespreide productie mogelijk is, maar dat door de economische crisis een aanzienlijke achterstand in de woningbouwproductie dreigt te ontstaan. Dit is van invloed op de economische aantrekkelijkheid van de regio. Gezamenlijke aandacht is nodig is om tijdig cruciale (deel-)projecten in gebiedsontwikkelingen met exploitatietekorten vlot te trekken.
- ❖ Constatering dat de te bouwen woningen kwalitatief (woonmilieu en voldoende sociale woningbouw) dienen aan te sluiten op de behoeften van de woningzoekenden.
- ❖ Constatering dat het ten behoeve van de doorstroming enerzijds noodzakelijk blijft om voldoende sociale woningen te bouwen en anderzijds middeldure en dure woningen moeten worden toegevoegd aan de voorraad.
- ❖ Afspraak om in gezamenlijkheid mogelijkheden te zoeken en implementeren om integrale gebiedsontwikkelingen te versnellen die in de ontwikkelingsvisie van de regio 'vooraan' zaten maar dreigen te vertragen (Westflank Haarlemmermeer, Bloemendalerpolder) en voortgang te houden in gebiedsontwikkelingen die van grote importantie zijn voor deelgebieden (Zaan/IJ-oeveren).
- ❖ Afspraak om bij de uitvoering van de verstedelijkingsopgave de volgende uitgangspunten te hanteren:
  - Bundeling van de verstedelijking, waarbij de huidige percentages niet afnemen; de MRA-regio streeft naar bundeling op de as Haarlemmermeer-Amsterdam-Almere.
  - Minimaal 40% van de uitbreidingsbehoefte in bestaand bebouwd gebied (grens 2000): de MRA-regio streeft naar 60% van de uitbreidingsopgave binnenstedelijk.
  - Op uitleglocaties is 75 m<sup>2</sup> groen/blauw per woning op loop- en fietsafstand richtgetal en bij verdichting en functieverandering per saldo een (kwalitatieve) toename van groen/blauw.
  - Een tijdige en adequate ontsluiting per auto, openbaar vervoer en fiets inclusief voldoende parkeerruimte.
  - Een klimaatbestendige inrichting van locaties.
- ❖ Afspraak om waar nodig gezamenlijk onderzoek te doen naar het voorzien in de gevolgen van de toename van het woningaantal in deelregio's van Noordwest Nederland voor adequate bereikbaarheid, voldoende werkgelegenheid en leefbaarheid via natuur, water en groen.
- ❖ Constatering dat het energie-thema een belangrijk thema is in de Gebiedsagenda en het van belang is dat rijk en regio samen stappen zetten in het halen van de energie-ambities.
- ❖ Afspraak dat het rijk, om hier invulling aan te geven, vanuit het themateam gebouwde

	<p>omgeving van het rijk indien nodig kennis en expertise beschikbaar stelt aan de regio.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Constatering dat energiebesparing in nieuwbouw een belangrijke bijdrage levert aan de energiebesparingsdoelstellingen.</li> <li>❖ Afspraak dat rijk en regio in gezamenlijkheid komen tot een selectie van een zogenaamd Excellent gebied om stappen te kunnen zetten naar uitvoering.</li> <li>❖ Afspraak dat de regionale uitvoering van het Lente-Akoord over energiebesparing in de woningbouw (nieuwbouw energieneutraal in 2020) in de regio's bestuurlijk aan de orde wordt gesteld om hiervoor maximale steun te verkrijgen.</li> </ul>
	<p><b>Verstedelijkingsafspraken Utrecht</b></p> <p>1. In de periode 2010-2020 zijn de woningbouwmogelijkheden in regio Utrecht 36.400. Hiervan is 85 à 90% netto toevoeging. Verder is de verwachting dat van deze mogelijkheden 65 à 70% binnen bestaand stedelijk gebied zal worden gerealiseerd<sup>6</sup>. De regio zal vanaf 2010 bij programmering en monitoring het onderscheid bruto/netto meenemen.</p> <p>Daarnaast wensen rijk en regio dat het woningaanbod goed aansluit bij de kwalitatieve woonvraag en -voorkeuren, met name voor starters en ouderen, rekening houdend met de beschikbare bestaande voorraad. De gemeenten in de regio streven ernaar in de periode 2010 - 2020 een sociale huurvoorraad van tenminste 30% per gemeente te realiseren.</p> <p>2. Rijk en regionale partijen realiseren zich dat met dit woningbouwprogramma het woningtekort in de Regio Utrecht niet zal dalen tot de landelijk gemiddelde streefwaarde van 1,5%. Rijk en regionale partijen zullen het daadwerkelijke woningtekort monitoren.</p> <p>3. <u>Constatering</u>: het rijk heeft de volgende uitgangspunten voor de uitvoering van het verstedelijkingsbeleid geformuleerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bundeling van de verstedelijking, waarbij de huidige percentages niet afnemen;</li> <li>• minimaal percentage binnenstedelijk bouwen van 40%;</li> <li>• tijdige ontwikkeling van voldoende harde bestemmingsplancapaciteit;</li> <li>• energie-neutrale nieuwbouw in 2020;</li> <li>• 75 m2 groen/blauw per woning op loop- en fietsafstand op uitleglocaties; bij verdichting en functieverandering per saldo toename van groen/blauw;</li> <li>• een tijdige en adequate ontsluiting per auto, openbaar vervoer en fiets inclusief voldoende parkeerruimte;</li> <li>• een klimaatbestendige inrichting;</li> <li>• minimaliseren van milieuknelpunten.</li> </ul> <p><u>Constatering</u>: deze uitgangspunten behoeven regionaal maatwerk.</p> <p><u>Constatering</u>: in de komende jaren zullen in concrete gebiedsopgaven naar verwachting de onderlinge spanningen tussen deze uitgangspunten naar voren komen.</p> <p><u>Afspraak</u>: rijk en regionale partijen brengen bij (woningbouwgerelateerde) gebiedsprogramma's en projecten de toepassing van de verschillende uitgangspunten in beeld.</p> <p><u>Afspraak</u>: rijk en regionale partijen blijven onderling in gesprek over de wijze waarop de ambities voor de woningbouwprogrammering vastgehouden kunnen worden en hoe de spanning tussen uitgangspunten gehanteerd kan worden.</p> <p><b>Prioritaire gebiedsontwikkelingen</b></p> <p>De volgende prioritaire gebiedsontwikkelingen worden door rijk en regio van groot belang geacht voor de realisatie van de verstedelijkingsdoelstellingen:</p>

#### 4. Restopgave Vinex-opgave Leidsche Rijn

Constatering: Leidsche Rijn zal ook in de periode 2010 – 2020 een belangrijke bijdrage aan de regionale woningbouwproductie leveren. Er is in de huidige plannen sprake van een resterend programma van circa 14.000 woningen.

