

stichting **forum** voor  
stedelijke vernieuwing

NOTA RUIMTE EN STEDELIJKE VERNIEUWING

## NOTA RUIMTE EN STEDELIJKE VERNIEUWING

Verslag Breed Beraad gehouden op 16 oktober 2023

Drs. J.W. Custers / Custers Teksten

## INHOUD

|  |    |
|--|----|
| VERSLAG  | 4  |
| DEELNEMERS   | 11 |
| AGENDA   | 13 |
| ENKELE GEGEVENS OVER HET FORUM VOOR STEDELIJKE VERNIEUWING | 16 |
| BESTUUR & RAAD VAN ADVIES                                  | 21 |

## VERSLAG

*Medio oktober stuurde het kabinet de Contourennotitie Nota Ruimte naar de Tweede Kamer. Het vormt de opmaat naar een nieuwe nota over de ruimtelijke ordening van ons land, die volgens plan in 2024 moet verschijnen. Tijdens een Breed Beraad boog een gezelschap experts zich onder voorzitterschap van Martin van Rijn over de Contourennotitie. Biedt deze al voldoende basis voor de richting die Nederland in de ruimtelijke ordening zou moeten inslaan? De experts stonden onder meer stil bij de positie van de steden. Er was discussie over de vraag hoe sterk er moet worden ingezet op binnenstedelijk bouwen. Ook bepleitten zij eensgezind dat het Rijk duidelijker keuzes moet maken en strengere normen en kaders moet hanteren. Voorafgaand aan de discussie waren er drie inleidingen over de Contourennotitie zelf, de grote omslag die nodig is in de (stedelijke) inrichting in ons land en de toekomstscenario's die er nu al zijn voor de ruimtelijke ordening van Nederland richting de nabije en verdere toekomst.*

### **Over de Contourennotitie**

Marjolein Jansen, directeur-generaal ruimtelijke ordening bij het ministerie van BZK, schetste de hoofdlijnen van de Contourennotitie Nota Ruimte. De Nota Ruimte moet een antwoord bieden op een groot aantal (ruimtelijke) opgaven en ambities, zoals op het gebied van de landbouw, energietransitie en woningbouw. Hoe komen we tot een rechtvaardige verdeling van de ruimte met voldoende ruimtelijke kwaliteit? Uitgangspunten daarbij zijn onder meer de Nationale Omgevingsvisie (van bovenaf) en de provinciale ruimtelijke voorstellen en arrangementen (van onderop). Provincies worstelen met hun opgaven; enerzijds willen ze de ruimte om zelf een regierol te vervullen, anderzijds vragen ze aan het Rijk om keuzes te maken. Uiteindelijk moet dit samenhangend uitmonden in een Nota Ruimte.

In de Contourennotitie wordt gekeken naar:

- de demografische context (onder meer de dubbele vergrijzing en de gevolgen daarvan voor de inrichting van steden);
- de planetaire grenzen (klimaatverandering, verlies van biodiversiteit, schaarste aan grondstoffen en de gevolgen daarvan voor bijvoorbeeld de drinkwatervoorziening);
- sociaal-culturele verschillen (tussen en binnen regio's, en wat wint een regio met het bijdragen aan nationale opgaven);
- de internationale afhankelijkheid en behoefte aan autonomie (bijvoorbeeld hoeveel maakindustrie nog in Nederland, ook in relatie tot de gezondheid van omwonenden).

De Nota richt zich op een rechtvaardige verdeling van de ruimte, met behoud van ruimtelijke kwaliteit over heel Nederland, ook voor toekomstige generaties. Benut de verschillen tussen de regio's en neem afscheid van het idee om sterker te maken wat al sterk is. Maak in plaats daarvan sterk wat sterk moet zijn. Provincies geven daarvoor input door aan te geven hoe ze zich willen ontwikkelen. Zo moeten alle regio's uiteindelijk perspectief krijgen.

De Contourennotitie kent een aantal doelen, onder meer (het intensiveren van) meervoudig ruimtegebruik, het bevorderen van brede welvaart (maar hoe breed dan?) en het tot stand brengen van een synergie tussen gebruiks-, toekomst- en belevingswaarde. Er worden daarbij keuzes gemaakt voor nu (2030), straks (2050) en later (2100). Om bijvoorbeeld in 2100 de gewenste energiehoofdstructuur te hebben, moeten daar nu al de juiste keuzes voor worden gemaakt. Dat geldt ook voor zaken als waterveiligheid en het natuurnetwerk.

In de Nota Ruimte vinden bewegingen plaats naar:

- een toekomstbestendig evenwicht tussen landbouw en natuur, met het water- en bodemsysteem als drager;
- een klimaatneutrale en circulaire samenleving;
- sterke steden, regio's en dorpen in heel Nederland, met speciale aandacht voor waterveiligheid en -beschikbaarheid.

Over de hoe-vraag zei Jansen dat in de Nota Ruimte gebruik zal worden gemaakt van al bekend instrumentarium, zoals de nationale ruimtelijke hoofdstructuur, juridische instrumenten (zoals de Omgevingswet en -visie), de bestuurlijke afspraken en de nationale en gebiedsgerichte programma's. Ook zullen (geo)data veel meer leidend worden bij de ruimtelijke beslissingen. De bedoeling is ook om de opstelling van de nota interactief te maken; het gebeurt voor een deel van onderop, al zal het Rijk op sommige zaken van bovenaf keuzes moeten maken.

