

NIROV JAARPLAN 2011



Inhoudsopgave

1. Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting	blz. 2
2. Relevante ontwikkelingen	blz. 4
3. De doelstellingen voor 2011	blz. 6
4. Thema: Bouwen aan ruimtelijke infrastructuur	blz. 10
5. Thema: Krimp en ruimtelijke ontwikkeling	blz. 14
6. Thema: Duurzame gebiedsontwikkeling	blz. 17
7. Thema: Ruimte & Water	blz. 23
8. Thema: Beweging in de woningmarkt	blz. 26
9. Extra	blz. 30

1. Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

In 1917 werd het Nederlandsch Instituut voor Volkshuisvesting opgericht. De doelstelling was om de 'belangen der volkshuisvesting te behartigen in de geest der Woningwet'. De strategie die men daarbij voor ogen had, omvatte de verzameling van relevante gegevens, het houden van een bibliotheek, het organiseren van congressen en debatten en het publiceren van geschriften. De juridische vorm was die van een vereniging met leden (zowel publiekrechtelijke lichamen en andere lichamen met rechtspersoonlijkheid als fysieke personen). In 1923 werd de naam gewijzigd in het Nederlands Instituut voor Volkshuisvesting en Stedebouw. In 1966 veranderde de naam in Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting.



Internationaal Stedebouwcongres te Amsterdam, 1924

De visie van het Nirov:

Ruimte en leefomgeving staan ten dienste van de samenleving en moeten een hoge en duurzame kwaliteit hebben. Ruimte maken doe je voor en met elkaar: eigen belangen moeten worden verbonden met collectieve belangen. Ruimte maak je samen.

De missie van het Nirov:

Het Nirov is een netwerkgorganisatie voor professionals uit de publieke en private sector die werken aan ruimtelijke ontwikkeling, bouwen en wonen.

De doelstelling van het Nirov

Het Nirov wil een bijdrage leveren aan samen ruimte maken door actief te werken aan kennis, competenties en onderling contact van professionals in de ruimtelijke vakgebieden en aangrenzende werkerreinen.

De strategie van het Nirov kent de onderstaande elementen:

- *het verbinden van kennis en praktijk*
- *het organiseren van debat en discussie*
- *het stimuleren van innovatie en vernieuwing*
- *met kennis van zaken reageren en agenderen*

Deze strategie krijgt een uitwerking in partneractiviteiten, projecten, publicaties en werkverbanden.

Anno 2010 is het Nirov een vakvereniging voor professionals. Achter de persoonlijke lidmaatschappen en organisatielidmaatschappen vinden we meer dan 10.000 actieve Nirov-leden die werkzaam zijn in het vakgebied. Zij betalen (deels via hun werkgever) een jaarlijkse contributie en worden op de hoogte gehouden van de activiteiten die het Nirov organiseert. Zij hebben recht op korting bij afname van producten of diensten. Bij het aangaan van een organisatielidmaatschap kunnen alle medewerkers van een organisatie aanspraak maken op de ledenkorting.

Het Nirov is een kennisorganisatie die werkt in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling en volkshuisvesting. Het Nirov biedt diverse trainingen en cursussen aan. Tevens worden studiedagen, masterclasses en congressen georganiseerd. Ook verzorgt het Nirov excursies en studiereizen naar

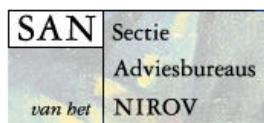
binnen- en buitenlandse bestemmingen. De doelgroep voor deze activiteiten bestaat uit medewerkers van publieke en private organisaties die betrokken zijn bij de ruimtelijke ontwikkeling, ruimtelijke investeringen en de volkshuisvesting (departementen, provincies, gemeenten, corporaties, vastgoedbedrijven, waterschappen). Het Nirov voert de activiteiten uit voor eigen rekening en risico en in opdracht.

Het Nirov werkt sinds 2002 samen met partners uit de vakwereld. Ca. 30 organisaties uit het veld van de ruimtelijke ontwikkeling en de volkshuisvesting hebben zich aan een van de vier programma's verbonden (Gebiedsontwikkeling, Wonen, Water, Regio's). Met ingang van 2010 is de partnerrelatie herijkt en de programmastructuur los gelaten. Aan partners wordt gevraagd om zich te willen verbinden met het Nirov. Partneractiviteiten zijn in de breedte toegankelijk voor partners. Partners zijn koplopers in het veld. Zij onderscheiden zich door innoverend vermogen en hebben expertise die zij willen delen met andere partners, in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling en goed wonen.

Het Nirov is uitgever van de tijdschriften S+RO en Tijdschrift voor de Volkshuisvesting. De uitgeverij geeft daarnaast onregelmatig en in opdracht themanummers uit van het tijdschrift Nova Terra. Dagelijks wordt de e-mail nieuwsbrief IKCRO vervaardigd en uitgegeven. De website IKCRO bevat dossiers die op basis van de nieuwsbrief worden opgebouwd. Sinds enkele maanden publiceert het Nirov het digitale tijdschrift Kiosk. Dit heeft een signaleringsfunctie voor nieuw verschenen publicaties.

De Nieuwe Kaart van Nederland is een inventarisatie die sinds 1997 door het Nirov wordt uitgevoerd. De digitale kaart geeft een integraal overzicht van ruimtelijke plannen en projecten van gemeenten, provincies, regio's, departementen, waterschappen en projectbureaus. De kaart kon de afgelopen jaren kostenloos worden verspreid, mede dankzij de financiële ondersteuning van het voormalig ministerie van VROM. Deze wordt echter beëindigd. Het Nirov stopt met de actualisering van de Nieuwe Kaartgegevens tot zicht ontstaat op nieuwe financieringsmogelijkheden. Zie verder hoofdstuk 2.

Het Nirov heeft een aantal werkverbanden en voert het secretariaat voor onder meer de stichting Wonen boven Winkels. Het Nirov ondersteunt en faciliteert de Eo Wijersstichting, de Hudigstichting, de SAN en het Forum Stedelijke Regio's.



Het Nirov is een not for profit organisatie. De vereniging bestaat van contributie, inkomsten uit trainings- en scholingsactiviteiten en de uitgeverij, partnerbijdragen, en - in bescheiden mate – subsidie.

2. Relevante ontwikkelingen



Nieuwjaarsdebat 2010

Koersplan 2010-2012 – Ruimte voor kwaliteit

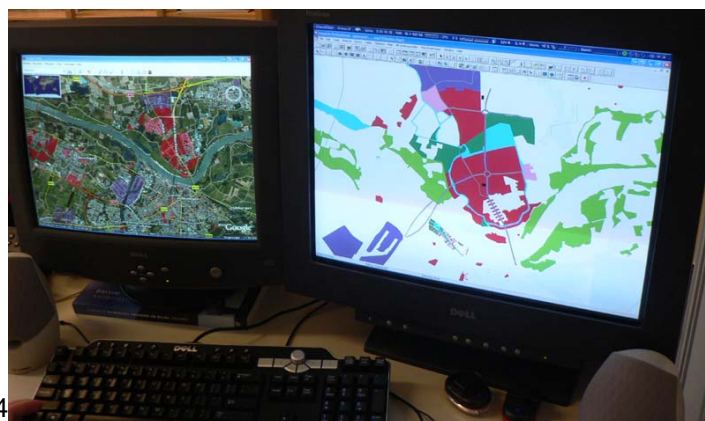
Het Nirov heeft begin 2010 het Koersplan 2010-2012 Ruimte voor Kwaliteit vastgesteld. Het Koersplan bevat vier strategische doelstellingen:

1. Agenderend zijn, de voorkant van het debat zoeken en stelling nemen.
2. Verbreding en versterking van de partnerrelatie met koplopers die zich aan het Nirov binden.
3. Goed samen werken binnen het Nirov.
4. Financieel gezond Nirov.

