



JB

> Retouradres Postbus 30940 2500 GX Den Haag

Directoraat-Generaal  
Ruimte  
Programmadirectie  
Verstedelijking

Rijnstraat 8  
Postbus 30940  
2500 GX Den Haag  
www.vrom.nl

Rijksverstedelijking HOLLAND RIJNLAND	
Reg.nr.: 01 1200	Class.nr.:
OVB:	Kopie:
14 AUG 2009	
Org.ond.: DA	ESM
Ambt.: CDV	AB/DB

Kenmerk  
2009045329

Datum 13 augustus 2009  
Betreft Naar verstedelijkingsafspraken eind 2009

Geachte bestuurders,

Tijdens de Bestuurlijke Overleggen over het MIRT van mei jl. zijn voor het eerst de verstedelijkingsopgaven van de 20 stedelijke (woningbouw) regio's aan de orde geweest. Daarbij is afgesproken dat het BO MIRT in het komende najaar zoveel mogelijk wordt benut om de afspraken over de verstedelijking in de regio's voor de periode na 2010 te maken. Graag informeer ik u, mede naar aanleiding van vragen van de regio's en mede namens de betrokken departementen van VROM, V&W en voor WWI, nader over enkele onderwerpen die hiervoor van belang zijn.

#### *Inpassing gebiedsdocumenten in MIRT-gebiedsagenda's*

Het proces naar verstedelijkingsafspraken is gestart in het voorjaar van 2008 met het verzoek aan de regio's om gebiedsdocumenten op te stellen. Inmiddels hebben de meeste regio's zo'n (concept) document opgesteld. Daarin wordt zoveel mogelijk een onderbouwde en integrale visie op de verstedelijking geschetst, wordt het woningbouwprogramma in relatie tot aspecten inzake mobiliteit, klimaat, groen, bedrijvigheid en duurzaamheid benaderd en een indicatie gegeven van cruciale woningbouwgerelateerde projecten voor de periode tot 2020. Met de gebiedsdocumenten is door de regio's een belangrijke bouwsteen gelegd voor het maken van afspraken. In Holland Rijnland is dit specifiek gekoppeld aan de afspraken die voortkomen uit de Integrale Benadering Holland Rijnland (IBHR).

Zoals aangegeven zullen deze verstedelijkingsafspraken worden gemaakt in MIRT-kader. Daarom is het nodig om de gebiedsdocumenten en de daarin verwoorde verstedelijkingsopgave voldoende concreet en herkenbaar in te passen in de landsdelige MIRT-gebiedsagenda's, waarvan in het BO MIRT van oktober 2008 is afgesproken dat deze gezamenlijk (rijk-regio) zullen worden opgesteld. Als het volgens de regio's nodig is om hiervoor de documenten aan te vullen of uit te werken, dan kan dat uiteraard.

Van belang is nog dat voor het merendeel van de stedelijke regio's tijdens het BO MIRT van mei jl. op hoofdlijnen overeenstemming is bereikt met betrekking tot de

geformuleerde verstedelijkingsvisie. Met een aantal regio's is er tevens overeenstemming over de kwantitatieve woningbouwopgave. Met name met betrekking tot de kwalitatieve woningbouwopgave, maar ook wat betreft de relatie van de woningbouwopgave met de opgaven voor mobiliteit, klimaat, groen, bedrijvigheid en duurzaamheid is in diverse regio's nog nadere uitwerking nodig.

**Directoraat-Generaal  
Ruimte**  
Programmadirectie  
Verstedelijking

**Datum**  
13 augustus 2009

**Kenmerk**  
2009045329

#### *Vooruitblik BO MIRT in het najaar*

Bij de start van het verstedelijkingstraject in 2008 was er sprake van een mogelijke mix aan rijksinstrumenten voor verstedelijking: inzet van rijksgrond- en vastgoed, (experimenteerruimte voor) wetten en regels, kennis (ontwikkeling en verspreiding) en was er, zij het beperkt, zicht op financiële rijksmiddelen. Inmiddels heeft het kabinet ervoor gekozen om de beschikbare financiële middelen in te zetten als stimuleringsbudget voor de woningbouw. Hierdoor zijn er in deze kabinetsperiode geen (extra) budgetten voor het ondersteunen van de woningproductie annex verstedelijking in de periode 2010-2020 beschikbaar.

