



Convenant voor ruim 14.000 nieuwe woningen in regio

De bouw van ruim 14.000 woningen in de periode tot 2010.

Dat is de inzet van het Convenant Woningbouwafspraken dat het Rijk, de provincie Zuid-Holland, regio Holland Rijnland en de zestien gemeenten naar verwachting voor het eind van dit jaar zullen sluiten. Het Rijk verleent hiervoor een subsidie van bijna 25 miljoen euro.

De nieuwbouw moet het woningtekort in de regio terugbrengen tot 1,5 procent. Ron Hillebrand, portefeuillehouder Wonen van Holland Rijnland, noemt het aantal woningen 'ambitueus', maar haalbaar. "We zullen in elk geval alles op alles zetten om deze doelstelling te halen."

Het getal van 14.000 woningen is gebaseerd op wat er volgens berekeningen de komende jaren nodig is om de bevolkingsgroei in de regio op te vangen. Daarbij is uitgegaan van het in het Programma van Afspraken overeengekomen migratiesaldo 0.

De afgelopen maanden is vooral onderhandeld over de verdeling van het geld over herstructurering (stadsvernieuwing), bouwen in de bebouwde kom ("binnenstedelijk") en geheel nieuwe bouwlocaties ("uitleg"). Daarbij is een verdeelsleutel van 5-3-1 uit de bus gekomen. Het meeste geld gaat dus naar herstructurering. Hillebrand: "Als Leids wethouder ben ik daar natuurlijk erg blij mee. Het stelt ons in staat grote stadsvernieuwingsprojecten uit te voeren in Leiden-Noord en Zuid-West. Dat soort projecten komt de sociale structuur van de stad ten goede omdat daarmee het vertrek van middengroepen en gezinnen met kinderen een halt kan worden toegevoerd. In het verleden probeerde Leiden dit soort stadsvernieuwingsprojecten te financieren door grenscorrecties en annexaties. Die tijd ligt nu achter ons. We zijn



"Veel plannen zijn al opgenomen in bestemmingsplannen of zelfs al in uitvoering"

blij dat de regio de zorg voor de ontwikkeling van de stad deelt en bereid is een bijdrage te leveren door geld van de regio naar de stad te schuiven. Ik vind dit een uiterst positieve ontwikkeling en een fantastisch bewijs van regionaal denken."



Ron Hillebrand: "Alles op alles zetten"

In de onderhandelingen speelde ook de aanpassing van de infrastructuur voor de ontsluiting van de nieuwe woongebieden een belangrijke rol. Hillebrand: "Voor mij is de verbetering van de infrastructuur met de RijnGouweLijn en de RijnlandRoute een belangrijke voorwaarde voor het slagen van dit convenant. Een groot deel van de nieuwe woningen komt op de as Leiden-Katwijk. We komen voor grote problemen te staan als we daar gaan bouwen zonder dat we iets aan de infrastructuur doen. En dan heb ik het nog niet eens over het bebouwen van Valkenburg. Zonder een goede ontsluiting van het voormalige vliegveld is het zinloos om daar woningen te bouwen." Voor het oostelijk deel van de RijnGouweLijn heeft het Rijk inmiddels geld beschikbaar gesteld, maar voor het westelijk deel van de lightrail-verbinding en de RijnlandRoute zijn nog geen financiële toezeggingen gedaan. Hillebrand: "We vragen in dit convenant nog niet direct om geld. ▶

We willen alleen dat het Rijk de problematiek erkent en inziet dat er op den duur iets moet gebeuren. Het Rijk is bovendien als eigenaar van de grond op Valkenburg een belangrijk partner.”

Haalbaar

Het convenant voorziet in de bouw van zo'n 2400 woningen in 2005 tot oplopend 3200 woningen in 2009. Dat is twee keer zoveel woningen als er nu jaarlijks in de regio worden gebouwd. Het is de vraag of de regio in staat is dit programma uit te voeren. Complicerende factor is dat het Rijk alleen subsidie betaalt voor woningen die daadwerkelijk zijn gebouwd. Hillebrand: “Ik durf niet met zekerheid te zeggen dat elke gemeente afzonderlijk zijn aantal zal halen. De regio als geheel zal dat naar ik hoop wel lukken. We zullen in elk geval alles op alles moeten zetten om onze ambities waar te maken. Daarbij moet je bedenken dat veel van wat we willen bouwen al vastligt in bestemmingsplannen of zelfs in uitvoering is. In Leiden moeten we bij-

voorbeeld 4000 woningen bouwen. Alleen al de locatie Roomburg en de vervangende nieuwbouw in Leiden Noord leveren 3000 woningen op. Ik maak me veel meer zorgen over de vele kleine projecten van 50 of 70 woningen verspreid over de zestien gemeenten. We hebben opzettelijk voor dit soort projecten gekozen, omdat we het landschap zoveel mogelijk willen sparen, maar die kleine projecten kosten veel tijd. We zullen dit als regio goed moeten managen en ingrijpen als we uit de planning lopen.”

Het in korte tijd op de markt brengen van een groot aantal nieuwe woningen brengt volgens de portefeuillehouder nog meer problemen met zich mee. “We weten nog niet precies wat de effecten zijn op de vraag naar woningen. Misschien raakt de markt wel te snel verzadigd. Daarnaast zullen we behalve aan de kwantiteit ook veel aandacht moeten schenken aan de kwaliteit. Hoe kunnen we het aanbod maximaal laten aansluiten bij de vraag en hoe voorkomen we dat er wijken ont-

staan met overal dezelfde woningtypen? In de woonnota die we volgend jaar opstellen, hopen we op dat soort vragen antwoord te geven.”

Druppel?

Verdeeld over 14.000 woningen levert de 25 miljoen euro rijkssubsidie een bijdrage op uiteenlopend van 330 euro voor woningen op nieuwe bouwlocaties tot 2200 euro voor woningen in stadsvernieuwingsgebieden. Dat lijkt een druppel op de gloeiende plaat, maar is het volgens Hillebrand niet. “Het is zeker waar dat de huidige subsidie lager is dan wat het Rijk vroeger betaalde, maar elke euro zet zoden aan de dijk. Bovendien mogen de gemeenten het geld vrij besteden. Dat betekent dat ze het niet per se hoeven te besteden aan een huis, maar ook kunnen uitgeven aan een ontsluitingsweg, een brug of zelfs het inhuren van een extern bureau dat een bestemmingsplan opstelt. Dat zijn allemaal kleine zaken die op zich niet zo belangrijk lijken, maar in de praktijk het bouwproces enorm kunnen versnellen.”

Vier vragen aan Asje van Dijk, gedeputeerde van de provincie

Het aantal van 14.000 woningen lijkt nogal ambitieus. Gaat de regio dat wel halen? Wat doet de provincie om dit te helpen realiseren?

“Het wordt een grote uitdaging om het aantal te halen. In elk geval is er vraag naar de woningen en zijn er voldoende plannen, waarvan de gemeenten voorzien dat ze de komende vijf jaar kunnen worden opgeleverd. De productie wordt in de eerste plaats gestuurd door de markt en de gemeenten. De provincie kan daarbij faciliteren “op maat”. Bijvoorbeeld: de ene keer door een procedure te versnellen, een andere keer door mee te denken aan oplossingen waar spanning tussen bouwen en milieu-eisen bestaat.”

