

**SAMEN WAARMAKEN
EN VERSNELLEN**

**UITVOERINGSPROGRAMMA
VERSTEDELIJKINGSAGENDA NZR**

OKTOBER 2016

**SAMEN WAARMAKEN
EN VERSNELLEN**

**UITVOERINGSPROGRAMMA
VERSTEDELIJKINGSAGENDA NZR**

OKTOBER 2016

**SAMEN WAARMAKEN
EN VERSNELLEN**

**UITVOERINGSPROGRAMMA
VERSTEDELIJKINGSAGENDA NZR**

OKTOBER 2016

BESTUURLIJKE CONTEXT EN SAMENVATTING

Stedelijk gebied als economische motor

Het stedelijk gebied is de motor van de economie.

De plek waar mensen en ideeën samenkomen. Waar opleiding, werken, wonen en verblijven dicht bij elkaar te vinden zijn. Het biedt kansen en kennis. En kennis is één van de pijlers van onze economie. Het is niet verwonderlijk dat er wereldwijd een toenemende trek naar het stedelijk gebied is. Dat geldt ook voor de Zuidelijke Randstad. Een levendig, compact en slim stedelijk gebied met goede voorzieningen en aantrekkelijke landschappen in de nabijheid zijn een sterk merk van Nederland. Zij versterken de aantrekkingskracht van de regio en dragen bij aan de continue vernieuwing van de economie. Bedrijven en overheden investeren samen miljarden in een schone, slimme en sterke regio. Een regio die voldoet aan de behoeften van deze tijd. De Zuidelijke Randstad zorgt zo voor een attractief en concurrerend internationaal woon- en vestigingsklimaat.

Door de blijvende trek naar het stedelijk gebied van mensen en bedrijven blijft de vraag naar passende woningen en vestigingsmilieus ook de komende decennia groot. Juist in de dichtbevolkte Zuidelijke Randstad, waar stedelijke gebieden worden afgewisseld met aantrekkelijke landschappen, is het van belang om op de juiste wijze invulling te geven aan de woningvraag.

De majeure opgave om in de komende 15 jaar circa 230.000 woningen aan de woningvoorraad toe te voegen, moet worden gezien binnen de context van andere ontwikkelingen en behoeften. Wonen raakt iedereen. Het voorziet in een basisbehoefte en beïnvloedt in grote mate de concurrentiekracht van de regio. Vanuit een integrale benadering moet invulling worden gegeven aan de woningopgave. Goede bereikbaarheid van banen, onderwijs, voorzieningen en aantrekkelijke landschappen in de nabijheid vormen onderdeel van deze aanpak.

De uitdaging is groot. Groter dan de VINEX opgave in de jaren 90. De situatie van nu is echter niet vergelijkbaar met die van toen. De beschikbare middelen zijn beperkter en ook de taken en verantwoordelijkheden binnen de verschillende overheden liggen anders. We zullen gezamenlijk slimme en efficiënte oplossingen moeten vinden om deze uitdaging het hoofd te kunnen bieden. Uit onderliggend onderzoek blijkt dat als we samen de gesignaleerde belemmeringen bij de woningbouwopgave niet weten te beperken, de kans groot is dat over drie jaar de woningbouwproductie grotendeels tot stilstand komt.

In 2009 is met de verstedelijkingsstrategie een belangrijke stap gezet in de realisatie van een passend

woningaanbod. Met een tussentijdse evaluatie herijken we nu de gestelde doelen en bekijken we waar aanpassingen nodig zijn in zowel doelen als aanpak. We maken daarbij gebruik van de kennis en ervaringen die in de praktijk zijn opgedaan en ideeën en oplossingen die bedacht zijn bij het MIRT-onderzoek Stimuleren Stedelijk Wonen en de City Deal Binnenstedelijk Bouwen en Transformatie. Het blijkt dat een substantieel deel van de belemmeringen is op te lossen door slimmere planvorming, betere afstemming en vorming van beleid, wet- en regelgeving. Maar ook dat er altijd financiële innovaties nodig zijn. En daar hebben we het Rijk bij nodig.

De focus is verschoven van het realiseren van en bepaalde hoeveelheid woningen in een bepaald woonmilieu naar de bijdrage van woningen aan het vestigingsklimaat en de stedelijke economie. De geactualiseerde verstedelijkingsagenda geeft de richting, het uitvoeringsprogramma geeft de eerste stappen aan.

Verstedelijkingsstrategie

In 2009 is door de regionale partijen gezamenlijk de verstedelijkingsstrategie Zuidvleugel opgesteld. Kort gezegd komt het er op neer dat iedereen in een passende woning moet kunnen wonen in een aantrekkelijk gebied. Hoofdpunten zijn het in balans

brengen van vraag en aanbod van woonmilieus en 80% van de te bouwen woningen binnenstedelijk (binnen bestaand stads- en dorpsgebied) te realiseren. Door binnenstedelijk te verdichten, blijft de schaarse open ruimte gespaard en wordt het draagvlak van voorzieningen versterkt. Verdichting vindt plaats door transformatie van bestaande gebouwen, transformatie van gebieden en herstructurering van woonwijken. De combinatie van aantrekkelijk stedelijk gebied, een toegankelijk landschap en een goede bereikbaarheid versterkt de attractiviteit en aantrekkingskracht van de regio.

Het in 2009 in de verstedelijkingsstrategie gestelde kwantitatieve doel is om in de Zuidelijke Randstad in de periode 2010 – 2019 120.000 nieuwe woningen te realiseren en 60.000 bestaande woningen te vervangen (sloop/nieuwbouw). 80% daarvan moet binnenstedelijk worden gerealiseerd en 60 tot 80% moet in de nabijheid van HOV (hoogwaardig openbaar vervoer).

Tussenbalans opmaken

We zijn nu halverwege deze periode. Tijd om de tussenbalans op te maken en te bekijken in hoeverre de oorspronkelijke doelstellingen zijn behaald, hoe de wereld is veranderd, of ambities moeten worden bijgesteld en welke belemmeringen om de ambities te verwezenlijken moeten worden weggenomen.

De wereld is veranderd

Tussen 2009 en nu hebben veel ontwikkelingen plaatsgevonden die in meer of mindere mate invloed hebben gehad op de behoefte aan woningen en de manier waarop aan die behoefte invulling kon worden gegeven.

Zo heeft de crisis invloed gehad op de investeringskracht. Ontwikkelaars en corporaties hadden minder mogelijkheden en ook consumenten kregen de benodigde financiering minder gemakkelijk rond.

De door het Rijk ingezette decentralisatie verlegde de rol van het Rijk in onder andere ruimtelijke ordening, wonen en zorg inclusief bijbehorende middelen naar provincies en gemeenten. De woningwet is aangepast, waardoor corporaties zich weer op hun kerntaak richten: het realiseren van betaalbare woningen. Ook is de WGR+ afgeschaft. Vervolgens is de Metropoolregio Den Haag Rotterdam (MRDH) opgericht. De MRDH en andere regio's kregen andere samenwerkingsvormen; veelal meer vrijwillig en flexibel op inhoudelijk onderwerp.

Met oog op de noodzakelijk economische vernieuwing en de sleutelrol van stedelijke regio's daarin is met de Randstad, regio Eindhoven en het Rijk een Ruimtelijk-

Economische Ontwikkelstrategie (REOS) opgesteld en ondertekend.

Om een gezamenlijke scherpe inhoudelijke koers te bepalen en de manier van samenwerken tussen overheden, markt en samenleving vorm te geven hebben Rijk en regio de Adaptieve Agenda Zuidelijke Randstad vastgesteld. Het Rijk benadrukt de belangrijke rol die de Noordvleugel en Zuidvleugel spelen in het versterken van de Nederlandse economie.

De regio heeft in juli 2016 een investeringsprogramma 'Investeren in vernieuwen' aangeboden aan het kabinet. En verschillende onderzoeken, zoals door de OESO gedaan is voor de MRDH, bevestigen de noodzaak tot versterking van de stedelijke economie.

Wat hebben we bereikt?

Er is veel bereikt de afgelopen jaren, maar niet genoeg. In 5 jaar tijd zijn in de regio 55.000 woningen toegevoegd. Gemiddeld is dat 11.000 per jaar. De realisatie is achtergebleven op de doelstelling van gemiddeld 18.000 woningen per jaar. De gewenste kwaliteitsverbetering (sloop/herstructurering) is ook achtergebleven: gemiddeld 3.400 per jaar in plaats van de doelstelling van 6.000 per jaar. Vraag en aanbod zijn de afgelopen jaren beter op elkaar afgestemd: de gerealiseerde woningen voldoen in grote mate

aan de vraag (78% match). Met 92% binnenstedelijke bebouwing is de doelstelling van 80% ruimschoots behaald. 73% van nieuwe woningen is binnen HOV gebied gerealiseerd (doelstelling was 60-80%).

Wat we gezamenlijk aan nieuwe woningen hebben gerealiseerd is dus kwalitatief goed en voldoet aan de vraag. Ook de doelstellingen om binnenstedelijk en binnen bereik van HOV te bouwen worden behaald. De realisatie van nieuwbouwwoningen gaat echter veel te langzaam en de kwaliteitsverbetering is achtergebleven bij de doelstelling. Financiële (on)haalbaarheid en belemmerende wet- en regelgeving zorgen in grote mate voor vertragingen en onuitvoerbaarheid.

Hoe hebben we het aangepakt?

Veranderingen in taken en verantwoordelijkheden hebben er voor gezorgd dat de verschillende partijen elkaar opnieuw moesten vinden. De samenwerking moest opnieuw worden vormgegeven. In het MIRT-onderzoek Stimuleren Stedelijk Wonen in 2014 en 2015 gaven partijen uit het veld inzichten in de oorzaken van achterblijvende stedelijke woningbouwrealisatie en werden oplossingen bedacht voor versnelling en vlottrekken van projecten. Op diverse terreinen is onderzocht waar verbeteringen mogelijk zijn.

In de afgelopen jaren hebben de betrokken organisaties zich opener opgesteld naar elkaar en is er intensiever kennis gedeeld dan voorheen. Door actief kennis te delen en open samen te werken wordt efficiënter gewerkt met beter resultaat. Zo heeft de IVBN een 'omgekeerd bidboek' opgesteld om aan te geven in wat voor projecten zij graag investeren, hebben corporaties en beleggers informatie over woningzoekenden met elkaar gedeeld en is een handreiking Transit Oriented Development (TOD) opgesteld over het slim opzetten van projecten op stationslocaties.

In 2016 is met de City Deal Binnenstedelijk Bouwen en Transformatie een start gemaakt met het in de praktijk testen van de in het MIRT-onderzoek bedachte innovaties. Uit dit praktijk onderzoek (Rebel, 2016) in het kader van de City Deal komt naar voren dat voor succesvolle transformatie een mix nodig is van 1) betere inhoudelijke plannen 2) betere wet- en regelgeving en 3) nieuwe financiële instrumenten. Binnen de plannen is een substantieel deel op te lossen met onder andere planoptimalisatie en het stroomlijnen van publieke en private investeringsafspraken. Als ook met maatwerk in beleidsafspraken rondom bijvoorbeeld regionale programmering, maar ook in mogelijkheden van bijvoorbeeld Stad&milieu-achtige benaderingen. Het is echter ook altijd nodig om financiële instrumenten en flankerend beleid te maken; te denken

is aan een kader voor Gebiedsinvesteringszones (in navolging van bedrijven), een 'Specials' fonds (subsidie voor specifieke gevallen) en mogelijkheden als een publieke ontwikkelingsmaatschappij en een financieringsfonds (bijvoorbeeld revolverend). Maar ook aan fiscale stimulering van transformatie of het bieden van experimenteerruimte aan bijvoorbeeld corporaties.

Waar staan we nu?

De wereldwijde groeiende behoefte om in stedelijk gebied te wonen, is ook in de Zuidelijke Randstad goed merkbaar. De vraag naar stedelijk wonen in de Zuidelijke Randstad blijft groot (ruim 80%). Steeds meer mensen willen in stedelijk gebied wonen, met opleiding, werk en voorzieningen binnen bereik. Als we aan de woningvraag willen voldoen, moeten in de periode 2016 tot 2030 circa 230.000 woningen worden toegevoegd (inclusief sloop/herstructurering).

De vraag van vroeger is niet de vraag van nu: doordat het aantal alleenstaanden en ééninkomenshuishoudens toeneemt, is de behoefte naar kleinere betaalbare woonruimte gegroeid. In de vergrijzende samenleving is de verwachting dat mensen steeds langer 'thuis' blijven wonen. Tegelijkertijd groeit binnenstedelijk de behoefte aan gemengd gebied: werken, wonen en recreëren vinden onder andere door flexibel werken steeds vaker in hetzelfde gebied plaats.

Om segregatie tegen te gaan en de inclusieve samenleving te versterken, is een gevarieerd woningaanbod van belang: Een breed woningaanbod inclusief doorstroommogelijkheden. Verkoop van sociale huurwoningen en nieuwbouw, sloop en renovatie kunnen hieraan bijdragen. Maar ook de beschikbaarheid van een grote variatie aan banen.

De behoeften aan ontmoetingsmogelijkheden en goede fiets- en openbaar vervoer voorzieningen zijn toegenomen en blijven toenemen. Ook de bereikbaarheid van mooie landschappen en daarmee het leefbaar en bereikbaar houden van landelijke gebieden en dorpskernen vragen aandacht.