Dit betekent echter niet dat tijdens het BO MIRT in het komende najaar geen verstedelijkingsafspraken kunnen worden gemaakt. Wel zal in eerste instantie de programmatische inhoud van de opgave aan de orde komen, en daarna de (financieel-economische) uitvoerbaarheid daarvan. Wat dat laatste betreft verwijst ik ook naar de afspraak die is gemaakt in het BO MIRT Randstad waarin de minister voor WWI heeft ingestemd met het voorstel van de Randstadoverheden voor een gezamenlijk traject van Rijk en regio om te komen tot een gedeelde visie op de financiële aspecten van met name het binnenstedelijk bouwen.

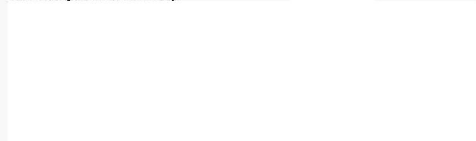
Onze ambitie is om tijdens het BO MIRT in november 2009 zoveel mogelijk inhoudelijke programmatische overeenstemming te bereiken met de stedelijke regio's over de visie op de ruimtelijke ontwikkeling, over de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgaven 2010-2020, over de ambities met betrekking tot mobiliteit, klimaat, groen, bedrijvigheid en duurzaamheid en over de identificatie van de cruciale woningbouwgerelateerde ontwikkelingen/projecten per regio. De concreetheid daarvan kan variëren per regio en bovendien tijdens nieuwe MIRT-rondes verder worden ingevuld. In Holland Rijnland zullen hierbij ook procesafspraken aan de orde zijn die gekoppeld zijn aan de afspraken uit de IBHR.

Terugrekenend en rekening houdend met ambtelijk vooroverleg in oktober betekent de geschetste aanpak dat we uiterlijk eind september het onderdeel verstedelijking van de gebiedsagenda's uitgewerkt moeten hebben en de voorziene afspraken voor november. Ik vraag daarvoor om een voortzetting van uw gewaardeerde inzet en samenwerking in de afgelopen maanden.

Tot slot wijs ik u op de bij deze brief gevoegde bijlage. Als bouwsteen bij het vervolgproces, en veelal aansluitend op onze eerdere contacten en overleggen, zijn daarin op basis van het rijksreferentiekader verstedelijking onze bevindingen ten aanzien van de betreffende gebiedsdocumenten nog eens kort weergegeven. Mocht u naar aanleiding van deze brief of de bijlage nog vragen hebben, dan kunt

u vanzelfsprekend contact opnemen met medewerkers van mijn directie of met de regio-accounts van het ministerie van VROM c.q. ministerie voor WWI.

Hooqachtend,



De programmadirecteur Verstedelijking,  
drs. A.Th. van Delden

**Directoraat-Generaal  
Ruimte**  
Programmadirectie  
Verstedelijking

**Datum**  
13 augustus 2009

**Kenmerk**  
2009045329

# Spiegeling gebiedsdocument verstedelijking Holland-Rijnland aan het Rijksreferentiekader

## Wonen

### 1. Verlaging van het woningtekort

**Prioriteit: Verlaging van het woningtekort tot 1,5% en dit continueren tot 2020**

Verwacht tekort in % voorraad	Rest- opgave voor 1,5%	Groei behoefte bij migratiesaldo nul en continueren van een woningtekort op 1,5%	vervangings- behoefte (trend)	groei behoefte plus vervangings- behoefte	groei behoefte plus vervangings- behoefte	totaal nieuwbouw- behoefte incl. rest-opgave voor 1,5%
2010	2010	2010-2020	2010-2020	2010-2015	2015-2020	2010-2020
3,0%	2.519	11.858	5.113	8.753	8.217	19.489

bron: Primos 2007

De regio zet in haar woonvisie in op de realisatie van 24.240 woningen voor de periode 2008-2020. De vervangingsbehoefte is voor de regio niet gekwantificeerd. Dit is inclusief ca. 5.000 woningen voor Haarlemmermeer.