Het jaar 2010 is benoemd als overgangsjaar, in het bijzonder waar het de partnerrelatie en programmastructuur betreft. De partnerrelatie is herijkt, met als doelstelling om beter te voorzien in de behoeften van de partners. Geleidelijk wordt de structuur van de programma's losgelaten; in de partnerrelatie worden zowel de focus als ook de breedte van het Nirov geboden. Partners in de programma's Gebiedsontwikkeling en Water die in 2010 eindigden, hebben zich – op basis van de herziene partnerrelatie – nagenoeg allen weer verbonden aan het Nirov. Er zijn in 2010 tevens nieuwe partners toegetreden.

De Nieuwe Kaart

Sinds 1997 maakt het Nirov de Nieuwe Kaart van Nederland. Dit project is vanaf de start financieel gesteund door het ministerie van VROM. Op de valreep van 2009 werd duidelijk dat het (voormalige) ministerie van VROM de samenwerking ten behoeve van het project De Nieuwe Kaart wenste te beëindigen. In 2010 is de



financiële bijdrage 60% lager dan voorgaande jaren; in 2011 resteert bij VROM nog 20% van het oorspronkelijke budget. Het Nirov heeft een nieuw financieringsmodel ontworpen de haalbaarheid daarvan onderzocht. Ultimo 2010 is de constatering dat de financiële basis voor een doorstart van de Nieuwe Kaart nog niet in beeld is. De actualisering van de kaartgegevens stopt tot het moment dat die financiële basis er wel is.

Nirov Vernieuwd

De financieel economische crisis, de vastgoedcrisis en de bezuinigingen hebben consequenties voor het Nirov. In de afgelopen jaren zijn de inkomsten en financiële bijdragen onder druk komen staan en is de financiële kwetsbaarheid van het Nirov gebleken. Oorzaken zijn primair de slechte marktsituatie en bezuinigingen bij onze partners, opdrachtgevers en sponsors. In mei 2010 is op basis van de financiële situatie besloten tot een reorganisatie, onder de noemer Nirov Vernieuwd. Het Nirov moet de komende jaren rekening houden met een structureel lager aantal activiteiten en structureel lagere inkomsten uit activiteiten. De formatie bleek te groot voor het afgenomen niveau van activiteiten en de samenstelling ervan was onevenwichtig (hoog aandeel overhead/ondersteunende functies).

Nirov Vernieuwd is het eindresultaat van een traject. Het Vernieuwde Nirov heeft:

- Een stevige financiële en marktpositie (in lijn met het Koersplan);
- Een formatie die kwantitatief en kwalitatief past bij een relatief zekere inkomstenstroom;
- De partnerbijdragen beschikbaar voor de organisatie van partneractiviteiten.

De reorganisatie is in de zomer van 2010 uitgevoerd. De omvang en de samenstelling van de formatie zijn nu afgestemd op de relatief zekere inkomsten. Het Nirov heeft een kleine, breed inzetbare kernformatie en huurt waar nodig capaciteit in op flexibele basis. Het perspectief dat zo ontstaat, is dat met meer focus gewerkt kan worden aan kwalitatief goede activiteiten en een stevige partnerstructuur.

Huis van de Ruimte



Onder de noemer Huis van de Ruimte praten Nirov, Nicis, Sev, Kei en Curnet over intensivering van de samenwerking. Dit traject is ingegeven door de ambitie om de beschikbare kennis en expertise zo efficiënt mogelijk aan te bieden aan de vakwereld die betrokken is bij de ruimtelijke ontwikkeling, de stad en het wonen. In september 2010 is een onderzoek uitgezet om de structuur, financiering en activiteiten van de kennisorganisaties in beeld te brengen. Op basis daarvan worden in de eerste helft van 2011 de mogelijkheden voor samenwerking en synergie geïnventariseerd.

3. De plannen voor 2011

In lijn met het Koersplan wil het Nirov in 2011 **agenderend zijn** op de relevante momenten en met thema's die de ruimtelijke ontwikkeling en de volkshuisvesting/het wonen betreffen. In 2011 ontstaat focus op een aantal 'lange lijnen' waar het Nirov samen met de partners aan gaat werken. Deze lange lijnen zijn in dit jaarplan uitgewerkt en leveren tevens de agendering op voor het Nirov.

De **herijking van de partnerrelatie** is in 2010 ingezet met de partners in de programma's Gebiedsontwikkeling en Water. Deze wordt in 2011 voortgezet met de partners die sinds 2007 participeren in de programma's Wonen en Regio's. Daarnaast is het streven om de **partnerbasis verder te verbreden**. Doelstelling is om partners te binden aan het Nirov die in hun specifieke werkveld expertise te bieden hebben en deze expertise ook willen uitwisselen met anderen. Een stevige partnerrelatie moet 'op inhoud' worden opgebouwd.

Het Nirov werkt actief aan **verjonging van het leden- en abonneebestand en het netwerk**. De banden met de onderwijswereld zijn in 2010 versterkt en de programmering van activiteiten en sprekers geeft meer ruimte aan het aanstormend talent. Daarnaast zal een intensiever gebruik van social media de connectie tussen het Nirov en de jongere vakgenoten kunnen verbeteren.

Na de reorganisatie van medio 2010 heeft het Nirov een formatie die past bij de huidige markt. Die markt wordt in 2011 nog steeds gedomineerd door crisis en bezuinigen, maar ook door de noodzaak om nieuwe antwoorden te vinden in een veranderde wereld; om expertise te bundelen, stelling te nemen en het debat te organiseren over hoe we verder komen in de ruimtelijke ontwikkeling en volkshuisvesting. Dynamiek geeft bestaansrecht aan het Nirov; meer dan ooit is immers behoefte aan onorthodoxe maatregelen, vernieuwing en transitiedenken. Wij zetten daarbij in op focus en op kwaliteit. Daarmee ligt er goede basis voor een **financieel gezond Nirov, een aantrekkelijke programmering en een rendabel 2011**.

Het Nirov heeft **vijf lange lijnen** geïdentificeerd die in 2011 worden opgepakt. De lange lijnen zijn thema's die relevant en actueel zijn in de ruimtelijke ontwikkeling en de volkshuisvesting. Het zijn thema's die passen bij onze rol en positie en die langere tijd aan de organisatie verbonden kunnen zijn. Wij pakken ze op samen met de partners, om expertise te delen en kennis te ontwikkelen. Ze leiden tot discussie en debat en kennen uiteindelijk een resultaat. Dat kan een publicatie, een manifest of een training zijn.