De aandacht voor duurzaamheid is gegroeid. Met verschillende Europese en landelijke afspraken hebben we een flinke duurzaamheidsuitdaging. Nieuwbouwwoningen moeten vanaf 2020 energieneutraal gebouwd worden. Verduurzamen van bestaande bouw is ingewikkelder. Daarvoor zijn impulsen vanuit de overheid nodig, maar ook afwegingen in investeringen die tot voor kort vanzelfsprekend waren: investeren we bijvoorbeeld in een nieuw gasnet of vervangen we het door bijvoorbeeld een warmtenet? Willen we het laatste, dan is wel een wetswijziging nodig: van recht op gas naar recht op warmte.

Verandering en versnelling nodig

Als we doorgaan op de in 2009 ingeslagen weg, loopt het woningtekort in hoog tempo op en missen we kansen op economische groei. Uit onderliggend onderzoek blijkt dat als we samen de gesignaleerde belemmeringen niet weten te beperken, de kans groot is dat over drie jaar de bouwproductie grotendeels tot stilstand komt (Rigo, 2016). De relatief gemakkelijke locaties zijn de afgelopen jaren bebouwd. Het laaghangend fruit is geplukt. Voor nieuwe woningbouw zijn ruimtelijk gezien genoeg plannen, maar deze blijken niet zonder meer realistisch uitvoerbaar. Om aan de woningvraag te kunnen voldoen, moeten belemmeringen worden weggenomen en aanpassingen worden gedaan aan de wijze waarop we woningbouw willen faciliteren.

Hoe nu verder?

Op basis van de tussentijdse evaluatie en de veranderde behoeften is de verstedelijkingsagenda geactualiseerd. De ambitie is om te zorgen voor een fysiek bereikbare en passende woning voor iedereen, zoveel mogelijk binnenstedelijk, duurzaam en dichtbij een baan. Hiertoe is ook het bijbehorende uitvoeringsprogramma op hoofdlijnen opgesteld.

De gezamenlijke partners Zuidelijke Randstad hebben zich de volgende doelstellingen gesteld:

- versterken van de ruimtelijke economische ontwikkeling
- verbeteren bereikbaarheid
- versterken inclusieve samenleving
- verduurzamen bebouwde omgeving
- versterken metropolaan landschap

Die doelstellingen bereiken we kort gezegd voornamelijk door verder te verdichten en het bestaande stedelijk gebied beter te benutten.

De doelstellingen worden niet bereikt door het 'eenvoudigweg' realiseren van nieuwe woningen. De locatie van de nieuwe woningen is in grote mate bepalend voor het effect op de stedelijke economie. Daarom zetten we extra in op vier typen plekken in stedelijk gebied, namelijk: verdichtingslocaties rond knooppunten en toplocaties, te transformeren haven- en bedrijventerreinen, toekomstbestendige wijken waar kwaliteitsverbetering nodig is en overige ontwikkellocaties.

De focus is verschoven van het realiseren van een bepaalde hoeveelheid woningen in een bepaald woonmilieu naar de bijdrage van woningen aan het vestigingsklimaat en innovatiekracht, waarbij leefomgeving en quality of life een belangrijke rol spelen. Een integrale benadering is hierbij noodzakelijk.

Hoe pakken we het aan?

Door te sturen op samenwerking en wegnemen van belemmeringen in plaats van de focus te blijven leggen op aantallen woningen kunnen gemeenten, provincie en het Rijk de daadwerkelijke woningbouw in de regio faciliteren en versnellen.

Vraag en aanbod van woningen worden op regionaal niveau met elkaar afgestemd. Generieke interventies op het niveau van de Zuidelijke Randstad, waarvoor deels afstemming met en commitment van het Rijk nodig is, en gerichte coalities rond samenhangende verstedelijkingsopgaven vullen elkaar aan.

Beleidsstimulerende maatregelen, innovatie van financiële instrumenten, verruiming van en/of experimenteerruimte in wetgeving en professionalisering van herontwikkelprocessen moeten bijdragen aan verdichten of transformeren op de plekken waar we extra op inzetten. De City Deal Binnenstedelijk Bouwen en Transformatie doet hiervoor verschillende voorstellen van planoptimalisering tot en met bekostiging.

Met deze verstedelijkingsagenda, het opgenomen handelingskader en (de eerste fase) uitvoeringsprogramma maken wij keuzes en plegen we extra inzet om alles wat in onze invloed ligt voortvarend aan te pakken.

Zo wisselen de betrokken partijen onderling vaker en meer kennis uit, waardoor de professionaliteit en uitvoeringskracht toeneemt. De onderwerpgerichte coalities stimuleren intensieve kennisuitwisseling. Open samenwerken staat centraal. Gezamenlijk experimenteren we, leren we en ontwikkelen we door.

Als dichtstbevolkte stedelijke regio van Nederland is de Zuidelijke Randstad bij uitstek geschikt als living lab voor verstedelijking. Ideeën, innovaties en oplossingen kunnen hier tot wasdom komen.

Dit geldt bijvoorbeeld voor de in het MIRT-onderzoek geconstateerde oorzaken van achterblijvende stedelijke groei en de met de City Deal bepaalde mogelijke oplossingen en innovaties.

Provincie en Rijk leveren hun bijdrage door procedures te versnellen, belemmerend beleid en wet- en regelgeving zoveel mogelijk aan te passen en waar nodig nieuwe instrumenten te bieden waarmee binnenstedelijke ontwikkeling gestimuleerd wordt.

Gemeenten dragen zorg voor het bepalen van de juiste locaties en invulling voor woningbouw en het maken van afspraken met ontwikkelaars, corporaties, beleggers en andere investeerders.

Alleen samen bereiken we het gewenste eindresultaat

Alleen gezamenlijk kunnen we de genoemde doelstellingen behalen. Rijk, provincie en gemeenten moeten de handen ineenslaan, elkaar helpen, versterken en stimuleren. Elkaar wijzen op verantwoordelijkheden en oplossingsgericht werken. Het gezamenlijke belang moet voorop staan. Daar zijn uitvoerende partijen bij nodig; uiteindelijk zijn investeerders aan zet om deze maatschappelijke opgave uit te voeren.

We hebben met elkaar de afgelopen jaren al goede stappen gezet en gaan daar mee door. Beter en sneller. De geactualiseerde verstedelijkingsagenda geeft samen met de investeringsagenda 'investeren in vernieuwing' de richting. Het uitvoeringsprogramma geeft hieraan de invulling.

INHOUD

1. Inleiding

Context

Doel en resultaat

Samen aan de slag

Leeswijzer

2. Dit is wat we op hoofdlijnen willen bereiken

Verstedelijkingsambitie

Focus op realisatie

3. Hier maken we het verschil

Extra inzet op plekken

Voorbeeldprojecten

Vraagstukken nog verkennend van aard

De inzet van de partners

4. En zo geven we dit met elkaar vorm

Leidende principes

Realisatiekracht en leeromgeving

Samenhang en voortgang

Eerste acties

TIP:
gebruik bovenstaande
interactieve leeswijzer
om snel naar een
ander hoofdstuk te
gaan.

TIP:
onderstreepte
teksten in dit
document zijn links
naar de betreffende
alinea of verwijzingen
naar een relevante
website.

1. INLEIDING

Context

In 2016 is de verstedelijkingsstrategie uit 2009 geactualiseerd. De verstedelijkingsagenda 'Samen waarmaken en versnellen' die daaruit voortvloeit, bevestigt de in 2009 ingezette koers: kwaliteit op woonmilieus en binnenstedelijk bouwen nabij Hoogwaardig Openbaar Vervoer. Deze agenda bouwt voort op die koers: een fysiek bereikbare woning, een duurzame woning en een goede woning op de juiste plek dus ook dicht bij een baan. Daarnaast is in de actualisatie geconstateerd dat er gezien de afspraken uit 2009, maar ook gezien de huidige woningbehoefte nog onvoldoende gerealiseerd is. Binnenstedelijke ontwikkeling is om uiteenlopende reden complex. De verstedelijkingsagenda focust daarom sterk op het ontwikkelen van een gezamenlijk handelingskader om de verstedelijkingsambitie beter en versneld te realiseren.

De verstedelijkingsagenda 'Samen waarmaken en versnellen' gaat uitgebreid in op de herijkte verstedelijkingsambitie. Ook legt de verstedelijkingsagenda de basis voor het gezamenlijk handelingskader om de ambitie gezamenlijk te realiseren. Met het voorliggend uitvoeringsprogramma starten we met een eerste extra inzet op de ambities uit de verstedelijkingsagenda. Het programma maakt integraal onderdeel uit van de verstedelijkingsagenda en bouwt direct voort op de verstedelijkingsambitie en het handelingskader uit de verstedelijkingsagenda.

Doel en resultaat

Het uitvoeringsprogramma geeft feitelijk concreet vorm aan de vier samenvattende principes uit de verstedelijkingsagenda: de Zuidelijke Randstad als living lab voor verstedelijking, de extra inzet op plekken, de focus op samenhangende opgaven vanuit een grote samenwerkingsbereidheid en het gezamenlijk leren en professionaliseren van het binnenstedelijk ontwikkelen. In hoofdstuk 2 wordt op deze samenvattende principes uit het uitvoeringprogramma beknopt ingegaan.

Met het uitvoeringsprogramma maken de partners van de Zuidelijke Randstad concrete afspraken over de eerste fase van realisatie van de verstedelijkingsambities. Het gaat dan om het maken van afspraken over het (versneld) realiseren van voorbeeldprojecten. Projecten die exemplarisch kunnen zijn voor vergelijkbare projecten en opgaven elders in de Zuidelijke Randstad. Ook gaat het in dit uitvoeringsprogramma om het neerzetten van een structuur waarin de koppeling wordt gelegd tussen de realisatie van deelopgaven en de totale opgave van de Zuidelijke Randstad. Waar ook handvatten geboden worden voor het leren van en met elkaar.

Overigens is het uitvoeringsprogramma niet in steen gebeiteld. In deze eerste fase gaat het primair om projecten en opgaven waar energie op zit en die passen bij de gezamenlijke ambities uit de agenda. Afhankelijk van de opgaven in de markt en van de energie en inzet van publieke en private partners is de daadwerkelijke realisatie ook flexibel in de tijd. Dat betekent dat nieuwe projecten die bijdragen aan de 5 hoofdopgaven van de Zuidelijke Randstad eenvoudig toegevoegd kunnen worden. En vanzelfsprekend is er alle ruimte voor de partners in de Zuidelijke Randstad om naast en/of in samenspraak met de in dit uitvoeringsprogramma benoemde voorbeeldprojecten ook andere projecten en coalities te starten.

Samen aan de slag

Het uitvoeringsprogramma vormt integraal onderdeel van de verstedelijkingsagenda. Mede op basis van de verstedelijkingsagenda (en dus ook het uitvoeringsprogramma) wil de Zuidelijke Randstad laten zien hoe de partners in de Zuidelijke Randstad zelf aan de slag gaan met hun verstedelijkingsopgave. Het uitvoeringsprogramma van de Verstedelijkingsagenda is een gezamenlijk product van de partners in het netwerk Zuidelijke Randstad (nZR), te weten de 100.000+ gemeenten en/of middelgrote steden met een stedelijke kern én centrumfunctie, de 5 stedelijke regio's en de provincie. Vanzelfsprekend hebben alle gemeenten en marktpartijen als ontwikkelaars, beleggers en corporaties een belangrijke rol bij de realisatie van de ambities. In samenhangende gebiedsgerichte opgaven werken de betrokken partijen de komende tijd de voorbeeldprojecten en -opgaven verder uit. Dat betekent dat partijen die in de afgelopen periode vertegenwoordigd waren via de regio's of geconsulteerd waren via bijvoorbeeld de vervolgtrajecten van het MIRT-onderzoek Stimuleren Stedelijk Wonen, de komende periode ook zelf aan tafel (kunnen) zitten bij de voor hen relevante projecten en opgaven. Op specifieke onderdelen is ook het Rijk bij de verdere uitwerking een belangrijke partner. Dit speelt met name bij vraagstukken rond wet- en regelgeving en financiële innovaties (subsidie en fondsvorming).

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft de hoofdlijn van de verstedelijkingsagenda weer. Hoofdstuk 3 werkt de extra inzet op plekken uit: welke typen opgaven worden onderscheiden en welk cluster aan projecten hoort hier per opgave bij? En vervolgens: welk project (met welke trekker/eigenaar) uit dit cluster wordt als voorbeeldproject als eerste opgepakt? Hoofdstuk 4 gaat in op de organisatorische vormgeving en geeft antwoord op vragen als: hoe worden projecten aangestuurd (voor zover projecten niet al lopen) en hoe zorgen we voor leereffecten over de projecten heen? En hoe houden we zicht op alle activiteiten en de voortgang daarvan op de totale verstedelijkingsopgave van de Zuidelijke Randstad?

