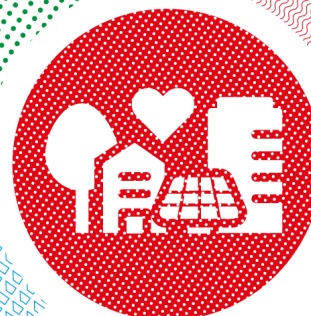




GEBIEDSONTWIKKELING VOOR LEDEN VAN PROVINCIALE STATEN

Een reisgids bij het mede-vormgeven van
onze leefomgeving



Leerstoel
Gebiedsontwikkeling



webinar 28 november 2023

EVEN VOORSTELLEN



Leerstoel
Gebiedsontwikkeling

WAT IS SKG?

MISSIE EN KERNACTIVITEITEN

Het bevorderen van een professionele, reflectieve gebiedsontwikkelingspraktijk gericht op een duurzame gebouwde omgeving.

- Onderzoek
- Onderwijs
- Kennisbijeenkomsten
- [Gebiedsontwikkeling.nu/krant](https://gebiedsontwikkeling.nu/krant)

- 54 deelnemers (8 provincies)
- 11 adviesbureaus



**Leerstoel
Gebiedsontwikkeling**



Gezinnen zijn de kanariepieten van de stad



[Wendy van Kessel](#) en [Ad de Bont](#) 14 november 2023 7 minuten

Meest gelezen



Het grootste gevaar is niet de concentratie van armoede, maar juist die van rijkdom

1



Gezinnen zijn de kanariepieten van de stad

2



Dit is wat het Didam-arrest betekent voor de praktijk van gebiedsontwikkeling

3



Vandaag

1. Gebiedsontwikkeling; waarom?
2. Handreiking
3. Dialoog

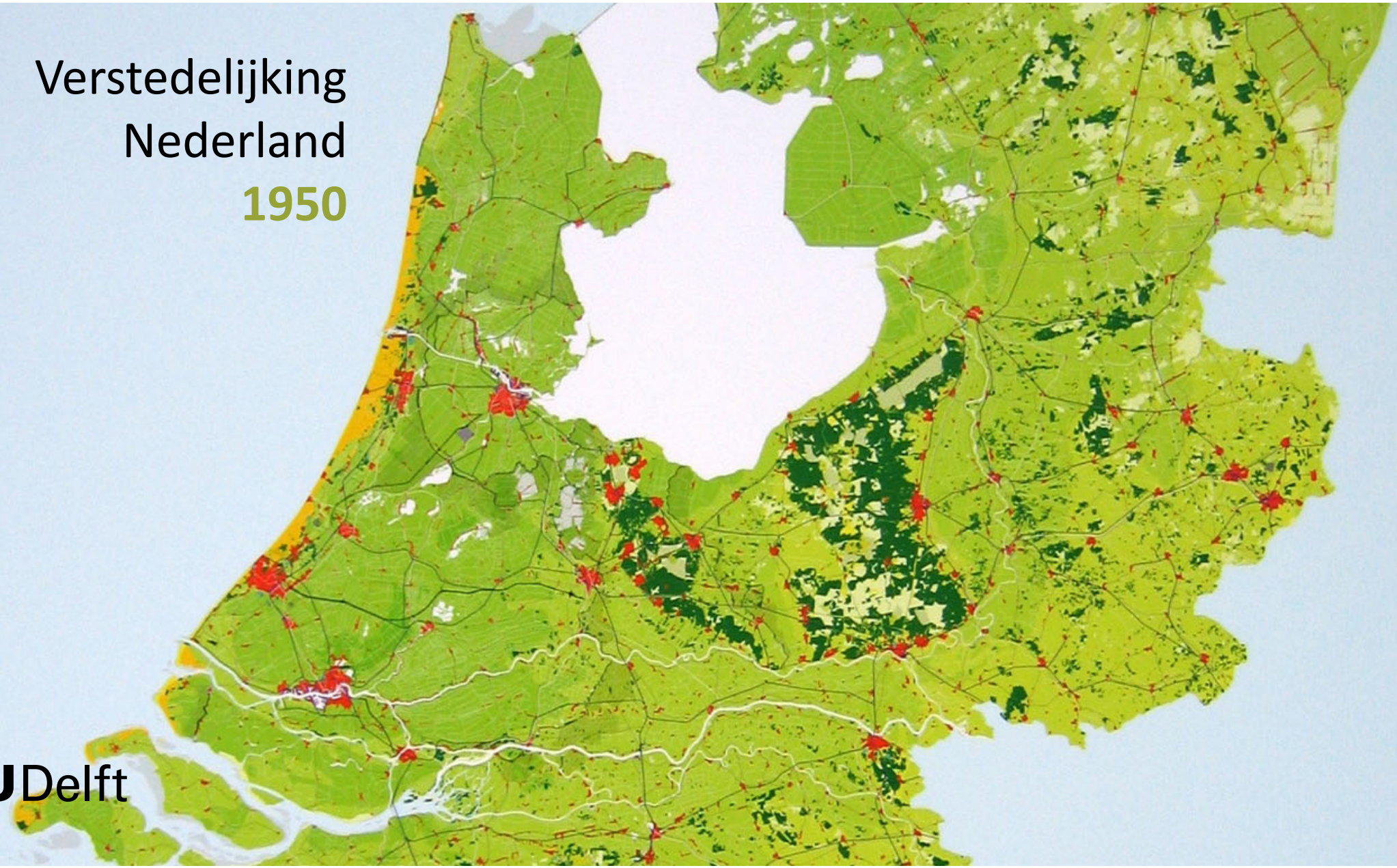


1. GEBIEDSONTWIKKELING Waarom?

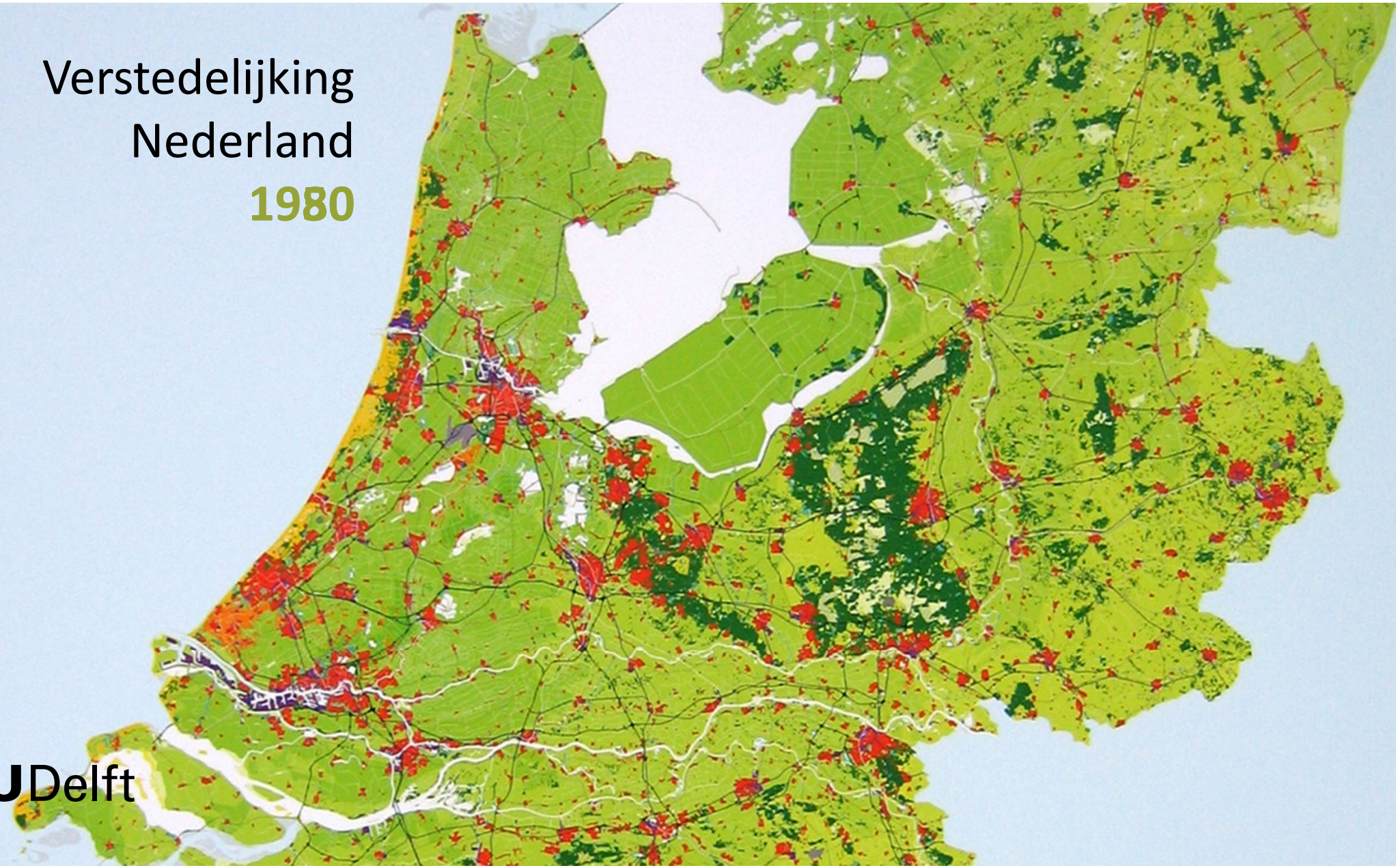
Gebiedsontwikkeling?