Constatering: bij Leidsche Rijn is er sprake van een lange looptijd. In de periode 2010 – 2020 gaat het om realisatie van de moeilijkste deelgebieden (Centrum en integratie A2). Dit levert complexere realisatieopgaven op, waarbij de beïnvloedingsruimte binnen de geldende uitgangspunten sterk is afgenomen.

Constatering: in de grondexploitatie is door de stad gerekend met een financiële rijksbijdrage, uitgaande van veronderstelde continuering van woningbouwsubsidies. Hierover bestaan echter geen formele afspraken. Nu inmiddels duidelijk is dat er geen zicht op verdere rijksbijdragen is, is er een tekort in de exploitatie van 23,2 miljoen (uitgaande van in het verleden verleende rijksbijdragen) ontstaan.

Constatering: gelet op de grote omvang en betekenis van Leidsche Rijn voor de regionale woningbouwproductie en de gezamenlijke inzet die regionale partijen en rijk tot nu toe hebben getoond bij het realiseren van deze VINEX-opgave hebben zowel regionale partijen als rijk belang bij het in beeld brengen van oplossingsstrategieën.

Afspraak: regionale partijen en rijk analyseren gezamenlijk de ambities en exploitatie van Leidsche Rijn en brengen de gezamenlijke beïnvloedingsmogelijkheden in beeld om de woningbouwambities te realiseren.

#### 5. Binnenstedelijk bouwen

Constatering: er is sprake van een planvoorraad van ca. 28.000 woningen, verspreid over gehele regio. Als gevolg van verschillende complexe ontwikkelingen (financieel, procesmatig, ruimtelijk) zal het daadwerkelijk aantal gerealiseerde aantal lager kunnen liggen.

De volgende gebieden kunnen daarbij worden uitgelicht als zijnde gebieden die sterk bijdragen aan de gemeenschappelijke doelen van de Gebiedsagenda, én waar integrale kwesties spelen ten behoeve van mogelijke realisatie:

Gemeente	Project	Aantal woningen <sup>7</sup>	Opmerkingen
De Bilt	Centrumgebied Bilthoven	320	Project omvat ook ondertunneling spoor.
Houten	Masterplan Houten-centrum	500	PM
Nieuwegein	Binnenstad	350	Integrale ontwikkeling wonen, kantoren en winkels/voorzieningen
Utrecht	Stationsgebied	2200	Knelpunten: luchtkwaliteit en externe veiligheid
	Merwedekanaalzone	3000	Knelpunten: verwerving, bodem, inpassing. Domeinen heeft grondpositie.
	Cartesiusdriehoek	2400	Ca. 700 woningen voor 2020
	As Kanaleneiland	967	PM
	Centrumkwadrant Overvecht	525	PM
	RWZI Overvecht	900	PM
Zeist	Kerkebosch	1250	Grootschalige herstructurering
<b>TOTAAL</b>		<b>12.412</b>	

Afspraak: rijk en regionale partijen bespreken in het bestuurlijk overleg MIRT voorjaar 2010 de mogelijkheden die uitkomsten van de rijk – regio stuurgroep 'onorthodoxe maatregelen' bieden voor het binnenstedelijk bouwen.

Constatering: bij Rijnenburg is er sprake van een planaanbod van 7.000 woningen. Bedoeling is toevoeging van woonkwaliteit aan regio: ruime kavels, groen en recreatie.

### Verstedelijkingsafspraken Amersfoort

1. In de periode 2010-2020 zijn de woningbouwmogelijkheden in regio Amersfoort 14.500. Hiervan is 85 à 90% netto toevoeging. Verder is de verwachting dat van deze mogelijkheden tenminste 40 % binnen bestaand stedelijk gebied zal worden gerealiseerd<sup>8</sup>. De regio zal vanaf 2010 bij programmering en monitoring het onderscheid bruto/netto meenemen.  
Naast het kwantitatieve doel wensen rijk en regio ook dat het woningaanbod goed aansluit bij de kwalitatieve woonvraag en -voorkeuren, met name voor starters en ouderen, rekening houdend met de beschikbare bestaande voorraad.
2. Rijk en regionale partijen gaan ervan uit dat met deze woningbouwopgave een belangrijke bijdrage geleverd wordt om het woningtekort in de regio Amersfoort te laten dalen tot onder de landelijk gemiddelde streefwaarde van 1,5%. Rijk en regionale partijen zullen het daadwerkelijke woningtekort monitoren. Rijk en regionale partijen bezien in het bestuurlijk overleg MIRT de daadwerkelijke situatie en de wenselijkheid van afspraken over een extra kwaliteitsslag in de bestaande woningvoorraad<sup>9</sup>.
3. Constatering: het rijk heeft de volgende uitgangspunten voor de uitvoering van het verstedelijkingsbeleid geformuleerd:
  - bundeling van de verstedelijking, waarbij de huidige percentages niet afnemen;
  - minimaal percentage binnenstedelijk bouwen van 40%;
  - tijdige ontwikkeling van voldoende harde bestemmingsplancapaciteit;
  - energie-neutrale nieuwbouw in 2020;
  - 75 m2 groen/blauw per woning op loop- en fietsafstand op uitleglocaties; bij verdichting en functieverandering per saldo toename van groen/blauw;
  - groene gebieden in de stad via groene zones (met fiets en voetpaden) verbinden met groene gebieden buiten de stad;
  - een tijdige en adequate ontsluiting per auto, openbaar vervoer en fiets inclusief voldoende parkeerruimte;
  - een klimaatbestendige inrichting;
  - minimaliseren van milieuknelpunten.