**Prioriteit: Voldoende bestemmingsplancapaciteit (130%)**

De nieuwbouwbehoefte (incl. rest-opgave voor 1,5%) voor de periode 2010 – 2020 is 19.489.

In totaal heeft de regio Holland Rijnland per 1 januari 2008 plancapaciteit voor de bouw van bijna 35.000 woningen, waarvan 3.000 in harde plannen. In de woonvisie wordt een resterende plancapaciteit van ca 27.000 woningen genoemd (rekening houdend met planuitval). Van veel plannen in deze regio is de hardheid onbekend.

Locaties: De woningbouwopgave wordt voor een groot deel (60%) gerealiseerd in de As Leiden-Katwijk. Hiermee vindt 45% van de nieuwbouw plaats binnen bestaand bebouwd gebied.

**Prioriteit: Extra kwaliteitslag door meer sloop/nieuwbouw / benutten alternatieve locaties**

Extra kwaliteitslag bij ontwikkeling Valkenburg met realisatie internationaal topwoonmilieu; extra kwaliteitslag voor centrumstedelijke milieus niet in beeld. Concretisering van de opgave internationaal topwoonmilieu moet verder uitgewerkt worden waarbij het rijk de regio en provincie vraagt om in te zetten op het hoogst haalbare (internationale) kwaliteitsniveau.

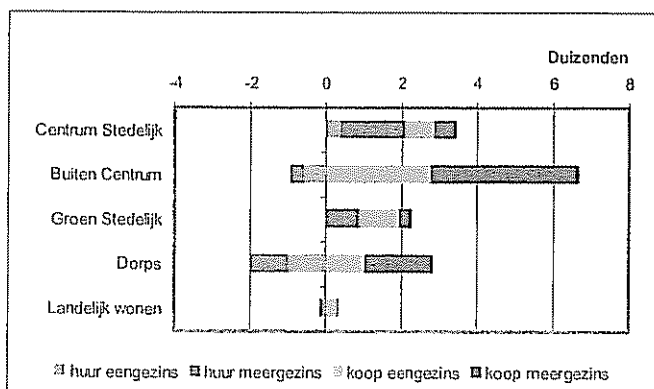
**Prioriteit: Transformatie van leegstaande kantoren naar woningen**

Geen issue in Holland-Rijnland.

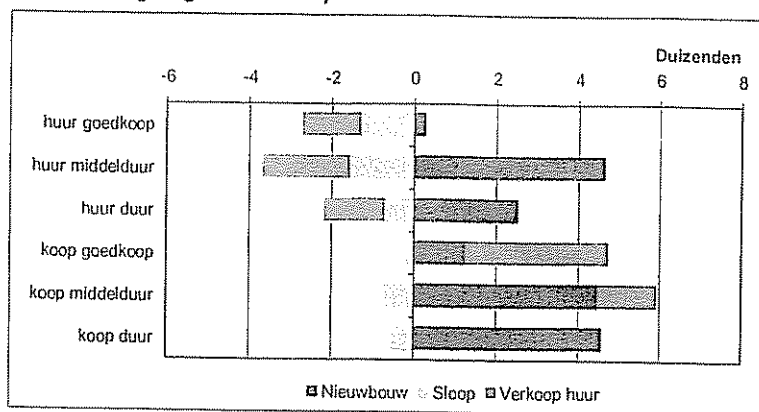
### 2. Kwaliteit en doorstroming

**Prioriteit: Woningbouwprogramma conform vraagvoorkeuren consumenten**

**Ontwikkeling woningbehoefte 2010-2020 uitgesplitst naar eigendom en type**



**Feitelijke productie vergeleken met de productie volgens een consument gericht bouwprogramma naar woonmilieu (jaargemiddelden)**