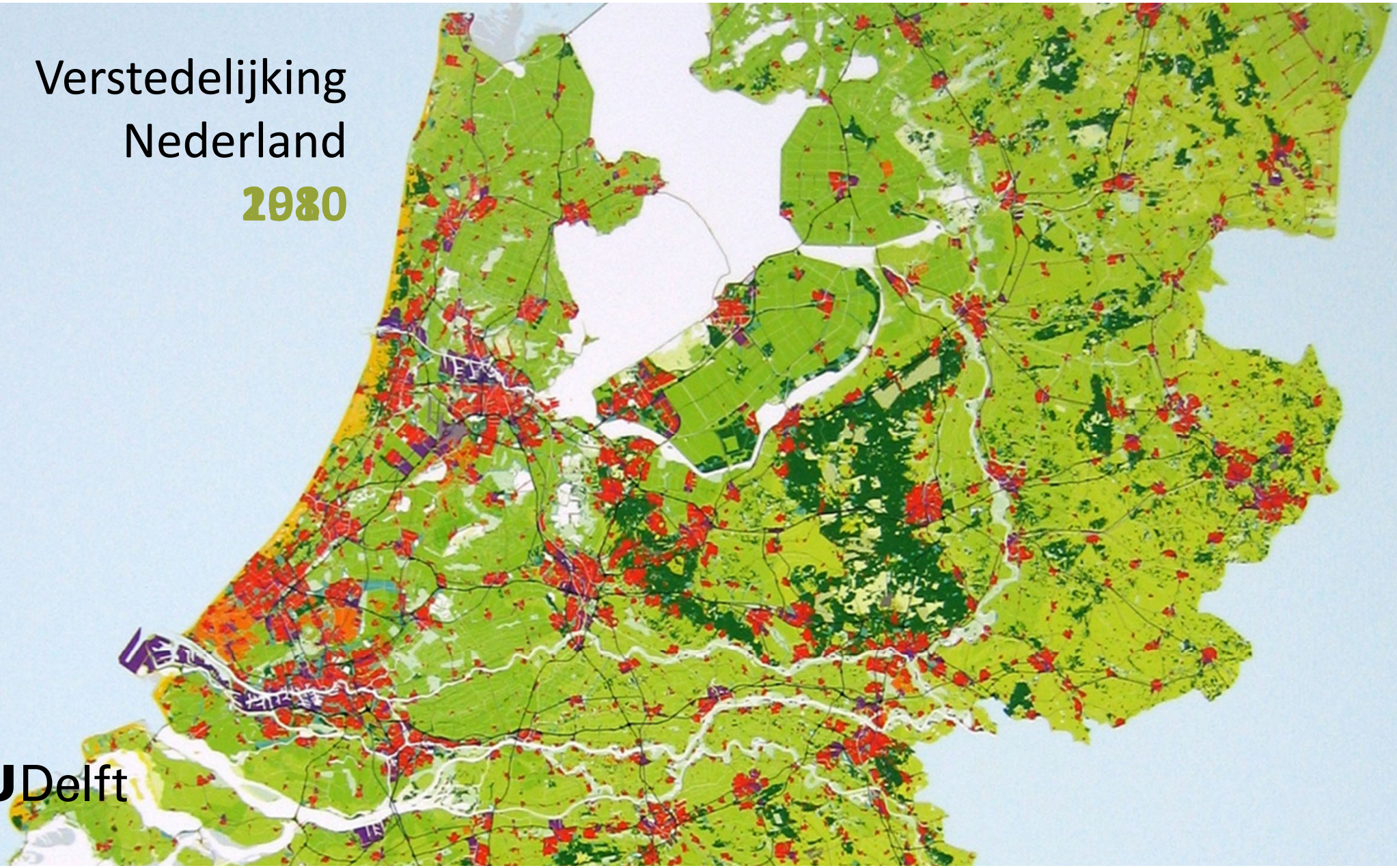
Verstedelijking
Nederland
1950



Verstedelijking
Nederland
1980



Verstedelijking
Nederland
2080



We kunnen het ons niet langer veroorloven aan alle ruimtelijke vragen tegemoet te komen en met autonome ontwikkelingen mee te bewegen.

Contourennotitie Nota Ruimte 2023

Hugo de Jonge: 'We hebben in Nederland meer ruimte voor koeien dan voor mensen'

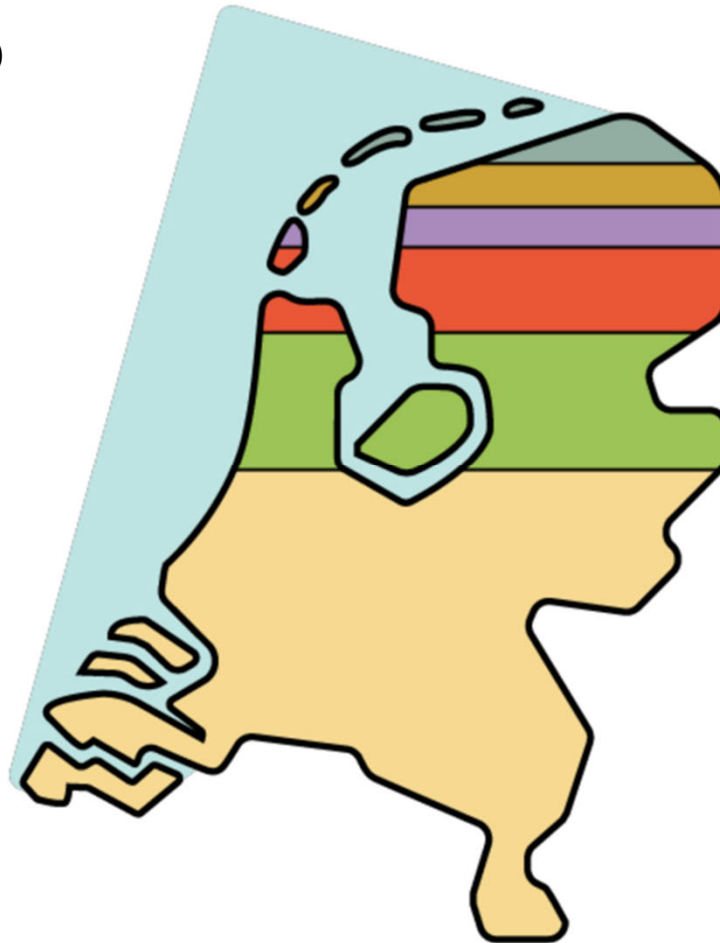
Marc Doodeman | Gepubliceerd: 19 okt. 2023 | Gewijzigd: 15:54