Constatering: deze uitgangspunten behoeven regionaal maatwerk.

Constatering: in de komende jaren zullen in concrete gebiedsopgaven naar verwachting de onderlinge spanningen tussen deze uitgangspunten naar voren komen.

Afspraak: rijk en regionale partijen brengen bij (woningbouwgerelateerde) gebiedsprogramma's en projecten de toepassing van de verschillende uitgangspunten in beeld.

Afspraak: rijk en regionale partijen blijven onderling in gesprek over de wijze waarop de ambities voor de woningbouwprogrammering vastgehouden kunnen worden en hoe de spanning tussen uitgangspunten gehanteerd kan worden.

### Prioritaire gebiedsontwikkelingen

4. Constatering: in de regio Amersfoort is een aantal uitleglocaties in ontwikkeling. In vrijwel elke gemeente zijn plannen voor de ontwikkeling van binnenstedelijke locaties, waarvan de ontwikkeling zonder uitzondering complex en kostbaar is. De grootste (in woningbouwaantallen) en meest complexe gebiedsontwikkelingen die door Rijk en regio van groot belang worden geacht voor de realisatie van de verstedelijkingsdoelstellingen zijn:

	Prioritaire gebiedsontwikkelingen
Binnenstedelijk	▪ Amersfoort vernieuwt

bouwen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Centrumontwikkeling (Amersfoort)</li> <li>▪ Spoorwegemplacement/wagenwerkplaats Amersfoort</li> <li>▪ Vliegbasis en Masterplan Soesterberg</li> </ul>
Uitleg	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vathorst</li> <li>▪ Vathorst West</li> </ul>

Afspraak: rijk en regionale partijen bespreken in het bestuurlijk overleg MIRT voorjaar 2010 de mogelijkheden die uitkomsten van de rijk – regio stuurgroep 'onorthodoxe maatregelen' bieden voor het binnenstedelijk bouwen.

### **Thematische afspraken**

In de praktijk blijken bij de genoemde prioritaire gebiedsontwikkelingen knelpunten naar voren te komen die leiden tot risico's voor de realisatie van het woningbouwprogramma. Rijk en Regionale partijen hebben beide belang dat deze knelpunten worden weggenomen en maken daarom de volgende thematische afspraken.

#### **5. Vervoer Gevaarlijke stoffen**

Constatering: het vervoer van gevaarlijke stoffen in combinatie met woningbouw leidt tot verhoogde groepsrisico's externe veiligheid op het spoorwegemplacement in Amersfoort. Dit beïnvloedt de mogelijkheden voor binnenstedelijk bouwen. De decentrale overheden ervaren onzekerheden bij hun planvorming voor gebiedsontwikkeling. Daarom hebben zij behoefte aan duidelijkheid over de planning van Basisnet Spoor en PHS en over de resultaten daarvan.

Afspraak: het rijk zegt toe dat de proces en inhoud van Basisnet Spoor en PHS als volgt op elkaar worden afgestemd. Het ontwerp voor Basisnet Spoor dat najaar 2009 met gemeenten en bedrijfsleven wordt besproken en vervolgens na overleg met de Kamer zal worden vastgesteld, is leidend. Ingeval in PHS-kader wordt voorgesteld/besloten dat het goederenvervoer over andere routes gaat rijden dan momenteel het geval is, dan zullen de als dan vastgelegde grenzen van het Basisnet maatgevende kaders zijn voor het aspect externe veiligheid.

#### **6. Groen en recreatie**

Constatering: ten behoeve van het realiseren van voldoende groen/blauw op loopafstand hebben de gemeente Amersfoort en de provincie een samenwerkingsovereenkomst afgesloten. De gemeente stelt in overleg met de provincie een visie voor Vathorst-Noord op.

Afspraak: LNV en regio onderzoeken gezamenlijk de mogelijkheden naar samenwerking bij groenprojecten en rapporteren over de mogelijkheden in het voorjaarsoverleg MIRT 2010.

#### **7. Transformatie kantoren**

Regionale partijen, marktpartijen en het rijk werken samen in de Taskforce Transformatie met als doel standaardoplossingen te bedenken voor praktische problemen die zich voordoen bij het omzetten van kantoorruimte naar woningen. Het rijk is bereid in dit kader ook mee te denken over experimenten c.q. aanpassingen van rijks- regel- en wetgeving.

### **Ondersteuning, monitoring**

8. Het rijk is bereid waar nodig/mogelijk het provinciaal/regionaal verstedelijkingsbeleid te ondersteunen, met name daar waar het de invulling van duurzaamheid (Vathorst West en Amersfoort Vernieuwt) en de uitvoering van de integrale gebiedsopgaven betreft. In onderling overleg bezien partijen aan welke ondersteuning behoefte bestaat. Resultaten van dit overleg worden geagendeerd voor het bestuurlijk overleg



	MIRT in mei 2010. 9. Rijk en regionale partijen monitoren voortgang van de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave.
--	---

## - NOORD NEDERLAND

Groningen-Assen, Leeuwarden, Emmen

### **Verstedelijkingsafspraken Groningen – Assen**

Met deze afspraken wordt vastgelegd welke de gezamenlijke ambities en uitgangspunten zijn van rijk en regio voor de verstedelijkingsopgave in de periode 2010-2020. Waar nodig kunnen deze afspraken in het halfjaarlijkse BO-MIRT verder worden uitgewerkt of aangepast (in verband met gewijzigde inzichten of omstandigheden).

Over de uitvoering en de rol van regio en rijk daarbij kunnen, op basis van nader onderzoek of een verkenning, eventueel vervolgfafspraken gemaakt worden. Daarbij kunnen de mogelijkheden die de Crisis- en Herstelwet biedt, alsmede de uitkomsten van het nadere onderzoek naar alternatieve financieringsconstructies en andere kostenverdelingen tussen partijen (werkgroep onorthodoxe maatregelen) een belangrijke rol spelen.