Jansen liet nog enkele kaarten zien met de sectorale opgaven; relatief nieuw daarin is die voor (de ruimte voor) defensie. Met die kaarten wordt duidelijk welke opgaven er allemaal spelen in een gebied; de opgave is vervolgens deze allemaal in elkaar te schuiven. Tot slot ging Jansen in op de planning:

- binnenkort start de participatie rond de Contourennotitie, waarbij ook de jongere generatie wordt meegenomen;
- in het restant van 2023 volgen de ruimtelijke voorstellen van de provincies;
- in 2024 zou de Nota Ruimte in ontwerp gereed moeten zijn, samen met de Ontwerp PlanMER;
- daarna volgt, eveneens nog in 2024, volgens plan de afsluiting van de ruimtelijke arrangementen tussen het Rijk en de provincies.

Jansen vertelde desgevraagd ook nog dat het ministerie, als belangrijke onderlegger voor de Nota Ruimte, bezig is met het opstellen van een ruimtelijk-economische visie. De discussie daarbij is wel in hoeverre je de economie kunt sturen. Dit kwam later in het Breed Beraad nog terug tijdens de discussie.

### **De noodzaak van circulair**

Maarten Hajer, hoogleraar Urban Futures aan de Universiteit Utrecht, was de tweede inleider tijdens het Breed Beraad. Hij nam het laagste schaalniveau van de wijk als uitgangspunt. Hajer hoopt dat met de Nota Ruimte afscheid wordt genomen van de 'bulldozerbenadering' van de laatste jaren, waarin opgaven steeds weer werden vooruitgeschoven naar de toekomst. Daarbij is het goed om te beseffen dat de rekening van de energietransitie nu nog voor een groot deel elders wordt betaald, vaak op een grove manier, zoals bij de winning van grondstoffen. Dit kan alleen worden gestopt door echt werk te maken van de circulaire economie. Daarvoor zijn niet alleen meer grondstoffen van eigen bodem nodig; deze moeten ook op een rechtvaardige manier worden gewonnen. Maar kan dit zonder het vernietigen van landschappen, en van bestaande gemeenschappen? Hajer plaatste ook vraagtekens bij het compenseren van CO<sub>2</sub>-uitstoot. Dit leidt tot bosbouw op plekken waar mensen eerst landbouw bedreven. Het moet dus fundamenteel anders, maar dit wordt volgens Hajer nog onvoldoende gevoeld in ons land.

De grote milieu-, natuur- en klimaatproblemen van deze tijd komen volgens Hajer voort uit de extractie van grondstoffen aan het begin van de keten. De mobiliteit en de gebouwde omgeving zijn de grootste verbruikers van grondstoffen, aldus Hajer. Dat heeft ook te maken met consumentenvoorkeuren. Hajer liet het beeld zien van een elektrische SUV. Deze is erg populair, maar vergt tot anderhalf keer zo veel staal als een traditionele auto. De voorkeur van de (rijkere) consument past dus totaal niet bij de noodzakelijke transitie als antwoord op de klimaatverandering. Omdat dit niet wordt omgebogen door de overheid, is het aan de ontwerpers om een aantrekkelijk toekomstperspectief te schetsen. Het Planbureau voor de Leefomgeving moet zich volgens Hajer dan ook niet bezighouden met het steeds maar weer uitrekenen of het uitkomt met het overheidsbeleid, maar met het opzetten van een aantrekkelijke visie. Hajer zei hierbij ook dat er op het gebied van natuurherstel fundamenteel andere keuzes nodig zijn dan die nu worden gemaakt in de Contourennotitie. Het Rijk had hiervoor duidelijker aan provincies moeten meegeven wat het concreet betekent als water en bodem sturend zijn, en wat daarvan de consequenties zijn.

Hajer was te spreken over het feit dat ook het niveau van de wijk is opgenomen in de Contourennotitie. Hier zal ook de gewenste inclusiviteit vorm moeten krijgen. Hij formuleerde twee uitgangspunten om op dit niveau te werken aan de noodzakelijke omslag.

1. Benader de wijk door mobiliteit, energie en huisvesting aan elkaar te verbinden.
2. Formuleer een wijkenstrategie gericht op gesegmenteerd ondernemerschap.

Hajer liet twee voorbeelden zien van wijken van de toekomst. Regent Park in Toronto was een totaal verloederde wijk die in een publiek-privaat partnerschap weer totaal is opgebouwd. Het is een sterk verdichte wijk waarin de sociale woningbouw volledig is gefinancierd uit de private opbrengsten uit de dure woningbouw. Beide categorieën zijn niet van elkaar te onderscheiden en alle mobiliteit speelt zich binnen de wijk af. Tweede voorbeeld is Wenen. Een oud spoorwegemplacement is hier niet aan de hoogste bieder verkocht, maar aan de gemeente die er de woonwijk Sonnwendviertel ontwikkelde, met private en sociale woningbouw en woningbouw door coöperatieven. De woningcomplexen, ook de sociale, hebben een hoog voorzieningenniveau. Wetgeving bepaalt hier dat partijen die sociaal bouwen onder andere condities werken; de markten zijn dus gesegmenteerd. Wenen werkt al zo'n honderd jaar zo en volgens Hajer is dit precies de reden waarom de sociaaldemocraten hier steeds de verkiezingen blijven winnen.

Hajer zei ter relativering ook dat we in Nederland al best goed bezig zijn. Er zit veel in de pijplijn. Er wordt nu al gewerkt aan de steden van de toekomst en die zien er heel anders uit dan die uit het verleden. Ter afsluiting bepleitte Hajer om in de steden nieuw publiek domein te ontwikkelen, ook ter bevordering van rechtvaardigheid en inclusiviteit. Woningen zullen per hoofd van de bevolking kleiner moeten worden, er

moet veel meer gedeelde mobiliteit komen en er moet worden verdicht. Als tegenwicht moet er in het beleid op alle niveaus meer worden ingezet op het publieke domein. Zaken die we delen, worden belangrijker. Als voorbeeld liet Hajer het grote beeld zien dat nu staat vóór het Centraal Station in Rotterdam. Dit staat symbool voor een strategie waarbij ruimtelijke ordenaars plekken maken die van de bewoners zelf worden. Vastgoedeigenaren moeten zich wel committeren aan deze opdracht; het is daarom zaak aan te sturen op partijen die daartoe bereid zijn en langdurig in een wijk willen investeren, in plaats van *private equity* investeerders zonder binding aan de plek.