Foto: Cobouw

Ruimtebeslag per functie

Bron: decisio (2018)
in kader van NOVI



Water 19%

Infrastructuur 3%

Vrije tijd 2%

Werken 2%

Wonen 6%

Natuur 10%

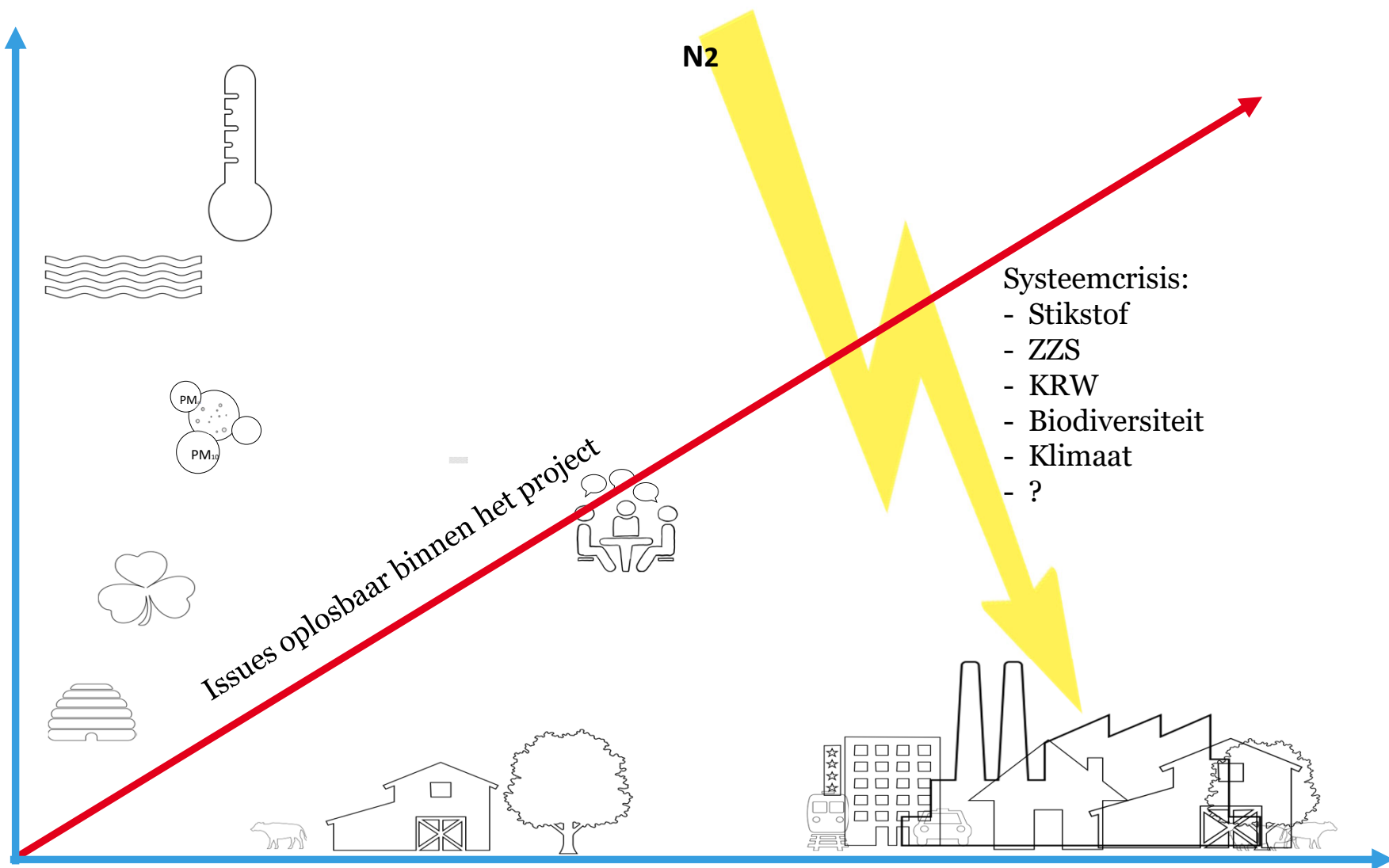
Landbouw 54%



Ruimtelijk opgaven kwantitatief

- Wonen: 1 miljoen, 30% binnenstedelijk, 28.000 – 70.000 hectare (bij dichtheid van 10-25 woningen/ha)
- Natuur: 38.530 ha Natuur Netwerk Nederland
- Energie: 4 – 15% oppervlakte Nederland
- Verduurzaming Landbouw....?
- Klimaat (waterberging)....?
- Bedrijvigheid...?
- Bereikbaarheid...?