#### Visie en ambitie

Regio en rijk delen de visie op de verstedelijkingsopgave in het NSN Groningen - Assen zoals samengevat in de Gebiedsagenda Noord-Nederland (versie 4 november 2009)

- Een belangrijk en uniek kenmerk van de regio is het spanningsveld tussen de sterke concentratie van voorzieningen en werkgelegenheid enerzijds en een ijl en omvangrijk verzorgingsgebied anderzijds. Dit resulteert in een relatief forse dagelijkse pendel van en naar de stedelijke gebieden in de regio. Een goed functionerend regionaal openbaar vervoersysteem is voor de regio cruciaal om de verstedelijkingsstrategie te kunnen uitvoeren.
- Rijk en regio zijn zich bewust van het feit dat er een cruciale samenhang bestaat tussen de transformatieopgave van het stedelijk netwerk en de krimp in het omringende gebied. De relatie tussen beide en de effecten daarvan voor de kwalitatieve (transformatie)opgave van het NSN Groningen - Assen verdient de nodige aandacht. In de regio worden diverse onderzoeken uitgevoerd die deze relatie scherper in beeld zullen brengen. In de loop van 2010 zal de regio hierover meer duidelijkheid kunnen geven.

#### Woningbouwprogramma

1. Vooralsnog wordt uitgegaan van een kwantitatieve woningbouwopgave van 25.000 (prognose VROM/WWI) en 29.000 (opgave Groningen-Assen). Uitgangspunt voor de prognose NSN Groningen-Assen vormen de huidige regionale afspraken die uitgaan van een (bruto) woningbouwproductie van gemiddeld 2.900 woningen per jaar in de periode 2010 tot 2020. De verdeling van de kwantitatieve opgave als volgt:

	<i>Jaarlijkse opnamecap. 2010-2020</i>	<i>Totale opnamecap. 2010-2020</i>
Assen	520	5.200
rest regio Drenthe	375	3.750
Groningen	1.150	11.500
rest regio Groningen	855	8.550
<b>Totaal (bruto)</b>	<b>2.900</b>	<b>29.000</b>
waarvan sloop	637	6.370
<i>toename woningvoorraad</i>	<i>2.263</i>	<i>22.630</i>

2. De volgende uitgangspunten worden onderschreven:

- circa 40% van de uitbreidingsbehoefte wordt in het bestaand bebouwd gebied

(BBG, grens 2000) gebouwd;

- gemeenten en provincies zorgen voor tijdige ontwikkeling van voldoende harde bestemmingsplan capaciteit (130%);
  - door de regio Groningen - Assen wordt particulier collectief opdrachtgeverschap gestimuleerd;
  - in de regio is het convenant wonen/welzijn/zorg van kracht, waarbij samen met de corporaties en zorginstellingen wordt gewerkt aan een integraal aanbod van wonen, welzijn en zorg (hiervoor loopt een aantal concrete pilots en wordt in de woningbouwprogrammering rekening gehouden met de betrokken doelgroepen).
3. De uitvoering van het Lenteakkoord over energiezuinige woningbouw wordt door de regio bestuurlijk ondersteund: het NSN Groningen - Assen heeft het Energieakkoord Noord-Nederland ondertekend en ondersteund het 100.000 woningenplan waarbij de komende jaren 100.000 woningen energiezuiniger worden gemaakt (met eisen die verdergaan dan het Bouwbesluit).
4. Met betrekking tot de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave zal het NSN Groningen - Assen in het voorjaar van 2010 op basis van de te ontwikkelen brede woningmarktmonitor concreet inzicht geven in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave.

#### Woningbouwgerelateerde programma's

1. Met betrekking tot woningbouwgerelateerde programma's worden de volgende uitgangspunten bij de uitvoering van de verstedelijkingsafspraken onderschreven:
- bundeling van de verstedelijking waarbij ruim 80% van de woningbouw plaatsvindt langs de T-structuur, teneinde het niveau van de stedelijke voorzieningen en werkgelegenheid te behouden en te versterken;
  - op uitleglocaties 75m<sup>2</sup> groen/blauw per woning op loop- en fietsafstand;
  - bij verdichting en functieverandering per saldo toename van groen/blauw;
  - een tijdige en adequate ontsluiting per auto, openbaar vervoer en fiets inclusief voldoende parkeerruimte;
  - verlies aan ruimte voor werken binnen de regio wordt gecompenseerd, bij voorkeur door meer functiemenging en hogere dichtheden;
  - een klimaatbestendige inrichting van locaties;
  - minimaliseren van knelpunten inzake lucht, geluid, geur en externe veiligheid.
2. Het rijk stelt kennis en expertise beschikbaar aan de regio als bijdrage voor de realisatie van de energieambities. Het themateam gebouwde omgeving zal daartoe uren ter beschikking stellen. Hierover worden per opgave c.q. project separate afspraken gemaakt.
3. Het rijk stelt zonnig expertise beschikbaar voor het minimaliseren van knelpunten inzake lucht, geluid, geur en externe veiligheid. Hierover worden per opgave c.q. project separate afspraken gemaakt.
4. Provincie en gemeenten, bezien of en in hoeverre experimenteeruimte nodig is in wet- en regelgeving, opdat door het rijk meegedacht kan worden over alternatieven voor het gebrek aan financieel perspectief.
5. De gemeenten zetten zich in om vóór 2040 energieneutraal te zijn.

#### Gebiedsontwikkelingen/projecten

Voor de verstedelijkingsopgave cruciale integrale woningbouwgerelateerde gebiedsontwikkelingen in het NSN Groningen - Assen zijn de Centrale Zone in Groningen en Assen FlorijnAs.

### Verstedelijkingsafspraken Leeuwarden

Met deze afspraken wordt vastgelegd welke de gezamenlijke ambities en uitgangspunten zijn van rijk en regio voor de verstedelijkingsopgave in de periode 2010-2020. Waar nodig kunnen deze afspraken in het halfjaarlijkse BO-MIRT verder worden uitgewerkt of aangepast (in verband met gewijzigde inzichten of omstandigheden).

Over de uitvoering en de rol van regio en rijk daarbij kunnen, op basis van nader onderzoek of een verkenning, eventueel vervolgafspraken gemaakt worden. Daarbij kunnen de mogelijkheden die de Crisis- en Herstelwet biedt, alsmede de uitkomsten van het nadere onderzoek naar alternatieve financieringsconstructies en andere kostenverdelingen tussen partijen (werkgroep onorthodoxe maatregelen) een belangrijke rol spelen.