2. DIT IS WAT WE OP HOOFDLIJNEN WILLEN BEREIKEN

Verstedelijkingsambitie

In de verstedelijkingsagenda 'Samen waarmaken en versnellen' leggen de partners uit de Zuidelijke Randstad een stevige ambitie neer: zorgdragen voor **een fysiek bereikbare en passende woning voor iedereen, zoveel mogelijk binnenstedelijk, duurzaam en dichtbij een baan**. Daarbij herbevestigen de partners de aandacht voor kwaliteit, de focus op binnenstedelijk bouwen, een optimale koppeling met een goede bereikbaarheid en een sterk metropolitaan landschap. Aanvullend daarop zijn verduurzaming en versterking van de inclusieve samenleving als belangrijke aandachtspunten geformuleerd. Deze ambitie draagt uiteindelijk bij aan een concurrerende en aantrekkelijke Zuidelijke Randstad. Daartoe staan 5 hoofdpunten centraal:

1. Versterken van ruimtelijke economische ontwikkeling,
2. Verbeteren van de bereikbaarheid,
3. Versterken van de inclusieve samenleving,
4. Verduurzamen van de gebouwde omgeving,
5. Versterken van metropolitaan landschap.

Focus op realisatie

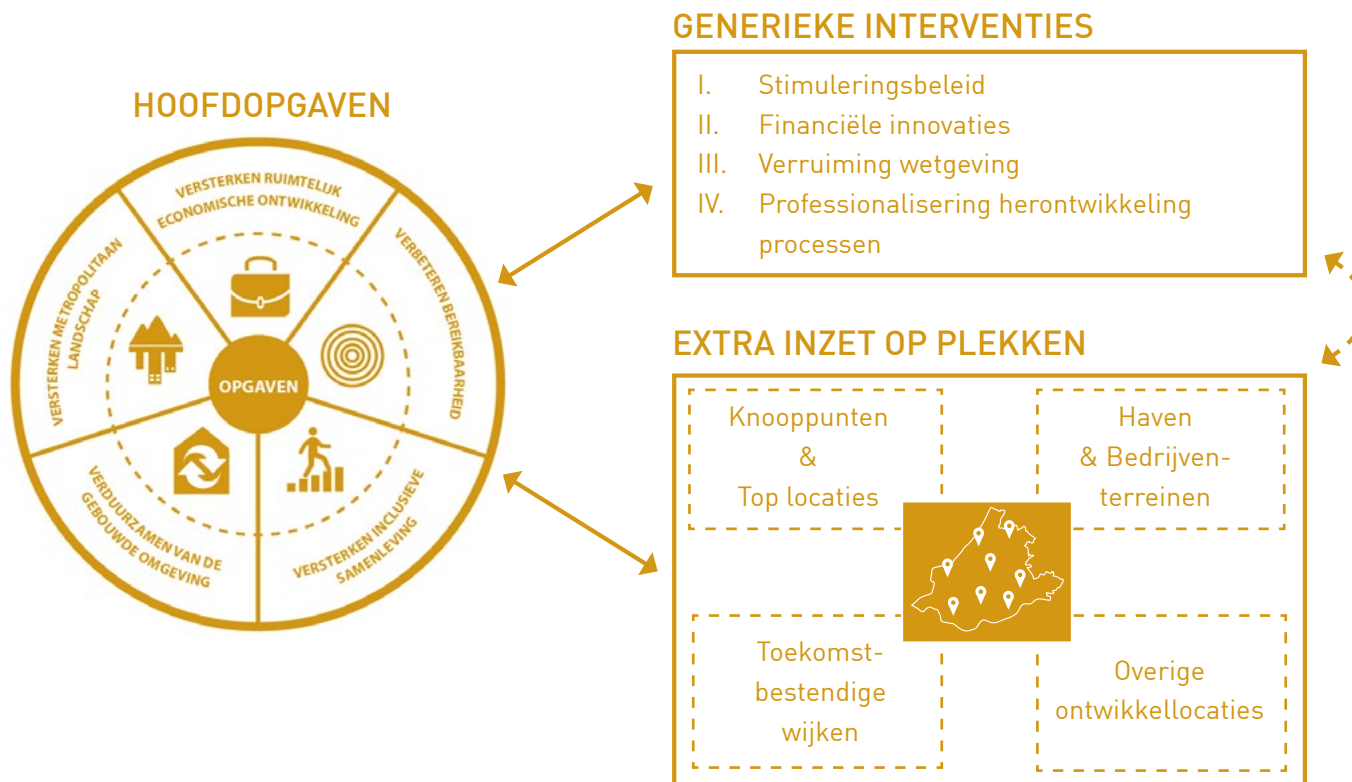
Tegelijkertijd constateren de partners ook dat er sprake is van een uitlegbare discrepantie tussen dit gezamenlijk perspectief op het niveau van de Zuidelijke Randstad en de realisatie in werkelijkheid. Door uiteenlopende belemmeringen¹ is binnenstedelijk minder en ook in een lager tempo gebouwd dan voorzien en noodzakelijk. In aanvulling op en ter ondersteuning van de inspanningen in de lopende trajecten rond regionale woonvisies en regionale programmatische afspraken over woningbouw richt de verstedelijkingsagenda zich op het 'samen waarmaken en versnellen'.

Daartoe omvat de verstedelijkingsagenda niet alleen een gezamenlijke ambitie, maar ook een gezamenlijk handelingskader. In het handelingskader staat **extra inzet op plekken in stedelijk gebied** centraal: op verdichtingslocaties rond knooppunten en toplocaties, op verouderde haven- en industriegebieden, bij de ontwikkeling naar toekomstbestendige wijken en bij overige ontwikkellocaties in het totale stedelijke gebied. Het handelingskader biedt handvatten voor interventies die bijdragen aan het verdichten op of transformeren van deze plekken. Het gaat het dan over beleidsstimulerende maatregelen, innovatie van financiële instrumenten, verruiming van of experimenteeruimte in wetgeving en professionalisering van herontwikkelprocessen. Generieke maatregelen worden opgepakt door de provincie, het netwerk als geheel, geagendeerd bij het Rijk of andere relevante partijen.

1. Het betreft dan voornamelijk 1) het ontbreken een natuurlijk 'eigenaar' van verdichting, 2) afwijkende individuele belangen als gevolg van strategische keuzes in het verleden (grondposities) 3) problemen bij binnenstedelijke realisatie zoals niet sluitende businesscases door bijvoorbeeld saneringskosten op locaties 4) belemmerende wet en regelgeving en 5) onvoldoende kennis van transformatieprocessen.

In de figuur hieronder is de samenhang tussen de 5 hoofdopgaven, de generieke interventies en de extra inzet op plekken gevisualiseerd.

Samenhang tussen de 5 hoofdopgaven, de generieke interventies en de extra inzet op plekken



Als dichtstbevolkte stedelijke regio van Nederland is de Zuidelijke Randstad bij uitstek geschikt als **living lab voor verstedelijking**: voor de ontwikkeling en eerste toepassing van vernieuwende maatregelen. Dit vraagt om doen, leren en verder ontwikkelen. Met maatwerk, sterk vanuit de inhoudelijke samenhangende opgaven en gezamenlijk. Immers, er is niet 1 natuurlijke partij die de verstedelijkingsambities kan realiseren. Vanuit nader uit te werken en vorm te geven **gebiedsgerichte coalities** worden de verstedelijkingsopgaven in samenhang ontwikkeld en worden consequenties gezamenlijk gedragen. De partners kiezen voor het gezamenlijk realiseren van agendapunten en opgaven en betrekken daarbij de partijen (Rijk, private organisaties of kennisinstellingen etc.) die nodig zijn. Op deze manier wordt op tal van plekken ervaring opgedaan. Om deze ervaringen te benutten en weer verder te brengen is het **gezamenlijk leren en doorontwikkelen** essentieel om daadwerkelijk een schaa sprong te maken in versterking van de agglomeratiekracht. Dit vraagt om een leeromgeving om kennis en ervaringen uit te wisselen, te leren en te professionaliseren. De coalities vormen daarmee een katalysator voor het samen waarmaken en versnellen van de verstedelijkingsambities.

3. HIER MAKEN WE HET VERSCHIL

In de verstedelijkingsagenda zijn de 5 hoofddopgaven van de Zuidelijke Randstad regionaal vertaald. Dit leidde tot het hiernaast afgebeelde kaartbeeld uit de verstedelijkingsagenda waarin de regionale verstedelijkingsopgaven opgenomen zijn. Ook is in de verstedelijkingsagenda een toelichting opgenomen op de verstedelijkingsopgaven per regio. Naast de reguliere bestuurlijke trajecten rond onder meer de regionale woonvisies waarin de regionale partners met elkaar en de provincie afspraken maken, willen de partners uit het netwerk Zuidelijke Randstad met name extra inzet plegen op binnenstedelijke plekken.

Verstedelijkingsopgaven in de Zuidelijke Randstad:
regionale vertaling van de 5 hoofddopgaven.

BASISKAART

-  Deltalandschap
-  Kustlandschap
-  Veenweide-/droogmakerijenlandschap
-  Groene buffer
-  Bestaand stads- en dorpsgebied
-  Grootschalig havencomplex

INFRASTRUCTUUR

-  HST
-  Stedenbaan
-  Leiden – Utrecht, Gouda – Alphen, Hoekse Lijn
-  Lightrail/HOV tram/Metro
-  HOV-busnet
-  Ambitie
-  Hoofdwegen

HOOFDDOPGAVEN

HOOFDDOPGAVEN

-  Benutten Connectiviteitswaarde
-  Economische structuurversterking
-  Landschappelijke waarde behouden en versterken
-  Verduurzaming bestaande voorraad
-  Versterken naar toekomstbestendige wijken
-  Specifieke opgave



Extra inzet op plekken

In de verstedelijkingsagenda worden de volgende 4 typen plekken onderscheiden: 1) toplocaties en knooppunten, 2) verouderde haven en bedrijventerreinen, 3) toekomstbestendige wijken en 4) overige ontwikkellocaties. Bij de extra inzet op deze vier typen plekken herkennen we steeds terugkerende opgaven of agendapunt. In dit hoofdstuk 'agendapunten' genoemd. We zien de volgende 11 agendapunten steeds terugkomen:

I. Toplocaties en knooppunten

1. Versterken van economische toplocaties
2. Verdichten rondom knooppunten
3. Ontwikkelen langs de lijn
4. Specifieke woonmilieus vanuit economisch cluster

II. Verouderde haven en bedrijventerreinen

5. Binnenstedelijke transformatie van werkgebieden
6. Milieubelemmeringen

III. Toekomstbestendige wijken

7. Toekomst voor groeikernen
8. Tegengaan van ruimtelijke en sociale segregatie
9. Next generation woonwijken

IV. Overige ontwikkellocaties

10. Herontwikkeling van gebouwen
11. Nieuwe potentiële ontwikkellocaties

Voorbeeldprojecten

De verstedelijkingsagenda beschrijft de complexiteit van binnenstedelijke ontwikkeling. Per agendapunt zijn er uiteenlopende belemmeringen aan de orde, zie ook de toelichting op opgave bij ieder agendapunt in tabel 1. Dit vraagt om diversiteit in procesaanpak, in inzet van instrumentarium, in slim beleid stimulerende maatregelen en maatregelen om belemmeringen in regelgeving weg te nemen. In gebiedsgerichte (opgavegerichte) coalities willen de partners met de verschillende opgaven aan de slag. Uitgangspunt hierbij is dat de beschikbare kennis, expertise en middelen slim worden ingezet en dat leren van elkaar centraal staat. De ervaringen die bij de realisatie van de voorbeeldprojecten worden opgedaan, worden gedeeld met vergelijkbare projecten, ook in andere gemeenten. Daarom wordt gekozen voor een voorbeeldproject per 'agendapunt'. Een voorbeeldproject fungeert dus als 'testcase' voor binnenstedelijke ontwikkeling. Zo kunnen bijvoorbeeld de transformatieprojecten in Alphen aan den Rijn (Rijnhaven) of Delft (Schieoevers) leren van de ervaringen van de transformatie van locaties in Dordrecht (Rivieroevers). Voorwaarde voor het 'zijn van' een voorbeeldproject is dat er energie is bij betrokkenen om voortvarend met de opgave aan de slag te gaan, dat de opgave in het voorbeeldproject illustratief is voor vergelijkbare projecten en dat de opgave past bij de ambitie uit de verstedelijkingsagenda. Ook wordt er een

grote bereidheid gevraagd om de ervaringen en kennis met regelmaat te delen met vergelijkbare projecten. Het 'zijn' van een voorbeeldproject is dus niet vrijblijvend. Met deze gezamenlijke invulling kunnen de partners in de Zuidelijke Randstad zich primair richten op het voor hen meest relevante agendapunt. En tegelijkertijd ook leren van de ervaringen van andere partners op de andere agendapunten. In de tabel is per agendapunt een voorbeeldproject opgenomen.

In de tabel hierna formuleren we per agendapunt wat de specifieke opgave inhoudt. Ook benoemen we per agendapunt (niet uitputtend) de plekken en locaties in de Zuidelijke Randstad waar dit agendapunt van toepassing is. De plekken zijn tevens weergegeven in de hierna volgende kaartbeelden. Naast de uitwerking van de extra inzet op de in de tabel benoemde binnenstedelijke ontwikkelingen, is er ook extra inzet nodig op de al eerder benoemde grotere uitbreidingslocaties. Het gaat dan om bijvoorbeeld Valkenburg en Zuidplaspolder. Juist deze locaties kunnen een bijdrage leveren aan aanvullende kwaliteiten en een gedifferentieerd woningaanbod. De benodigde extra inzet op deze uitbreidingslocaties moet zich richten op het versnellen van de gezamenlijke ambities. De verstedelijkingsopgave voor de Zuidelijke Randstad is omvangrijk. De ambitie is om zo min mogelijk extra nieuwe locaties buiten BSD toe te voegen.