De voorgestelde lange lijnen zijn:

1. Bouwen aan een ruimtelijke infrastructuur
2. Krimp en ruimtelijke ontwikkeling
3. Duurzame gebiedsontwikkeling
4. Ruimte en water
5. Beweging in de woningmarkt

De genoemde thema's worden in de hoofdstukken 4 tot en met 8 verder uitgewerkt.

Kennisontwikkeling met de koplopers

Het Nirov ontwikkelt en verrijkt kennis met haar partners. De partners zijn koplopers in het veld van ruimtelijke ontwikkeling en volkshuisvesting; zij willen zich gedurende drie jaren aan het Nirov verbinden. De basis voor de partnerrelatie is het Koersplan Ruimte voor Kwaliteit 2010-2012, dat een verdere uitwerking krijgt in jaarplannen. De combinatie van partners dient een goede afspiegeling te zijn van organisaties in de vakwereld (overheid, semi-overheid, private partijen).

De partners verbinden zich aan het Nirov om specifieke expertise in te brengen, bij te dragen aan relevante kennisontwikkeling en het debat met de vakwereld en de politiek te voeden. Partners kunnen kiezen uit een van de drie partnerpakketten. Deze verschillen naar de omvang van de financiële bijdrage die de partner betaalt en de tegenprestatie die het Nirov daarvoor levert¹. In ruil voor hun financiële bijdrage ontvangen partners onder meer een kortingvoucher van 10% van de partnerbijdrage. Deze kan in overleg worden besteed aan bijvoorbeeld de deelname aan Nirov activiteiten.

De **partnerbijeenkomsten** zijn belangrijke ontmoetingen. Het Nirov agendeert jaarlijks een aantal partnerbijeenkomsten, waarin specifieke thema's en werkvelden centraal staan. Partnerbijeenkomsten krijgen vorm door bijvoorbeeld op bezoek te gaan bij partners, presentaties van partners voor partners of inspiratie van een spreker van buiten te bieden. Partners hebben de mogelijkheid om onderwerpen in te brengen ten behoeve van de partnerbijeenkomsten en het Nirov jaarprogramma.



Excursie Prachtig Compact Twelloo, 2010

Het Nirov organiseert jaarlijks enkele **actualiteitencolleges** die – afhankelijk van het gekozen pakket - door de partners gratis of met korting kunnen worden bijgewoond. Partners ontvangen een gratis

¹ De uitgebreide informatie over de partnerrelatie kan bij het Nirov worden opgevraagd.

abonnement op de tijdschriften S+RO en Tijdschrift voor de Volkshuisvesting. Tevens krijgen partners naamsvermelding in de relevante publiciteit rondom het werkveld en/of activiteiten. Waar mogelijk en gewenst, krijgen zij een podium bij Nirovactiviteiten, cursussen en trainingen.

Kennisoverdracht aan het peloton

Behoudens de kennisontwikkeling met de koplopers, doet het Nirov veel aan kennisoverdracht aan het peloton. Het Nirov organiseert jaarlijks een aantal activiteiten met een open inschrijving, zoals de cursus Volkshuisvesting, de cursus Inleiding Planologie en Ruimtelijke Ordening (IPRO) en De Praktijkacademie Gebiedsontwikkeling. Deze worden in 2011 uiteraard ook aangeboden. Naast open activiteiten worden In Company trainingen en excursies in opdracht uitgevoerd.

Excursies en studiereizen

Excursies en studiereizen zijn een goede manier om in de gezamenlijkheid van een groep specifieke ruimtelijke vraagstukken te zien en te ervaren. De oplossingen die elders – in binnen- of buitenland – worden gevonden voor problemen die in het eigen werkgebied aan de orde zijn, kunnen inspirerend werken. De gezamenlijke ervaring stimuleert discussie en debat en draagt bij aan de verdere kennisontwikkeling. Het Nirov heeft een traditie in het organiseren van eendaagse excursies. In de afgelopen jaren waren dat onder meer excursies over stedelijke vernieuwing, duurzaamheid en compacte stedelijke ontwikkeling. De meerdaagse studiereizen worden in opdracht en op maat ontwikkeld. Bestemmingen waren in de afgelopen jaren onder meer Stockholm, Berlijn, Hamburg, Maastricht, Parkstad Limburg en Luik.

Uitgeverij

De tijdschriften S+RO en Tijdschrift voor de Volkshuisvesting hebben in 2010 een nieuwe vormgeving gekregen. Doelstelling voor 2011 is het abonnementenbestand te vergroten. Tevens wordt met de redacties - met behoud van de redactionele onafhankelijkheid - gewerkt aan parallelschakelingen in de programmering. Zo kunnen Nirovdiscussies en tijdschriftartikelen elkaar versterken. Nova Terra is een thematisch tijdschrift en wordt in opdracht vervaardigd. De dagelijkse nieuwsbrief IKC RO wordt met financiële ondersteuning van het Ministerie van I&M gemaakt en wordt breed gewaardeerd als bron van nieuws en thematische dossiers.



Profilering en Communicatie

Het Nirov wil binnen de vakwereld agenderend zijn. Dit gaat verder dan meediscussiëren over onderwerpen die al op de maatschappelijke agenda staan; het Nirov wil oog hebben voor ontwikkelingen die op de agenda thuishoren, maar er nog niet op staan. De samenwerking met partners biedt een goed aanknopingspunt om op basis van signalen uit de praktijk te agenderen.

Daarnaast is het voor het Nirov van belang om in brede zin 'connected' te zijn, onder andere via social media als LinkedIn en Twitter. Het nut van social media bij de inhoudelijke voorbereiding, communicatie en standpuntbepaling kan voor een netwerkorganisatie bijna niet overschat worden. Het feitelijk gebruik van social media kan bij het Nirov een stuk intensiever. Het intern stimuleren en structureren van het gebruik van deze mogelijkheden krijgt daarom in 2011 specifiek de aandacht.

Het Nirov profileert zich primair als vakvereniging en draagt een boodschap uit die in het belang is van de professionals in het veld, de kwaliteit van de ruimtelijke ontwikkeling of die van de volkshuisvesting/het wonen. Het Nirov is geen belangenvereniging en voert geen lobby voor een groepering of een sector. De onafhankelijkheid die onze positie kenmerkt, is een belangrijk vertrekpunt in de profilering en communicatie.

Het Nirov organiseert jaarlijks in januari het Nieuwjaarsdebat, in september het Begrotingsdebat en in november de Dag van de Ruimte. Deze activiteiten zijn bij uitstek geschikt voor de eigen profilering en stellingname. Het Nirov gebruikt de eigen communicatiemiddelen als de website en de tijdschriften om te reageren op ontwikkelingen in het vakgebied in de vorm van artikelen of columns, opiniestukken. De IKC RO-nieuwsflits is een belangrijk (indirect) instrument voor de verspreiding van onze inhoudelijke boodschap. Aan IKC RO is al een twitteraccount verbonden.