Eisen kwaliteit leefomgeving

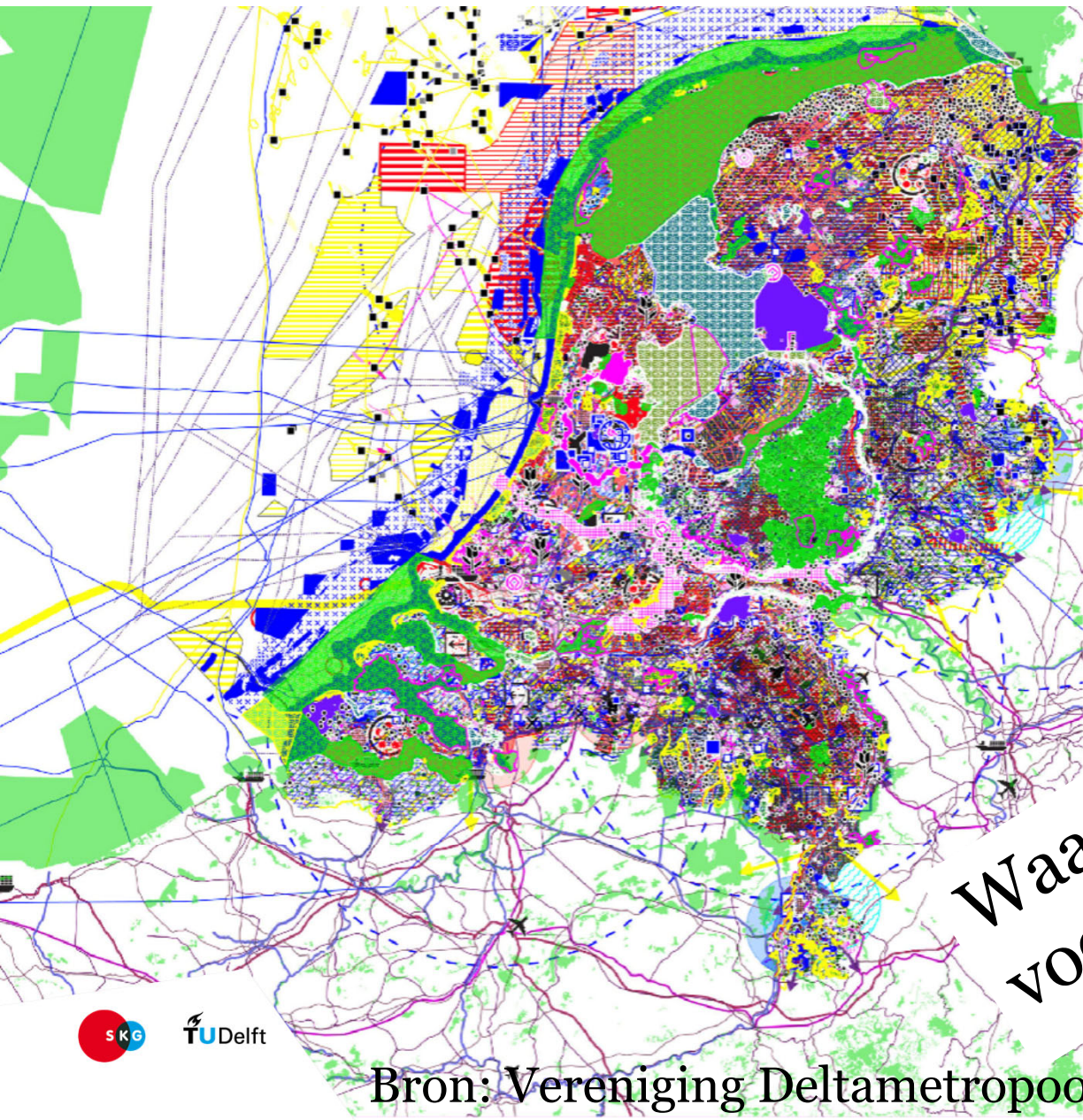


Issues oplosbaar binnen het project

N2

- Systeemcrisis:
- Stikstof
 - ZZS
 - KRW
 - Biodiversiteit
 - Klimaat
 - ?

Maatschappelijke functies met beslag op de ruimte



Bron: Vereniging Deltametropool



Waar willen we onze ruimte voor gebruiken en hoe ...?

De oogst van 20 jaar decentraal beleid...

Programma's ten aanzien van het bodem- en watersysteem (6)

- Programma Water en Bodem als Basis (Min IenW)
- Programma Bodem en Ondergrond (Staatssecretaris IenW)
- Nationaal Waterprogramma 2022-2027 (Minister IenW)
- Kennisprogramma Zeespiegelstijging (Min IenW)
- Beleidstafel Wateroverlast en hoogwater (Min IenW)
- Programma Integraal Riviermanagement (Min IenW)

Programma's ten aanzien van Landbouw en Natuur (2)

- Nationaal Programma Landelijk Gebied (Min LNV, MV VO en Min IenW)
- Programma Natuur/Agenda Natuurinclusief (Min Nens)

Programma's ordenende netwerken voor energie en een (circulaire) economie (9)

- Programma Energie Hoofdinfrastructuur (PEH) (Min KenE)
- Nationaal Programma Infrastructuur Duurzame Energie (Min KenE)
- Nationaal Plan Energiesysteem (Min KenE)
- Programma Noordzee en Partiele herziening (Min IenW)
- Nationaal Programma Regionale Energiestrategieën (RES) (Min KenE)
- Beleidsbrief Zon (Min KenE)
- Beleidsbrief Datacenters (Min vro en Min EZK)
- Programma Werklocaties, Ruimte voor Economische Activiteit (Min vro en Min EZK)
- Programma Circulaire Economie (Staatssecretaris IenW)

Programma's voor leefbare steden en regio's (6)

- Meerjarenprogramma infrastructuur, ruimte en transport (Min IenW, Staatssecretaris IenW)
- Programma Woningbouw (Min vro)
- Verkenning versterken verstedelijkingsopgave zuid, oost en noord NL (Min vro)
- Programma werklocaties, ruimte voor economische activiteit (Min EZK en Min vro)
- Programma erfgoeddeal (Staatssecretaris ocv)
- Programma gezonde en groene leefomgeving (Min vws en Min LNV)

Overige programma's met impact op meerdere perspectieven (2)

- Nationaal Milieuprogramma (Staatssecretaris IenW)
- Programma concentreren, verduurzamen en vernieuwen defensievastgoed (Staatssecretaris Defensie)



Veel voorkomende reacties...



2. EEN HANDELINGSPERSPECTIEF: RIA

**Van ach en wee
naar één
gebiedsportemonnee**

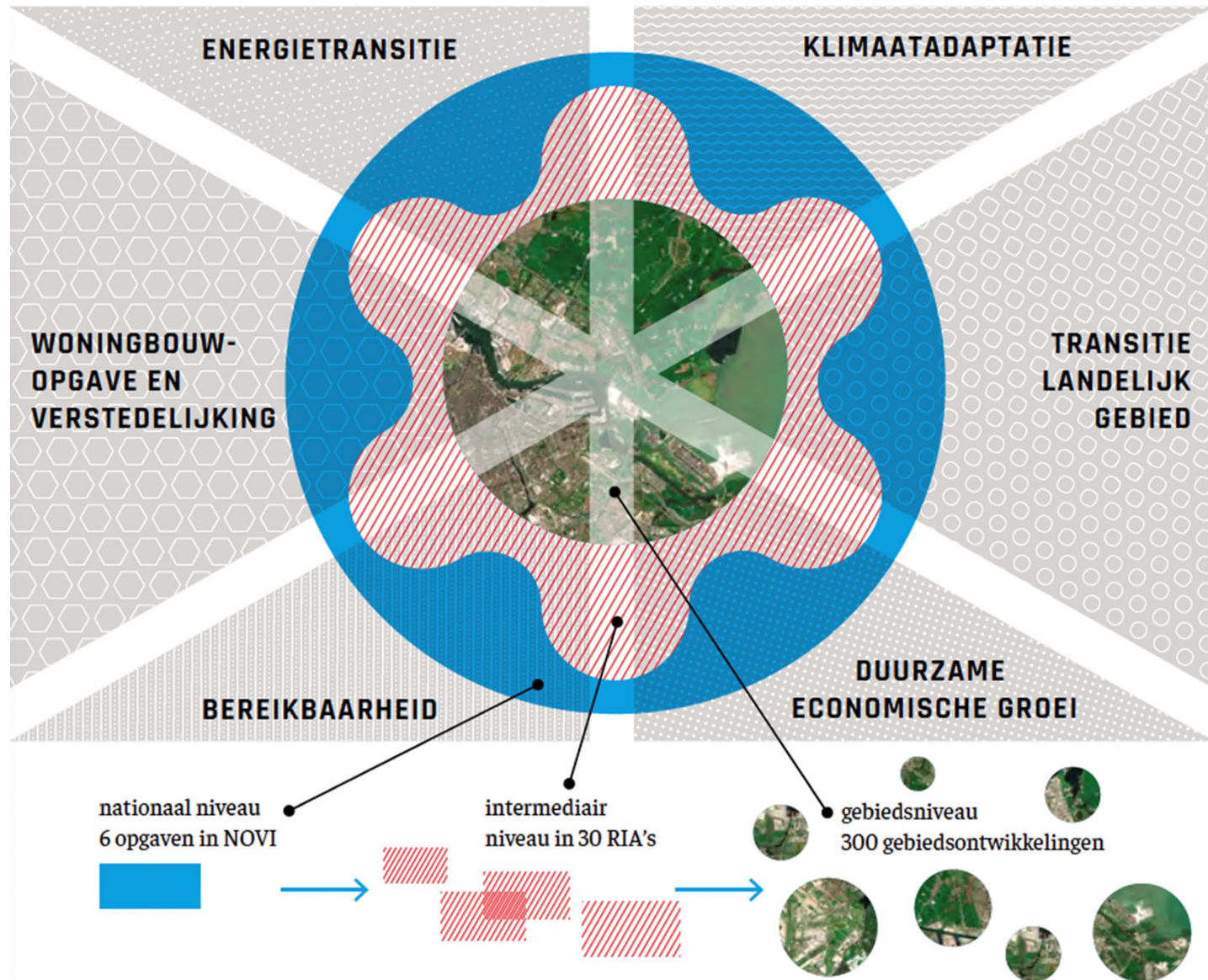
....

Van ach en wee naar één gebiedsportemonnee....





Bron: Verdaas, De Zeeuw & Daamen (2020)



Regionale Investeringsagenda in...