### Houtskoolschetsen

Derde inleider was Carolien Gehrels. Zij vertelde over de Houtskoolschetsen 2050, die zij samen met Ben van Berkel van UNStudio maakte in opdracht van VNO NCW. Zij opende met een foto van een boterham met kaas en stelde daarbij twee vragen:

- waar verdienen wij in de toekomst ons brood mee?
- laten wij ons de kaas niet van het brood eten?

De vragen zijn relevant omdat Nederland het in de concurrentie momenteel aflegt tegen de Verenigde Staten en China, onder meer omdat de energie daar goedkoper is. Daarbij gaat het met allerlei ontwikkelingen heel langzaam in Nederland, wat Gehrels zorgen baart.

In het kader van de Houtskoolschetsen zijn de opgaven in Nederland op een rijtje gezet, van woningbouw tot onder meer mobiliteit, klimaat en energietransitie, alsmede het ruimtebeslag dat ze vragen. Dat is opgeteld 1,8x de huidige omvang van Nederland. Dit lukt dus alleen door integraal te ontwikkelen, opgaven te stapelen en te komen tot 'clusters (van wonen, werken, productie en bedrijvigheid), corridors (van mobiliteit, energietransitie, grondstoffen en digitalisering) en canvas (voor hoogwater, verzilting, bodemdaling, biodiversiteit, droogte en belastende stoffen)'. Het streven van de Houtskoolschetsen is om hiervoor op basis van een gemeenschappelijk beeld van Nederland in 2050 te komen tot breed gedragen voorgestelde planologische kernbesluiten, als opmaat naar een ruimtelijk-economisch publiek-privaat akkoord voor 2050.

In de Houtskoolschetsen zijn twee toekomstscenario's geformuleerd.

- WEB NL: Nederland is een polycentrisch stedenlandschap met in zichzelf sterk functionerende steden. De diversificatie tussen de steden maakt ons land weerbaar en toekomstbestendig. De private investeringen moeten daarvoor meer dan nu worden verspreid over alle steden, in plaats van gericht op de gebieden waar het meeste geld wordt verdiend. Er is bovendien extra aandacht nodig voor de bescherming van de Randstad. Dat gebeurt in het tweede scenario.
- HUB NL: hierin beschermt de North Sea Lagoon de kust. De lagune kan ook dienen als zoetwaterreservoir. In andere gebieden krijgen de al bestaande (natuurlijke) ontwikkelingen vrij spel. Industriële clusters krijgen (en houden) een plek in Noord- en Zuid-Nederland; zij blijven nodig om onze strategische autonomie te behouden.

Ten behoeve van beide scenario's zijn majeure *no regret* keuzes nodig:

- de ontwikkeling van slagaders ten behoeve van verbondenheid en interconnectie, door langs de rivieren spoorwegen en andere netwerken te bundelen, maar ook door bijvoorbeeld boven bestaande wegen woningen te bouwen;
- Natura Innovex: de ontwikkeling van een krachtig en aantrekkelijk landelijk gebied;
- North Sea Lagoon: kustversteving met energie-eilanden, waarbij de lagune ook de biodiversiteit zal bevorderen. Nu is de Noordzee een woestijn onder zee;
- North Sea Powerhouse: duurzame energieopwekking en -opslag op de Noordzee, in samenwerking met andere landen;
- Urbana Novex: de ontwikkeling van onderling verbonden attractieve steden, waar mensen zich mee kunnen identificeren.

Gehrels sloot af met een aantal constatering.

- Niet alles zal overal tegelijk gaan bewegen. Er moeten dus keuzes worden gemaakt.
- De bundeling van infrastructuur en woningbouw is in alle scenario's verstandig.
- Er is veel meer privaat geld en dat zoekt naar rendement. Bij de huidige verdeling van de nieuwbouwprogramma's lukt dat alvast niet. Publiek en privaat moeten hierover veel meer met elkaar

in gesprek. Dat geldt overigens ook voor de overheid en de industrie. Nu wordt er te veel vanuit tegenstellingen gedacht.

- Het scharnier tussen de regio's en de Randstad is de West-Veluwe. Welke ontwikkelingsperspectieven zien we daar?
- De visie en plannen zijn er, het komt nu aan op de uitvoering, links- of rechtsom!

Dit alles leidt tot slot tot de volgende hamvragen.

- Waar verdienen we in de toekomst ons brood mee? Welke keuzes maken we, in de context van Noordwest Europa?
- Hoe trekken we duurzame investeringen en investeerders aan, publiek en privaat, in de industrie, woningbouw en mobiliteit?
- Hoe gaan we dat organiseren? Vanuit een gedeelde visie kan ieder in de uitvoering zijn eigen rol pakken en tempo maken!

### **Sturen van de economie**

Er ontstond een discussie over de vraag welke economie we willen zijn, en welke gevolgen dat heeft voor de ruimtelijke inrichting. Blijven we inzetten op 'alles groter' en 'meer meer meer', of op minder en duurzaam met meer kwaliteit? De vraag is daarbij in hoeverre je de economie kunt sturen. Bij de keuze voor welk soort economie we willen hebben, zouden we niet alleen moeten kijken naar welke impact sectoren hebben op het energie- en materialengebruik en het klimaat, maar ook naar de toegevoegde waarde en waar die heen gaat. Wie profiteren van economische activiteiten?