Dag van de Ruimte 2010, ideeënmuur

4. Bouwen aan een ruimtelijke infrastructuur



Plein 1992, Ceramique terrein, Maastricht

Aanleiding

Nederland is een ruimtelijk goed geordend land en daar zijn we trots op. De medio 2010 verschenen Canon Ruimtelijke Ordening straalt dat ook uit. In de afgelopen 50 à 60 jaar hebben wij (ook internationaal) naam gemaakt met de ordentelijke ruimtelijke inrichting van het volle, deels onder zeespiegel gelegen landje. Dankzij het sterke ruimtelijk orderingsbeleid en de stevige volkshuisvesting hebben wij een beperkte stedelijke problematiek en een kwalitatief goede woningvoorraad. De vergelijking met Parijse voorsteden of Britse achterstandswijken gaat niet op. Het ministerie van VROM was – ondanks in de tijd veranderende namen - daarin steeds een boegbeeld.

Het kabinet Rutte creëerde een nieuw departement dat Infrastructuur en Milieu heet. De ambtenaren van Natuur en Wonen verhuizen respectievelijk naar EZ en BZK. De al sinds de jaren 90 door het Nirov bepleite integratie van ruimtelijk relevante beleidsonderdelen in één departement (Commissie Witsen, 1998) komt een stap dichterbij. Voor een echt integrale ruimtelijke nota waarin ook belangen van Wonen en Natuur zijn meegenomen, zullen echter nog steeds minimaal drie ministers moeten tekenen.

Het kabinet Rutte zet zwaar in op infrastructuur: 'Goede doorstroming op de wegen is belangrijk voor de bloedsomloop van de economie'. Het kabinet streeft naar meer (markt-)geld voor infrastructuur en naar meer voortvarendheid in de planning en besluitvorming over infrastructuurprojecten. De

paragraaf in het regeerakkoord die expliciet over ruimtelijke ordening gaat, is kort. De noodzaak van een integrale afweging van belangen wordt genoemd. Die afweging moet transparant zijn en moet plaatsvinden 'zo dicht mogelijk bij degenen die het direct aangaat'. Ruimtelijke ordening wordt meer overgelaten aan provincies en gemeenten. Toezicht en regie op de ruimtelijke ordening gaan naar de provincies.

Hiermee ontstaan nieuwe verhoudingen en nieuwe beleidsaccenten die kansen bieden voor een goede ruimtelijke ordening en 'infrastructuur' ten dienste van de samenleving.

infrastructure the basic structure of an organization, system, etc.

(Bron: www.thefreedictionary.com)

in-fra-structure the underlying foundation or basic framework (as of a system or organization).

Synonyms: architecture, armature, cadre, configuration, edifice, fabric, framework, framing, frame, shell, skeleton, structure.

(Bron: [Merriam Webster Online Dictionary](http://Merriam-Webster-Online-Dictionary))

Nota bene: Ruimtelijke structuur ... is ook een infrastructuur

In de ruimtelijke ontwikkeling is in de afgelopen tien jaren sterk ingezet op het schaalniveau van gebieden en op de integraliteit van opgaven. Het decor was dat van een goede economische ontwikkelingen en een florerende vastgoedmarkt. Veel gebiedsontwikkelingen kampen nu met uitvoeringsproblemen. De economische crisis frustreert veel zorgvuldig geregisseerde integrale duurzame gebiedsontwikkelingen. Hoge ambities en financiële haalbaarheid blijken niet (meer) te matchen, met als gevolg dat veel plannen nu stagneren. Er ligt een dringende opgave om de overmaat in de bestaande planvoorraad te saneren met inachtneming van 'de werkelijke vraag'. Realistische prognoses, kennis van de bestaande voorraad en inzicht in de al getekende planvoorraad zou moeten leiden tot een realistisch bijgestelde regionale programmering. De opgave is om te komen van aanbodplanning naar vraagsturing. Vraagsturing is echter iets anders dan 'de vraag sturen'. De vraag laat zich niet sturen, maar wel onderzoeken. Het is meer dan ooit gewenst om de daarvoor bruikbare methoden, technieken en instrumenten te herijken.

Probleemstelling

In de context van crisis, bezuinigingen, woningmarkthervorming en duurzame gebiedsontwikkeling is er aanleiding om de sturingsfilosofie, de regelgeving en de financiële arrangementen in het domein van ruimte en wonen op hun merites te beoordelen. Het Nirov wil ervoor waken dat het kind met het badwater wordt weggegooid en wil denkkracht en inspiratie vanuit de vakwereld losmaken door het goede uit de RO-verworvenheden trots omhoog te houden en wat voor verbetering vatbaar is, kritisch te doordenken.

Nieuwe vragen

Nota Ruimte Plus

De Nota Ruimte formuleert veel ambities en is een echte 'groei'-nota. Mede als gevolg van de economische crisis gaan steeds meer partijen ervan uit dat onze ruimtebehoefte structureel op een lager niveau komt te liggen; niet alleen ten opzichte van wat we gewend waren, maar ook ten opzichte van onze prognoses. Het is wenselijk om tot een herijking van prognoses te komen en de opgaven bij te stellen. Bovendien lijkt het kabinet Rutte in het regeerakkoord afstand te nemen van de ambitie om nieuwe ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied te bundelen. Er wordt ruimte gemaakt voor meer kleinschalige locaties, ook in open gebieden. Daarmee krijgt het verstedelijkingsbeleid een andere richting. Een bijgestelde Nota Ruimte ligt dan ook voor de hand. Daarbij zullen nieuwe vragen rijzen, zoals de vraag wat er 'centraal nog moet' als er decentraal steeds meer kan en provincies en gemeenten vooral hun eigen afwegingen zullen maken.

Ontplannen

Het besef dringt door dat er voor de middellange termijn op veel plekken sprake is van een overmaat aan plannen. Ontplannen, desinvesteren en omgaan met verschillen zijn ingrediënten voor nieuw ruimtelijk beleid. Kunnen we van lokale en regionale bestuurders verwachten dat zij daarin over hun schaduw heen springen? Welke criteria leiden tot verantwoord ontplannen? Ontstaat er een verhevigde concurrentieslag op lokaal en regionaal niveau?

Transit-oriented verstedelijkingsbeleid

De trek naar de steden neemt toe en steden groeien weer. Onze 'ruimtelijke ordening zonder geld' bevat een opdracht tot binnenstedelijke verdichting, naast enkele grote rijkslevelingslocaties waaronder Almere. Maar zowel binnenstedelijk als op rijkslocaties moet er veel geld bij, wil het enigszins van de grond komen. Hoeveel realisme zit er nog in deze koers? Moeten de bakens verzet worden? Het Nirov kijkt uit naar de studie die het EIB verricht voor de rijksbouwmeester. Daarin worden de maatschappelijke kosten en baten van 'binnenstedelijk bouwen' en 'bouwen in de wei' met elkaar vergeleken. De nadrukkelijke hint in het regeerakkoord over kleinschalig bouwen in het Groene Hart lijkt een voorbode van een koersverlegging in het rijksverstedelijkingsbeleid. Een dwingende rijksopvatting over bundeling van nieuwbouw in stedelijke regio's lijkt passé. Provincies en gemeenten zullen daarin voortaan eigen keuzes maken. Dat krijgt consequenties voor de stedelijke uitleg en de vervoersvraag. Biedt een 'transit-oriented' benadering kansen voor woonconsumentpreferenties, ruimtelijke kwaliteit en bereikbaarheid?