Is het verstandig dat de regio zich zulke enorme verplichtingen op de hals haalt?

“Het ministerie van VROM heeft het aanbod gedaan om voor dit aantal woningen subsidie te verlenen. Dat aantal is – gezien de vraag en de plannen – zeker niet onhaalbaar. Daarom is het goed dat het bod is geaccepteerd en niet bij voorbaat al is afgeslagen!”

Wat vindt u van de grote bijdrage voor herstructurering? Is dit inderdaad een ‘gebaar van goede wil’ van de regio naar Leiden?

“Ik vind het een goed idee om voor moeilijk uitvoerbare of duurdere plannen wat meer dan het gemiddelde te geven en voor andere minder. De provincie moet als budgethouder wel op de centen passen. Zo kunnen we het geld pas echt verdelen zodra we zekerheid van het ministerie hebben over een aantal zaken, bijvoorbeeld of we Vinex-geld mogen inzetten voor Vinex-locaties die doorlopen na 2004. Verder krijgt de provincie van het ministerie voor elke woning hetzelfde bedrag, dus er zullen genoeg woningen in de uitleg moeten worden gebouwd om een hoge bijdrage voor de woningen in de herstructurering mogelijk te maken. Dat moeten we goed monitoren! Een grote bijdrage voor herstructurering is meer dan een ‘gebaar van goede wil naar Leiden’. De gemeenten laten ermee zien dat herstructurering in Leiden van groot belang is, niet alleen voor Leiden, maar voor

de hele regio. Verder krijgt alle herstructurering een grotere bijdrage, zodat ook in de dorpen vernieuwing wordt gestimuleerd.”

Wat wil de provincie doen aan de infrastructuur (RGL-RijnlandRoute)?

“De vraag moet eigenlijk zijn ‘wat doet de provincie hieraan?’ We zijn er namelijk al heel hard mee bezig. We zouden het graag wel allemaal veel sneller willen, maar dat zit er met de huidige regelgeving niet in. En als dat ten koste zou gaan van de zorgvuldigheid heeft het ook geen zin, omdat je dan het risico loopt om draagvlak te verliezen. En die is juist voor dit RGL-project zeer breed. Voor de RijnlandRoute zijn de procedures nog in het beginstadium: een projectteam werkt aan het opstellen van een maatschappelijke kosten/batenanalyse waarin alle aspecten en varianten aan de orde komen. Op basis van die analyse zouden we in de loop van 2005 een eerste goed onderbouwde keuze kunnen maken voor de meest in aanmerking komende varianten voor de RijnlandRoute.”

Voorschoten werkt aan plan voor revitalisering en herstructurering Dobbewijk



In april 2005 moet de eerste fase van het projectplan voor de herstructurering van het bedrijventerrein Dobbewijk in Voorschoten gereed zijn. Als begin 2006 ook het bestemmingsplan is goedgekeurd, gaat nog datzelfde jaar de uitvoering van de werkzaamheden van start. In 2008 zou dan de revitalisering van het bedrijventerrein een feit kunnen zijn.

De gemeente Voorschoten werkt sinds 2001 aan de herstructurering van de Dobbewijk. Volgens wethouder Peter Verschoor van ruimtelijke ordening is dat al relatief lang, maar dat komt omdat de gemeente de eerste jaren veel aandacht heeft besteed aan wat hij noemt 'interactief' bestuur. "We hebben uitvoering overleg gevoerd met de bedrijven en de bewoners over de kaders die de gemeenteraad voor de renovatie van het gebied heeft vastgesteld. Dat is op zich geen slechte zaak. Ik denk dat we daarvan bij de volgende fasen van het project veel voordeel hebben. Bedrijven en bewoners weten wat er speelt en wat we van plan zijn. Er is een zeker draagvlak voor onze plannen gecreëerd." Het 21 hectare grote bedrijventerrein Dobbewijk ligt ten westen van het Voorschotense NS-station langs de weg naar Wassenaar. Het terrein is in de loop der jaren organisch gegroeid rond een woonwijkje met dezelfde naam. Op het terrein staan 36 bedrijven en 96 woningen. In 2000 is het terrein uitgebreid met een stuk grond

dat de gemeente heeft overgenomen van het ministerie van Defensie. Verschoor: "De Dobbewijk is het enige grote bedrijventerrein in Voorschoten en daarmee de enige locatie voor het verplaatsen van bedrijven die elders in de gemeente een knelpunt vormen. Door de manier waarop het terrein is ontstaan heeft het ook enkele bijzondere problemen. Het verpaupert, er is leegstand en de infrastructuur is ook niet optimaal. Voor het ontwikkelen van de herstructureringsplannen hebben we subsidie ontvangen van de provincie. De provincie heeft ons ook beleidsmatig geadviseerd."

Intensief gebruik

Tot april 2005 werkt Voorschoten aan het stedenbouwkundig plan voor het bedrijventerrein en het opstellen van een financiële exploitatie. Complicerende factor daarbij is dat Voorschoten de grond van Defensie destijds voor een 'marktconform' bedrag van 1,4 miljoen euro heeft gekocht. Verschoor: "Om uit de kosten te komen streven we daarom naar een zo intensief mogelijk gebruik van de grond. Daarbij denken we aan 'Rudolf Das-achtige' oplossingen als bedrijfsgebouwen in meerdere lagen of ondergrondse parkeer- en opslagruimten. Maar daar zitten allerlei haken en ogen aan. Bijvoorbeeld met het eigendomsrecht. En potentiële kopers zitten ook niet te wachten op bedrijfsruimte die 15 procent duurder is dan elders. De komende tijd moeten we hiervoor een oplossing zien te vinden." Andere problemen die in het bestemmingsplan moeten worden opgelost, zijn het inpassen van in de loop der jaren ontstane 'ongewenste' situaties, het inpassen van bedrijven naast woningen en de verkeersstructuur. Verschoor: "Als we helemaal opnieuw konden beginnen, zouden we de verkeersstructuur natuurlijk nooit zo maken als die nu is. Daarom zullen we een tussenoplossing moeten vinden tussen de gegroeide situatie en wat we wensen."

Volgens Verschoor is het de bedoeling dat Voorschoten wel de exploitatie van het bedrijventerrein 'rond maakt', maar niet zelf als projectontwikkelaar optreedt. "Zodra de contouren en randvoorwaarden voor definitieve inrichting van het terrein rond zijn, gaan we met de betrokken bedrijven afspraken maken. We willen de uitvoering van de plannen voor een belangrijk deel bij de toekomstige eigenaren leggen. We bekijken op dit moment wat daarvoor de beste methode is."

Waar Voorschoten in elk geval aan denkt, is het zogeheten 'parkmanagement', waarbij bedrijven het beheer en het onderhoud van het terrein collectief regelen. De gemeente krijgt subsidie van de provincie voor een onderzoek. Verschoor: "Het idee is heel sympathiek, maar brengt ook allerlei problemen met zich mee. We moeten bijvoorbeeld een goede afbakening maken tussen de publieke taken en de taken van de bedrijven. Dat is in de Dobbewijk extra complex omdat er woonhuizen tussen de bedrijven staan."