Bij de verduurzaming van economische activiteiten is het lastig dat de grootste uitstoters hun hoofdkantoor buiten Nederland hebben, sommige buiten Europa. Hen verleiden om in ons land te verduurzamen, is niet vanzelfsprekend. 'Misschien moet je dan wel zo streng zijn dat ze in het uiterste geval vertrekken', stelde een deelnemer. 'Het bedrijf is dan misschien weg, maar de gronden blijven. De Rotterdamse haven is er dan nog steeds, en beschikbaar voor niet-fossiele activiteiten. De overheid kan zo wel degelijk de economie sturen. Neem het Oosterdokseiland in Amsterdam. Een uitstekend bereikbare plek waar geen economisch programma was gepland. Alle high techbedrijven van Nederland zijn daar geland. Door de condities te scheppen, kun je als overheid een economie creëren die je nog niet had.'

Met andere woorden: je kunt de economie (bege)leiden, minimaal door het een plek te geven. Maar ook door selectiever te zijn bij het verstrekken van subsidies, werd gesteld. 'Als het wagenpark volledig elektrisch wordt, zijn bij Rotterdam nog maar twee van de zes raffinaderijen nodig. Dus hoeft je er maar twee te verduurzamen. Steek dan geen publiek geld meer in de verduurzaming van alle raffinaderijen, of stel de subsidiecriteria zo scherp dat er vanzelf een *survival of the fittest* optreedt.'

Anderen waarschuwden voor een radicale aanpak van bedrijven. Een bedrijf sluiten is veel makkelijker dan een bedrijf activeren om zich op de door strengere beleid vrijgekomen plekken te vestigen. Zittende bedrijven die veel werkgelegenheid creëren, moet je daarom accommoderen om te voorkomen dat ze vertrekken. Een bedrijf als ASML is *foot loose*, en niet per se afhankelijk van de locatie waar het zit. Dergelijke bedrijven voelen zich ook, naarmate het aantal Nederlanders in de Raad van Bestuur afneemt, steeds minder verbonden met Nederland. 'Als het in de woningbouw voor beleggers niet meer interessant is te investeren, gaan dit soort bedrijven weg. Omdat er voor hun werknemers onvoldoende aantrekkelijke woningen zijn.'

### **Binnenstedelijk bouwen**

Voor de noodzakelijke omslag en gedragsverandering is het goed om de nieuwbouw zodanig in te zetten dat de bestaande steden sterker worden. Het mobiliteitsgedrag van zittende bewoners in de steden kan worden beïnvloed door in de nieuwbouw te kiezen voor verdichting, met meer werk, woningen en voorzieningen. Dan gaat iedereen minder reizen. Meer mensen zijn dan in staat hun leven dichtbij huis te organiseren. Ze laten vaker de auto staan en de ruimte die daardoor ontstaat, kan worden gebruikt voor meer groen, verblijf en ontmoeting. Dat maakt steden ook inclusiever. De klimaat-, groene en sociale agenda worden op deze manier gecombineerd, door nog sterker te investeren in de steden. De overheid moet daarvoor wel de goede marktomstandigheden scheppen, zodat private partijen met een lange betrokkenheid van twintig à dertig jaar in bijvoorbeeld stationsgebieden investeren.

Er ontstond discussie over de vraag of compact bouwen in hoge dichtheden wel zo duurzaam is. Heeft dit op de schaal van Nederland wel zulke grote mobiliteitseffecten? Laten mensen daardoor hun auto eerder



staan? Is klein en compact wel zo duurzaam qua materialengebruik? Een deelnemer stelde hier de resultaten tegenover van Amerikaans onderzoek op postcodeniveau: de binnensteden scoren op alle duurzaamheidsaspecten het beste, en hoge dichtheden leiden wel degelijk tot ander mobiliteitsgedrag. Wat zijn bovendien de alternatieven? Een paar nieuwe steden bouwen, ook als voorbeeld van hoe je duurzame stadslandschappen maakt, werd niet heel verstandig gevonden. 'Daar zijn we niet zo goed in', stelde een deelnemer. 'In de Nederlandse ruimtelijke ordening kunnen we tot nu toe heel goed wonen en mobiliteit sturen, maar heel slecht economie. Alle in het verleden gebouwde steden hebben een chronisch gebrek aan werk. Zie Almere en Spijkenisse. In IJburg dreigt nu hetzelfde te gebeuren. In de plinten zijn economische activiteiten gepland, maar ze zijn daar niet interessant genoeg voor.' Daarnaast hebben, voegde een ander toe, de nieuwe steden, inclusief de Vinex-wijken, door het bieden van een wooncarrière aan stedelingen de sociaaleconomische structuur van bestaande wijken verzwakt. Dit is onder meer gebeurd in Rotterdam-Zuid. 'Investeer dus vooral in bestaande steden, en zorg ervoor dat de nieuwe woningen er aan bijdragen dat de bestaande wijken vitaal blijven. Dit gebeurt nu al in de grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties en stedelijke focusgebieden. Er zijn dus al locaties in het land waar grote aantallen woningen staan gepland. Het komt er vooral op aan het voor marktpartijen interessant te maken hier langjarig in te blijven investeren.'

Eenzijdig kiezen voor binnenstedelijk bouwen zal echter ook betekenen dat we nooit het woningtekort zullen inlopen. Daarvoor zijn de locaties te complex. Er werd daarom ook gepleit voor het bouwen van goede uitbreidingswijken in redelijk hoge dichtheden, bij voorkeur geïntegreerd in de investeringen in de bestaande stad. Dan kun je sneller bouwen tegen lagere kosten, en betaalbaar voor de consument. Tegelijkertijd is het de opgave om hierbij mensen niet weg te lokken uit de bestaande wijken.