Type plek	Opgave	Waar speelt dit?	Voorbeeldlocatie(s)
I Toplocaties en Knooppunten			
1 Versterken van economische toplocaties (REOS locaties)	Toplocaties zijn dynamische stedelijke plekken met veel verstedelijkingspotentie, waarvan een aantal op de Kennisas. De verstedelijkingsopgave voor toplocaties wordt bepaald door begrippen als internationaal onderscheidend, versnelling, ambitie, hoogstedelijke woonmilieus, massa, functiemenging en verdichting. Toplocaties, zoals de campussen, zijn veelal binnenstedelijke locaties op goed bereikbare plekken. De complexiteit zit in de diversiteit in ruimtelijke en programmatische zin, de gefragmenteerde eigendomssituatie en de financiële haalbaarheid. In REOS is het belang van de economische toplocaties geagendeerd. In deze agenda wordt dit ook vanuit de verstedelijkingsopgave onderkend.	Den Haag Central Innovation District/ Internationale Zone Central Innovation District/ Binckhorst Rotterdam Centrum Leiden Bio Science Park TIC Delft	Rotterdam Centrum Den Haag Central Innovation District
2 Verdichten rondom knooppunten	Het agendapunt knooppunten concentreert zich met name op knooppunten van openbaar vervoer. Deze plekken hebben veel potentie voor verstedelijking (verdichting, functiemenging) vanwege de goede bereikbaarheid in het stedelijk netwerk. De urgentie voor ontwikkeling is er ook, functies zoals kantoren en winkels staan onder druk. Vaak betreft de opgave een transformatie van het gebied, waardoor de fysieke ontwikkelruimte beperkt is. Het veelal gefragmenteerde eigendom in het gebied is vaak een beperkende factor voor (gefaseerde) ontwikkeling. Ook de milieuhinder van de verkeersstromen en externe veiligheid vormen een beperking. Daarnaast speelt in knooppunten dat de afwikkeling van logistieke stromen een belangrijke factor in de ruimtelijke inrichting van de locaties is. NS en Prorail zijn bij deze opgave belangrijke partijen. Op dit soort locaties kan goed gebruik gemaakt worden van de TOD handreiking.	Stationsgebied Dordrecht Stationsgebied Leiden CS Stationsgebied Schiedam Stationsgebied Rotterdam Alexander Stationsgebied Gouda Stationsgebied Alphen aan de Rijn Stationsgebied Delft Den Haag Centraal Den Haag HS Den Haag Laan van NOI Den Haag Moerwijk Leiden Lammenschans Stationsgebied Zoetermeer (incl Boerhavelaan)	Stationsgebied Gouda Stationsgebied Leiden CS



Type plek	Opgave	Waar speelt dit?	Voorbeeldlocatie(s)
3 Ontwikkelen langs de lijn	Langs de (hoogwaardig) openbaar vervoerslijnen liggen voldoende locaties die geschikt zijn voor verstedelijking. De investeringen ten aanzien van openbaar vervoer zijn al gedaan of worden voor 2028 verwacht, wat deze gebieden interessant maakt om te verstedelijken. De opgave in deze kernen, steden en middelgrote steden langs OV-lijnen is verdichting, met behoud en versterking van de identiteit. Door onderling afgestemde bouwprogramma's ontstaat een grotere agglomeratiekracht en daarmee een extra groei van de economie. Daarbij is er, indien dit nodig is, een kans om lage kwaliteit groengebieden langs de lijn om te vormen tot woongebieden.	Randstadrail E-Lijn Gouda – Alphen Hoekse Lijn Leiden – Alphen Merwe Lingelijn R-net Leiden - Katwijk Goudse Lijnen Lijn Dordrecht - Leiden (kennisas) Waterbus	Randstadrail E-Lijn
4 Specifieke woonvraag vanuit economisch cluster	Economische clusters zoals Esa/Estec en de maritieme topregio hebben wensen voor de woningmarkt, die zij randvoorwaardelijk zien voor groei van het cluster. De regio wil de juiste woonmilieus bieden, enerzijds voor de doorstroming en het behoud van de huidige bewoners en anderzijds om nieuwe bewoners, vooral met vakkennis die schaars is, te verleiden zich in de regio te vestigen. De complexiteit van deze opgave zit in het kennen van deze exacte vragen, de haalbaarheid en het vinden van de geschikte locaties.	Esa/Estec Bio Science park/Valkenburg Maritiem complex Drechtsteden Erasmuscampus Rotterdam Den Haag Kust Scheveningen Rode Waterparel Zuidplaspolder Greenport Westland-Oostland	Provincie Zuid-Holland (trekker)

Agendapunten voor verstedelijking

Type plek • I Toplocaties en knooppunten

Toplocaties:

- a. CID/Internationale zone Den Haag
- b. Rotterdam Centrum
- c. CID/Binckhorst Den Haag
- d. Rotterdam Centrum
- e. Leiden Bio Science Park
- f. TIC Delft

Knooppunten:

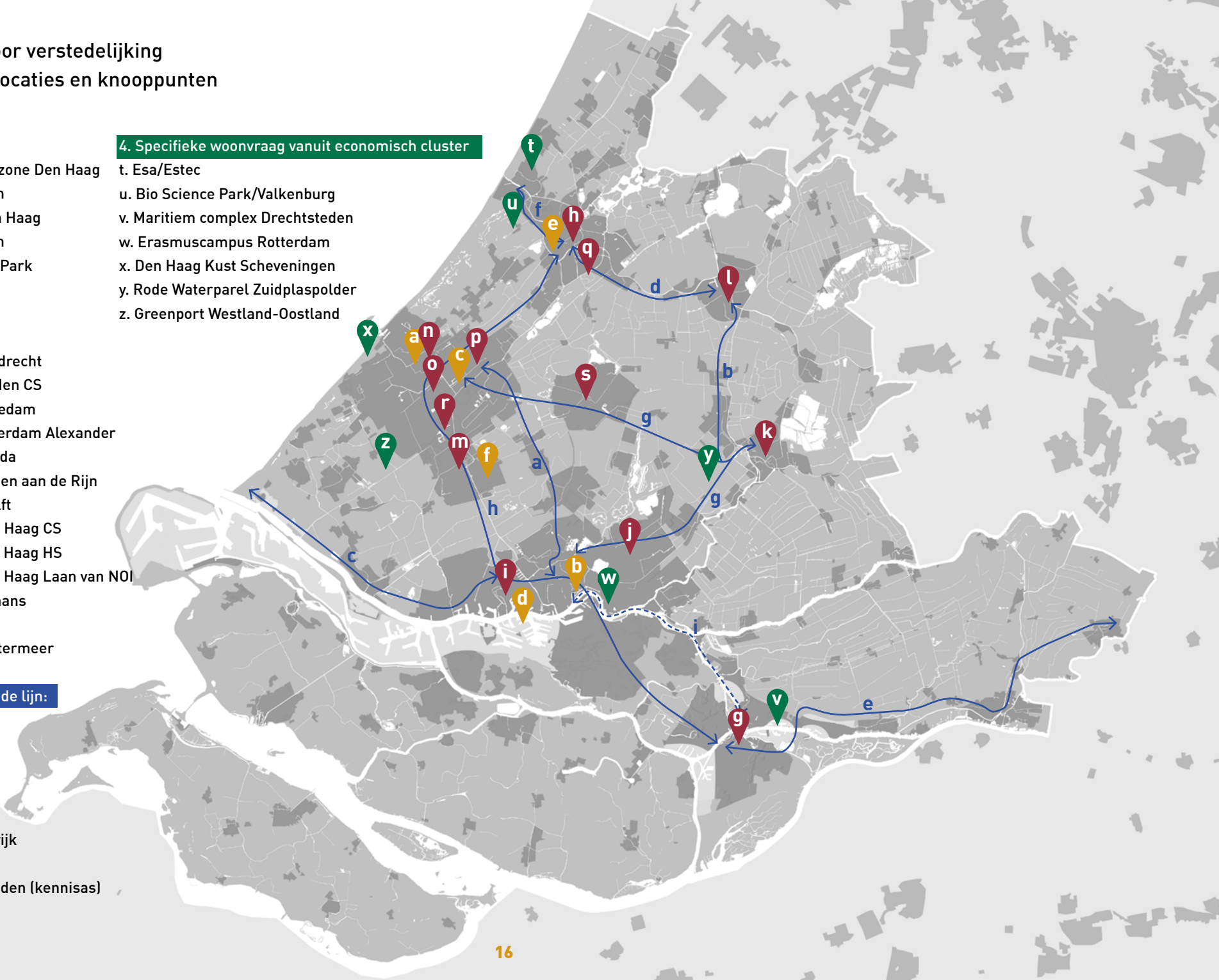
- g. Stationsgebied Dordrecht
- h. Stationsgebied Leiden CS
- i. Stationsgebied Schiedam
- j. Stationsgebied Rotterdam Alexander
- k. Stationsgebied Gouda
- l. Stationsgebied Alphen aan de Rijn
- m. Stationsgebied Delft
- n. Stationsgebied Den Haag CS
- o. Stationsgebied Den Haag HS
- p. Stationsgebied Den Haag Laan van NOI
- q. Leiden Lammenschans
- r. Den Haag Moerwijk
- s. Stationsgebied Zoetermeer

3. Ontwikkelen langs de lijn:

- a. Randstadrail E-Lijn
- b. Gouda – Alphen
- c. Hoekse Lijn
- d. Leiden – Alphen
- e. Merwe Lingelijn
- f. R-net Leiden - Katwijk
- g. Goudse Lijnen
- h. Lijn Dordrecht - Leiden (kennisas)
- i. Waterbus

4. Specifieke woonvraag vanuit economisch cluster

- t. Esa/Estec
- u. Bio Science Park/Valkenburg
- v. Maritiem complex Drechtsteden
- w. Erasmuscampus Rotterdam
- x. Den Haag Kust Scheveningen
- y. Rode Waterparel Zuidplaspolder
- z. Greenport Westland-Oostland





Type plek	Opgave	Waar speelt dit?	Voorbeeldlocatie(s)
II Haven- en bedrijventerreinen			
5 Transformatie van binnenstedelijke werkgebieden	De transformatieopgave van binnenstedelijke locaties is niet eenvoudig: ze kennen vaak een complexe eigendomssituatie, er spelen veel verschillende belangen en de sturingsmogelijkheden van de gemeente zijn beperkt. Daarbij speelt nog de saneringsproblematiek bij veel transformatiegebieden. De ontwikkeling van binnenstedelijke gebieden past ook naadloos in de ambities van de Zuidelijke Randstad: binnen het bestaand stedelijk gebied het toevoegen van nieuwe hoogwaardige woonmilieus. In contrast met de binnenstedelijke locaties staan de vrijliggende gronden aan de rand van de stad: deze uitleglocaties zijn relatief eenvoudig te ontwikkelen. Ze zijn vaak in eigendom van de gemeente of een beperkt aantal ontwikkelaars. Op de uitleglocaties zijn echter wel een grote publieke investeringen nodig (infrastructuur), die op de binnenstedelijke locaties meestal reeds voorhanden zijn. Dit is het spanningsveld waarbinnen deze opgave zich bevindt.	Rijnhaven – Alphen aan de Rijn Binckhorst – Den Haag Rivieroevers – Drechtsteden Merwe4havens- Rotterdam Schieoevers– Delft Schil-west/Spuiboulevard – Dordrecht kern Midden - Delfland Plaspoelpolder - Rijswijk Schiedam Koemarkt Laakhavens Den Haag Bedrijventerrein Dwarstocht - Zoetermeer World of Westland	Schieoevers– Delft Rivieroevers – Drechtsteden Merwe4havens- Rotterdam
6 Milieubelemmeringen	Bij herontwikkeling van een oud (bedrijven) terrein vormen milieucontouren vaak een belemmering voor woningbouw. De normeringen voor geluid, luchtkwaliteit, stikstofdepositie (PAS) en externe veiligheid beperken met name het woonprogramma, de dichtheid en de afstand van bebouwing tot de infrastructuur. Welke mogelijkheden zijn er voor het uitplaatsen van bedrijven? Welke flexibiliteit is er in de regelgeving voor externe veiligheid en welke kansen en mogelijkheden levert dat op voor verdichting en verstedelijking?	Spoorzone Dordrecht/ Zwijndrecht - Drechtsteden N3 zone - Drechtsteden Oude Rijn zone - Leiden/ Katwijk Binckhorst - Den Haag Prins Clausplein Rotterdam The Hague airport	Spoorzone Dordrecht/ Zwijndrecht - Drechtsteden

Agendapunten voor verstedelijking

Type plek • II haven- en bedrijventerreinen

5. Transformatie van binnenstedelijke werkgebieden:

- a. Rijnhaven – Alphen aan de Rijn
- b. Binckhorst – Den Haag
- c. Rivieroevers – Drechtsteden
- d. Merwe4havens- Rotterdam
- e. Schieoevers – Delft
- f. Spuiboulevard – Dordrecht
- g. Leiden Lammenschans
- h. kern Midden - Delfland
- i. Plaspoelpolder - Rijswijk
- j. Koemarkt Schiedam
- k. Laakhavens Den Haag
- l. Bedrijventerrein Dwarstocht - Zoetermeer
- m. World of Westland