Samenwerking

Volgens Verschoor past de herstructurering van de Dobbewijk uitstekend in het beleid van regio Holland Rijnland om naast de ontwikkeling van nieuwe terreinen bestaande bedrijfsterrein nieuw leven in te blazen. De regio heeft daarom al diverse keren geadviseerd over de plannen. "Het zou mooi zijn als we bij de uitvoering ook kunnen profiteren van de kennis en kunde die op het gebied van herstructurering aanwezig is, bijvoorbeeld bij de problematiek van bedrijfswoningen. Ik kan me goed voorstellen dat een medewerker die in een andere gemeente een project heeft afgerond, ons adviseert bij het oplossen van knelpunten. We hoeven natuurlijk niet steeds zelf het wiel uit te vinden of een duur adviesbureau in te huren. Ook hier kan intergemeentelijke samenwerking zijn meerwaarde bewijzen."

“Evalueren of woonruimteverdeling wel goed werkt”

Marije Dronkers en Pierre Bus van de Federatie van Huurdersbelangenorganisaties Leiden en Omstreken (FHLO) zijn op zich tevreden over Aanbod op Maat, het nieuwe woningverdeelsysteem voor de regio Holland Rijnland dat op dit moment in de maak is. Maar ze voorzien ook problemen, met name bij het loslaten van het woonduurcriterium. “Het is wellicht het beste om eerst maar eens met dit nieuwe model aan de slag te gaan en na een jaar te evalueren of het ook echt werkt,” aldus de bestuursleden.

In het woningverdeelsysteem van de Leidse regio speelt de woonduur nu nog een belangrijke rol, zegt Dronkers. “Iemand die vijftientig jaar in een huurhuis woont, maakt meer kans op een nieuw onderkomen dan iemand die twintig jaar in een huis woont. Dat is voor iedereen duidelijk. In de nieuwe regeling introduceert men echter het begrip ‘woonwaarde’, waarin de populariteit van een woning wordt uitgedrukt. In de praktijk heeft dat tot gevolg dat de woonduur niet meer doorslaggevend is. Iemand die vijftien jaar in een woning woont, kan worden voorbijgestreefd door iemand met een wooncarrière van veertien jaar. Dat zal voor woningzoekenden in de Leidse regio niet altijd duidelijk zijn. Woningcorporaties krijgen nog heel wat uit te leggen. De transparantie die men bij het nieuwe systeem nastreefde, gaat hier enigszins verloren.”

Scheef

Een ander punt dat volgens Dronkers aandacht moet krijgen is of door het loslaten van de passendheids- en inkomenscriteria niet het zogeheten ‘scheefwonen’ wordt bevorderd. “Door de regels van het nieuwe systeem kan het gebeuren dat een alleenstaande met een goed inkomen terecht komt in een grote zeskamerwoning, terwijl een gezin met zes kinderen een kleine tweekamerflat krijgt toegewezen. Dat kan natuurlijk nooit de bedoeling zijn. Als dat vaak gaat gebeuren, moeten we dat bij de evaluatie van het systeem zeker rechtzetten.” Ook de vraag of het nieuwe systeem de doorstroming van de woningmarkt wel voldoende zal



Marije Dronkers en Pierre Bus: “Herstructurering drukt op regionale woningmarkt”

bevorderen blijft volgens Dronkers onbeantwoord. “Het systeem lijkt uit te gaan van zelfbewuste mensen die een wooncarrière willen maken. Maar dat is niet realistisch. Sociale woningbouw is voor mensen met de laagste inkomens. Een stap vooruit is voor hen niet altijd betaalbaar. Ik denk dat er wat dat betreft maar weinig zal veranderen ten opzichte van de huidige situatie.”

Herstructurering

De FHLO-bestuursleden zijn op zich positief over een gemeenschappelijke woningmarkt voor de Leidse Regio en de Duin- en Bollenstreek, maar verwachten er verder weinig van. Ze denken zelfs dat het de komende jaren niet alleen voor Leidse woningzoekenden, maar ook voor woningzoekenden in de gemeenten rond Leiden, steeds moeilijker zal worden een geschikte woning te vinden. Bus: “Dat is vooral een gevolg van de herstructurering in Leiden. We hebben berekend dat er de ko-

mende jaren alleen al in Leiden-Noord zo’n 1100 huurwoningen worden gesloopt. Dat betekent dat er elk jaar honderden ‘stadsvernieuingsurgente’ op de markt komen, die voorrang hebben boven anderen. In Leiden is voor die mensen geen plaats. Ze zullen naar de regio moeten verhuizen. Dat verkleint ook de kansen voor woningzoekenden in de regio.” Een bijkomend probleem is volgens Bus dat nieuwbouw in Leiden volgens provinciaal beleid uit niet meer dan 20 procent sociale woningbouw mag bestaan. Voor de regio geldt daarentegen een minimum van 30 procent. “Het is de bedoeling in de herstructureringsgebieden meer duurdere huurwoningen te bouwen. Daarmee wil men de eenzijdige bevolkingsopbouw doorbreken. Maar dat heeft ook tot gevolg dat er voor mensen met een laag inkomen geen plaats meer is in Leiden. Die blijven dan aangewezen op de regio.” Bij de voorbereiding van de gemeenschappelijke woningmarkt is dit probleem

volgens Bus nauwelijks aan de orde gekomen. "Ik kan me goed voorstellen dat de Leidse politiek weinig ruchtbaarheid heeft gegeven aan dit onderwerp. Het is altijd het makkelijkst je eigen problemen op het bordje van een ander te schuiven. Als de regio dit van tevoren had geweten, zou men waarschijnlijk niet zo positief zijn geweest over de gemeenschappelijke woningmarkt."

Complex

De toename van het aantal stadsvernieuwingssurgenten zal het volgens Dronkers en Bus vooral voor starters moeilijk maken een geschikte woning te vinden. Dronkers: "Ook wij hebben geen echte oplossing voor dit probleem. Als je veel nieuwe huizen bouwt gaat de vraag wellicht omlaag. Maar starters hebben niets aan dure huurwoningen of koopwoningen. En met welke starters moet je rekening houden? Alleen met jongeren die op hun 20e de ouderlijke woning verlaten of ook met gescheiden echtparen en nieuwkomers van buiten de regio? Het is een complex probleem."

Bus: "Het is in elk geval een goede zaak dat Katwijk het project Valkenburg naar zich toetrekt. Dat betekent namelijk dat dertig procent van de woningen in dat gebied in de sociale sector moet worden gebouwd."

Fusie of geen fusie?

FHLO en SRH maken beide deel uit van de kerngroep die is belast met het opstellen van de regels voor het nieuwe woningverdeelsysteem. Maar in navolging van de koepels van woningcorporaties in de regio, is het nog niet gekomen tot een fusie van de beide belangenorganisaties. Volgens zowel Baas als Dronkers loopt daarvoor de manier van werken van de organisatie teveel uiteen. Baas: "Beide organisaties bestaan weliswaar uit vrijwilligers, maar de Leidse organisatie kan dankzij subsidie van de gemeente een externe adviseur inhuren."