#### Visie en ambitie

Regio en rijk delen de visie op de verstedelijkingsopgave in de Stadsregio Leeuwarden zoals samengevat in de Gebiedsagenda Noord-Nederland (d.d. 4 november 2009).

#### Woningbouwprogramma

1. Om het functioneren van de Stadsregio Leeuwarden binnen de provincie te ondersteunen heeft de regio de ruimte om in ieder geval 40% van de Friese woningbouwproductie tot 2016 te realiseren, conform de regionale woningbouwafspraken tussen de Stadsregio en provincie van begin 2009;
2. Over de indicatieve woningbouwopgave 2010-2020 bestaat overeenstemming<sup>10</sup>

<sup>11</sup>	2010-2015 (plano- logische ruimte)	2015-2020 (plano- logische ruimte)	2010-2020 (plano- logische ruimte)	Uitbreiding (netto ruimte woningtoename)	Vervanging	Renovatie
Provincie Fryslân	14.400	9.600	24.000	18.750 - 20.750	5.000 – 10.000	12.500 – 17.000
Stadsregio Leeuwarden <i>waarvan</i> <i>Leeuwarden</i>	4.600  3.100	3.100  2.100	7.700  5.200	5.900 - 7.500  5.000	1.500 - 2.500  1.000 - 2.000	4500  2500

- De Stadsregio Leeuwarden krijgt de ruimte om in ieder geval 40% van de Friese woningbouwproductie tot 2016 te realiseren, conform de regionale woningbouwafspraken tussen de Stadsregio en provincie van begin 2009;
  - Binnen de Stadsregio Leeuwarden neemt de gemeente Leeuwarden een aandeel van minimaal 65% voor haar rekening.
  - Binnen bestaand bebouwd gebied geldt geen begrenzing van het te realiseren bouwprogramma. Een belangrijk deel van de woningbouwopgave wordt gerealiseerd op de volgende grote woningbouwlocaties: Nieuw Stroomland (De Zuidlanden), Blitsaerd (beide uitleg), Tesselschadestraat (vm. Leeuwarden Papierfabriek en NHL locatie), Nieuw Zaailand, vm. scholenlocatie (Cornelisstrooststraat & Nijlânsdyk, Achter de hoven), Omgeving Turfmarkt en Tweebaksmarkt, Bonifatiuspark (allen BBG).
3. De volgende uitgangspunten worden onderschreven.
    - Minimaal 40% van de uitbreidingsbehoefte wordt in het bestaande bebouwd gebied (BBG, grens 2000) gebouwd; in de gemeente Leeuwarden betreft het minimaal 30%
    - Gemeenten en provincie zorgen voor tijdige ontwikkeling van voldoende harde bestemmingsplan capaciteit (130%).

4. Met betrekking tot de kwalitatieve woningbouwopgave wordt het volgende vastgesteld:
- De Stadsregio Leeuwarden combineert de kwaliteiten van stad en platteland. Tezamen met de grote variatie in landschapstypen en –bebouwing biedt de regio een groot aantal woonmilieus. De opgave is om deze kwaliteit vast te houden en waar mogelijk uit te breiden;
  - De kwalitatieve woningbouwopgave voor de Stadsregio Leeuwarden is voldoende uitgewerkt in de regionale woningbouwafspraken met de provincie Fryslân en de Monitor Nieuwbouw van de Stadsregio. Deze opgave sluit goed aan bij de rijksinzichten;
  - Jaarlijks wordt in de Stadsregio Leeuwarden op basis van de Monitor Nieuwbouw zo nodig gestuurd op het totaal beoogde woningprogramma (kwaliteit en kwantiteit);
  - Om de regionale woningmarkt meer in evenwicht te krijgen ligt de nadruk in de stad Leeuwarden op het midden- en hogere segment, terwijl de omliggende gemeenten een grotere inspanning plegen om te bouwen voor huurders, door onder andere in de uitleglocaties minimaal een aandeel van 25 % in het sociale segment (huur en koop) te realiseren. Daarnaast gaan de buurgemeenten ook extra ruimte bieden aan starters en senioren.
  - Functieveranderinglocaties in de stad worden benut om nieuwe vormen van stedelijk wonen te realiseren, niet alleen appartementen maar ook grondgebonden woningen in verschillende vormen (intensieve laagbouw);
  - Om de binnenstad van Leeuwarden structureel te versterken en om het aanbod bijzondere woonmilieus te vergroten, wordt het wonen boven winkels verder gestimuleerd;
  - De uitleglocaties bij Leeuwarden zijn bedoeld om het aanbod groen/ landelijk wonen in de stad structureel te verhogen;
  - De herstructureringsopgave in de regio is groot. Vooral Leeuwarden kent een omvangrijke voorraad van vooroorlogse en vroeg naoorlogse woningen. Om deze voorraad aan de eisen van deze tijd (comfort, woonwensen en energieprestatie) te laten voldoen, zijn de komende decennia grote, extra inspanningen nodig. Het programma omvat grootschalige renovatie, transformatie en in voorkomende gevallen sloop en vervangende nieuwbouw. Herstructurering wordt gecombineerd met het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit en de toekomstbestendigheid van de woonomgeving. Deze opgave is in belangrijke mate een gezamenlijke verantwoordelijkheid van (de gemeenten van) de Stadsregio Leeuwarden en de woningcorporaties;
  - In de Stadsregio Leeuwarden zal de komende decennia sprake zijn van vergrijzing van de bevolking, in combinatie met een doorgaande gezinsverdunding. De bestaande woningvoorraad is niet toegerust om deze demografische ontwikkeling voldoende op te vangen en zal daarom moeten worden aangepast.