6. Milieubelemmeringen:

- n. Spoorzone Dordrecht/Zwijndrecht
- o. Oude Rijn zone - Leiden/Katwijk
- p. Binckhorst - Den Haag
- q. N3 zone - Drechtsteden
- r. Prins Clausplein
- s. Rotterdam The Hague airport



Type plek	Opgave	Waar speelt dit?	Voorbeeldlocatie(s)
III Toekomstbestendige wijken			
7 Toekomst voor groeikernen	De Zuidelijke Randstad kent veel groeikernen: overloopgebieden voor de grotere steden, waar in de jaren 60 ruimte tekort werd verondersteld. De groeikernen zijn ontwikkeld als monofunctionele woongebieden. De eenzijdige woningtypologie en bevolkingssamenstelling en het ontbreken van werkgelegenheid maken de groeikernen kwetsbaar. De opgave in de groeikernen is het ontwikkelen naar duurzame, gezonde, levensloopbestendige en betaalbare woon- en leefgebieden met een verscheidenheid in woningtypologie en voorzieningen. Daarbij komt de opgave van verduurzaming van de bestaande voorraad. Het grote percentage particulier bezit vormt een belemmering voor transformatie op grotere schaal.	Zoetermeer Spijkenisse (Nissewaard) Capelle aan de IJssel Hellevoetsluis	Spijkenisse (Nissewaard) Zoetermeer
8 Tegengaan ruimtelijke en sociale segregatie	Een belangrijke opgave in de verstedelijkingsagenda is het voorkomen en bestrijden van ruimtelijke segregatie: ongelijke ruimtelijke verdeling van mensen op basis van etniciteit en sociaal-economische achtergrond. De opgave is om segregatie tegen te gaan en de 'inclusieve samenleving' te versterken door middel van het ruimtelijk koppelen van het juiste programma, bereikbaarheid en bewoners. De herstructureringsopgave speelt daarin een belangrijke rol.	In vrijwel alle gemeenten*, o.a. in: Delft – Buitenhof Rotterdam Zuid Den Haag Zuidwest Dordrecht West Gouda Oost Katwijk - Hoornes	Den Haag Zuidwest
9 Next generation woonwijken	Het samenwerkingsproject Next generation woonwijken (vanuit City Deal Next Economy) beoogt oudere wijken weer aantrekkelijk te maken door ze om te vormen tot duurzame, gezonde, levensloopbestendige en betaalbare woon- en leefgebieden. De verduurzaming van woningen, bedrijfsruimtes, scholen e.d. leveren werkgelegenheid op, innovatieve (bouw)technieken, kansen voor digitale toepassingen en kansen voor scholing en leerwerkervaringsplaatsen – juist ook voor mensen uit de wijk. Ook wordt alternatieve lokale energieopwekking mogelijk en de ontwikkeling van een smart grid voor internettoepassingen (Internet of Things, het toepassen van e-health door sensoren). Een aantrekkelijke en toekomstbestendige woonwijk is een stimulans voor broedplaatsen en proeftuinen van kleine ondernemers. De centrale ligging van veel oudere wijken is hierbij een pluspunt. Er is overigens ook een koppeling mogelijk met de in opbouw zijnde City Deal Bestaande stad.	In vrijwel alle gemeenten*, o.a. in: Moerwijk Den Haag Mariahoeve Den Haag Bospolder Rotterdam Palenstein Zoetermeer City Deal Bestaande Stad (in ontwikkeling) - Rd/DH/Ddr/Dft	Palenstein Zoetermeer

* Omdat deze thema's in bijna alle gemeenten spelen, zullen wij voor deze onderwerpen een breder kennisdelingstraject opzetten. De voorbeeldprojecten krijgen daarbij ondersteuning van het bureau Zuidelijke Randstad en de provincie Zuid-Holland.

Agendapunten voor verstedelijking

Type plek • III toekomstbestendige wijken

7. Toekomst voor groeikernen

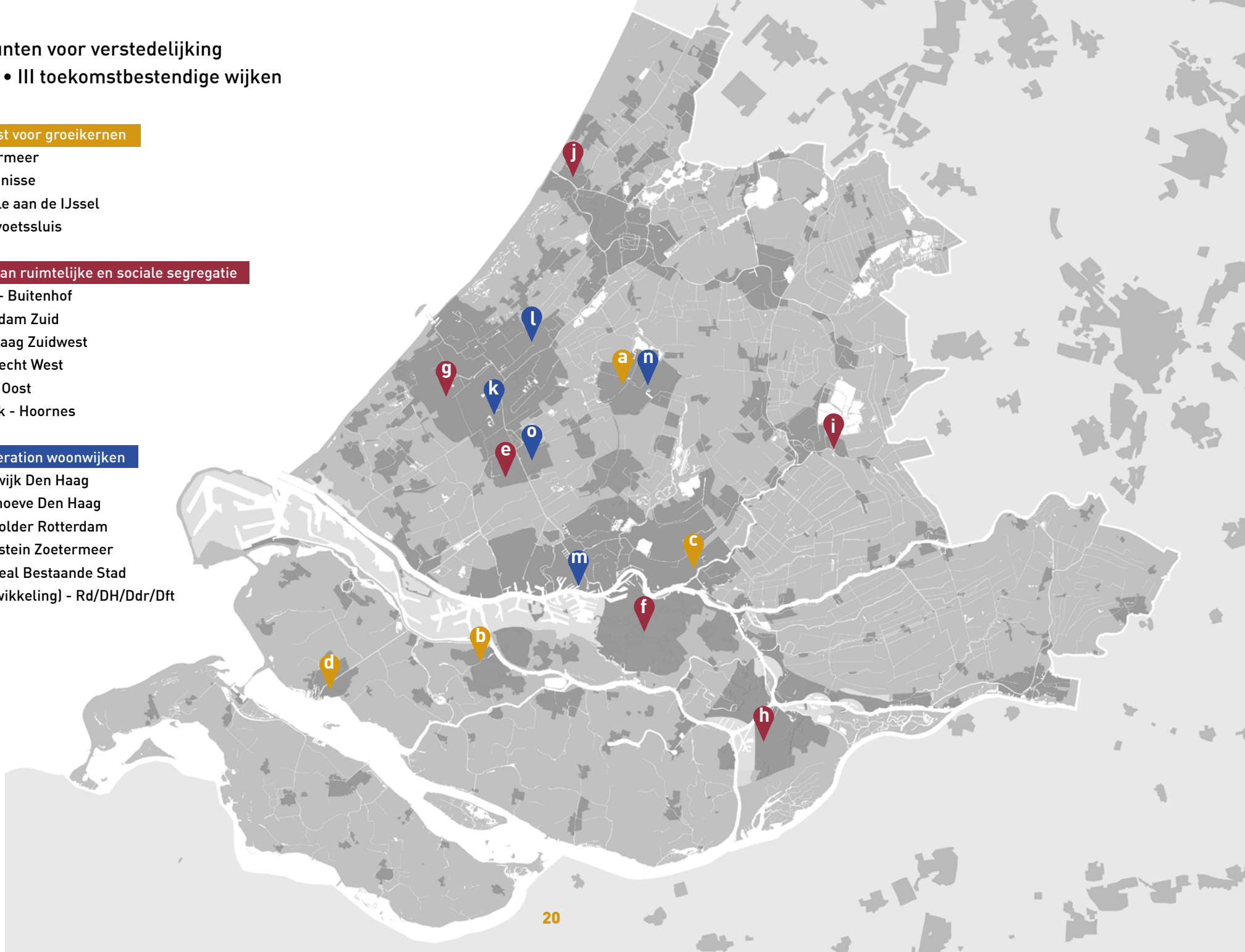
- a. Zoetermeer
- b. Spijkenisse
- c. Capelle aan de IJssel
- d. Hellevoetssluis

8. Tegengaan ruimtelijke en sociale segregatie

- e. Delft – Buitenhof
- f. Rotterdam Zuid
- g. Den Haag Zuidwest
- h. Dordrecht West
- i. Gouda Oost
- j. Katwijk - Hoornes

9. Next generation woonwijken

- k. Moerwijk Den Haag
- l. Mariahoeve Den Haag
- m. Bospolder Rotterdam
- n. Palenstein Zoetermeer
- o. City Deal Bestaande Stad
(in ontwikkeling) - Rd/DH/Ddr/Dft





Type plek	Opgave	Waar speelt dit?	Voorbeeldlocatie(s)
IV Overige ontwikkellocaties			
10 Herontwikkeling van vrijkomende gebouwen	Herontwikkeling van vrijkomende gebouwen in bestaand stedelijk gebied. Zowel in de steden, als ook in de kleine(re) kernen. Dit zijn gebouwen en plekken die eigenlijk sowieso herontwikkeld zouden moeten worden (bv schoolgebouwen en zorgvastgoed). Deze zogenaamde 'speldenprikken' kunnen opgeteld een belangrijke bijdrage leveren aan de verstedelijkingsopgave.	Agnietenstraat Gouda Julianastaete Gouda Stadshart Zoetermeer Refaja ziekenhuis Dordrecht Leegstaande gemeentepanden Westland	Julianastaete Gouda
11 Nieuwe potentiële ontwikkellocaties	Ontwikkeling van nieuwe potentiële ontwikkellocaties in bestaand stedelijk gebied kan een belangrijke bijdrage leveren aan de verstedelijkingsopgave: dit zijn locaties voor gemengde stedelijke milieus. Bijvoorbeeld kleine versnipperde zones of gebieden langs stedelijke infrastructuur. Milieubelemmeringen spelen hier wel vaak een belangrijke rol, evenals de vaak gefragmenteerd eigendomsstructuur. Deze opgave behelst tevens een oproep aan alle gemeenten om te zoeken naar binnenstedelijk locaties die ingezet kunnen worden voor de verstedelijkingsopgave.	A12 Utrechtsebaan A20 zone A13 zone A44 zone (Leiden/Katwijk) Monster	A44 zone (Leiden/Katwijk)

Agendapunten voor verstedelijking

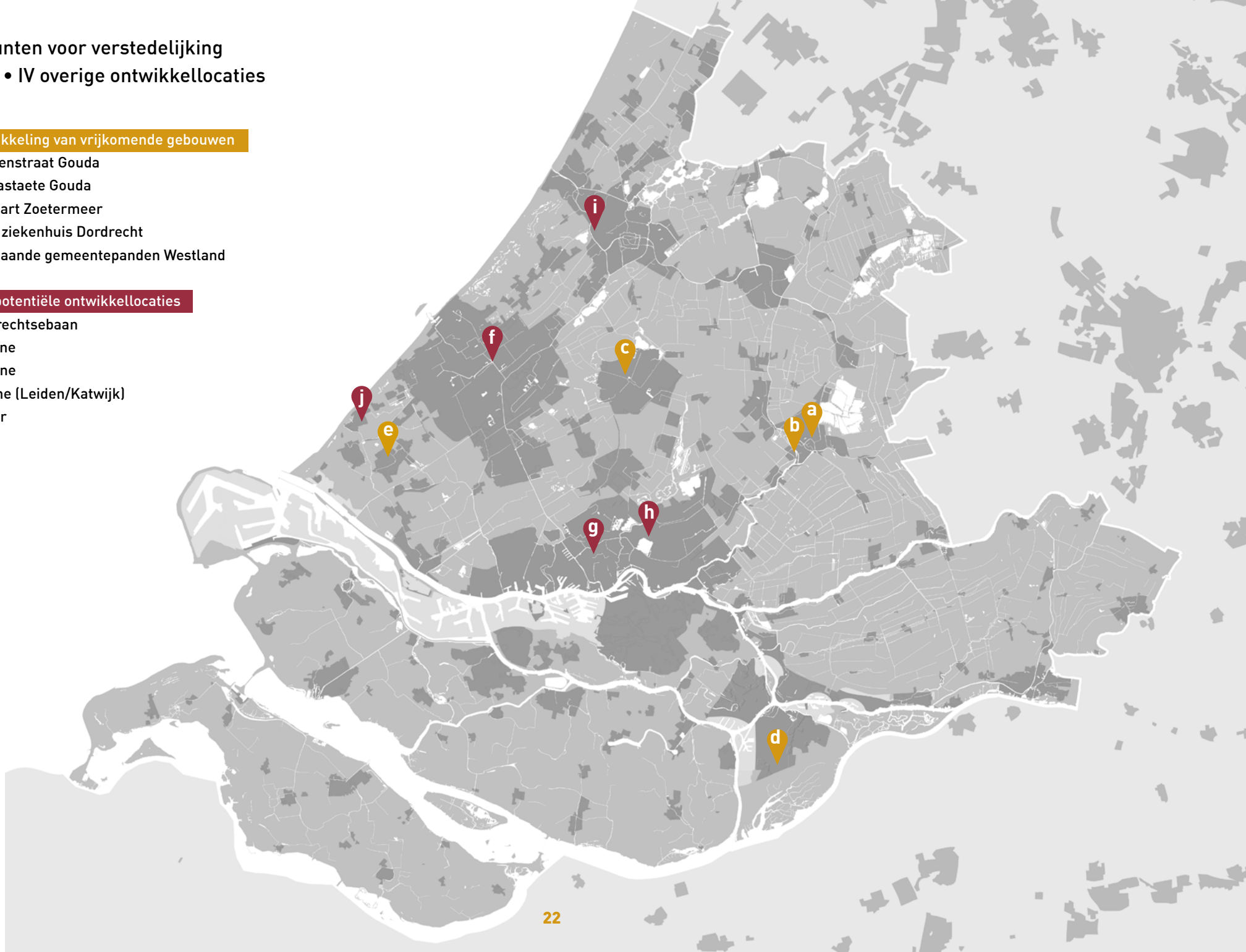
Type plek • IV overige ontwikkellocaties