Dronkers: "Wij zijn nu sterk op de voormalige Leidse regio gericht, waarin Leiden een groot aandeel heeft. De belangen van de huurders uit de twee 'oude' regio's verschillen sterk. Bovendien houden wij ons in tegenstelling tot de SRH ook bezig met andere zaken op het gebied van sociale huisvesting, zoals het bouwscenario. Maar we hebben regelmatig overleg, dus wellicht komt daar in de toekomst nog eens een fusie uit voort."

"Streven naar een rechtvaardige woonruimteverdeling"

"Wij vinden het belangrijk dat een regionale woningmarkt totstandkomt waarbij ook bewoners die tot nu toe buiten de boot vallen meer kans krijgen een woning naar wens te vinden." Zo verwoordt Yvonne Baas, bestuurslid van de Stichting Regionaal Huurdersoverleg (SRH) in het kort het standpunt van haar organisatie over de nieuwe regels voor de verdeling van sociale huurwoningen in de regio Holland Rijnland, die op 1 juli 2005 van kracht moeten worden.

Volgens Baas zijn verschillende groepen woningzoekenden de dupe van het huidige systeem van woningverdeling. "Starters zijn daarvan natuurlijk het bekendste voorbeeld. Nieuwkomers op de woningmarkt maken op dit moment gewoon weinig kans. Maar ik denk bijvoorbeeld ook aan alleenstaanden met een redelijk goed inkomen. Op basis van de huidige inkomencriteria worden die min of meer gedwongen een huis te kopen, terwijl hun inkomen dat net weer niet toestaat en hun gezinssamenstelling dat ook zeker niet nodig maakt. Daarom vind ik het een goed idee om in het nieuwe woningverdeelsysteem het

inkomencriterium minder belangrijk te maken."

Een echte oplossing van het woningtekort in de regio is volgens Baas pas mogelijk als er meer wordt gebouwd. "Maar ik weet eigenlijk ook niet wat daarvoor de beste plek is en hoe de corporaties aan het benodigde geld moeten komen. Verder betwijfel ik of het bebouwen van 'Valkenburg' een echte oplossing is voor de inwoners van bijvoorbeeld Hillegom. Zeker niet als je daar je werk en je sociale contacten hebt. Ik denk dat we het voorlopig vooral moeten hebben van kleinere projecten rond de bestaande dorpen en steden. Daar zijn best nog wel mogelijkheden."

Baas is voorstander van het bevorderen van de doorstroming. Ze vreest echter dat nieuwbouw en herstructurering van grote wijken daar een negatief effect op zullen hebben. "De regionale volkshuisvesters zullen hiermee rekening moeten houden. Het is natuurlijk niet acceptabel dat de schaarste die te verdelen valt bijna in z'n geheel wordt toegewezen aan specifieke doelgroepen als stadsvernieuwingssurgenten. Er moet ook ▶



Yvonne Baas: "Nieuwkomers op de woningmarkt maken weinig kans"

voor de reguliere woningzoekende voldoende keuze zijn.”

De Stichting Regionaal Huurdersoverleg is een samenwerkingsorgaan van negen huurdersbelangenorganisaties in de Duin- en Bollenstreek. De organisatie is tien jaar geleden opgericht om, zoals bestuurslid Baas zegt, “van elkaar te leren bij het aanpakken van problemen en daardoor samen sterk te staan.” De organisatie bestaat geheel uit vrijwilligers en werkt met een minimaal budget. Sinds de zomer van 2004 maakt de SRH deel uit van de voorbereidingsgroep en kerngroep van woningcorporaties en regiovertegenwoordigers die is belast met de ontwikkeling van het nieuwe woningverdeelstelsel. “Aanvankelijk zag het daar niet naar uit, ondanks het feit dat er in het verleden toezeggingen zijn gedaan over de deelname van huurders. Daarom hebben we zelf aan de bel getrokken. Op 1 april hebben we een symposium georganiseerd over de vorming van de regionale woningmarkt. Tijdens dat symposium hebben we aanwezige bestuurders nog eens herinnerd aan hun beloften. Kort daarop zijn alle plooien gladgestreken.”

Regels

“De samenwerking met woningcorporaties en regiobestuurders in de voorbereidings- en kerngroep verloopt uitstekend. Natuurlijk vallen onze belangen niet altijd samen. Verhuurders willen zoveel mogelijk winstgevend verhuren en huurders willen prettig wonen voor een redelijke prijs. Maar we komen er samen wel uit.” De regio kan volgens Baas niet zonder duidelijke regels voor de toewijzing van woningen. “Het zou natuurlijk het makkelijkst zijn om woningen via loting toe te wijzen. Dat kost nauwelijks inspanning en geld. Maar dat is om meerdere redenen onacceptabel. Goede regels zijn noodzaak. Als die er niet zijn, komen kwetsbare groepen in het gedrang, zoals mensen met een laag inkomen. Dat druist ook in tegen mijn persoonlijke rechtvaardigheidsgevoel. De sociale gedachte van het huisvesten van wie daar zelf niet in kan voorzien blijft wat mij betreft de eerste prioriteit van woningbouwcorporaties!”

De grote stad en de regio

‘Leiden: stad van ontdekkingen’ is de titel van het Meerjarenontwikkelingsprogramma Grotestedenbeleid Leiden 2005-2009. Een grote stad kan de oplossingen voor zijn problemen echter niet altijd binnen de gemeentegrenzen ontdekken. Samenwerking met de gemeenten in Holland Rijnland is daarom noodzaak om tot een effectieve langetermijnoplossing voor verschillende problemen te komen. Daarbij is het een afspraak binnen Holland Rijnland dat gemeenten grensoverschrijdende problemen in het gezamenlijk overleg inbrengen. SamenGevat sprak met wethouder Wim de Boer, die in het gemeentebestuur van Leiden verantwoordelijk is voor de coördinatie van het grotestedenbeleid.

Leiden is sinds 1999 aangesloten bij het Grotestedenbeleid (GSB). Het huidige GSB-programma loopt tot eind 2004. In het meerjarenontwikkelingsprogramma (MOP) laat Leiden zien wat zij in de periode 2005 tot 2009 wil realiseren op het gebied van huisvesting, werkgelegenheid, economie en op sociaal terrein. In het MOP worden voor de verschillende beleidsterreinen doelstellingen geformuleerd en wordt gedetailleerd aangegeven hoe deze doelstellingen binnen de betreffende periode zullen worden aangepakt.

Aan het eind van de periode 2005-2009 moeten de doelen in dit plan ook daadwerkelijk zijn bereikt of moet de gemeente een begin hebben gemaakt met de uitvoering van die plannen. Dit is een keiharde voorwaarde om in aanmerking te komen voor het geld dat het Rijk beschikbaar stelt. Wordt er met een bepaald doel niets gedaan, dan moet het geld terug naar de rijksoverheid. “De budgetten die de overheid ter beschikking stelt worden weliswaar lager, maar de methodiek is wel een stuk beter,” aldus De Boer. “Het leidt tot integraal en programmatisch werken. Het dwingt je tot het formuleren van resultaatsindicatoren, waardoor je ook de inspanningen moet leveren om deze te realiseren. Tegelijkertijd is de speelruimte voor de gemeenten groter geworden, omdat zij pas na een periode van vijf jaar verantwoording hoeven af te leggen. Ook hebben we de ruimte om met projecten te schuiven, zolang deze wel binnen de gestelde hoofddoelen blijven. Op deze manier kun je inspelen op veranderende situaties.