#### Woningbouwgerelateerde programma's

1. Met betrekking tot woningbouwgerelateerde programma's worden de volgende uitgangspunten bij de uitvoering van de verstedelijkingsopgave onderschreven:
- bundeling van de verstedelijking volgens de woningbouwtaakstelling en het vestigingsbeleid voor het bundelingsgebied Leeuwarden in het Streekplan, doorwerkend in de regionale woningbouwafspraken van begin 2009, waarbij de huidige percentages niet afnemen;
  - op uitleglocaties 75 m<sup>2</sup> groen/blauw per woning op loop- en fietsafstand;
  - bij verdichting en functieverandering per saldo toename van groen/blauw;
  - een tijdige en adequate ontsluiting per auto, openbaar vervoer en fiets inclusief voldoende parkeerruimte;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• verlies aan ruimte voor werken wordt binnen de regio gecompenseerd, bij voorkeur door meer functiemenging en hogere dichtheden, rekening houdend met het vestigingsbeleid voor werkfuncties en voorzieningen in het Streekplan;</li> <li>• een klimaatbestendige inrichting van locaties waarbij o.a. rekening is gehouden met voldoende waterbergingscapaciteit en beperking van CO2 uitstoot en van hittestress;</li> <li>• minimaliseren van knelpunten inzake lucht, geluid, geur en externe veiligheid.</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Het rijk stelt kennis en expertise beschikbaar aan de regio's als bijdrage voor de realisatie van de energieambities. Het themateam gebouwde omgeving zal daartoe uren beschikbaar stellen. Hierover worden per opgave c.q. project separate afspraken gemaakt.</li> <li>3. Het rijk stelt zo nodig expertise beschikbaar ten behoeve van ondersteuning bij het in beeld brengen van oplossingen voor het minimaliseren van knelpunten inzake lucht, geluid, geur en externe veiligheid. Hierover worden per opgave c.q. project separate afspraken gemaakt.</li> <li>4. Provincie en gemeente bezien welke middelen uit het ILG-budget beschikbaar kunnen komen voor de stedelijke groene en blauwe structuren.</li> <li>5. De gemeenten van de Stadsregio Leeuwarden stellen energievizies vast voor alle nieuwe ontwikkelingslocaties. De provincie zal de gemeenten hierbij ondersteunen.</li> <li>6. De gemeenten zetten zich in om vóór 2040 energieneutraal te zijn. Als tussenstation werkt Leeuwarden eraan om in 2020 als fossielarme stad te functioneren.</li> </ol> <p><u>Gebiedsontwikkelingen/projecten</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Voor de verstedelijkingsopgave prioritaire gebiedsontwikkelingen in de Stadsregio Leeuwarden is Nieuw Stroomland.</li> <li>2. Overige projecten in de Stadsregio zijn: Vernieuwing binnenstad Leeuwarden, Kwaliteitsverbetering Wielengebied, Watercampus, Tesselschadestraat, regionale bereikbaarheid.</li> <li>3. Bij meerdere van bovengenoemde gebiedsontwikkelingen is het rijk al betrokken. Bij de overige ontwikkelingen wordt nog gekeken in hoeverre eventuele (verdere) rijksbetrokkenheid nodig is en in welke vorm. Dit moet blijken uit nadere regionale verkenningen van de betreffende opgaven.</li> </ol> <p><u>Uitvoeringsaspecten</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bij de uitvoering van de verstedelijkingsvisie en de verstedelijkingsopgave zal door de Stadsregio Leeuwarden regelmatig overleg worden gevoerd met betrokken partijen, zoals de woningbouwcorporaties, maatschappelijke belangenorganisaties en private partijen. Resultaten ervan worden zo nodig teruggemeld tijdens het BO MIRT.</li> <li>2. De provincie rapporteert jaarlijks over de bestemmingsplan capaciteit.</li> </ol>
	<p><b>Verstedelijkingsafspraken Emmen</b></p> <p>Met deze afspraken wordt vastgelegd welke de gezamenlijke ambities en uitgangspunten zijn van rijk en regio voor de verstedelijkingsopgave in de periode 2010-2020. Waar nodig kunnen deze afspraken in het halfjaarlijkse BO-MIRT verder worden uitgewerkt of aangepast (in verband met gewijzigde inzichten of omstandigheden).</p> <p>Over de uitvoering en de rol van regio en rijk daarbij kunnen, op basis van nader onderzoek of een verkenning, eventueel vervolgsafspraken gemaakt worden. Daarbij kunnen de mogelijkheden die de Crisis- en Herstelwet biedt, alsmede de uitkomsten van het nadere onderzoek naar alternatieve financieringsconstructies en andere kostenverdelingen tussen partijen (werkgroep onorthodoxe maatregelen) een belangrijke rol spelen.</p>

### Visie en ambitie

Regio en rijk delen de visie op de verstedelijkingsopgave in Emmen zoals samengevat in de Gebiedsagenda Noord-Nederland d.d. 4 november 2009.

### Woningbouwprogramma

1. Over de kwantitatieve woningbouwopgave voor Emmen in de periode 2010-2020 bestaat overeenstemming.
  - Emmen zet voor de periode 2010–2020 in op een kwantitatieve woningopgave van zo'n 3700-3900 woningen bruto. Emmen zet in op een fors aantal onttrekkingen gezien de kwaliteit van de bestaande voorraad (1100-1350 woningen). Een groot deel van de huidige voorraad voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd (bouwfysisch, bouwtechnisch en woontechnisch).
  - Kwalitatief is de belangrijkste opgave het realiseren van woonmilieus en woningtypen die beter aansluiten bij de eisen van deze tijd en bij de wensen van de woonconsument. Daarbij ligt de nadruk op goedkope en middeldure huur meergezinswoningen en koop een- en meergezinswoningen in centrumstedelijk en groenstedelijke milieus.
  - Hierbij streeft de gemeente naar wijken en dorpen met een eigen identiteit en met ruimte voor verschillende bevolkingsgroepen. De aandacht gaat daarom uit naar vernieuwingen en kwalitatieve verbeteringen binnen de bestaande voorraad. Het principe 'vertrouwen in de buurt' is bij de kwaliteitsversterking van de bestaande wijken essentieel. Het gaat dan om een grote betrokkenheid van bewoners en zelfverantwoordelijkheid voor de buurt en het in samenspraak met bewoners uitwerken van plannen.
  - Een belangrijk deel van de woningbouwopgave wordt gerealiseerd op de volgende locaties: Delftlanden, Klazienaveen/De Planeet, Emmer Compasum/Koppelwijk, Nieuw Weerdinge/Mandebroek 3, Zwartemeer/Zuidwest, Klazienaveen/Pollux (allen uitleg), Centrumgebied vm dierentuinlocatie, Emmen/De Schans, Emmen/Het Waal, Emmen/Centrumgebied Emmermeer, Centrumontwikkeling Emmer Compasum en Klazienaveen.
2. De volgende uitgangspunten worden onderschreven:
  - minimaal 40% van de uitbreidingsbehoefte wordt in het bestaande bebouwd gebied (BBG, grens 2000) gebouwd;
  - gemeenten en provincie zorgen voor tijdige ontwikkeling van voldoende harde bestemmingsplan capaciteit (130%);
  - de uitvoering van het EANN over energiezuinige woningbouw wordt bestuurlijk ondersteund.
3. De kwalitatieve woningbouwopgave voor Emmen is voldoende uitgewerkt in het woonplan van de gemeente Emmen en sluit goed aan bij de rijksinzichten.
4. Door Emmen wordt particulier (collectief) opdrachtgeverschap gestimuleerd. In de regio wordt samen met de corporaties en zorginstellingen gewerkt aan een integraal aanbod van wonen, welzijn en zorg. In de woningbouwprogrammering wordt rekening gehouden met verschillende doelgroepen waaronder starters, studenten en ouderen. Vraaggericht specifiek beleid met betrekking tot woonwagens.
5. 'Wonen boven winkels' is een aandachtspunt en wordt door de gemeente nader onderzocht.