- **Nationale Omgevingsvisie**

Opstellen RIA kan nuttig zijn voor realisatie ontwikkelingen in fysieke leefomgeving waar investeringen van meerdere partijen voor nodig zijn.

- **Programma NOVEX**

Instrument voor invulling uitvoering(skracht) in NOVEX-gebieden.

NB: instrument is nog nader vorm te geven, zoektocht!

Principes van een RIA

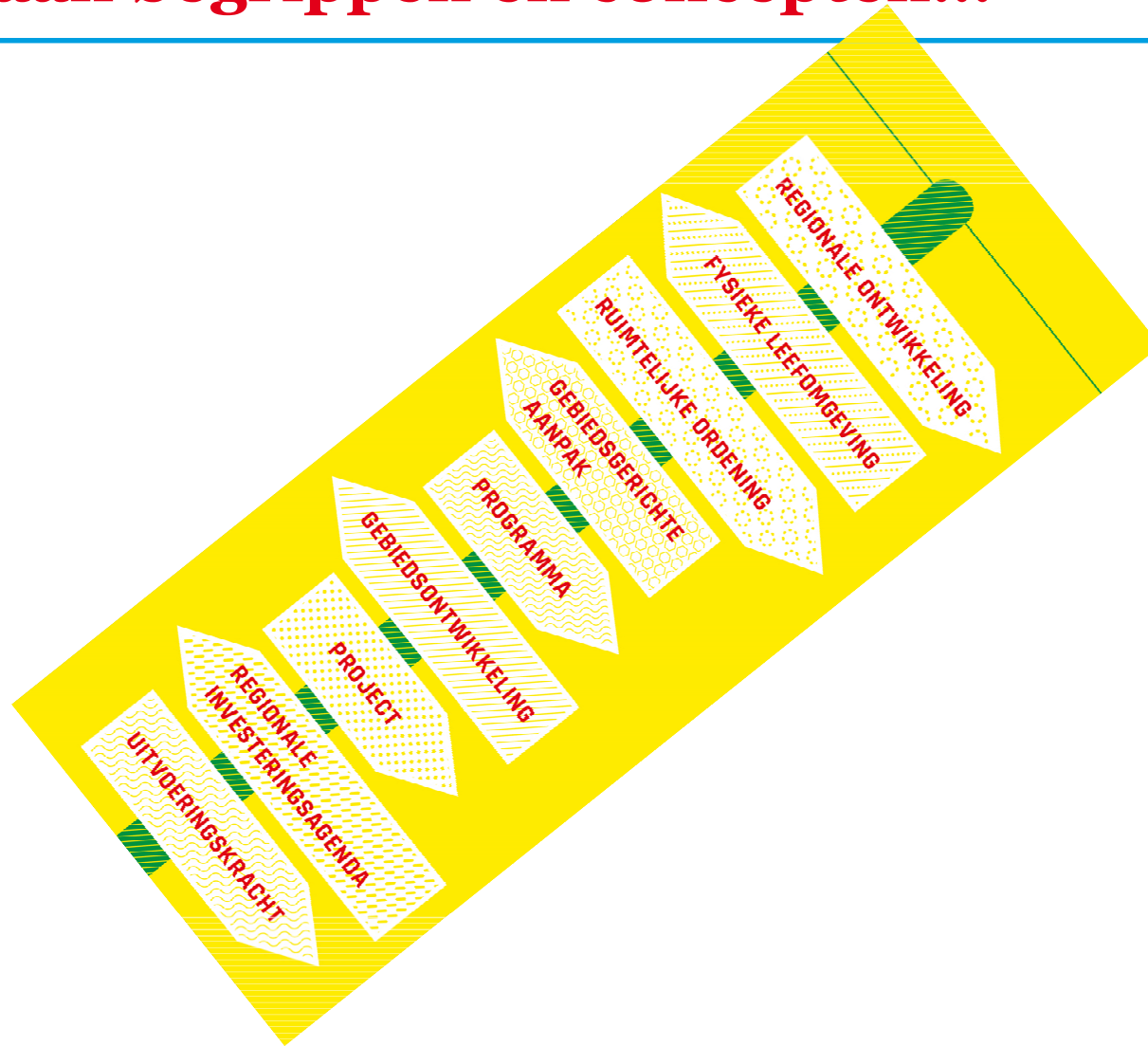
1. Kies een herkenbare en werkbare gebiedsomvang
2. Neem wat er al is aan bestaande afspraken als basis
3. Voeg toe wat het 'startpakket' daar bovenop vraagt
4. Breng de eigen regionale doelen/ambities/benodigde investeringen in kaart
5. Breng binnen het gebied belangrijke clusters van ingrepen in kaart
6. Breng in kaart welke private partijen (o.a. investeerders) nodig zijn
7. Ontwikkel een soort matrix-achtige manier van programmeren en maak keuzes
8. Giet een RIA niet in beton: houd ruimte voor nieuwe inzichten en omstandigheden
9. Streef niet naar perfectie, maar begin, kijk rond, vul aan, probeer en leer
10. Sla het totstandkomingsproces niet dood met discussies over de governance

3. DIALOG

De rollen van een Statenlid



Woud aan begrippen en concepten...



De verschillende rollen

1. **Vertegenwoordigende rol:** specifieke groepen, specifieke belangen, signalen doorzetten?
2. **Kaderstellende rol:** programma woningbouw, voorzieningen, energie, perspectief op toekomst van gebieden, randvoorwaarden meegeven, eisen aan participatie in relatie tot eigen rol
3. **Controlerende rol:**
 1. Welke informatie heeft u nodig?
 2. Frequentie/actieve informatieplicht
 3. Meerdere scenario's?
 4. Externe expertise inschakelen?

Gebaseerd op Adams & Tiesdell,
2013

Open dialoog

- Samenhang is geen doel op zich, wel noodzaak
- Valkuil van de perfecte integraliteit
- Zet de empirie op een rij (ambities = programma, locaties en excel)
- Organiseer een heldere opdracht (politiek = ‘wat’ en niet ‘hoe’)
- Private en maatschappelijke partners?



Contact?
w.j.verheul@tudelft.nl
j.c.verdaas@tudelft.nl

4. ACHTER DE HAND SLIDES

Waarom Omgevingswet

- Nederland verzandt in regels en procedures
- Regels zijn complex en moeilijk te begrijpen
- Samenhang tussen regels op een locatie moet beter
- Het is onduidelijk voor burgers welke regels waar gelden



Omgevingswet

- Grootste wetgevingsoperatie sinds invoering Grondwet
- Met overgrote meerderheid in beide kamers aangenomen.

Doelen van de Omgevingswet



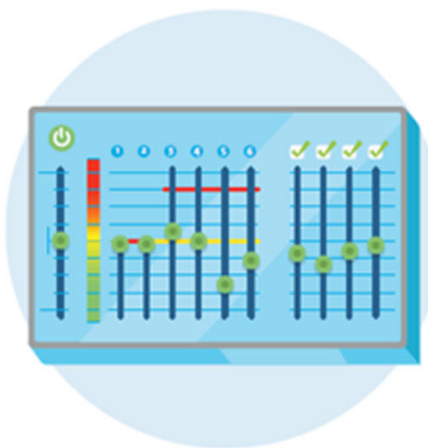
1 Inzichtelijk omgevingsrecht

Van een wirwar aan regels naar een inzichtelijk en voorspelbaar stelsel dat eenvoudig is in gebruik.



2 Leefomgeving centraal

Van een sectorale naar een samenhangende benadering van de leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving.



3 Ruimte voor maatwerk

Meer ruimte voor decentrale overheden voor gebiedsgericht maatwerk en het maken van eigen afwegingen.



4 Sneller en beter

Snellere en betere besluitvorming over projecten in de fysieke leefomgeving.

Kernaspecten Omgevingswet

 Aan de slag met de Omgevingswet

Waarmee kunnen wij u helpen?