Kansen in de Eurodelta

Op thema's als infrastructuur, water, energie, economie, gezondheidszorg en zelfs woningmarkt is de dynamiek in de Eurodelta een factor die van invloed is op de binnenlandse dynamiek. Het zou voor de hand liggen om in de ruimtelijke afwegingen dit schaalniveau mee te nemen. Bijvoorbeeld als het gaat om de allocatie van energieproductie (zoals windmolenparken), de berging van piekafvoeren van de grote rivieren, de compensatie van natuur en de strategische keuzes voor economische clusters (de valleys en ports). Het vermogen om op dit schaalniveau te onderzoeken, te plannen en af te stemmen is beperkt, maar wordt ook nauwelijks gevoed door visies en ambities; en dat terwijl er vanuit economie en efficiency enorme kansen liggen. Wat doen we met deze kansen?

Onplanbare burgers

Voor overheden en marktpartijen komt de woonconsument eindelijk echt in beeld. De burger wordt steeds lastiger te vatten omdat die zich via nieuwe vormen van informele planning, community planning en collectief particulier opdrachtgeverschap een eigen weg door de ruimtejungle baant. Wat betekent al die particuliere nijverheid voor de schaal, het tempo, de samenhang van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen?

Rol van het Nirov

Het Nirov schetst met bovenstaande vraagstukken enkele actuele vragen in het ruimtelijk domein. Het Nirov wil binnen de lange lijn van het ruimtelijk discours flexibel inspringen op de actualiteit, om op die manier bij te dragen aan een positieve positionering van de integrale ruimtelijke afweging. De jaarlijks terugkerende debatmomenten worden onder meer vanuit deze lijn ingevuld.

Mogelijke activiteiten

Denktank Impact assessment regeerakkoord

Een selectie van prominente denkers en doeners uit ruimtelijk relevante beleidsterreinen wordt gevraagd om op persoonlijke titel en in de vrije ruimte bij het Nirov na te denken over consequenties van 'de nieuwe context' en kansen voor nieuw ruimtelijk beleid. Leidt tot een publicatie, vergelijkbaar met 'Het Lagenland' (ooit de aanzet tot Lagenbenadering in 5e Nota / Nota Ruimte).

Debatreeks Toekomstagenda Ruimte i.s.m. S+RO

Debatten op locatie, bijvoorbeeld:

- In de leegte van de IJsselmeerpolders – icoon voor het oplossen van ruimteproblemen - willen wij met elkaar praten over de omvang van onze toekomstige ruimtebehoefte, de validiteit van onze prognoses en het omgaan met de huidige overmaat.
- Een tocht met Randstadrail. In het metrostation Pijnacker-Zuid - Randstadrail: icoon voor samenhangende en bereikbare netwerksteden - moeten we doorpraten over een integrale visie op ruimtelijke kwaliteit en bereikbaarheid.
- Op een van de De Mainports – iconen die aanjagers zijn van onze economie – kunnen we komen tot een nieuwe analyse van ons nationale verdienmodel en hoe wij dat ruimtelijk faciliteren.
- Een wandeling over een stukje Pieterpad mag natuurlijk niet ontbreken. Het Pieterpad is veroverd op de ruimtelijke ordening. Niet door professionals, maar door fanatieke wandelaars. Een voorbeeld van informele planning avant la lettre. Het was in de canon RO de publiekslieveling. Laat dat stof tot nadenken zijn.

Olympische Spelen 2028 als voorbeeld van 'Centraal wat moet'

In veel landen is de ontwikkeling van een eventuele Olympische locatie een goede impuls voor stedelijke vernieuwing gebleken. In Nederland is in verschillende gremia het debat gaande over Olympische nominatie. Het Nirov participeert daarin. Mogelijke activiteiten zijn een excursie of het opzetten van een olympic development board.

Ontplannen

Regionale en/of lokale sessies onder de noemer: Naar een realistische planvoorraad. De nieuwe vertaling van prognoses en marktontwikkelingen naar programmering en planning van projecten. Dat vraagt tevens om aandacht voor de manifestatie van 'systeemfouten'.

Denktank Infrastructuur, Mobiliteit en Ruimte

Het Nirov wil bijdragen aan het opzetten van een Denktank Infrastructuur, Mobiliteit en Ruimte. De Denktank moet zich buigen over de vraag naar de integrale aanpak van vraagstukken in dit veld. Methoden en technieken staan hierin centraal. Er worden voorbereidende rondes voorzien met onderzoekers, wetenschappers en beleidsmakers. Daarna worden resultaten besproken met de beslissers.

Vereniging Platform Lightrail

De Vereniging Platform Lightrail is in oprichting. Leden zijn stedelijke regio's en steden die concrete plannen hebben om light railverbindingen aan te leggen. Doelstellingen zijn onder meer de uitwisseling van expertise en het voeren van een gezamenlijke lobby voor het belang van light railverbindingen. Het Nirov faciliteert deze vereniging.

5. Krimp en ruimtelijke ontwikkeling



Veranderende demografie (foto: Peter Pols)

Achtergrond

Sinds 2006 staat de krimpdiscussie op de kaart. Het besef dringt door dat er een structurele demografische verandering gaande is. Diverse demografische prognoses geven aan dat in 2025 ruim de helft van de Nederlandse gemeenten een krimpende bevolking heeft. We hebben het dus niet meer alleen over de periferie van Nederland, maar ook over meer centraal gelegen regio's, suburbane gemeenten en wellicht zelfs over de voormalige groeisteden. De beleidsmatige en professionele aandacht gaat nu uit naar de drie toprogio's² (Noordoost Groningen, Parkstad-Limburg en Zeeland). Er is ook een aantal regio's waar demografische krimp zich op korte termijn aandient (11 anticipeerregio's³). De discussies gaan in sterke mate over demografie en woningmarkt, terwijl ook economische krimp en de relatie met de arbeidsmarkt relevant zijn.

Nederland is een land met een sterke traditie op het gebied van ruimtelijke planning. De vraag naar ruimtelijke planning in demografische krimpgebieden geeft een nieuwe dimensie aan de bestaande expertise en leidt tot nieuwe vragen.

Probleemstelling

Wij hebben een eerste verkenning uitgevoerd van bestaande studies en lopende initiatieven. Samenvattend kunnen we stellen:

- De analyses zijn uitgevoerd en de regionale en lokale prognoses zijn beschikbaar.

² Deze term komt uit het interdepartementaal actieplan dat in 2009 is verschenen.

³ Idem.

- De problematiek komt goed in beeld. De aandacht gaat primair uit naar:
 - De woningmarkt (leegstand, waardedaling, andere woningvraag).
 - Leefbaarheid (aantasting draagvlak voorzieningen).
 - Financiering van de krimpstrategie.
- Er zijn aanzetten om de kosten van krimp in beeld te krijgen (MKBA Parkstad Limburg en SEV activiteiten).
- Er is nog weinig zicht op samenhangende krimpstrategieën.

Nieuwe vragen

Ruimtelijke planning en -ontwikkeling is een interdisciplinair proces dat een aantal fasen kent. Op hoofdlijnen gaat het om:

- Analyse en verkenning van ruimtelijke problematiek en ruimtelijke opgaven.
- Het formuleren/ontwerpen van een ruimtelijke/economische/maatschappelijke visie.
- Het formuleren van doelstellingen.
- Het vaststellen van een ruimtelijke strategie, inclusief procesgang, instrumentarium, financiering, samenwerkingspartners en draagvlak/betrokkenheid van bewoners.
- Uitvoering.
- Monitoring en bijsturing.