### **Rol marktpartijen**

Een deelnemer noemde het problematisch dat de marktpartijen - die toch het leeuwendeel van de investeringen moeten doen - nauwelijks een rol lijken te spelen in de Contourennotitie. Zij worden - vanwege een gebrek aan vertrouwen - niet betrokken bij de provinciale plannen en de opzet van de NOVEX-locaties en stedelijke focusgebieden. Er vindt daardoor geen toets plaats op de doelgroepen; willen mensen wel in deze gebieden wonen? 'Ik heb daar grote zorgen over, zeker nu door alle regelgeving de investeringsbereidheid bij marktpartijen is verminderd. Er is ook onvoldoende gekeken naar het grondbezit op de voorziene ontwikkellocaties. Dat is soms enorm versnipperd. Terwijl er andere locaties zijn die al in bezit zijn van marktpartijen of het Rijksvastgoedbedrijf waar geen ontwikkeling is voorzien. Waarom praten we daar niet over?'

Omdat dit wel goedkoop en snel lijkt, werd gereageerd, maar maatschappelijk gezien misschien ongewenst. Dat geldt vooral voor locaties buiten 2½ kilometer van bestaande woningen. 'Dan parasiteer je op de stad in plaats van dat je er in investeert.' Blijft staan dat je moet uitgaan van de consument: wie wil waar wonen? Pas dus op met het wensdenken dat alles binnenstedelijk kan. Dan halen we de aantallen niet. Begin intussen alvast met de locaties binnen 2½ kilometer die je makkelijk kunt ontwikkelen.

Er werd hierbij ook een vergelijking getrokken met de Vinex-gebieden. Het Rijk had woningbouwgebieden aangewezen waar marktpartijen - vaak op verzoek van de overheid - de grond kochten om deze vervolgens te ontwikkelen. Groot verschil met de NOVEX-locaties en stedelijke focusgebieden is dat er tijdens Vinex veel meer zicht was op de consumentenvoorkeuren. Het was vrij duidelijk bekend hoe mensen wilden wonen. De overheid heeft die vraag opgepakt en vertaald in Vinex-gebieden.

### **Keuzes, normen en grenzen**

Het Rijk zal in de Nota Ruimte een duidelijke visie moeten neerleggen en duidelijke keuzes moeten maken, en niet (alleen) moeten leunen op de ruimtelijke plannen van de provincies. Maar biedt de Contourennotitie daarvoor al genoeg basis? Wat ook helpt, is een overheid die minder doet maar wel duidelijke en strenge kaders stelt, vanuit een eindbeeld dat past binnen de planetaire grenzen en de samenleving die we willen. Binnen die kaders moet er voor marktpartijen voldoende verdien capaciteit blijven om hun geld te verdienen. Dit lukt niet in één keer; bied daarom ruimte om in de al aangewezen gebieden te experimenteren. Zo ontstaat een lerende stad.

Zonder kaders en duidelijke keuzes loopt alles vast en zal ook de Nota Ruimte niets opleveren, waarschuwde een deelnemer. Keuzes, normen en grenzen in bijvoorbeeld het stikstofdossier en op het gebied van water en bodem sturend, kunnen heel bevrijdend werken. Het kan betekenen dat sommige

gebieden niet meer mogen worden ontwikkeld. 'Dit kan ongunstig uitpakken voor marktpartijen, maar dat zij dan zo', werd gesteld. 'Als je een verkeerd stuk grond hebt gekocht, is dat ondernemersrisico.' 'Maar als water en bodem sturend worden en je niet meer onder de zeespiegel zou mogen bouwen, moet je Amsterdam opgeven', werd ook gesteld. Zo ver hoeft dat niet te gaan, stelde een ander. 'Je kunt afspreken dat nieuwe woningen in laaggelegen gebieden de bestaande woningen helpen klimaatbestendig te worden. De overheid moet dan wel helpen dat de markt die woningen kan bouwen. Dat is onderhandelingsplanologie in optima forma.'

Wat de Contourennotitie tot slot ook kan gebruiken, is de kracht van verbeelding, met een tot de verbeelding sprekend inspirerend verhaal en toekomstperspectief. Daarbij is het ook een goed idee inspiratie te zoeken in andere landen. 'Ervaar aan den lijve wat er gebeurt als de publiek-private samenwerking niet goed wordt geregeld. En ga daarover in gesprek met elkaar. Zonder een goede publiek-private samenwerking gaat het niet lukken.'

## DEELNEMERS

|                     |                                |
|---------------------|--------------------------------|
| Heleen Aarts        | Amvest / Forum SV              |
| Jan Willem Beaujean | Ministerie van BZK             |
| Wienke Bodewes      | Bodewes&Bodewes / Forum SV     |
| Kees van der Burg   | Ministerie van IenW / Forum SV |
| John Custers        | Custers Teksten                |
| Bert van Delden     | Forum SV                       |
| Carolien Gehrels    | Arcadis / Forum SV             |
| Maarten Hajer       | Universiteit Utrecht           |
| Marjolein Jansen    | Ministerie van BZK             |
| Eveline van Leeuwen | AMS / WUR                      |
| Martin van Rijn     | Aedes / Forum SV               |
| Christa van Vlodrop | Forum SV                       |
| Daan Zandbelt       | De Zwarte Hond                 |

## AGENDA

Geannoteerde agenda voor het Breed Beraad over het thema 'nota ruimte en stedelijke vernieuwing' op maandag 16 oktober 2023 van 17.00 tot 19.00 uur bij Aedes, Koningin Julianaplein 10 in Den Haag.

---

## Achtergrond

Vrijdag jl. is de zogenoemde Contourennotitie Nota Ruimte met een aanbiedingsbrief naar de Tweede Kamer gestuurd

(<https://open.overheid.nl/documenten/3fa93dff-c322-4dac-a3f3-cd2c37c58efe/file>

en

<https://open.overheid.nl/documenten/2eb6c26d-2f62-4521-9c4f-b45358d43206/file>).