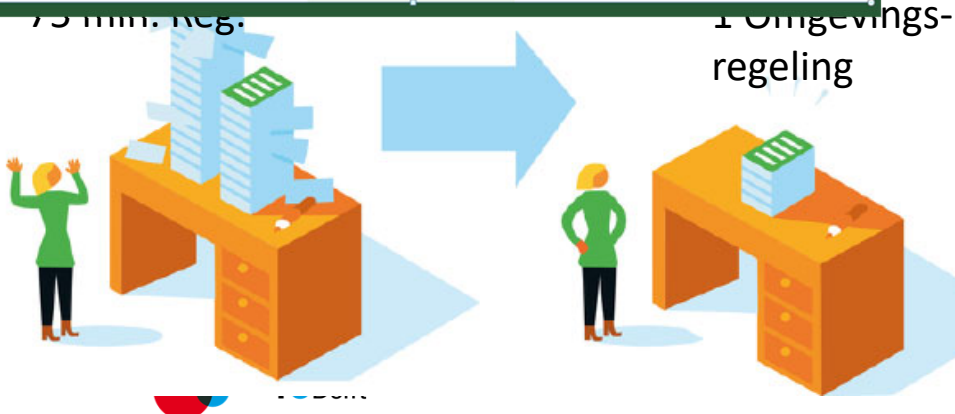
| | | |
|---|---|--|
| <p>Ik wil wat veranderen aan mijn huis/tuin/bedrijf</p> <p>> Naar vergunningcheck</p>  <p>Snel weten of u voor uw werkzaamheden een vergunning nodig heeft of melding moet doen? Doe dan eerst de vergunningcheck.</p> | <p>Direct een aanvraag of melding indienen</p> <p>> Direct naar aanvragen</p>  <p>Weet u al voor welke activiteiten u een vergunning moet aanvragen of een melding moet doen? Dan kunt u de aanvraag of melding direct indienen.</p> | <p>Ik wil weten welke wetten en regels er gelden voor mijn huis/bedrijf.</p> <p>> Regels op de kaart</p>  <p>Bent u benieuwd naar de plannen en regels op uw locatie? Bekijk op de kaart welke omgevingsdocumenten en regels van toepassing zijn.</p> |
|---|---|--|

Anders werken

Kerninstrumenten

- 1 Omgevingsvisie
- 2 Progr...

Inzicht en samenhang door integrale afwegingen

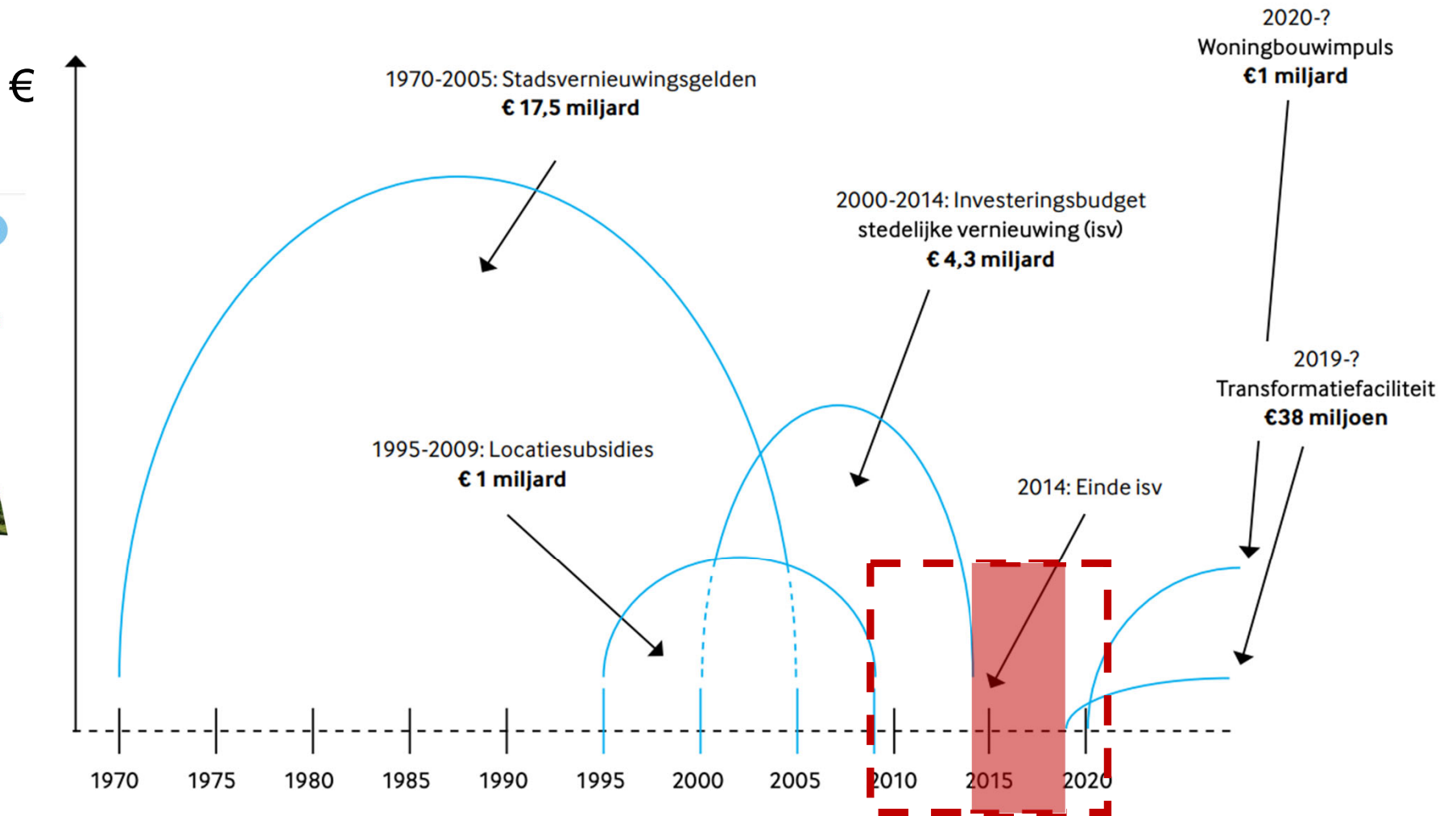


Het institutionele landschap van GO

De institutionele lagen
van middelen, sturing,
kaders en cultuur
(op basis van Williamson,
2000, p.597)



Rijksinvesteringen in wijken en gebieden



Stedelijke Transformatie
Meer ruimte voor wonen

Financiering van gebiedstransformatie

Strategieën voor het toepassen van verschillende financieringsvormen bij binnenstedelijke gebiedsontwikkeling

Zwitserland
Frankrijk
Wolke van Verhaal
Van Oeveren



Kentering vanaf Prinsjesdag 2019..?

WRR (2015): “Beleidsmakers staan ... voor de cruciale taak om een positieve beleidsagenda te formuleren op het gebied van de bijdrage van de financiële sector aan de economie.”



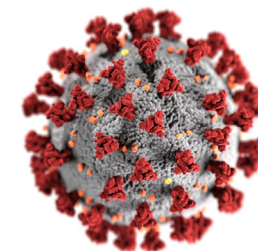
Enkele feiten:

2019: aankondiging ‘Wobke-Wiebes’ Fonds

2019: beschikbaarstelling €38 mio voor Transformatiefaciliteit

2020: publicatie Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

2020: eerste tranche Woningbouwimpuls (WBI)...



Ontstaan van insitutionele leegte 2008-2015

Enkele feiten:

2008: invoering nieuwe WRO + start financiële crisis

2010: Basel III liquiditeitsregels vastgesteld

2010: opheffing ministerie VROM

2011: decentralisatie RO in regeerakkoord

2011: begin recessie in Nederland

2013: invoering verhuurdersheffing

2014: einde ISV

2015: decentralisatie sociaal domein

2015: afschaffing WGR+



Recente ontwikkelingen...