Overigens hebben we halverwege, tijdens het derde jaar, overleg met de rijksoverheid om de voortgang van het plan te evalueren.”

De eis van de rijksoverheid dat met de uitvoering van projecten binnen een bepaalde tijd moet zijn begonnen kan niettemin wel spannend zijn. “Op 31 december loopt het huidige GSB-II af. Ik ben blij dat op 7 december de totale besluitvorming over het zeer complexe Aalmarktproject in de Raad ligt. Dat is noodzakelijk om de rijksmiddelen veilig te stellen.”

Daarmee komen we meteen op het onderwerp financiën. Leiden ontvangt van het Rijk circa 75 miljoen euro om de doelstellingen in het MOP te realiseren. De sleutelstad doet daar zelf ook zo’n 75 miljoen euro bij, maar het leeuwendeel – 300 miljoen – moet van externe partners komen. “Die 300 miljoen zullen voor een groot deel afkomstig zijn van woningcorporaties. Huisvesting is vanzelfsprekend een belangrijk onderdeel in het MOP.”

Woningbouw

Hiermee wordt ook een link naar samenwerking met de regiopartners gelegd. “De regiogemeenten zullen de komende jaren 30% van de nieuwe te bouwen woningen in de sociale sector moeten realiseren. Voor Leiden is dat 20%, omdat het aandeel sociale woningbouw in onze stad al relatief groot is. Dat betekent dat een deel van de woningbehoefte in de sociale sector buiten de gemeentegrenzen moet worden gevonden. Als Vliegkamp Valkenburg als woning-



Wim de Boer: "Ik vertrouw er op dat de regio meer wordt dan een palaver."

bouwlocatie wordt aangewezen, zullen we daar met de gemeenten in de regio duidelijke afspraken over moeten maken."

Bedrijfsvestiging

Behalve woningbouw zijn ook economie, werkgelegenheid en de sociale pijler beleidsterreinen waarbij de ontwikkelingen binnen het kader van het grotestedenbeleid raakvlakken hebben met de regio. Economisch gezien is het Leiden de afgelopen jaren voor de wind gegaan. De helft van de beroepsbevolking heeft een HBO- of universitaire opleiding en daarmee staat Leiden aan de kop van 50 grote steden in ons land. Maar na jaren van hoogconjunctuur stijgt de werkloosheid sinds 2001 weer. Een kwart van de bevolking heeft moeite om financieel rond te komen. Het ontbreekt de stad aan voldoende industriële bedrijvigheid. Leiden heeft echter nog maar beperkte mogelijkheden om bedrijven binnen de gemeentegrenzen ruimte voor vestiging of uitbreiding te bieden. "De Oostvlietpolder is onze laatste locatie, hoewel de procedures daaromtrent nog niet zijn afgerond. Niettemin zullen we in de toekomst bedrijven buiten Leiden perspectief moeten geven. Daarbij denken we niet alleen aan samenwerking met

Leiderdorp. In principe komt elke gemeente in de regio voor samenwerking in aanmerking. Vergeet niet dat Schiphol bijvoorbeeld als werkgever erg belangrijk is voor Leiden, dus we kijken zeker niet alleen naar de directe omgeving. Ik ga ervan uit dat ook de gemeenten in de regio zich er bewust van zijn dat samenwerking bij de vestiging van Leidse bedrijven ook voor hen economische mogelijkheden en werkgelegenheid kan bieden."

Maatschappelijke zorg

In 2006 treedt de Wet op de Maatschappelijke Ondersteuning in werking, waarmee gemeenten verantwoordelijk worden voor vormen van hulpverlening aan 'kwetsbare' groepen. De sociale agenda van de regio Holland Rijnland bevindt zich nu nog in een ontwikkelingsfase. Leiden wil zich de komende jaren sterk maken voor het stimuleren van diverse vormen van professionele en vrijwilligerszorg. De aandacht gaat daarbij ook uit naar regionale samenwerking. "Leiden heeft een centrumfunctie in de regio. Dat betekent dat diverse bovenstedelijke voorzieningen zich in onze stad concentreren. Denk daarbij bijvoorbeeld aan maat-

schappelijke opvang en verslavingszorg," aldus De Boer. "Natuurlijk hebben wij al ervaring met samenwerking op dit gebied met andere gemeenten. In het verleden zijn verschillende projecten in samenwerking met gemeenten in de Leidse regio weggezet. Verder hebben wij geparticipeerd in een klankbordgroep met vertegenwoordigers van overheden en maatschappelijke organisaties in de regio. Nu zijn we bezig met de samenvoeging van de sociale diensten van Leiden en Leiderdorp. In de SDB-regio bestaat zo'n gezamenlijke dienst al tussen vijf gemeenten". De Boer ziet hier voor de toekomst mogelijkheden, omdat de schaal waarop nu kan worden gewerkt aanmerkelijk groter is. "Het is een goede ontwikkeling om zaken breed aan te pakken," aldus de wethouder.

De Boer kijkt dan ook uit naar samenwerking met de regio bij het opzetten en uitvoeren van projecten die de grenzen van Leiden overschrijden. "Ik hoop dat de regio meer wordt dan een palaver, dat er duidelijke afspraken kunnen worden gemaakt. Alleen dan kan samenwerking in de regio een toegevoegde waarde bieden."



In december gaat de eerste spade de grond in voor het Aalmarktproject

Krachtige impuls voor Bio Science Park Leiden

De ambities zijn hoog van het Bio Science Park Leiden.

De stad moet dankzij het park blijvend uitgroeien tot de innovatieve regio voor biomedische life sciences die kennis inzet voor welzijn en welvaart van de samenleving. Bedrijven, universiteit en betrokken overheden hebben onder de titel *Life Meets Science* een actieplan opgesteld dat de ontwikkeling van het Bio Science Park een flinke impuls moet geven. Op 15 november hebben de partijen hiervoor een convenant ondertekend.

Volgens Peter Tetteroo, directeur van het biofarmaceutische bedrijf Centocor en lid van de Stuurgroep Life Meets Science, is het actieplan het gevolg van de gezamenlijke bewustwording van het feit dat er voor Leiden meer uit de bioscience is te halen dan tot nu toe is gebeurd. "De tijd is er rijp voor. Ook bij de overheid groeit het besef dat een innovatieve bedrijfstak als bioscience een grote bijdrage kan leveren aan het concurrentievermogen van de Nederlandse economie."

Het Life Meets Science-programma omvat drie hoofdlijnen. Allereerst wil het zich inzetten voor het versterken van de innovatiekracht, waarbij het gaat om het verbeteren van het vermogen om kennis om te zetten in producten en diensten. Dit is volgens het plan essentieel voor het succes van het kenniscluster. Tetteroo: "In feite gaat het daarbij om



Peter Tetteroo

het optimaal benutten van zaken waarover we nu al beschikken op het Bio Science Park. De afgelopen twintig jaar is er hier enorm veel kennis geconcentreerd. Met de universiteit, de instrumentmakersschool en de laboratoriumschool van het ROC. Het gaat er nu om hoe we die kennis kunnen omzetten in producten waarmee we ook geld verdienen. Wetenschappers zijn soms erg geconcentreerd op hun vak. Zij zien niet

altijd de commerciële potentie van waar zij mee bezig zijn. Het is verstandig die wetenschappers te koppelen aan mensen die meer het ondernemerschap in zich dragen en wetenschap kunnen omzetten in producten."