Deze notitie 'presenteert de visie en schetst globaal de inhoudelijke richting van de Nota Ruimte. De kern van deze visie is 'Heel Nederland'. De contourennotitie brengt de opgaven, inhoudelijke richting, keuzes en keuzemogelijkheden samen in drie ruimtelijke bewegingen:

1. Naar een toekomstbestendig evenwicht tussen landbouw en natuur in heel Nederland, op basis van herstel van het water- en bodemsysteem, landschappelijke kwaliteit, een nieuw perspectief voor de landbouw;
2. Naar een klimaatneutrale en circulaire samenleving, zodat we toekomstbestendige transitie inzetten ten aanzien van energie grondstoffen en duurzaam vervoer, in combinatie met een hoogwaardige en circulaire economie;
3. Naar sociaal en economisch sterke regio's, steden en dorpen in heel Nederland, waar een goede balans tussen wonen, werken en voorzieningen samengaat met duurzame mobiliteit en een gezonde, natuurinclusieve en aantrekkelijke leefomgeving.

In de drie bewegingen brengen we de sterkst op elkaar betrokken onderwerpen met elkaar in verbinding en maken we voor heel Nederland de nationale keuzes in samenhang. Daarbij laten we steeds zien hoe de verschillende lagen van het ruimtelijk systeem op elkaar inwerken. Tenslotte beschrijft de contourennotitie op hoofdlijnen hoe we verschillende instrumenten kunnen inzetten om voor een goede doorwerken van de Nota Ruimte te zorgen. Belangrijk onderdeel is het tekenen van een nationale ruimtelijke hoofdstructuur voor de verschillende thema's in de leefomgeving.

De contourennotitie is een belangrijke stap op weg naar een nieuwe Nota Ruimte. Op basis hiervan starten we het participatietraject en gaan we inhoudelijk het gesprek aan met stakeholders. De provincies komen eind dit jaar met ruimtelijke voorstellen, op basis waarvan we ruimtelijke arrangementen gaan sluiten. Daarnaast wordt de komende tijd aan nationale programma's verder gewerkt. Al deze processen vormen input voor de ontwerp Nota Ruimte in 2024'.

In het licht van zijn doelstelling, rol en publiek-private achterban, meent het bestuur van Forum SV dat een open gedachteswisseling over het thema 'nieuwe Nota Ruimte en stedelijke vernieuwing' tussen een aantal betrokken rijksambtenaren, externe deskundigen en bestuursleden vruchtbaar kan zijn.

## Aandachtspunten

Tegen deze achtergrond is het de bedoeling dat tijdens het Breed Beraad, in combinatie met meer algemene beschouwingen naar aanleiding van de contourennotitie, onder meer de volgende aandachtspunten aan de orde komen:

1. de plaats van de ontwikkeling van steden/stedelijke gebieden in de contourennotitie en de Nota Ruimte (in engere en bredere zin);
2. de concrete uitwerking/consequenties van de in de contourennotitie gepresenteerde uitgangspunten en ontwikkelingslijnen, waaronder 'meer rijksregie' en 'Heel Nederland', voor de overwegend door private investeringen gedomineerde stedelijke vernieuwing;
3. de bijdrage die private partijen zoals vastgoedbeleggers en -ontwikkelaars, corporaties en vervoerbedrijven -al dan niet in samenwerking met publieke partijen- zouden moeten/kunnen leveren aan de uitwerking en implementatie van het nationale RO-beleid.

## **Agenda**

- 17.00 uur Welkom en opening door Martin van Rijn
- 17.05 uur Presentatie Marjolein Jansen
- 17.20 uur Presentatie Maarten Hajer
- 17.35 uur Presentatie Carolien Gehrels
- 17.45 uur Break
- 18.00 uur Gedachtewisseling
- 18.45 uur Afronding en slotwoord door Martin van Rijn
- 19.00 uur Einde

## ENKELE GEGEVENS OVER HET FORUM VOOR STEDELIJKE VERNIEUWING



De stichting Forum voor Stedelijke Vernieuwing - opgericht in 1983 - stelt zich ten doel een bijdrage te leveren aan het inzicht in de specifieke positie en de sterke en zwakke punten van de stad. In samenhang daarmee wil het Forum voor Stedelijke Vernieuwing de ontwikkeling stimuleren van een stedelijk vernieuwingsbeleid, dat is gericht op de bestrijding van sociale en materiële verpaupering en op een (re)vitalisering van de initiërende en stimulerende functies die de steden op velerlei gebied voor uiteenlopende betrokkenen (kunnen) vervullen. Dit betekent dat het Forum voor Stedelijke Vernieuwing, naast de stedelijke fysieke omgeving, ook de stedelijke economische structuur, het sociaal-culturele klimaat in de steden en de organisatie van het bestuur van de steden tot zijn aandachtsgebied rekent.

Het Forum voor Stedelijke Vernieuwing is opgericht ten behoeve van alle organisaties en personen die bij de stedelijke vernieuwing zijn betrokken. Derhalve behoren niet alleen overheidsorganisaties, politici en ambtenaren, maar ook (vertegenwoordigers van) private organisaties, publicisten, wetenschappers en 'stedelingen' tot de doelgroep van het Forum voor Stedelijke Vernieuwing.

In algemene zin probeert het Forum voor Stedelijke Vernieuwing zijn doelstelling te realiseren door te functioneren als platform voor de tot zijn doelgroep behorende organisaties en personen. Het Forum voor Stedelijke Vernieuwing organiseert daartoe allereerst zogenaamde Breed Beraden. Tijdens de Breed Beraden wordt door een per beraad wisselend gezelschap van personen, die betrokken zijn bij de stedelijke vernieuwing, gesproken over ontwikkelingen, problemen en strategieën die van belang zijn voor de revitalisering van de steden.