- Infrastructuurfonds > 7,5 miljard euro
- 16 (of meer) Novex-gebieden > verstedelijkingsregio's + bijzondere industriële gebieden
- Provincie-startpakketten > met opdrachten oktober 2023...
- Programma Mooi Nederland > ruimtelijke kwaliteit (ontwerp- en organisatie-opgaven) + 25 andere programma's

Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting in consultatie

Nieuwsbericht | 16-02-2023 | 16:38

Het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting geeft het Rijk, provincies en gemeenten de wettelijke instrumenten om samen regie te voeren op de volkshuisvesting. Vandaag start de openbare internetconsultatie van dit wetsvoorstel. Overheden krijgen in de wet meer grip op hoeveel woningen, waar en voor wie wordt gebouwd en meer grip op mogelijkheden voor de versnelling van woningbouw.



NIEUWS

Huurprijzen vrije sector gaan aan banden: 'Oneerlijk om 1.500 euro voor 40m2 te vragen'

Het kabinet wil de huurprijzen in de vrije sector aan banden leggen. Minister De Jonge voor Volkshuisvesting bereidt de invoering voor van een puntensysteem dat de maximum huurprijs bepaalt voor 'ruim 90 procent van alle huurwoningen'.



Naar een toekomstbestendig RO-landschap

Vier dimensies van duurzame stedelijke transformatie

1. Bundelen van publieke én private investeringskracht
2. Opbouwen nieuw publiek-publiek sturingsvermogen
3. Bevorderen van innovaties en lerende netwerken
4. Zorgen voor (meer) maatschappelijke betrokkenheid

Maar de vraag is uiteraard...

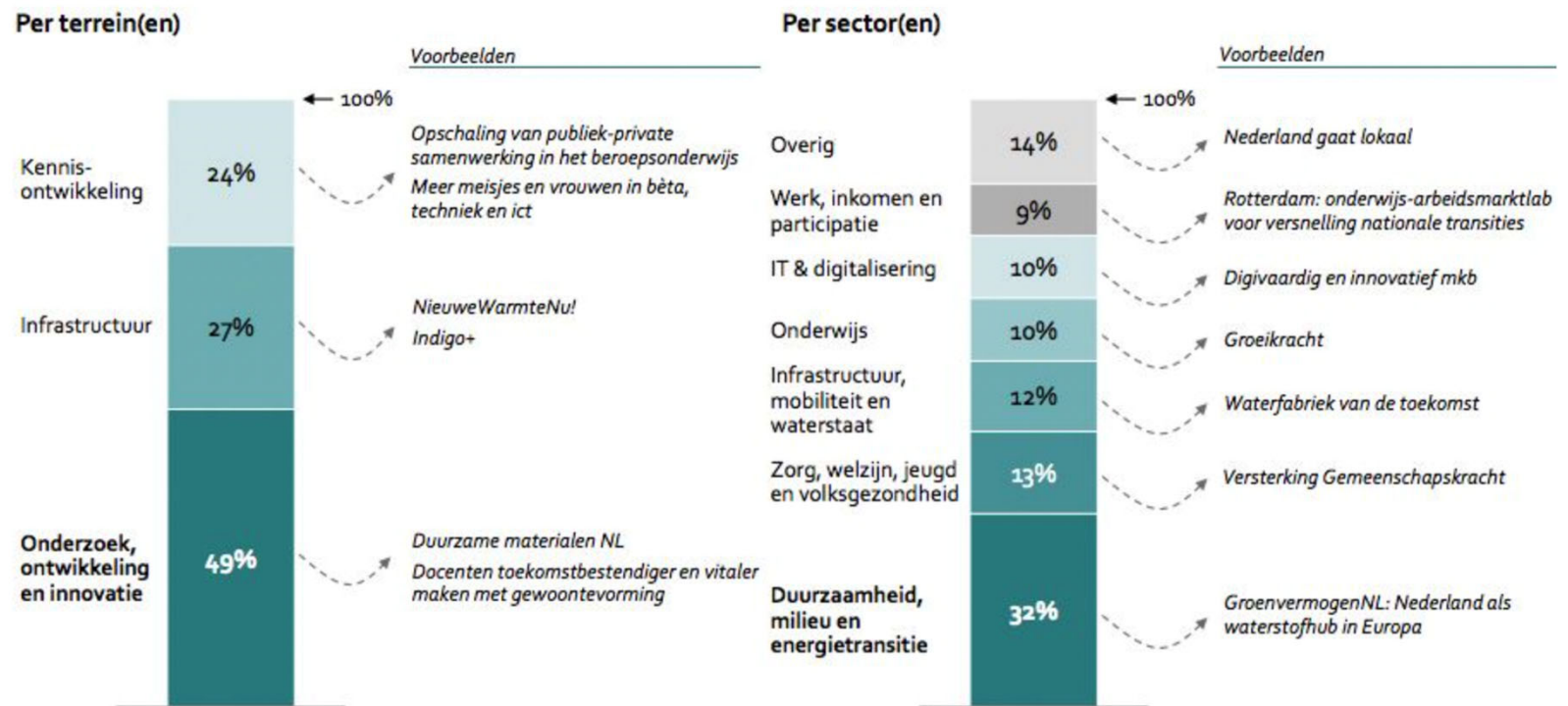
HOE?



1. BUNDELEN VAN INVESTERINGSKRACHT?



Meeste groeiplannen zijn op terrein van onderzoek, ontwikkeling en innovatie, en richten zich op duurzaamheid



Bron: Nationaal Groeifonds; It's Public analyse

2. PUBLIEK-PUBLIEK STURINGSVERMOGEN?

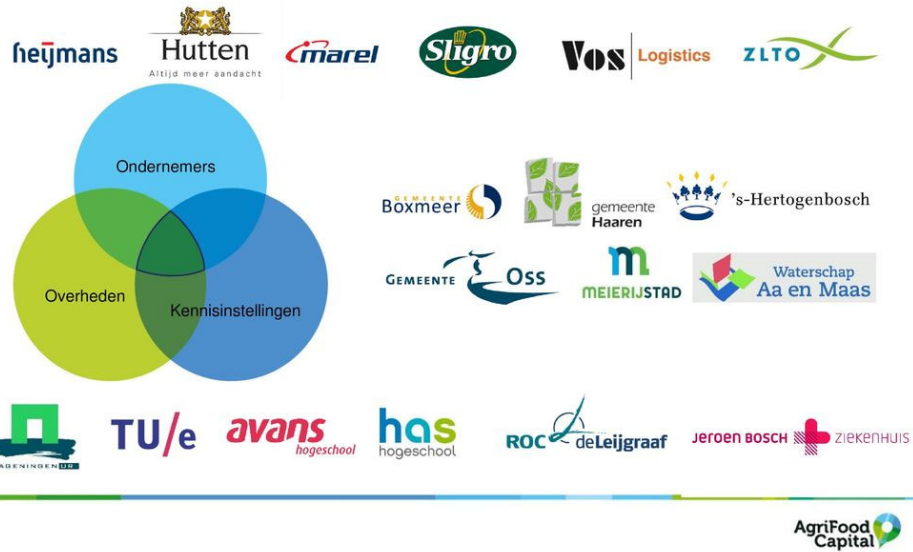


Wethouder Gerard van As, Minister Hugo de Jonge en Gedeputeerde Anne Koning (foto: Merel Klijzing)