Het programma vraagt ook speciale aandacht voor de bescherming van verworven kennis, onder andere door octrooien. Volgens Tetteroo is dat dringend noodzakelijk, omdat productbescherming farmaceutische bedrijven in staat stelt hun investeringen terug te verdienen. "De ontwikkeling van nieuwe medicijnen kost veel tijd en geld. Bedragen van 800 miljoen euro voor de ontwikkeling van één nieuw middel zijn geen uitzondering. Een octrooi geeft een fabrikant gedurende 15 jaar het alleenrecht op de verkoop van een nieuw medicijn en stelt daarmee de investering veilig. Octrooien maken het voor bedrijven interessant te investeren in nieuwe medicijnen. Daar profiteren ook de patiënten van."

Faciliteiten

Het tweede actiepunt waarvoor Life Meets Science zich inzet is de ontwikkeling van een aantal gemeenschappelijke voorzieningen op het Bio Science Park, waarvan alle bedrijven kunnen profiteren. Daarbij gaat het onder meer om een ontmoet-

Meerjarenconvenant en Stichting Leiden Life Meets Science

Op 15 november 2004 vond de feestelijke ondertekening plaats van het convenant 'Leiden – life meets science' tussen belanghebbenden van het Leiden Bio Science Park. Op basis van het convenant zullen de gemeente Leiden, de provincie Zuid-Holland, de Vereniging van Ondernemingen in het Bio Science Park, Centocor, de Kamer van Koophandel Rijnland, Naturalis, TNO, LUMC, HBO, ROC, en de Universiteit Leiden samenwerken aan de ontwikkeling van het life sciences-cluster op het Bio Science Park. In het gelijknamige actieprogramma hebben de partijen hiertoe zes programmalijnen uitgezet: 1. kennisontwikkeling, nieuwe bedrijvigheid en start-ups; 2. onderwijs en arbeidsmarkt; 3. marketing en communicatie; 4. internationale allianties; 5. stedelijke ontwikkeling, infrastructuur en faciliteiten en 6. strategieontwikkeling. Het programma is in eerste instantie bedoeld voor een periode van tien jaar.



tingsplaats voor studenten, medewerkers van bedrijven, onderzoekers en onderwijzend personeel; een multifunctioneel gebouw voor ondersteunende bedrijven en organisaties als octrooibureaus, financiële dienstverleners en consultants; congresfaciliteiten met horeca en winkels, voorzieningen op het gebied van ICT en glasvezel en een loket voor informatie en het afhandelen van allerlei praktische zaken. Tetteroo: "Op het Bio Science Park zijn veel bedrijven en kenniscentra gevestigd die slechts incidenteel contact hebben. Het ontbreekt al die instellingen en bedrijven aan een gezamenlijk gezicht, een soort Bio Science BV, waar je kunt aankloppen als je vragen hebt of waar beginnende ondernemers terecht kunnen als ze een bedrijf willen starten. Op zich is het wel te begrijpen dat die situatie zo is gegroeid, want startende ondernemingen zijn natuurlijk sterk gericht op de ontwikkeling van hun producten. Maar onderling contact heeft ook veel positieve kanten. Je kunt veel leren van je buurman. Het bedrijf naast je kan een oplossing hebben voor een probleem waar je zelf je hoofd over breekt." Daarnaast moeten de bedrijven in het Leidse Bio Science Park volgens de Centocor-directeur ook gezamenlijk optrekken bij marketing en public relations. "Als we één gezicht hebben kunnen we Leiden beter presenteren als een aantrekkelijke locatie voor bioscience. Daarmee zetten we ons zelf beter op de kaart."

Ruimte

De derde hoofdlijn uit het actieprogramma omvat enkele randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het Bio Science Park, zoals de ontsluiting, het bijeenbrengen van werken, wonen, studeren en recreëren in een campusachtige omgeving en het verbeteren van het parkmanagement. Tetteroo: "Er is de afgelopen jaren al aardig wat bijgebouwd, maar er is nog ruimte voor nieuwkomers. In overleg met de provincie is een stuk grond bij de snelweg voor bioscience bestemd. Bovendien heeft de universiteit hier verschillende percelen grond die we na ruilverkaveling aan het park kunnen toevoegen."

Centocor scoort met antistof-medicijnen

Centocor was in 1979 een van de eerste bedrijven die zich op het Leidse Bio Science Park vestigde en is inmiddels uitgegroeid tot de grootste onderneming op het terrein. Het bedrijf telt meer dan duizend medewerkers. Centocor bouwt momenteel volop aan nieuwe productielaboratoria en kantoren. De uitbreiding is een direct gevolg van het enorme succes van het geneesmiddel Remicade. Om met de woorden van directeur Tetteroo te spreken "het vlaggenschip van ons bedrijf".

Centocor legt zich toe op de ontwikkeling en productie van antistoffen, die als medicijn worden gebruikt bij hart en vaat- en auto-immuunziekten. Tetteroo: "In feite maken wij geneesmiddelen die het lichaam zelf zou kunnen maken. Als er een vreemde indringer het lichaam binnenkomt, maakt het lichaam antistoffen aan. Die stoffen activeren de witte bloedlichaampjes om de indringers op te ruimen. De antistoffen zijn eiwitten. Het lichaam maakt wel een miljoen van die eiwitten. Voor de productie van de antistoffen maken we gebruik van biofarmaceutische processen. We vermenigvuldigen bepaalde levende cellen in ketels en zuiveren daar vervolgens de eiwitten uit. Die gaan in flesjes en worden als medicijn verkocht. De eiwitten zijn zeer effectief bij de

bestrijding van ziekten omdat het menselijk lichaam de producten herkent. We maken in feite gebruik van de mechanismen van het lichaam zelf."

Centocor heeft op dit moment zeer veel succes met het middel Remicade, dat vooral is geregistreerd voor de behandeling van reuma en de ziekte van Crohn. Tetteroo: "Wereldwijd wordt dit middel door zeker 600.000 patiënten gebruikt. Remicade werkt op ziektes met een zogeheten auto-immuun oorsprong. In dat geval ziet het lichaam bepaalde lichaamsdelen toch als vreemd en begint het antistoffen te maken. Het bekendste voorbeeld is reuma. Het lichaam maakt dan antistoffen tegen het kraakbeen tussen de botten. Remicade werkt niet tegen de auto- ▶



Meer informatie: www.lifemeetsscience.nl

Centocor investeert 240 miljoen dollar in nieuwe productielaboratoria in Leiden

immuunreactie op zich, maar tegen het ontstekingsmechanisme dat daarvan het gevolg is. Het stelt mensen met reuma of de ziekte van Crohn in staat weer een redelijk normaal leven te leiden.”