10. Herontwikkeling van vrijkomende gebouwen

- a. Agnietenstraat Gouda
- b. Julianastaete Gouda
- c. Stadshart Zoetermeer
- d. Refaja ziekenhuis Dordrecht
- e. Leegstaande gemeentepanden Westland

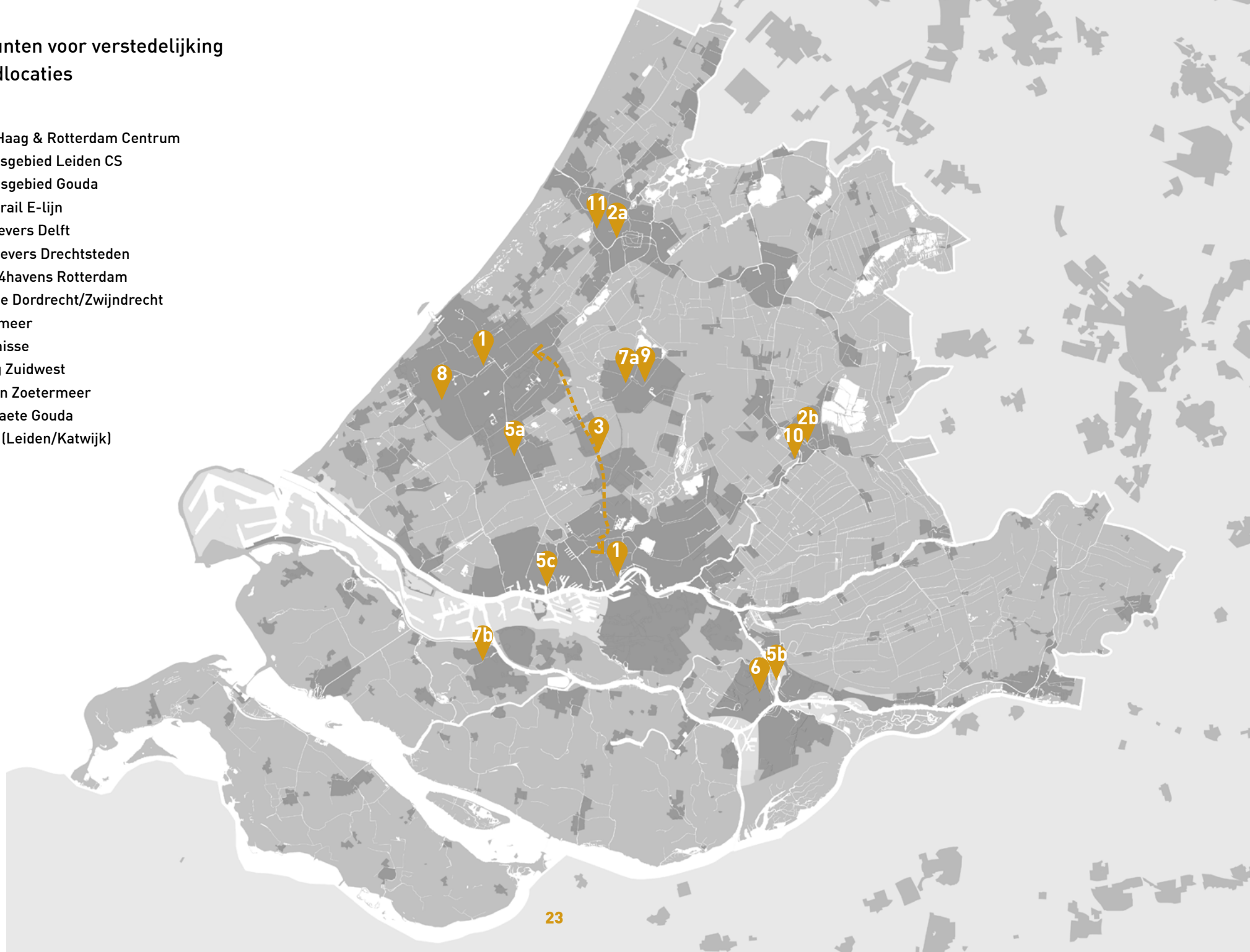
11. Nieuwe potentiële ontwikkellocaties

- f. A12 Utrechtsebaan
- g. A20 zone
- h. A13 zone
- i. A44 zone (Leiden/Katwijk)
- j. Monster



Agendapunten voor verstedelijking Voorbeeldlocaties

1. CID Den Haag & Rotterdam Centrum
2. a. Stationsgebied Leiden CS
b. Stationsgebied Gouda
3. Randstadrail E-lijn
5. a. Schieoevers Delft
b. Rivieroevers Drechtsteden
c. Merwe4havens Rotterdam
6. Spoorzone Dordrecht/Zwijndrecht
7. a. Zoetermeer
b. Spijkenisse
8. Den Haag Zuidwest
9. Palenstein Zoetermeer
10. Julianastaete Gouda
11. A44 zone (Leiden/Katwijk)



Vraagstukken nog verkennend van aard

De uitvoeringsagenda en daarmee ook dit uitvoeringsprogramma legt een nadrukkelijke focus op de realisatie op korte termijn (tot 2024). De toelichting in bovenstaande paragrafen en de aandacht voor concrete locaties (gebiedscoalities) en voor de voorbeeldprojecten illustreren dit. Tegelijkertijd spelen er diverse vraagstukken die nog meer verkennend van aard zijn. Ondanks de focus op het waarmaken en versnellen tot 2024 willen we niet nalaten om acties die nodig zijn in het kader van deze verkennende vraagstukken ook nu al nu in gang te zetten of in samenwerking met al lopende trajecten verder te verkennen. Immers, ook na 2024 (horizon 2040) moeten we goed gesteld staan om antwoord te geven op de vragen die dan spelen. Het betreft de volgende 4 vraagstukken:

1. Impact van mobiliteit op stedelijke ontwikkeling
2. Verduurzaming
3. Ontwikkelingen buiten BSD
4. Voorbereiding op het Omgevingsbeleid

Hierna lichten we deze vier verkennende vraagstukken beknopt toe.

1. Impact van mobiliteit op stedelijke ontwikkeling

Als onderdeel van het landelijke programma 'OV Toekomstbeeld 2040' wordt het toekomstige OV-systeem op het schaalniveau van de Zuidelijke Randstad nader verkend. Dit programma moet zorgen voor een integrale visie op het totale OV-netwerk. Vertrekpunt is een adequate koppeling tussen de ruimtelijk-economische ontwikkeling en het OV-systeem. In de Pilot Zuidelijke Randstad ligt de nadruk op het regionale schaalniveau. Van daaruit wordt aangesloten op hogere schaalniveaus binnen en buiten Nederland. Vanuit een analyse vanuit ruimtelijk-economische perspectief, OV-potentie, huidig netwerkkwaliteit en huidig OV-gebruik en vanuit toekomstscenario's wordt een vernieuwend OV-perspectief ('stip op de horizon') ontwikkeld. Deze studies zijn vervolgens weer input voor het MIRT-onderzoek Bereikbaarheid Rotterdam-Den Haag. Dit MIRT-onderzoek van Rijk en Regio heeft de Zuidelijke Randstad tot studiegebied en richt zich op de bereikbaarheidsopgaven tussen 2028 en 2040. De bereikbaarheidsopgave wordt in samenhang bekeken met ambities en opgaven op het gebied van wonen, werken, natuur, leefkwaliteit en economie. Doel is te komen tot oplossingen die de samenhang in de regio vergroten en de bereikbaarheid op een brede manier verbeteren. Vanuit ambities, trends en ontwikkelingen wordt toegewerkt naar samenhangende oplossingen,

waarbij het vergroten van de agglomeratiekracht centraal staat. Centrale vragen zijn: waar kunnen nieuwe woningen en werkgelegenheid het beste terecht komen? Voldoet de infrastructuur dan nog of moeten we beter benutten dan wel nieuw bouwen? Hoe verbeteren we de leefbaarheid en zorgen we voor voldoende maatschappelijke kansen voor de inwoners van de regio? Deze studies geven daarmee inzicht in de impact van mobiliteit op de stedelijke ontwikkeling en kan daarmee helpen keuzes te maken ten behoeve van de groei van de stedelijke economie in de Zuidelijke Randstad.

De binnenstedelijke ontwikkeling hangt nauw samen met de Investeringsagenda Zuidelijke Randstad. Voor het sterker maken van de Zuidelijke Randstad moeten we vernieuwen in viervoud: vernieuwen economie, vernieuwen energie, vernieuwen verbindingen en vernieuwen stad en omgeving. Bij deze vier benaderingen zijn verschillende focusthema's/gebieden samengesteld met 150 concrete projecten, waaronder de schaa sprong van het regionaal openbaar vervoer. De projecten op de Regionale Investeringskaart zijn niet in beton gegoten. Er zullen projecten bijkomen, er zullen projecten wijzigen, er zullen projecten afvallen. De realisatie van de projecten is veelal afhankelijk van diverse partners. Daarom zoeken wij de samenwerking met bedrijven, kennisinstellingen, medeoverheden,

financiers, sociale ondernemingen en maatschappelijke organisaties. Daar horen nieuwe samenwerkings-, financierings- en verdienmodellen bij.

Zowel de uitkomsten van het OV-toekomstbeeld, het MIRT-onderzoek Bereikbaarheid Rotterdam-Den Haag en de Investeringsagenda Zuidelijke Randstad zijn essentieel voor keuzes bij de nadere gebiedsgerichte uitwerking van de verstedelijkingsagenda (zie [Actualisatie van de verstedelijkingsagenda](#) hoofdstuk 4.1).

2. Verduurzaming

In de verstedelijkingsagenda is het verduurzamen van de gebouwde omgeving als opgave opgenomen (zie [Actualisatie van de verstedelijkingsagenda](#) hoofdstuk 4.1). De ambities zijn stevig, de noodzaak tot aanpassing door klimaatverandering groot. Om die slag vóór 2050 succesvol te maken, moeten we onze bestaande woningvoorraad verduurzamen, nieuwe energiebronnen ontwikkelen en onze netten aanpassen. Deze aanpassingen hebben grote ruimtelijke consequenties. Dat vraagt om een plan voor de lange, middellange en de korte termijn.

De opwekking van duurzame energie vraagt veel ruimte. Dat kan tot gevolg hebben dat onze landschappen veranderen en andere functies

krijgen, zoals zonnevelden en windmolenparken. In een provincie waar ruimte schaars is, is een goede ruimtelijke ordening essentieel. Bronnen en netten moeten met afnemers verbonden worden met logische, open en robuuste netten. Goede ruimtelijke ordening is niet alleen nodig om de kosten binnen de perken te houden, maar ook omdat de oplossingen voor de verschillende duurzaamheidsopgaven elkaar beïnvloeden.

Als het aardgas eruit gaat, moeten steden en dorpen geschikt gemaakt worden voor nieuwe soorten energie. De gemeenten die hiervoor aan zet zijn, worden aangespoord hier haast mee te maken, maar hebben (nog) niet de bevoegdheden om deze stap ook te zetten. De keuze voor all electric of warmte wijken moet in overleg met de netbeheerders en energieleveranciers worden genomen om de bijhorende infrastructuur daarop voor te bereiden en kapitaalverlies te voorkomen.

We moeten ons ook bezinnen op de gevolgen voor het watersysteem; zowel meer ruimte reserveren voor het water als ons voorbereiden op perioden van droogte. Verwachting is dat we andere keuzes maken waar we wat bouwen, hoe we dat bouwen en hoe we onze bodem gebruiken en hoe we onze openbare ruimte inrichten. Bodemdaling gaat op sommige locaties

een factor 10 sneller dan zeespiegelstijging. Dus er is kennisontwikkeling nodig voor zowel bodemdaling als zeespiegelstijging.

Willen we in 2040 duurzamer zijn, dan zullen we nu moeten handelen. Gemeente Leiden zal hierin voortouw nemen om de coalitie voor de Zuidelijke Randstad te vormen; samen wordt de kennis opgebouwd en gedeeld om belemmeringen weg te nemen en effectiever te kunnen zijn. De rijksoverheid heeft hierin een systeemverantwoordelijkheid. Wij vragen het rijk te zorgen dat kennis ontwikkeld wordt, gedeeld en beschikbaar is en indien nodig, partijen aan te spreken op hun verantwoordelijkheid.