Ruimtelijke planning in gebieden met krimp kent in essentie eenzelfde proces als in gebieden met een groeiende of stabiliserende bevolkingsomvang. In de procesfasen doen zich echter nieuwe vragen voor.

In de analyse en verkenning is goed zicht ontstaan op demografische krimp, de omvang, de fasering en de regionale verscheidenheid. We weten redelijk goed hoe de prognoses eruit zien voor de verschillende delen van ons land. Er zit wel nog hier en daar een probleem rondom de acceptatie ervan. De worstelingen die zich voordoen rondom demografische krimp, hebben primair te maken met visie, doelstellingen en strategie. Daarnaast is er nog wel het vraagstuk hoe zicht te krijgen op de feitelijke woningbehoefte in situaties waarin de totale woningvraag daalt, terwijl de vraag naar specifieke woonproducten stijgt. Hier is wellicht een verfijning noodzakelijk in methoden en technieken van woningbehoefteonderzoek.

Het blijkt erg complex te zijn om een visie te formuleren op een krimpend gebied, waar (per saldo) desinvesteringen plaatsvinden en ruimte vrijkomt. Het is in de Nederlandse planningstraditie niet vaak voorgekomen dat bebouwd gebied wordt herbestemd tot natuur, landschap, landbouw of recreatie. De sloop van bestaand bebouwing leidt tot buurtparkjes en 'postzegelgroen' omdat een overall visie ontbreekt (Parkstad-Limburg). De Duitse filosofie betreffende 'geperforeerde steden' is evenmin erg bevredigend. Het formuleren van een visie vereist de betrokkenheid van bewoners en gebruikers van het gebied. Gebrek aan draagvlak frustreert immers de gewenste aanpak (zie ervaringen Ganzedijk).

Bij de strategie komen vooral de aspecten van financiering en samenwerking naar voren. Waar zich geen groei voordoet, is de verdien capaciteit beperkt tot negatief. Het gaat in essentie om desinvesteringsopgaven die omvangrijker zijn dan de investeringsopgaven. Het is nog lastig om goed zicht te krijgen op de feitelijke kosten van krimp, maar de MKBA-methodiek zou hierin behulpzaam kunnen zijn. Een bijkomend aspect betreft de waardebepaling van vastgoed waar geen vraag meer naar bestaat. Dat is in het bijzonder relevant voor de problematiek van eigenaar-bewoners. Ook de regionale verdeling van desinvesteringen en investeringen in krimpgebieden is een ingewikkelde kwestie. Bij andere ruimtelijke opgaven zijn ervaringen opgedaan met regionale fondsen die vereveningen mogelijk maken (onder meer VINEX-locaties, sanering en herstructurering van

havengebieden of bedrijventerreinen). Die ervaringen zijn wellicht interessant voor de financiering van krimpstrategieën.

De samenwerkingsopgaven hangen samen met de noodzaak om demografische krimp bovenlokaal en intergemeentelijk op te pakken. De discussie over de gevolgen van krimp blijft tot nu toe nog beperkt tot de publieke partijen, terwijl ook het bedrijfsleven, niet commerciële dienstverleners en openbare voorzieningen ermee te maken krijgen. Het is van belang om ook deze partijen te mobiliseren.

De nieuwe vragen kunnen als volgt worden samengevat:

- Hoe kom je tot een goede ruimtelijke visie?
- Wat is een hanteerbare strategie om doelstellingen te bereiken?
- Hoe financier je een ruimtelijke gebiedsstrategie als per saldo sprake is van desinvesteren?
- Welke samenwerkingsvormen zijn effectief, in publiek-publiek en publiek-private lijn?

Rol Nirov

De nieuwe uitdaging van ruimtelijke planning bij krimp past bij het Nirov. Planning bij krimp is in de processtructuur niet anders dan de 'planning voor groei', maar in de onderscheiden procesfasen komen de specifieke problemen naar voren. Wij streven ernaar om voor deze specifieke problemen de expertise te bundelen en te delen.

Het bovenstaande leidt tot de volgende accenten in het plan van aanpak van het Nirov:

- Methoden en technieken van onderzoek om de ruimtevrage in krimpgebieden te bepalen.
- Methoden en technieken om tot visievorming te komen.
- Financiële analyses en financieringsstrategieën.
- Bovenlokale samenwerkingsvormen, publiek-publiek en publiek-privaat.
- Participatie van betrokken bewoners en gebruikers.
- Energieën benutten vanuit de bewoners en gebruikers van een gebied

Mogelijke activiteiten

Het Nirov wil samen met een aantal partners/partijen expertise en ervaringen delen, de beschikbare expertise bundelen en de nieuwe kennisvragen identificeren. Wij denken daarbij aan:

- Partnerbijeenkomsten thema's: de echte ruimtevrage in beeld (methoden en technieken), demografische krimp, participatie van bewoners.
- Serie debatten/expertmeetings/ateliers over visievorming, financieringsmogelijkheden, samenwerkingsmodellen.
- Het organiseren en faciliteren van een Forum Landelijke regio's, naar analogie van het Forum Stedelijke Regio's. De essentie is het delen van expertise. Het Forum kan worden opgezet in het verlengde van het Eo Wijers prijsvraagtraject.
- Het opsporen van creatieve en inspirerende voorbeelden, bijvoorbeeld in het kader van de topdorpen, met onder meer de organisatie van excursies.
- Publicatie met casuïstiek over krimpregio's en anticipeerregio's.
- Organisatie van Het Nationale Krimpcongres.

6. Duurzame gebiedsontwikkeling



Achtergrond

De economische crisis heeft grote gevolgen voor de voortgang van diverse gebiedsontwikkelingen. Gebiedsontwikkeling is ongeveer tien jaar geleden opgekomen als 'de andere manier van werken', die meer resultaat, kwaliteit en participatie belooft. De context was die van economische groei en een florerende vastgoedmarkt. Anno 2010 worden grote gebiedsontwikkelingen doorgestreept omdat de financiering niet rond komt, marktpartijen afhaken en plannen niet meer afzetbaar lijken te zijn. De noodzaak van vernieuwing wordt breed gevoeld. Langzaam ontstaat het besef dat de situatie ook na herstel van de economie niet meer de oude wordt. We hebben niet alleen te maken met een economische crisis, maar ook met klimaatverandering, demografische veranderingen (krimp) en de veranderende rol van de overheid. Dit vraagt om een nieuwe vorm van gebiedsontwikkeling.

Daarnaast maakt 'duurzaam' een revival door. We worden geconfronteerd met de ernst van klimaatverandering en de ruimtelijke gevolgen die dit voor ons land zal hebben. Duurzame gebiedsontwikkeling wordt gezien als een noodzaak, niet meer als een luxe. De film 'An Inconvenient Truth' (2006) van Al Gore heeft als katalysator gewerkt. Het boek 'Cradle to Cradle' van Michael Braungart en William McDonough en de documentaires van VPRO's programma Tegenlicht in 2008 en 2009 hebben velen geïnspireerd. De meeste gemeentelijke collegeprogramma's bevatten inmiddels duurzame ruimtelijke ontwikkeling als ambitie.