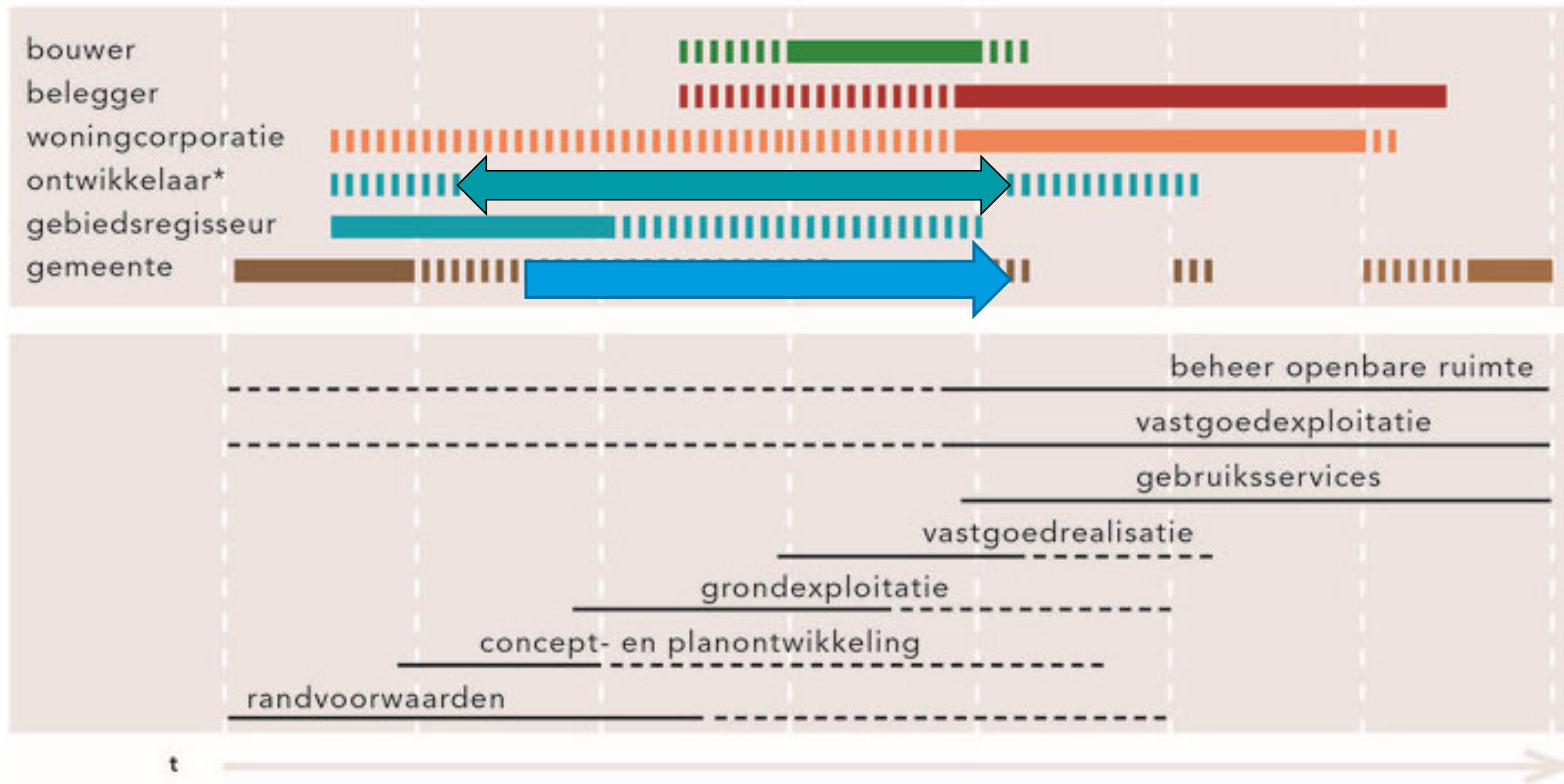
3. INNOVATIE EN LERENDE NETWERKEN?

Triple helix strategie en uitvoering

Krachtige samenwerking met het brandpunt in Noordoost-Brabant



Gebiedsontwikkeling: ketenintegratie...

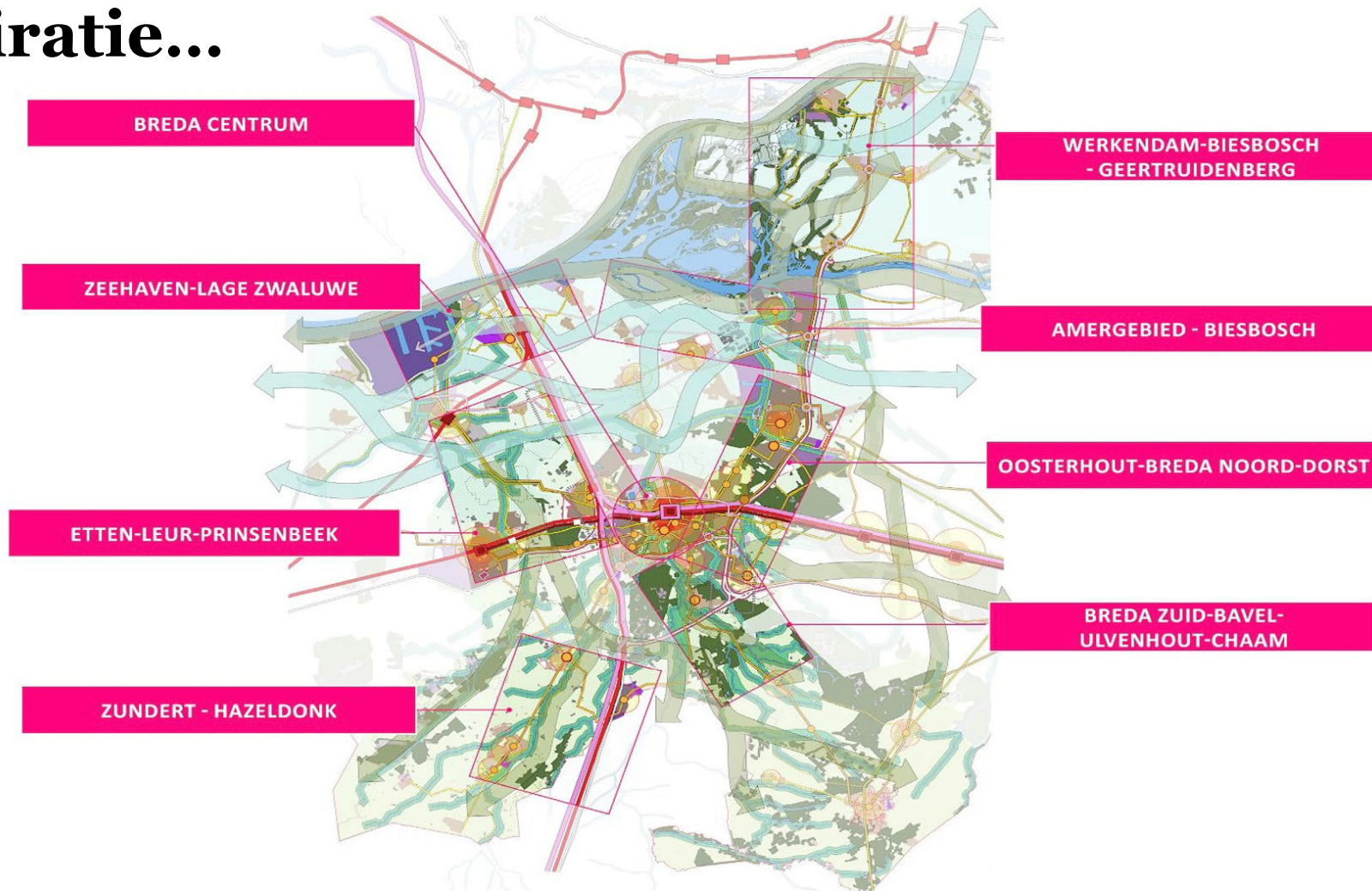


■ taak

||||| niet allemaal

* Het betreft hier professionele partijen en kan ook gaan om huidige eigenaren die de ontwikkeling al dan niet gezamenlijk ter hand nemen.

Ter inspiratie...



Regionale Investeringsagenda (RIA) Regio Breda