Het GD biedt beperkt inzicht in de kwalitatieve differentiatie van het woningbouwprogramma en de doorstroming die daarmee tot stand kan worden gebracht. In haar woonvisie streeft de regio naar behoud en versterking van de eigenheid van verschillende deelgebieden (As Leiden-Katwijk, Kustzone, Bollenstreek, Veenweide en plassen). De projecten in de As hebben een centrumstedelijk of groenstedelijk karakter. Valkenburg zal ontwikkeld worden als internationaal topwoonmilieu, in de Bollenstreek zijn kansen voor groene woonmilieus en Braassemerland voorziet in wonen aan het water. De regio is nog in overleg met de provincie over sturing op woonmilieus.

**Prioriteit: Regionale verdeling van sociale en niet-sociale woningen over stad en randgemeenten**

Uitgangspunt is dat de randgemeenten ieder 30% sociale woningen bouwen en 10% goedkope koop. Leiden en Katwijk hebben als uitgangspunt respectievelijk 20 en 25%.

**Prioriteit: Meer aanbouw voor starters en ouderen; stimuleren eigenbouw**

In de woonvisie is de inzet voor starters en ouderen benoemd.

Wat zijn de ambities van de regio tav eigenbouw?

**Prioriteit: groen 75m2 op uitleglocaties; bij verdichting en functieverandering toename**

Wat zijn de ambities van de regio ten aanzien van de realisatie van groen-recreatieve voorzieningen?

**3. Bundeling en optimaal gebruik van ruimte**

**Prioriteit: Bundeling van de verstedelijking (% mag niet afnemen)**

Op dit punt bestaat een spanningspunt; de huidige verhouding is 70% in de As Leiden-Katwijk. Met de huidige plannen wordt ingezet op 60% in de As Leiden-Katwijk. Het is dus nadrukkelijk van belang dat de opgave in de As Leiden-Katwijk komende jaren niet achter blijft.

**Prioriteit: Binnenstedelijk aandeel uitbreiding wonen en werken 25-40%**

Holland Rijnland heeft de ambitie om 45% nieuwbouwproductie binnenstedelijk te realiseren.

**Prioriteit: Tijdige ontsluiting van verstedelijkingslocaties**

Om de doelstellingen op het vlak van ruimtelijk-economische ontwikkeling te behalen is goede bereikbaarheid van de regio noodzakelijk. De ontsluitingsproblematiek is onderdeel van de MIRT-verkenning Integrale Benadering Holland-Rijnland

**Prioriteit: Verlies van ruimte voor werken a.g.v. transformatie wordt elders in regio gecompenseerd**  
Is transformatie van bedrijventerreinen aan de orde?

**Prioriteit: Innovatieve vormen van duurzaam ruimtegebruik**

Bundeling in As Leiden-Katwijk en rond Stedenbaanstations zorgt voor het openhouden van het groene gebied in de omgeving.

**Prioriteit: Klimaatbestendige inrichting van de gebouwde omgeving**

Deltacommissie: waterberging? Ambities van de regio nog onbekend

**4. Energiebesparing in de nieuwbouw**

**Prioriteit: Regionale uitvoering Lenteakkoord: nieuwbouw energieneutraal in 2020**

Met de ontwikkeling van Valkenburg wordt vooruitgelopen op het Lenteakkoord

Grote projecten

- W4
- Rijnlandroute
- Valkenburg
- Leiden BioScience
- Greenport Bollenstreek
- Kooiplein Leiden
- RijnGouweLijn
- Knoop Leiden West