#### Thema's Breed Beraden

- economische revitalisering van de steden
- sociale en culturele revitalisering van de steden
- stedelijke vernieuwing en bestuurlijk-financiële verhoudingen
- stedelijk beheer
- stedelijke vernieuwing en informele economie
- stedelijke vernieuwing en openbare orde en veiligheid
- investeren in de stad
- public-private partnership
- flexibilisering van de geldstromen in de volkshuisvesting
- stedelijke vernieuwing en de randstad
- stedelijke vernieuwing en stadsvernieuwing in de jaren negentig
- publiek-private samenwerking bij de ontwikkeling van stedelijke vernieuwingsprojecten in middelgrote steden
- de financiering van de volkshuisvesting in de jaren negentig
- naar een actief, integraal beheer van de na-oorlogse wijken
- stedelijke vernieuwing en het bestuur in grootstedelijke gebieden
- stedelijke vernieuwing en de bestrijding van sociale en materiële verpaupering
- stedelijke vernieuwing in de periode 1990 - 1994
- stedelijke vernieuwing en architectuur
- stedelijke vernieuwing en milieubeheer
- stedelijke vernieuwing en de ontwikkeling van woningen in de sociale marktsector
- de relatie tussen gemeenten en woningcorporaties op lokaal niveau
- gerichte intensivering van ruimtelijke investeringen: mogelijkheden en beperkingen
- stedelijke vernieuwingsprojecten: hoe verder?
- de communicatie van de stedelijke vernieuwing
- financiële verhouding tussen de centrale overheid en de stedelijke overheden
- de toekomst van de knooppunten
- 'Belstato'
- stedelijke vernieuwing en projectontwikkeling
- stedelijke vernieuwing en de multiculturele stad
- beweeglijke burgers en stedelijke vernieuwing
- Europese eenwording, veranderende verzorgingsstaten en de stedelijke en bestuurlijke inrichting in Nederland
- stedelijke vernieuwing en openbaar vervoer
- het beeld van de VINEX-locaties

- de consequenties van het nieuwe beleid inzake perifere en grootschalige detailhandels-vestigingen voor de binnensteden
- stedelijke vernieuwing en de ontwikkeling van vraag en aanbod op het gebied van de volkshuisvesting
- stedelijke vernieuwing en het nieuwe Grote Stedenbeleid
- de herontwikkeling van vroeg-naoorlogse wijken
- de ontwikkeling van de IJ-oeveren
- stedelijke vernieuwing, vergrijzing en modernisering van de ouderenzorg
- stedelijke vernieuwing en de vernieuwing van het bestuur
- Zuidvleugel van de Randstad
- investeren in de bereikbaarheid van de steden
- herijking Belstato: de stedelijke vernieuwings- en beheeropgave in perspectief
- stedelijke vernieuwing en publiek-private samenwerking: voortschrijdende inzichten?
- stedelijke vernieuwing, materiële armoede en sociaal isolement
- stedelijke vernieuwing en Nederland 2030
- stedelijke vernieuwing en de 24-uurs economie
- stad zonder horizon
- investeren in stedelijke gebieden
- aan het werk met het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing
- TNL: kansen en bedreigingen voor de vernieuwing van onze steden
- de educatieve stad
- ruimtelijke ontwikkeling en stedelijke vernieuwing
- sociaal investeren in steden
- de toekomstige ordening in de woonsector
- stedelijke vernieuwing en grondbeleid
- Het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan en stedelijke vernieuwing
- stedelijke vernieuwing en ICT
- de stad in de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening
- Utrecht West in perspectief
- stedelijke vernieuwing en het MKB
- betekenis en kansen van het plan Amsterdam-Zuidas
- stedelijke vernieuwing en veiligheid
- wonen
- ruimte voor mobiliteit
- ontwikkelingsperspectieven Almere
- stedelijke vernieuwing, ruimtelijke ordening en water
- Rotterdam en stedelijke vernieuwing
- stedenbaan
- de vernieuwing van de verhouding tussen corporaties en overheid vanuit praktisch perspectief
- ZaanDrecht - de Hollandse waterstad in transformatie
- over de betekenis van plekken
- de vernieuwing van de rijksbemoediening met het wonen: tussen Marx en markt
- elektriserende netwerken
- vergrijzing, wonen, zorg en participatie
- ruimtelijke ordening in perspectief
- stedelijke vernieuwing en krimp
- stad & filosofie
- stedelijke vernieuwing en waardeontwikkeling: naar een vernieuwing van het spel, de spelers en de spelregels
- 'volkshuisvesting op een tweesprong'
- Rotterdam-Zuid
- ontwikkeling commercieel middensegment huurmarkt
- wonen, zorg en pensioenen
- wonen, zorg en pensioenen (follow up)
- corporaties
- volkshuisvesting in beweging
- stedelijke vernieuwing en ontwikkelingen in het sociale domein
- projectontwikkelaars en stedelijke vernieuwing

- ruimtelijk-economische ontwikkelingen en stedelijke vernieuwing
- toenemende contrasten: demografie en stedelijke ontwikkeling
- agenda stad
- potentie van erfgoed in stedelijke ontwikkeling
- nieuwe verhoudingen tussen gemeenten en corporaties
- casus Amsterdam
- klimaatadaptatie in de stad
- de etende stad
- investeren in stedelijke regio's
- energietransitie in de bestaande sociale woningvoorraad: stadsvernieuwing 3.0?
- technologie en de stad
- wonen, werken en mobiliteit in de Randstad: ov op weg naar 2035
- wonen en (ouderen)zorg
- corporaties naar een volgende fase
- stadsvernieuwing 3.0?
- novi en novex?
- exploring the city in and after times of corona
- integrale aanpak zes stedelijke vernieuwingsgebieden
- stedelijke vernieuwing en corporaties in de jaren twintig
- de novi - de nationale omgevingsvisie
- stedelijke vernieuwing en grootschalige gebiedsontwikkelingen
- van novi naar novex
- stedelijke vernieuwing en industrieel bouwen
- binnensteden onder druk
- stedelijke vernieuwing en grondbeleid
- wonen en ouderenzorg
- Gronings perspectief; naar nieuwe vormen van publiek-private samenwerking
- leefbaarheid en veiligheid