Probleemstelling

Het streven naar duurzame gebiedsontwikkeling staat niet meer ter discussie; de vraag is primair hoe duurzame gebiedsontwikkeling te bereiken is. Duurzaamheid is voor velen een leeg containerbegrip⁴. Iedereen praat er over, maar tot een duidelijke definiëring komt men niet. Invulling geven aan duurzaamheid is lastig en leidt af van waar het echt om gaat. Het doel is de volgende stap te zetten. Belangrijke issues daarbij zijn het stellen van het juiste ambitie, de noodzaak van nieuwe kennisontwikkeling en de consequenties daarvan voor het proces en de mensen in het proces.

Definities duurzame (gebieds)ontwikkeling

Voor de definitie van duurzame ontwikkeling verwijzen we naar Brundtland:

Duurzame ontwikkeling is de ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen.

Uit 'Our common future' (1987) van de World Commission on Environment and Development, VN-rapport Brundtland

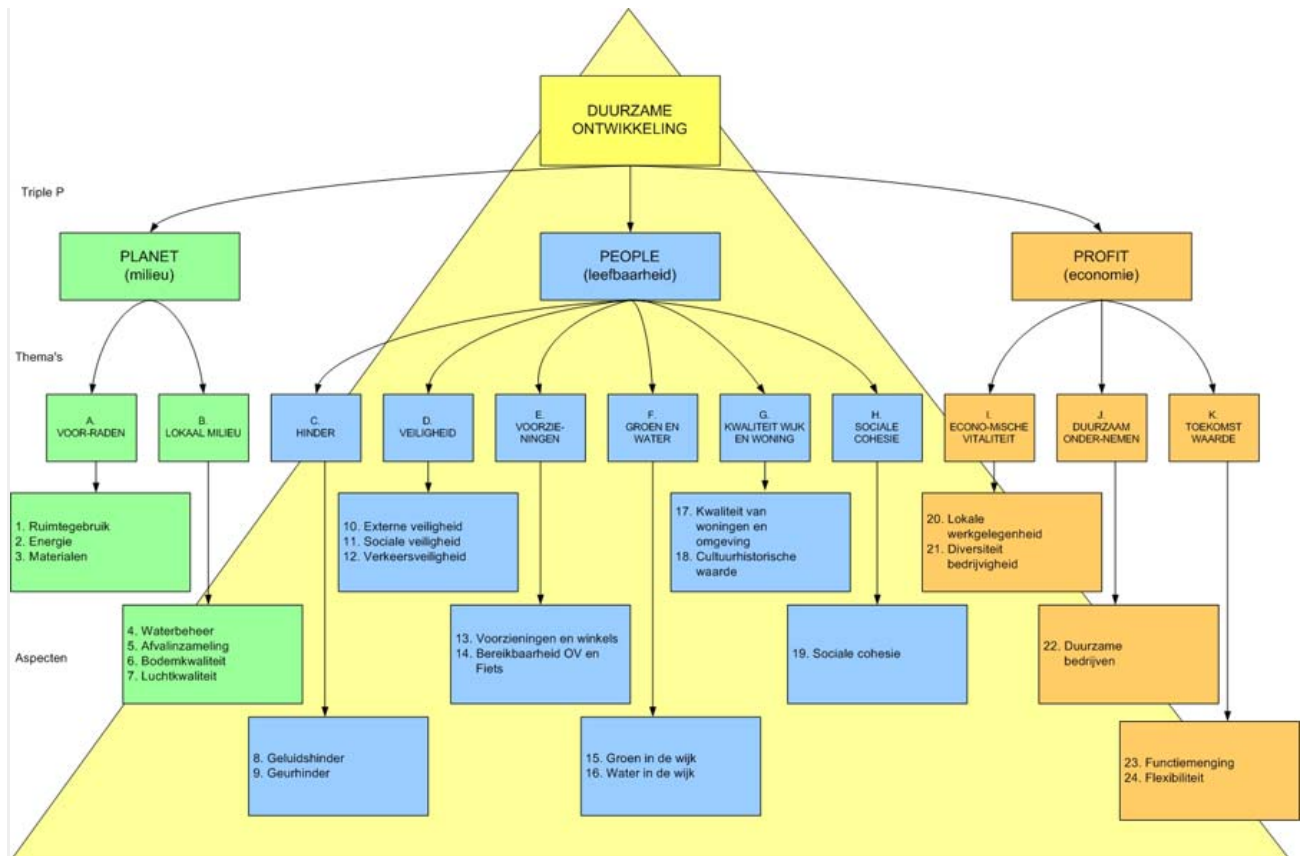
Gebiedsontwikkeling speelt meer en meer een rol in omgang met effecten van klimaatverandering waarbij duurzaamheid niet meer een luxe is maar een noodzaak. Het wordt natter, warmer, zilter en droger. Een slimme gebiedsinrichting gaat de nadelige effecten tegen en legt slimme verbanden waarbij meerdere belangen tot een meerwaarde worden gesmeed. Maar duurzame gebiedsontwikkeling is meer dan alleen omgaan met de effecten van klimaatverandering⁵; het resulteert in een niet-statische gebiedskwaliteit die een combinatie vormt tussen de 3 P's:

- Ecologische kwaliteit (planet)
- Sociaal culturele kwaliteit (people)
- Economische kwaliteit (profit.)

Een voorbeeld: de grachtengordel scoort laag in energiezuinigheid maar is wellicht duurzamer dan een gemiddelde groene Vinexwijk. Deze herenhuizen gaan al meer dan 200 jaar mee terwijl sommige energiezuinige woningen zo inflexibel zijn dat zij waarschijnlijk niet voldoen aan toekomstige woonwensen. Niet alleen energie (Planet) is dus een factor van belang, ook het voldoen aan huidige en toekomstige woonwensen (People). Dit vraagt om een sectoroverschrijdende aanpak waarbij verbanden worden gelegd tussen relevante disciplines om te komen tot een gezamenlijke visie.

⁴ Stedenbouw & Ruimtelijke Ordening, april 2008, Duurzame gebiedsontwikkeling vergt ander planningsmodel

⁵ In duurzame ontwikkeling is er sprake van een brede en een smalle benadering. De smalle benadering van duurzaamheid heeft alleen aandacht voor de schadelijke milieueffecten, de eindigheid van natuurlijke hulpbronnen en de veerkracht van ecologische systemen. Duurzame ontwikkeling staat dan gelijk aan milieubeleid. De brede benadering gaat uit van meer geïntegreerde maatschappelijke ontwikkelingmodellen waarin economische, sociaal-culturele en ecologische belangen zich op een evenwichtige manier verhouden. Ook wel de Triple P benadering genoemd.



Voorbeeld voor de 3 P's: Het instrument DPL (DuurzaamheidsProfiel van een Locatie). DPL is een computermodel waarmee via 24 indicatoren de duurzaamheid van locaties kan worden berekend en vergeleken. (bron: IVAM)

Nieuwe vragen

De accenten liggen op de juiste *ambitie*, de noodzaak van nieuwe kennisontwikkeling en de consequenties voor het proces en de mensen in het proces. Dit levert nieuwe (kennis)vragen maar ook nieuwe inzichten op.