3. Ontwikkelingen buiten BSD

In de verstedelijkingsagenda is de ambitie opgenomen om te zorgen voor een fysiek bereikbare en passende woning voor iedereen, zoveel mogelijk binnenstedelijk, duurzaam en dichtbij een baan (zie [Actualisatie van de verstedelijkingsagenda](#) hoofdstuk 4.1). In het verleden zijn verschillende locaties buiten BSD gepland; deze locaties zijn opgenomen op de 3 ha-kaart van de provincie. Dit gaat zowel om de (buitenstedelijke) iconen uit de Verstedelijkingsstrategie van 2009 (Valkenburg en Zuidplaspolder) als om andere locaties. Soms voorzien deze locaties in een vraag naar woningen die binnenstedelijk niet gerealiseerd

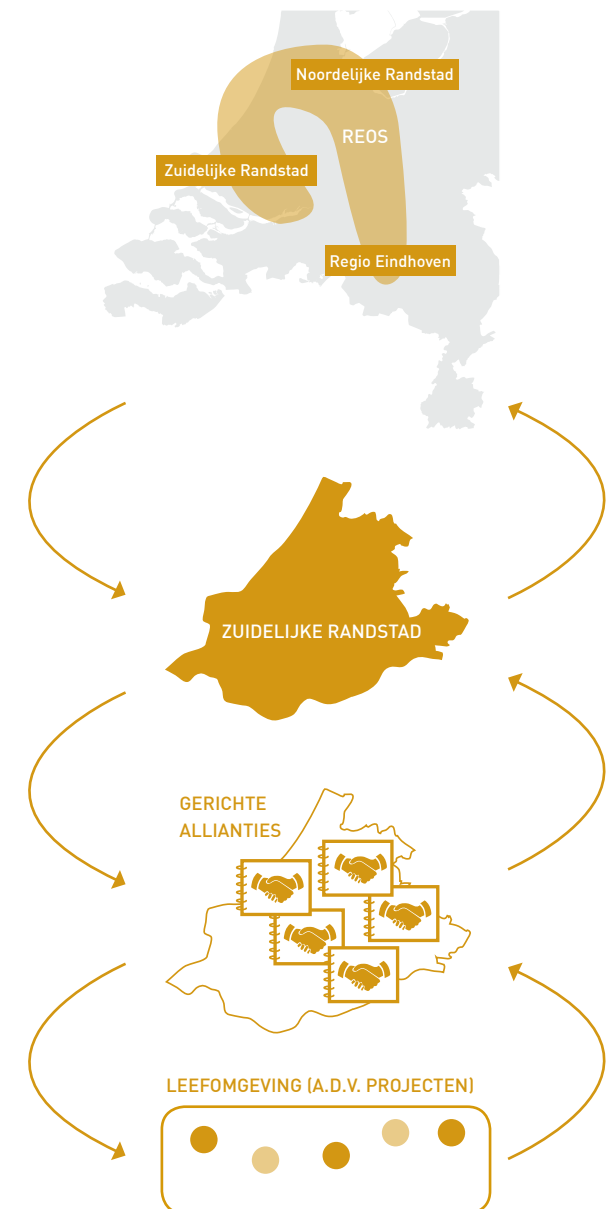
kunnen worden, soms zijn deze locaties onderdeel van afwegingen tussen wonen en andere sectoren (zoals glassanering). Het is vaak niet realistisch om deze te schrappen maar herprogrammering en fasering dient onderzocht te worden. Sommige locaties kunnen bijdragen aan een versnelling van de ambities van de verstedelijkingsagenda, andere minder. Wellicht zijn er intussen meer wenselijke alternatieven; locaties meer 'aan het stedelijk gebied' bijvoorbeeld of locaties in groene gebieden die meer of minder het beschermen waard zijn. Eveneens is het wenselijk om te onderzoeken hoe deze locaties kunnen bijdragen aan de binnenstedelijk opgaven en andersom en daarmee een 'level playing field' creëren. Bij verandering van plannen voor locaties nemen we samen consequenties van die keuzes. Het ontwikkelen van zogenaamde 'transitie-arrangementen' is dan ook nodig. Denk daarbij aan publiek-private afspraken over realisatietermijnen, financiële verevening, langjarige afspraken over ontwikkeling van openbaar vervoer of andere voorzieningen. Dit is dan weer input voor zowel de gebiedsgerichte uitwerkingen, als de reguliere trajecten van regionale woonvisies.

De partners in de Zuidelijke Randstad vragen de PZH hierin het voortouw te nemen.

4. Voorbereiding op het Omgevingsbeleid

De partners hebben samen deze verstedelijkingsagenda en het uitvoeringsprogramma opgesteld. Het is dan ook belangrijk dat alle partners bij (nieuwe) beleidslijnen, zoals het aanstaande omgevingsbeleid, deze gezamenlijke inhoudelijke lijnen als bouwsteen nemen. Deze beschreven richting, maar ook trends en ontwikkelingen in de samenleving, zoals de transitie van de economie en de opkomst van technologie, bepalen mede hoe onze omgeving er in 2040 uit zal zien. Ook ons handelen om ons achterblijven in macro-economische cijfers te veranderen, zoals beschreven in de Adaptieve Agenda Zuidelijke Randstad, zal daar invloed op hebben.

Voor de uitvoering is de samenwerking tussen de verschillende partners op verschillende niveaus belangrijk: zowel op projectniveau, op de gebiedsgerichte interventies, op het niveau van de Zuidelijke Randstad als op niveau van Randstad met regio Eindhoven (REOS-gebied).



De inzet van de partners

De Zuidelijke Randstad legt een stevige agenda neer om de verstedelijkingsagenda waar te gaan maken en te versnellen. De gemeenten hebben een belangrijke rol om extra inzet te plegen op de verschillende projecten. Waarbij ze de extra inzet slim verdelen. De regio's en provincie participeren in coalities om vanuit hun specifieke rollen bij te dragen. Andere relevantie partijen worden daar ook bij uitgenodigd. Zowel de rijksoverheid als marktpartijen en corporaties.

Op alle agendapunten in dit uitvoeringsprogramma is de inzet van de partners van de Zuidelijke Randstad (gemeenten, regio's en provincie) nodig. Enkele specifieke agendapunten vragen om (gerichte) inzet van specifiek de provincie en het Rijk. Het gaat dan om versoepeling van wet- en regelgeving, lobby naar Europa, maar ook om financiële inzet, en inzet in de vorm van kennis en beleidsstimulering. Een overzicht van mogelijke generieke interventies is opgenomen in bijlage 1 van de verstedelijkingsagenda. Bij een aantal agendapunten uit deze eerste fase van het uitvoeringsprogramma wordt verwacht dat generieke interventies samen met het Rijk nodig zijn, te weten: 1) toplocaties en knooppunten, 5) Binnenstedelijke transformatie van werkgebieden, 6) milieubelemmeringen, 9) Next generation woonwijken en 10) herontwikkeling van gebouwen.

Om de uitvoering van de verstedelijkingsopgaven te versnellen, formuleren we een aantal, niet uitputtende randvoorwaarden. We zijn niet uitputtend, omdat toekomstige ervaringen (en voortschrijdend inzicht) zullen uitwijzen wat werkelijk gewenst en noodzakelijk is. In algemene zin verwijzen wij ook naar de knelpunten en oplossingen die uit de onderzoeken in het kader van de City Deal Binnenstedelijk Bouwen en Transformatie naar voren worden gebracht. Wij zien hier een belangrijke rol voor de provincie en het Rijk.

Specifieke randvoorwaarden die door de partners zijn genoemd en op verschillende niveaus (Rijk, provincie, gemeenten en stakeholders) moeten worden geadresseerd, zijn:

1. De basis moet op orde zijn: het bieden van beleidszekerheid aan de partijen met wie wordt samengewerkt. Op alle niveaus: Rijk, provincie, regio, gemeente. Dat betekent dat het beleid op alle niveaus integraal en consistent is. En dat het een helder kader biedt voor nieuwe en lopende initiatieven. Doordat steeds dezelfde terminologie wordt gebruikt en wordt aangehaakt bij bestaande kennisnetwerken (zoals REOS, City Deals, Roadmap Next Economy, Next Generation Woonwijken) wordt de herkenbaarheid vergroot en worden knelpunten gezamenlijk geadresseerd en opgelost.

2. Voldoende flexibiliteit en experimenteer ruimte in wet- en regelgeving bieden: landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau. Van het bieden van fiscale ruimte en fiscale instrumenten tot het creëren van flexibiliteit in een bestemmingsplan.

Voorbeelden:

- a. Versoepelen huurwetgeving (bijvoorbeeld short stay Delft: Internationale studenten wetgeving leidt tot 8 maanden leegstand omdat verhuurders 1 jaar woonruimte moeten bieden terwijl studenten na 4 maanden vaak vertrekken).
- b. Ruimte creëren om fiscale wetgeving voor een gebied (bijvoorbeeld binnen een City Deal) te versoepelen (fiscaal gunstig klimaat hanteren).
- c. Milieubelemmeringen wegnemen (of tijdelijk) versoepelen van milieuwetgeving om nieuwe functie mogelijk te maken.
- d. Het bieden van instrumentarium (vanuit integraal beeld) om te kunnen sturen op functiemenging (kan ook door functie-uitsluiting, negatief bestemmen). Voorbeelden: kantorenlocatie Leiden, Kavelpaspoort Delft, Merwe4Havens Rotterdam.
- e. Regelgeving in feitelijk gebruik laten prevaleren boven bestemd gebruikt in transformatiegebieden (bijvoorbeeld milieucategorie feitelijk gebruik = door de tijd lager dan bestemmingsplan -> dan lagere milieucategorie toepassen).

3. Het oplossen van financiële belemmeringen, waarbij alle betrokken partijen zich langjarig committeren aan een opgave (niet uitputtend: Europa, Rijk, provincie, regio, gemeenten, markt, eigenaars, woningcorporaties, investeerders, ontwikkelaars, etc.). Het uitgangspunt hierbij is dat belanghebbenden/ stakeholders direct én indirect betrokken worden, financieel bijdragen en met energie meedoen (geen vrijblijvendheid en freeriders).

- a. Een belangrijke taak van de overheid is met financiële arrangementen in de voorfase risico's weg te nemen (door garantstelling, fondsen, etc.).
- b. Staatssteunproef maken van arrangementen en randvoorwaarden.
- c. (Middels experimenten) Op locaties geldstromen bij elkaar te brengen en te ontschotten. Hierbij richten van publieke en private geldstromen om programmatisch en in antwoord op de behoeften van locaties investeringen te doen.
- d. Middelen als verhuurderheffing gebiedsgericht inzetten.

Het benoemen van belangrijke opgaven of gebieden, als City Deal locatie - en hiervoor experimenteerruimte (in wet- en regelgeving), financiële en fiscaal gunstige randvoorwaarden te creëren - kan een middel zijn om de ontwikkeling van deze locaties te versnellen. De opgaven in de verstedelijkingsagenda moeten

we samen ter hand nemen om aantrekkelijke, gedifferentieerde en gemengde woonmilieus te ontwikkelen met voldoende voorzieningen, landschapswaarden en een goede bereikbaarheid. Waarin we veiligheids- en segregatie problematiek tegen gaan. Hiermee bereiken we dat we een aantrekkelijke vestigingsplaats zijn voor (toekomstige) bedrijven en hun (potentiële) medewerkers.

4. EN ZO GEVEN WE DIT MET ELKAAR VORM

Leidende principes

Het uitvoeringsprogramma bouwt logisch voort op de hoofdlijn van de verstedelijkingsagenda. Drie criteria staan centraal in het eerder geformuleerde handelingskader. Het handelingskader:

1. vloeit logisch voort uit inhoudelijk perspectief: de inhoud is leidend in de organisatie,
2. sluit aan bij ieders taken en verantwoordelijkheden: eigenaarschap op de juiste niveaus,
3. zorgt voor gedeelde verantwoordelijkheid: men kan het niet alleen dus samenwerking is cruciaal.

Om met elkaar goed invulling te kunnen geven aan de organisatie van de omvangrijke verstedelijkingsopgave op het niveau van de Zuidelijke Randstad en alle projecten en initiatieven die daar onderdeel van uitmaken formuleren we enkele leidende principes voor de organisatorische vormgeving:

- We beleggen eigenaarschap voor de opgaven daar waar het hoort: verantwoordelijkheid voor de realisatie van de binnenstedelijke ontwikkeling op het niveau van de projecten/deelopgaven.
- We betrekken bij iedere opgave de voor die opgave relevante stakeholder als partner (afhankelijk van de opgave bijvoorbeeld corporaties, beleggers, ontwikkelaars, zorgaanbieders, energieleveranciers, het Rijk).
- We agenderen zaken bij diegenen die er over gaan

(zoals gemeente, regio, provincie, Rijk)

- We zoeken samen naar vernieuwende oplossingen, we willen leren en onze processen professionaliseren (Zuidelijke Randstad als proeftuin voor binnenstedelijke ontwikkeling).
- We dragen zorg voor een coördinerend en verbindend mechanisme in op het niveau van de Zuidelijke Randstad.

We zien daarbij een belangrijke rol voor de trekker van het voorbeeldproject in een bestuurlijk duo met een andere bestuurder (realisatiekracht en leeromgeving) en voor een centraal punt op het niveau van de Zuidelijke Randstad (samenhang en monitoring). Hierna gaan we nader op deze beide aspecten in.

Realisatiekracht en leeromgeving

De verantwoordelijkheid voor een project of (her)ontwikkelopgave ligt primair bij een gemeente. De aansturing van zo'n project ligt dan ook bij de verantwoordelijk gemeentebestuurder. Tegelijkertijd zijn binnenstedelijke ontwikkelingen complexe processen met veel stakeholders. En kan de gemeente het niet alleen. De trekker geeft rond zijn opgave (voor zover dat niet al loopt) vorm aan een gebiedsgerichte coalitie met de voor hem relevante stakeholders. Dat kunnen medeoverheden zijn (vanuit hun verantwoordelijkheid voor wonen, bereikbaarheid,

economie of bv landschap), maar dat kunnen ook corporaties, ontwikkelaars of beleggers zijn. Met deze gerichte gebiedscoalities (maatwerk per opgave) wordt de realisatiekracht binnen een project of opgave vergroot.