### Woningbouwgerelateerde programma's

1. Met betrekking tot woningbouwgerelateerde programma's worden de volgende uitgangspunten bij de uitvoering van de verstedelijkingsopgave onderschreven:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bundeling van de verstedelijking, waarbij de huidige percentages niet afnemen;</li> <li>• op uitleglocaties 75 m<sup>2</sup> groen/blauw per woning op loop- en fietsafstand;</li> <li>• bij verdichting en functieverandering per saldo toename van groen/blauw;</li> <li>• een tijdige en adequate ontsluiting per auto, openbaar vervoer en fiets inclusief voldoende parkeerruimte;</li> <li>• verlies aan ruimte voor werken wordt binnen de regio wordt gecompenseerd, bij voorkeur door meer functiemenging en hogere dichtheden;</li> <li>• een klimaatbestendige inrichting van locaties;</li> <li>• minimaliseren van knelpunten inzake lucht, geluid, geur en externe veiligheid.</li> </ul> <p>2. Het rijk stelt kennis en expertise beschikbaar aan de regio's als bijdrage voor de realisatie van de energie-ambities. Het themateam gebouwde omgeving zal daartoe uren beschikbaar stellen. Hierover worden per opgave c.q. project separate afspraken gemaakt.</p> <p>3. Het rijk stelt zo nodig expertise beschikbaar ten behoeve van ondersteuning bij het in beeld brengen van oplossingen voor het minimaliseren van knelpunten inzake lucht, geluid, geur en externe veiligheid. Hierover worden per opgave c.q. project separate afspraken gemaakt.</p> <p>4. Het rijk stelt, indien nodig, kennis en expertise beschikbaar voor het in kaart brengen van de herstructureringsproblematiek. Hierover worden separate afspraken gemaakt.</p> <p>5. Het rijk ondersteunt de gemeente bij haar inzet om de integrale gebiedsontwikkeling van het centrum aangemerkt te krijgen als voorbeeldproject of icoonproject op het gebied van duurzaamheid.</p> <p>6. Provincie en gemeente bezien welke middelen uit het ILG-budget beschikbaar kunnen komen voor de stedelijke groene en blauwe structuren.</p> <p>7. De gemeente Emmen zet zich in om vóór 2020 klimaatneutraal te zijn.</p> <p><u>Gebiedsontwikkelingen/projecten</u></p> <p>1. Voor de verstedelijkingsopgave prioritaire gebiedsontwikkelingen in het Emmen is Centrumontwikkeling Emmen/project Atalanta.</p> <p>2. Overige projecten zijn: Delftlanden, Bahco fase 3, Ontwikkeling Dryport Coevorden/Emmen, regionale Bereikbaarheid.</p> <p><u>Uitvoeringsaspecten</u></p> <p>1. Bij de uitvoering van de verstedelijkingsvisie zal door de regio regelmatig overleg worden gevoerd met betrokken partijen, zoals de woningbouwcorporaties, maatschappelijke belangenorganisaties en private partijen. Resultaten ervan worden zo nodig teruggemeld tijdens het BO MIRT.</p> <p>2. De provincie rapporteert jaarlijks over de bestemmingsplancapaciteit.</p>
--	---



## - OOST NEDERLAND

Stadsregio Arnhem-Nijmegen, Regio Twente, Stedendriehoek, Zwolle/Kampen

### Verstedelijkingsafspraken

- ❖ Met deze afspraken wordt vastgelegd welke de gezamenlijke ambities en uitgangspunten zijn van rijk en regio voor de verstedelijkingsopgave in de periode 2010-2020. Waar nodig kunnen deze afspraken in het bestuurlijk overleg MIRT verder worden uitgewerkt of aangepast (in verband met gewijzigde inzichten of omstandigheden).
- ❖ Over de uitvoering en de rol van regio en rijk daarbij kunnen, op basis van nader onderzoek of een verkenning, eventueel vervolgsafspraken gemaakt worden. Daarbij kunnen de mogelijkheden die de Crisis- en Herstelwet biedt, alsmede de uitkomsten van het nadere onderzoek naar alternatieve financieringsconstructies (werkgroep onorthodoxe maatregelen) en naar andere kostenverdelingen tussen partijen en het onderzoek 'gebiedsontwikkeling en kredietcrisis' een belangrijke rol spelen.
- ❖ Regio en rijk delen de visie op de verstedelijkingsopgave en de kwalitatieve uitgangspunten voor het woningbouwprogramma in de regio's Stedendriehoek en Zwolle/Kampen zoals samengevat in de GA Oost d.d. 21 oktober 2009.
- ❖ Voor de Stadsregio Twente en de Stadsregio Arnhem Nijmegen zullen rijk, provincie en regio nog nadere afspraken maken over de allocatie en kwalitatieve invulling van de woningbouwopgave. Daarbij gaat het - t.b.v. een meer evenwichtige bevolkingsopbouw in de steden - ook om de relatie tussen stad en ommeland. Een en ander wordt nader uitgewerkt (door de Stadsregio Arnhem Nijmegen in een regionale structuurvisie). De resultaten zullen in het BO-MIRT van mei 2010 worden besproken.
- ❖ Gezien de ontspannen woningmarkt in Twente zal de provincie Overijssel, in overleg met de daarvoor relevante partners in Twente, onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor een extra kwaliteitsslag in de woningvoorraad. De resultaten zullen in het BO-MIRT van mei 2010 worden besproken.
- ❖ De regio Stedendriehoek zal haar duurzaamheidsambities het komend half jaar scherper in beeld brengen. Daarbij zal in overleg ook de mogelijke rol van VROM/WWI worden gezien. De resultaten zullen in het BO-MIRT van mei 2010 worden besproken.
- ❖ Ten behoeve van een woningtekort van max 1,5% wordt uitgegaan van de navolgende woningbouw aantallen in de periode 2010-2020:

Regio	Totaal	Uitbreiding	Vervanging
Stadsregio Arnhem Nijmegen	25.00 – 32.000	21.000 – 26.000	4.000 – 6.000
Stadsregio Twente	ca. 20.000	ca. 13.000	ca. 7.000
Stedendriehoek	ca. 16.500	ca. 13.000	ca. 3.500
Zwolle – Kampen	ca. 12.000	ca. 10.000	ca. 2.000

Voor deze opgave bestaat voldoende planologische ruimte.

Bij de uitvoering van de verstedelijkingsopgave worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- ❖ Bundeling van de verstedelijking, waarbij de huidige percentages niet afnemen.
- ❖ Minimaal 40% van de uitbreidingsbehoefte in bestaand bebouwd gebied (grens 2000).
- ❖ Richtgetal voor groen/blauw op uitleglocaties is 75 m<sup>2</sup> per woning op loop- en fietsafstand en bij verdichting en functieverandering per saldo een kwalitatieve toename van groen/blauw.
- ❖ Een tijdige en adequate ontsluiting per auto, openbaar vervoer en fiets inclusief

voldoende parkeerruimte.

- ❖ Een klimaatbestendige inrichting van locaties.
- ❖ Voldoende harde bestemmingsplancapaciteit (130%).
- ❖ Uitvoering van het Lente-Akkoord over energiebesparing in de woningbouw (nieuwbouw energieneutraal in 2020) wordt door de regio's gesteund.

De volgende (woningbouwgerelateerde) gebiedsontwikkelingen worden aangemerkt als belangrijk voor de realisering van de verstedelijkingsopgave in de betreffende regio:

<b>Stadsregio</b> <b>Arnhem Nijmegen</b>	<b>Versterking Middengebied*</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ COZA-Arnhem: (Arnhem Centraal verleende subsidie sleutelproject, Rijnboog verleende subsidie BIRK)</li> <li>❖ Nijmegen-OW: (Waalfront verleende subsidie Notaruimtebudget, Stadsbrug verleende VenW bijdrage, Dijkteruglegging Lent planstudie PKB Ruimte voor de Rivier, Waalsprong verleende Vinex bijdrage)</li> <li>❖ HOV netwerk</li> <li>❖ Park Lingezegen (<i>Rijksbufferzone</i>)</li> <li>❖ Spoorzone Nijmegen (<i>MIRT-verkenning</i>)</li> <li>❖ Mogelijke doortrekking A-15 (<i>MIRT-planstudie</i>)</li> </ul>
<b>Stadsregio Twente</b>	<b>Versterking stedelijk kerngebied</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ CST/Hart van Zuid - Hengelo (<i>toekenning Nota Ruimte bijdrage sept. 2009</i>)</li> <li>❖ A-1 zone incl. Innovatiedriehoek CST/ Hart van Zuid/ Kennispark/Luchthaven, spoorzones en stadsassen (<i>MIRT-verkenning</i>)</li> <li>❖ Spoorzone Enschede</li> <li>❖ Stationsomgeving Almelo</li> <li>❖ Oldenzaal Centraal (<i>motie van Heugten</i>)</li> </ul>
<i>Stedendriehoek</i>	<b>Assenkruis A-1 – IJssel</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ A-1 zone incl. spoorzones en stadsassen (<i>MIRT-verkenning</i>)</li> <li>❖ IJsselsprong - Zutphen (<i>Nota Ruimtebudget uitwerking</i>)</li> <li>❖ Kanaalzone - Apeldoorn (<i>Nota Ruimtebudget verleend</i>)</li> <li>❖ De Mars - Zutphen (<i>Pilot bedrijfsterrein</i>)</li> <li>❖ Havenkwartier - Deventer (<i>pm. mogelijk op termijn</i>)</li> <li>❖ Stationsomgeving Deventer</li> </ul>
<i>Zwolle-Kampen</i>	<b>Versterking centrumfunctie netwerkstad</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Spoorzone Zwolle (<i>Pilot stationsomgeving en MIRT- verkenning</i>)</li> <li>❖ IJsseldelta (<i>Nota Ruimtebudget verleend</i>)</li> <li>❖ Binnenstadschil Zwolle</li> <li>❖ A-28 zone</li> </ul>

\*) Met betrekking tot een mogelijke MIRT-verkenning 'Middengebied Arnhem Nijmegen' zijn in het BO-MIRT van 3 november 2009 afspraken gemaakt (zie punt 3.). Hierbij gaat het om een optimalisatie van het ruimtelijk ontwikkelingsmodel in relatie tot met name de OV-mobiliteit en de ruimteclaims voor wonen en groen.

- ❖ Stadsregio Twente heeft aangedrongen op het opnemen van het integrale project Enschede Spoorzone in het MIRT-projectenboek. Het rijk zal na de evaluatie van de huidige tranche van stationzones bekijken welke van de in de gebiedsagenda vermelde projecten zullen worden geselecteerd voor een eventuele volgende tranche.
- ❖ Het rijk is bereid waar nodig en mogelijk het regionale verstedelijkingsbeleid te ondersteunen, met name bij de uitvoering van de integrale gebiedsopgaven. In onderling overleg wordt bezien aan welke ondersteuning behoefte bestaat. De resultaten van dit overleg worden geagendeerd voor het bestuurlijk overleg voorjaar 2010.