Belasting

Met de uitbreiding van de Remicade-productie is een investering gemoeid van 240 miljoen dollar. Het personeelsbestand van Centocor zal door de uitbreiding groeien tot 1250 medewerkers. Tetteroo: “Ons bedrijf zal zich de komende jaren sterk ontwikkelen, maar het is niet zeker of dat ook in Nederland gebeurt. Ons moederbedrijf Johnson & Johnson in de Verenigde Staten heeft besloten een nieuwe productiefabriek in Ierland te bouwen. Men heeft voor dat land gekozen omdat de belastingregels daar aanzienlijk gunstiger zijn dan in Nederland. De vraag of een bedrijf zich op het Leidse Bio Science Park wil

vestigen hangt dus niet alleen af van de voorzieningen die het park heeft te bieden. Bij de keuzes van grote internationale ondernemingen is het belastingregime van groot belang. Als Life Meets Science kunnen wij daar weinig aan veranderen. ‘Den Haag’ zal hier een antwoord op moeten geven.”

Expertise

Volgens Tetteroo betekent de keuze van het moederbedrijf voor Ierland geenszins dat aan de productie in Leiden een einde komt. “Maar we gaan ons wel meer op andere zaken richten. We hebben de afgelopen twintig jaar zeer veel kennis verworven over de ontwikkeling van nieuwe geneesmiddelen, van de eerste ontdekking van een werkzame stof tot en met het gereedmaken voor productie. Dat is een zeer specialistisch proces waarvan wij een enorme know how hebben. Er zijn maar weinig bedrijven in de wereld die daar

aan kunnen tippen. Die kennis is onze waarborg voor verdere groei in Nederland. Op die expertise gaan we inzetten.”

Meer informatie: www.centocor.nl



“Vaste contactpersonen voor communicatie over water”

De zestien gemeenten in de regio Holland Rijnland moeten vaste contactpersonen aanstellen die verantwoordelijk zijn voor de communicatie met de Regionale Stuurgroep Water. Dat is een van de uitkomsten van de Stuurgroepvergadering die begin november is gehouden.

Volgens Stuurgroepvoorzitter Henk van der Kooi is het onderwerp ‘water’ nu vaak versnipperd over diverse gemeentelijke afdelingen, waardoor de communicatie moeilijk verloopt en eigenlijk niemand zich voelt aangesproken. “Directe aanleiding is de geringe respons op de zogeheten knelpuntenanalyse die wij de afgelopen maanden naar de gemeenten hebben bestuurd. De reacties daarop kwamen maar moeizaam binnen. Dat moet beter. Als we een vast contactpersoon hebben, kunnen we die direct aanspreken. Dat scheelt ook veel nutteloos telefoonverkeer. Hoe de gemeentelijke organisaties dat verder intern oplossen is voor ons niet van belang. Als er maar een duidelijk communicatiekanaal is.”

Na het ondertekenen van een zogeheten intentieverklaring op 25 mei 2004 is de Regionale Stuurgroep Water van start gegaan met de voorbereiding van een bestuursakkoord voor de regio Holland Rijnland voor de aanpak van de waterproblematiek. Het bestuursakkoord heeft betrekking op het waterprobleem in de ruimste zin van het woord: wateroverlast door de klimaatveranderingen, watertekorten, veiligheid, verdroging, verzilting en waterkwaliteit. Tijdens de vergadering van november zijn de reacties van de klankbordgroepen op de knelpuntenanalyse besproken. Daarbij is afgesproken om de knelpunten concreter en objectiever te maken, zodat een betere besluitvorming mogelijk is. Van der Kooi: “We gaan zo concreet mogelijk op een rij zetten wat de gevolgen zijn van wateroverlast, welke maatregelen we moeten nemen en wat dat betekent voor betrokken overheden en particulieren. Zo hebben we berekend dat er in Zoeterwoude tien Geerpolders nodig zijn om een flinke regenbui van 10 cen-

timeter water op te vangen. Dat is natuurlijk onhaalbaar. Je zult dus ook iets moeten doen aan de doorstroom- en afvoercapaciteit. Als we dat soort dingen op een rij hebben, kunnen we betrokkenen helder uitleggen wat er aan de hand is en weloverwogen besluiten nemen.”

Afronden

Op 17 februari 2005 overlegt de Stuurgroep opnieuw over de knelpuntenanalyse. Het is de bedoeling het Regionaal Bestuursakkoord nog voor de gemeenteraadsverkiezingen van 2006 te ondertekenen, maar Van der Kooi is bang dat dit niet gaat lukken. “Het zou mooi zijn als de ‘oude’ bestuurders het bestuursakkoord afronden, zodat de nieuwe er mee aan de slag kunnen. Maar het besluitvormingstraject neemt waarschijnlijk zoveel tijd in beslag, dat we pas begin 2007 klaar zijn. Op dat moment zijn we overigens de eerste regio in het land die het bestuursakkoord op orde heeft. Dat zou me in elk geval veel genoeg doen.”

As Leiden-Katwijk zorgt voor samenhang

Het in samenhang uitwerken en tot realisatie laten komen van een belangrijk deel van het Programma van Afspraken, dat is de belangrijkste taak van de As Leiden-Katwijk. De As is een federatie die een aantal grote projecten bundelt die elkaar nodig hebben en versterken. Het zorgt voor de samenhang zodat het geheel meer wordt dan de som der delen.

De As Leiden-Katwijk is het gezamenlijke project van de provincie Zuid-Holland en het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland voor de ontwikkeling van het gebied tussen Leiden en de kust. Beide partijen leveren hun inbreng en zorgen voor de besluitvorming. Met de ontwikkeling van de Knoop Leiden West, de aanleg van de RijnGouweLijn en RijnlandRoute en de duurzame ontwikkeling van het vliegveld Valkenburg en omgeving hopen provincie en regio een belangrijke bijdrage te leveren aan de structurele problemen van de regio op het gebied van economische ontwikkeling, mobiliteit en woningbouw. Daarnaast is nog een groot aantal andere projecten nodig om deze doelstellingen met succes te realiseren. Voor de uitwerking van de As is een plan van aanpak gemaakt, dat in september door de stuurgroep is aangeboden aan de regio en de provincie.

Visie

Bij het voorbereiden en uitvoeren van de projecten is afstemming en regie dringend noodzakelijk. Er wordt in 2005 gestart met een visie. Deze geeft een inhoudelijke en ruimtelijke onderlegger en vormt daarmee een verbinding tussen de projecten en de sectorale programma's. Het opstellen van die visie loopt echter wel parallel met de planvorming in de projecten binnen de As. Datzelfde geldt voor de uitwerking van sectoraal beleid en uitvoering van de projecten. De projecten binnen de As zijn op allerlei manieren met elkaar verbonden en in hoge mate afhankelijk van elkaar. Niet alleen fysiek, maar ook programmatisch, financieel, procedureel en voorwaardelijk. Daarbij valt te denken aan de effec-

ten van de keuze van bepaalde tracés voor de RGL of de RijnlandRoute, de financiering van de infrastructuur of de essentiële vraag of het mogelijk is de RijnlandRoute gereed te hebben voor de bouw van huizen op Valkenburg begint.

De organisatie As Leiden-Katwijk stuurt alleen op de afstemming die nodig is om de sectorale opgaven te realiseren en de grote projecten uit te voeren.