#### Thema's studiedagen en symposia

- stadsvernieuwing opnieuw bezien
- stadsvernieuwingsrapportage
- public-private partnership
- investeren in stedelijke vernieuwing
- de financiering van de volkshuisvesting in de jaren negentig
- de stad in de samenleving: ontbinding en vernieuwing
- internationalisering en stedelijke cultuur
- stedelijke vernieuwing en stedenbouw
- 1983 - 2008 25 jaar breed beraad over de stad
- 'Darwin in the city'
- bouwteam
- 'de gevleugelde stad' lustrumviering 30 jaar Forum voor Stedelijke Vernieuwing
- 're-inventing Paris' lustrumviering 35 jaar Forum voor Stedelijke Vernieuwing
- werkexcursie Eindhoven
- webinar 'de toekomst van het platteland'
- Let's Gro Festival - hoe verder met stad & ommeland
- Lustrumviering (40 jaar) Londen

#### Publicaties

- stadsvernieuwing opnieuw bezien
- public-private partnership
- investeren in stedelijke vernieuwing
- volkshuisvesting gewogen
- financiële prikkels voor actieve steden
- de stad in de samenleving: ontbinding en vernieuwing
- opstellenbundel over stedelijke ontwikkelingen
- internationalisering en stedelijke cultuur

- mijn plek in de stad, 20 jaar Forum voor Stedelijke Vernieuwing
- investeren in stedelijke vernieuwing - niet bij steen alleen
- 1983 - 2008 25 jaar breed beraad over de stad

De activiteiten van het Forum voor Stedelijke Vernieuwing worden mogelijk gemaakt door financiële bijdragen van vele bij de stedelijke vernieuwing betrokken partijen (rijk, provincies, steden, bouwondernemingen, projectontwikkelingsmaatschappijen, institutionele beleggers, onderzoeks-instellingen et cetera).

BESTUUR & RAAD VAN ADVIES

## Bestuur

|                       |   |                |
|-----------------------|---|----------------|
| Drs. M.J. van Rijn    | Voorzitter Aedes                                  | voorzitter     |
| Ir. W.J. Bodewes      | Directeur-eigenaar Bodewes&Bodewes                | penningmeester |
| Drs. H.M.A. Aarts MRE | CEO Amvest  | lid            |
| M. Acharki            | Bestuursvoorzitter Rochdale                       | lid            |
| Drs. C. van der Burg  | Directeur-generaal Mobiliteit Ministerie van IenW | lid            |
| Drs. C.G. Gehrels     | Global Director Energy Transition Arcadis         | lid            |
| D.P. Stuurman         | Stedelijk Directeur Sociaal Gemeente Amsterdam    | lid            |
| Drs. A.Th. van Delden | Forum voor Stedelijke Vernieuwing                 | adviseur       |

## Raad van Advies

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| Drs. E.M. Agricola          | BPD Gebiedsontwikkeling    |
| Drs. M.D. Appelman          | Ministerie van BZK         |
| M.J.H. Balster MSc          | Gemeente Den Haag          |
| Ing. J.Th. Blok             | Blok&Ko                    |
| Drs. C.B. van Boven         | Woonzorg Nederland         |
| Prof. ir. K.W. Christiaanse | KCAP Architects&Planners   |
| Dr. V. Everhardt            | Platform31                 |
| S. Franken                  | Pré Wonen                  |
| Ir. J.M. Fukken             | NS                         |
| Dr. E. Gerritsen EMIM       | Ymere                      |
| P. van der Gugten           | Heijmans Vastgoed          |
| Drs. R. Haans               | de Alliantie               |
| Drs. S.M. Heinsman RA       | Portaal                    |
| Prof. dr. J.J.M. Hemel      | RUG & TUD                  |
| G. van Herk                 | Staedion                   |
| Drs. T.H. van Hoek          | EIB                        |
| M. Hoekstra-van der Deen    | Woonstad Rotterdam         |
| Ing. R.R. Huikeshoven MRE   | AM                         |
| Ir. A. Huntjens             | Eigen Haard                |
| Drs. C.K.E. de Jager        | Hof Wonen                  |
| Em. prof. dr. L.A. de Klerk | Universiteit van Amsterdam |
| Ir. M.W.H. Kolsteeg         | Hef Wonen                  |
| Ir. K. Laglas               |                            |
| Ir. M. de Langen            |                            |
| Drs. ir. K. Leonard         | Gemeente Maastricht        |
| Drs. N.D.E. Maarsen MRE     | Maarsen Consultancy        |
| Ir. V.M.C. von Meijenfeldt  | Arcadis                    |
| Drs. R. van Nijenhuis       | Gemeente Groningen         |
| H. Platte                   | Parteon                    |
| B. van der Pol              | Gemeente Tilburg           |
| Drs. G.R. van Randeraat     | SITE urban development     |
| J.W. Remkes                 | NPG                        |
| Drs. M. van Schaik MScPH    | Rabobank                   |
| R. Scherpenisse             | Tiwos                      |
| Em. prof. dr. P. Schnabel   | Universiteit Utrecht       |
| Drs. J. van der Veer        | Gemeente Amsterdam         |
| Drs. M. Verhees             | Gemeente Eindhoven         |
| Ir. P.O. Vermeulen          |                            |
| D. de Vries                 | Gemeente Utrecht           |
| Drs. A.J.P.M. Wilbers       | Stadgenoot                 |
| Drs. C.M. Zeegers           | Gemeente Rotterdam         |
| Ing. J.P. van Zomeren       | ERA Contour                |