Geconstateerd is ook dat er meerdere locaties en projecten zijn met vergelijkbare thematiek (de 11 agendapunten). Behoeft bestaat aan het verbinden van deze vergelijkbare opgaven. Met het doel om 1) van elkaar te leren. Dus niet allemaal hetzelfde wiel uitvinden over welke aanpak of welk instrument wel en of niet werkt. 2) om gezamenlijk belemmerende zaken of mogelijke oplossingsrichtingen te agenderen bij partners (bijvoorbeeld het Rijk of de provincie) en 3) om het netwerk te verbreden en te sparren rond gezamenlijke vraagstukken. Hoe deze uitwisseling of deze leeromgeving tot stand komt is aan de betrokkenen zelf (denk aan bijvoorbeeld een maandelijks netwerk café, een centrale werk en ontmoetingsplek, regelmatige thematische bijeenkomsten etc.). De vorm hiervoor moet ook aansluiten bij de wat de betrokkenen zelf plezierig vinden. Cruciaal is dat van de trekker van het voorbeeldproject verwacht wordt dat hij de uitwisseling en een eventuele leeromgeving faciliteert en organiseert. Bij een aantal agendapunten zijn er bestaande infrastructuren die slim benut kunnen worden en waarop niet iets extra's georganiseerd hoeft

te worden. Zo komt het agendapunt 'Versterken van economische toplocaties' aan de orde in de Ruimtelijk-Economische Ontwikkelstrategie (REOS). En het agendapunt 'Next generation woonwijken' is onderdeel van de uitvoering van de investeringsagenda Zuidelijke Randstad.

In het verlengde van de Randstad Urgent aanpak vormt de trekker een bestuurlijk duo met een wethouder van een andere gebiedscoalitie met een vergelijkbare opgave. Of met een bestuurder van een corporatie vanuit zijn eigen of wederom een andere gebiedscoalitie. Het werken met een bestuurlijk duo draagt bij aan aandacht voor en actie op het agendapunt. Het eigenaarschap is steviger belegd en is er een netwerk om te sparren over relevante vraagstukken binnen hun agendapunt. Ook kunnen zij gezamenlijk vormgeven aan de agendering bij de partners, de monitoring van de voortgang en het overbrengen van de opgedane kennis en bevindingen naar de andere gemeenten.

De trekker van een voorbeeldproject is daarmee verantwoordelijk voor de voortgang op zijn eigen project (gebiedscoalitie), de voortgang op dit agendapunt, het leren binnen de Zuidelijke Randstad hierop, de agendering bij de partners vanuit zijn agendapunt en nauwe afstemming met het 'centrale punt'.

Samenhang en voortgang

De partners zijn zich zeer bewust van de omvangrijke verstedelijkingsopgave die er ligt in de Zuidelijke Randstad. Er is behoefte aan een centraal punt binnen het netwerk om de partners te blijven verbinden op verstedelijking en om de voortgang van de realisatie van de totale opgave in beeld te houden. Dit centrale punt kan door het bureau Zuidelijke Randstad of door een van de partners worden opgepakt, maar zal altijd in nauw overleg met de partners blijven samenwerken. Hierna volgt een nadere toelichting op de verantwoordelijkheden van het 'centrale punt'.

Het is belangrijk om de gezamenlijke energie die er nu is op de agendapunten en de projecten/locaties vast te houden. Om successen in de komende periode te vieren, om nieuwe aanpakken, strategieën en instrumenten te delen en om te leren van minder succesvolle ervaringen. Zoals gezegd spelen de bestuurlijke duo's daar een trekkende rol binnen hun agendapunt. Het is interessant om in een jaarlijkse bestuurlijke conferentie op het niveau van de Zuidelijke Randstad de inhoudelijke agendapunten bij elkaar te brengen en een ontmoetingsplaats te genereren voor binnenstedelijke ontwikkeling in de Zuidelijke Randstad. Met publieke partijen en marktpartijen. En met de focus op het 'samen waarmaken en versnellen'.

Om de voortgang van de ambities uit de verstedelijkingsagenda, de voortgang in deze eerste fase uitvoeringsprogramma en de daaraan verbonden actie als het gezamenlijk leren van de voorbeeldprojecten, is er een 'centraal punt' nodig die de resultaten ophaalt en verder verspreidt. Op die manier kan het hele netwerk profiteren van elkaars kennis, kunde en ontdekkingen, maar wordt ook samen vinger aan de pols gehouden over de mate van realisatie en versnelling. Het beeld is niet dat dit een uitgebreide monitoring moet zijn voor de verstedelijking. Er is vooral behoefte aan het in beeld brengen van de mate van realisatie en versnelling. De midterm review analyseert dat er verschillende oorzaken zijn (wet en regelgeving, financiële constructen, beleid en programmering) die binnenstedelijke ontwikkeling in de weg staan. In dat licht is het interessant te monitoren in hoeverre de belemmeringen die er nu zijn bij binnenstedelijke ontwikkeling, weggenomen worden. Immers, dat zou moeten bijdragen aan versnelling van de realisatie van de verstedelijkingsopgave. De precieze invulling van het meten van de voortgang vraagt nadere uitwerking.

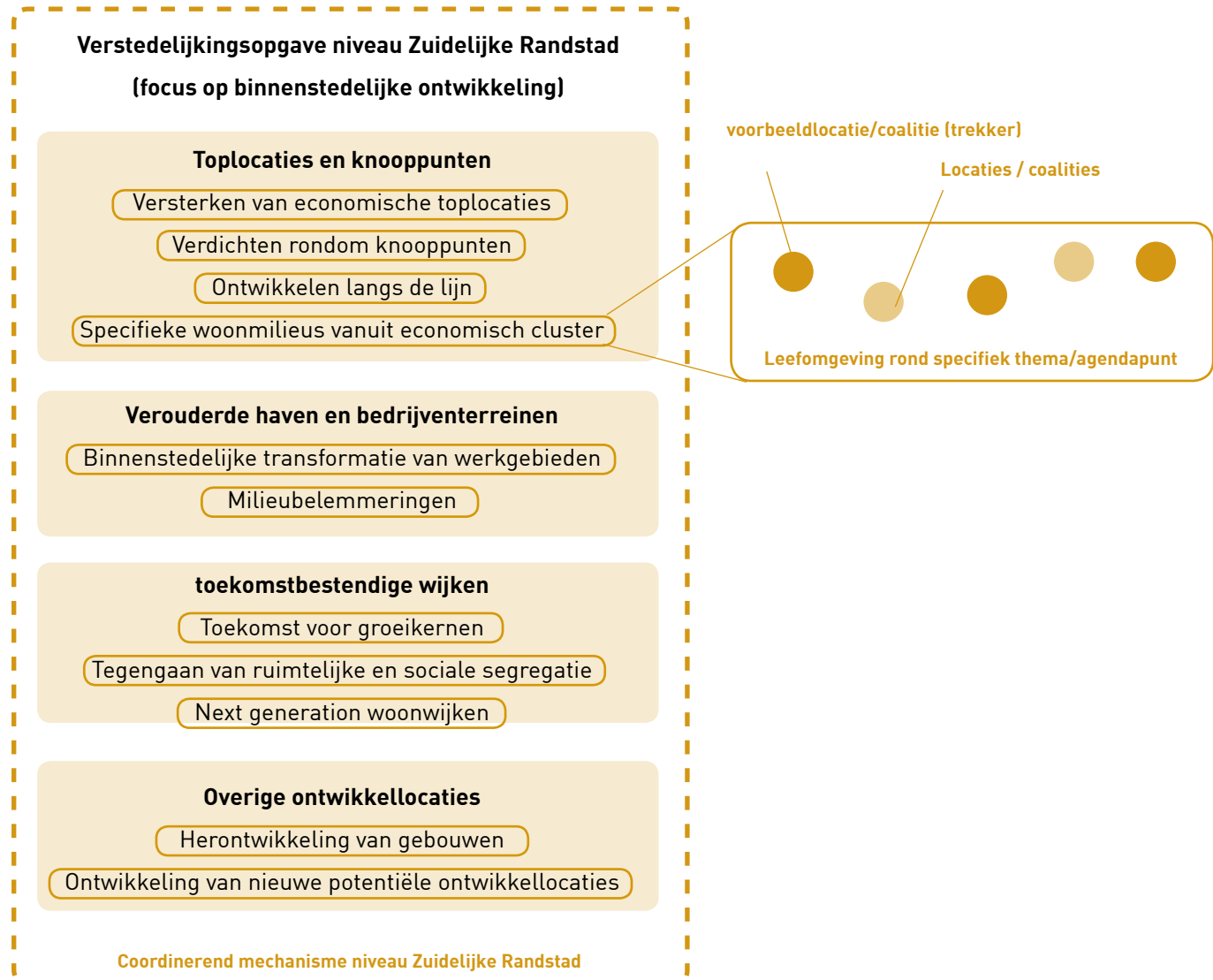
Het vraagstuk van het in beeld brengen van de voortgang ligt bij de partners van het netwerk van de Zuidelijke Randstad. Tegelijkertijd is goed denkbaar

dat de provincie namens het netwerk deze 'monitoring' verzorgt in lijn met de reguliere monitoringsactiviteiten van onder andere regionale woonvisies.

Op deze manier ontstaat met de samenhang in 1) realisatie op het niveau van locaties vanuit gebiedsgerichte coalities, 2) clusters van samenhangende projecten rond dezelfde agendapunten (leren en ontwikkelen) en 3) een coördinerend mechanisme op het niveau van de Zuidelijke Randstad een stevige basis voor het samen waarmaken en versnellen van de verstedelijkingsambitie van de Zuidelijke Randstad.

Het ordenend principe voor deze organisatorische vormgeving is in de figuur hiernaast afgebeeld.

Ordenend principe bij de extra inzet op plekken: samenhang tussen realisatie op het niveau van locaties vanuit gebiedsgerichte coalities, clusters van samenhangende projecten rond dezelfde agendapunt (leren en ontwikkelen) en het coördinerend mechanisme op het niveau van de Zuidelijke Randstad.



Eerste acties

Met deze leidende principes, de leeromgeving en het 'centrale punt' krijgt het samenwerken vorm. Uiteraard zijn gemeenten dagelijks bezig met de projecten zelf. Parallel lopen de reguliere processen van het vormgeven van regionale woonvisies en de afstemming hierover aan ambtelijke en bestuurlijke tafels. De inhoud van de verschillende processen worden uiteindelijk met elkaar verbonden. Hierbij zoeken partijen elkaar ook op voor de regionale uitwerkingen en grotere vraagstukken in de regio. De provincie zal los van de allianties in het kader van de regionale woonvisies in elk geval met de regio in gesprek gaan over hun opgave in relatie tot de verstedelijkingsagenda en wat dat betekent voor de regionale woonvisies.

Elke partner maakt de komende periode zelf een afweging, hoe de urgentie van de grote woningbouwopgave en de noodzaak om die binnenstedelijk te realiseren met de volksvertegenwoordiging, wordt besproken. In enkele gevallen gaat het om voortzetting van ingezet beleid. In andere gevallen betreft het een beleidswijziging en is besluitvorming in bijvoorbeeld gemeenteraad of Provinciale Staten aan de orde.

Het deelnemen aan het uitvoeringsprogramma vraagt naast het reguliere werk van een voorbeeldproject

extra ambtelijke inzet. De trekker hiervan staat aan de lat om nieuwe oplossingen te vinden voor bestaande problemen, dit te agenderen bij relevante partners en de andere gemeenten daarin mee te nemen. Een randvoorwaarde van een voorbeeldproject is dat de opgave illustratief is voor vergelijkbare projecten in de Zuidelijke Randstad, dat er energie is bij betrokkenen om voortvarend met de opgave aan de slag te gaan, dat de opgave past bij de ambitie uit de verstedelijkingsagenda, dat er een grote bereidheid is om de ervaringen en kennis met regelmaat te delen met vergelijkbare projecten, en dat er een coalitie wordt gevormd onder leiding van een bestuurlijk duo.

Komende maanden gaan de voorbeeldlocaties aan de slag met een meer gedetailleerde beschrijving van het 'agendapunt', de aanpak en de afstemming daarover met de (nog te vormen) coalitie.

Tevens wordt komende maanden bepaald welke organisatie het 'centrale punt' zal zijn en zal door deze partij een voorstel ontwikkeld worden over acties gedurende het jaar om de samenwerking ook op grotere schaal scherp en adaptief te houden.

Dit uitvoeringsprogramma beschrijft de eerste fase van realisatie van de verstedelijkingsambities. Het is nadrukkelijk de eerste stap, en zal met de tijd wijzigen.

Er zullen projecten bijkomen, wijzigen, en afvallen. De realisatie van de projecten is veelal afhankelijk van diverse partners. Ook kunnen er coalities bijkomen, afvallen of verbreden. In elk geval willen we vandaag aan de slag om de ambities te realiseren. Het staat een ieder vrij om zich aan te sluiten bij coalities of nieuwe coalities op te richten om de ambities te realiseren.

Colofon

De actualisatie Verstedelijkingsagenda Zuidelijke Randstad is opgesteld door APPM Management Consultants en Urhahn | stedenbouw & strategie in opdracht van het Netwerk Zuidelijke Randstad. Contactpersoon namens het netwerk is mevrouw Annemarie Hatzman (ac.hatzman@pzh.nl)