Dat het programmteam As Leiden-Katwijk zijn intrek zal nemen in een kantoorpand aan de westkant van het Leidse NS-station, is een belangrijk voordeel. De projectgroep RGL is ook in dit pand gevestigd. En mogelijk neemt ook de projectorganisatie RijnlandRoute zijn intrek op dezelfde verdieping. Dat is goed voor de communicatie en het onderling begrip. Bovendien ligt het kantoor mooi centraal. Aan de personele invulling wordt op dit moment hard gewerkt, naar verwachting is die voor het eind van 2004 rond.

Speerpunt

De ontwikkeling van de As Leiden-Katwijk is een van de gemeenschappelijke doelen die de provincie Zuid-Holland en de toenmalige samenwerkingsorganen SDB en SLR hebben vastgelegd in het Programma van Afspraken van 2002. Voor Holland Rijnland is het een van de speerpunten in het regionale beleid. Hoe om

te gaan met woningbouw op Valkenburg maakte al deel uit van de afspraken uit 2002, maar is in een stroomversnelling gekomen door het besluit van Defensie om het vliegveld definitief te sluiten. Er komt voor Valkenburg een 'frisse start'. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het huidige vliegveld Valkenburg en omgeving zijn de kwaliteiten van het gebied en niet de hoeveelheid woningen. Inmiddels is de eerste workshop geweest met onder andere de rijksbouwmeester en de rijksmeester voor het landschap om hierover te discussiëren.

Uiteindelijk moet Valkenburg een zelfde soort project worden als de RGL en de RijnlandRoute. Een van de organisatieprincipes van de As is dat wat lokaal kan daar ook georganiseerd moet worden. Gezien het belang van het project streeft de As zo snel mogelijk naar een zelfstandige organisatie, de gemeenten pakken dit voortvarend op. De As zal tijdelijk faciliteren totdat de gemeenten definitief het voortouw nemen.

Na de vaststelling van het plan van aanpak, is in de eerste negen maanden van 2005 alle aandacht gericht op de ruimtelijke visie en de uitvoeringsprogramma's. Vanaf september 2005 moeten provincie- en regiobestuur hierover een besluit nemen. Het resultaat hiervan wordt doorgevoerd in de provinciale, regionale en gemeentelijke plannen.



Verbetering van de infrastructuur is een van de projecten van de As Leiden-Katwijk

Steun voor vestiging IKEA L'dorp

De zes wethouders Economische Zaken van de voormalige Leidse regio steunen de komst van een IKEA-vestiging op de locatie Bospoort. Dat is de uitkomst van het regio-overleg dat de wethouders begin november hebben gevoerd. Met deze steun kan de gemeente Leiderdorp met IKEA gaan onderhandelen.

De maat van een nieuwe IKEA wordt toegesneden op de omvang van de regio. Dit betekent dat een nieuwe IKEA kleiner zal worden dan de vestigingen in Amsterdam, Delft en Haarlem. De EZ-wethouders hebben hun steun uitgesproken voor een vestiging van het Zweedse concern met een oppervlak van 22.000 m², waarvan 14.500 m² is bestemd voor de verkoop van de bekende zelfbouwmeubels. Voordat IKEA zich kan vestigen in Leiderdorp zal de provincie het bestemmingsplan moeten goedkeuren. Voor de economische onderbouwing zal de provincie daarbij advies inwinnen bij het Regionaal Economisch Overleg, waarin onder andere de Kamer van Koophandel en het Rijnstreekberaad zitting hebben.

Het is niet de bedoeling dat de nieuwe IKEA-vestiging negatieve gevolgen heeft voor de bestaande woonboulevards Meubelplein, Rijnkeboulevard en Baanderij. Daarom wil de portefeuillehouder Economische Zaken, mevrouw Verver, met de provincie overleggen over verruiming van de vestigingsmogelijkheden op deze locaties. De provincie is bezig met het maken van nieuw beleid voor detailhandel. Ook de wethouders Economische Zaken van het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland zullen zich binnenkort buigen over de wens tot verbreding van de branches.



Bestuursovereenkomsten ondertekend

Op 5 november heeft bestuurslid A. Meerburg namens de regio Holland Rijnland twee bestuursovereenkomsten ondertekend. De plechtige ondertekening vond plaats in het provinciehuis in Den Haag. De twee overeenkomsten zijn de verlenging van de Bestuursovereenkomst Milieu en Water en de Overeenkomst Programmafinanciering Externe Veiligheid.

Holland Rijnland draagt de coördinatie en uitvoering van deze bestuursovereenkomsten over aan de Milieudienst West-Holland (MDWH). Het Algemeen Bestuur van het samenwerkingsorgaan moet de beide overeenkomsten nog bekrachtigen. Dat staat op de agenda voor 15 december 2004.

'Regels voor ruimte'

Gemeenten krijgen in de toekomst meer 'ruimte' in hun bestemmingsplannen. Dat blijkt uit de nieuwe spelregels die de provincie Zuid-Holland onder de titel 'Regels voor Ruimte' binnenkort bekend wil maken.

De gemeenten stellen bestemmingsplannen op, maar de provincie moet die altijd controleren. Daarmee bepaalt de provincie uiteindelijk hoeveel vrijheid een gemeente krijgt bij het opstellen en wijzigen van een bestemmingsplan. In een bestemmingsplan staat omschreven wat er in een bepaald gebied mag worden gebouwd en welke (bedrijfs-)activiteiten er mogen plaatsvinden.

Samenwerkingsorgaan Holland Rijnland zal zich bezighouden met de regionale afstemming van de nieuwe plannen.

Colofon

Regiomagazine SamenGevat is een uitgave van Holland Rijnland en verschijnt minimaal vier keer per jaar.

Redactieadres: Holland Rijnland, t.a.v. Jeannette Lieve, Postbus 87, 2160 AB Lisse, e-mail: jlieve@hollandrijnland.net
☎ (0252) 46 24 25, 📠 (0252) 46 24 44

Verzendadministratie: secretariaat@hollandrijnland.net
of ☎ (0252) 46 24 00

(Eind)redactie, vormgeving en realisatie:
Seashore Media, Katwijk ZH (www.seashore.nl)

Agenda Holland Rijnland

15 december 2004 Algemeen Bestuur om **19.30 uur** in Oegstgeest

16 maart 2005 Algemeen Bestuur. De hieraan voorafgaande portefeuillehoudersoverleggen zijn in Leiderdorp op:

2 februari Sociale Agenda
3 februari Economische Zaken, Ruimte
4 februari Bestuur & Middelen, Verkeer & Vervoer

29 juni 2005 Algemeen Bestuur. De hieraan voorafgaande portefeuillehoudersoverleggen zijn in Noordwijk op:

18 mei Sociale Agenda
19 mei Economische Zaken, Ruimte
20 mei Bestuur & Middelen, Verkeer & Vervoer

12 oktober 2005 Algemeen Bestuur. De hieraan voorafgaande portefeuillehoudersoverleggen zijn in Voorschoten op:

31 augustus Sociale Agenda
1 september Economische Zaken, Ruimte
2 september Bestuur & Middelen, Verkeer & Vervoer

14 december 2005 Algemeen Bestuur. De hieraan voorafgaande portefeuillehoudersoverleggen zijn in Lisse op:

9 november Sociale Agenda
10 november Economische Zaken, Ruimte
11 november Bestuur & Middelen, Verkeer & Vervoer

Zie ook www.hollandrijnland.net voor actuele gegevens en vergaderstukken.