- Duurzame ontwikkeling vraagt om een **integrale visie**. De discussie rondom duurzame ontwikkeling blijft in veel gemeenten steken in een te eenzijdige sectorale benadering van het begrip, veelal beperkt tot het energievraagstuk, ingezet door de afdeling Milieu.
- De aandacht wordt verlegd van **object en buurt** naar **gebied**: duurzame ontwikkeling vraagt om een visie op een groter gebied omdat dan kringlopen gesloten kunnen worden en projectgebieden zelfvoorzienend kunnen zijn. In de visiefase vraagt het om het in kaart brengen van de verschillende stromen in een gebied, zoals energie, water en mobiliteit. Zie model van Tjallingii.⁶
- Het geld is op; we zoeken naar nieuwe **verdienmodellen**. De sleutel ligt daarbij wellicht in het contact met de bewoners en gebruikers van een gebied. Duurzame gebiedsontwikkeling probeert meerdere belangen (blauw, rood, groen en grijs – water, wonen, natuur & verkeer) tot een meerwaarde te smeden. En waardetoevoeging louter en alleen gericht op financiële (vastgoed)

⁶ Met zijn 'Ecopolis'-concept pleit Sybrand Tjallingii (Hoogleraar TU Delft) er voor vat te krijgen op de stromen (energie, water, grondstoffen, verkeer) en de stedenbouwkundige kwaliteit van plekken/gebieden. "Maar", zegt Tjallingii, "we moeten ons realiseren dat deze beide slechts kunnen wanneer er participanten zijn, dus wanneer de actoren meewillen." Je moet dus streven naar een stad die tegelijk 'verantwoordelijk', 'levend' en 'participerend' is.

waarde is te beperkt gebleken. Hoe om te gaan met kosten die in de tijd gezien de baat (ver) vooruitgaan?

- De roep om **stelselveranderingen**: hoe verbinden we het duurzame gedachtegoed aan de ruimtelijke ontwikkeling? Wat vraagt dat van ons denken? Is de lagenbenadering, die als denkmodel goed gewerkt heeft, ook een goede manier om het duurzaam denken te verankeren? Of sluiten we aan bij de door Centraal Planbureau gehanteerde 'kapitalenbenadering' waar de Triple P gedachte aan ten grondslag ligt. Of vraagt het om een totaal nieuwe benadering?
- Het laatste issue is **fasering en flexibiliteit**: organische gebiedsontwikkeling, ruimte voor flexibiliteit.



Vaals, Limburg

Rol Nirov

Duurzame gebiedsontwikkeling is een integraal vraagstuk: zowel People, Planet als Profit. Ruimte is een facet, de kracht van de professionals in de ruimtelijke ontwikkeling zit in het integrerend vermogen, in het verbinden van sectoren. De VROMraad heeft onlangs een advies rondom duurzame ontwikkeling uitgebracht waar de koppeling met de ruimtelijke ordening centraal staat: *Het is van belang om duurzame ontwikkeling vanaf het begin als uitgangspunt te hanteren bij het ontwikkelen en implementeren van ruimtelijke plannen op nationaal, regionaal en lokaal niveau. De invoering van een duurzaamheidsparagraaf bij ruimtelijke plannen kan dit stimuleren. Daarbij is samenwerking vereist tussen partijen in effectieve coalities van overheid, bedrijfsleven en maatschappelijke actoren. Die samenwerking moet gedreven zijn door inhoudelijke opgaven en beschikbare sturingsinstrumenten en niet door abstracte discussies over onderlinge taken en bevoegdheden.*⁷

⁷ Advies 'Duurzame verstedelijking', VROM Raad maart 2010

De nieuwe uitdaging van duurzame gebiedsontwikkeling past bij het Nirov aangezien verbinden van sectoren de sleutel is voor duurzame gebiedsontwikkeling. Het Nirov is als netwerkorganisatie sterk in het verbinden van mensen en groepen in de ruimtelijke ordening.

Mogelijke activiteiten

Het Nirov streeft ernaar om voor dit thema de expertise te bundelen en te delen. Daarmee is al een begin gemaakt, samen met de 'oude' partners van het programma gebiedsontwikkeling. Zij hebben aangegeven dat dit interessante thema om uitwerking vraagt. Niet zozeer op de inhoud, maar vooral gedacht vanuit de gevolgen die dat heeft op het proces. *Hoe 'doe je dat?'*

Partnerprogramma Duurzame gebiedsontwikkeling

Na de aftrap in juni met de partners GO en Water zal het Nirov samen met de partners drie partnerbijeenkomsten organiseren over duurzame gebiedsontwikkeling. Voorstel is om dat aan de hand van drie 'thema's' te doen. Per bijeenkomst wordt er één behandeld en uitgediept.

Financieringsconstructies en terugverdieneffecten

De roep om duurzame gebiedsontwikkeling is tevens een roep om investeringen en financieringen met oog voor de toekomst. Het vraagt om een andere manier van winstberekening. Winst wordt niet langer alleen in geld uitgedrukt, maar ook in duurzame winst voor de toekomst. Tegelijkertijd verandert de terugverdiëntijd. Zo kost een duurzame woningen meer door bijvoorbeeld betere isolatie, maar op termijn is het voordeliger door de lage energierekening. Is deze vergelijking ook door te trekken voor gebiedsontwikkeling? Welke vorm van financiering past bij duurzame gebiedsontwikkeling?

Procesarchitectuur

De inrichting van het proces van gebiedsontwikkeling is bepalend voor de duurzame invoering in het gebied. Duurzaamheid vraagt om een vernieuwd proces, nieuwe vormen van samenwerking en een andere fasering. Samenwerken zal meer centraal gaan staan, zowel met organisaties als burgers. Welke vormen van samenwerking zijn vruchtbaar en hoe werkt burgerparticipatie het beste?

Wanneer duurzaamheid pas in een late fase wordt ingevoerd dan is de kans op een succesvol duurzaam project klein. Wanneer moet je duurzaamheid in het proces betrekken en waarin onderscheidt het proces van een duurzaam project zich van een 'gewoon' gebiedsontwikkelingsproces? Is het slim om de beheerfase in ontwikkelfase te trekken? Op welke wijze kunnen we duurzaamheid toetsen in het gebied, vooraf en achteraf?

Regelgeving en beleid

Duurzame gebiedsontwikkeling vraagt om een compleet andere aanpak, nieuwe financieringsvormen en daarmee ook nieuwe regels. Wat kan en mag allemaal binnen de huidige wetgeving en waar is verandering noodzakelijk? Aanbestedingstrajecten: duurzame gebiedsontwikkeling is gebaat bij openheid en creativiteit. Partijen moeten in een vroeg stadium mee kunnen denken, kunnen delen (integrale benadering is namelijk essentieel.) Maar de aanbestedingstrajecten/richtlijnen/procedures maken dit vrijwel onmogelijk. Want als je in een vroeg stadium meedenkt (en dus investeert), moet je later alsnog in het keurslijf van die aanbestedingsprocedures. Hoe stimuleer je (als overheid) meer openheid en creativiteit? Hoe kunnen de verschillende overheden duurzaamheid bevorderen en welke beleidsvraagstukken brengt dit met zich mee?

Het Nirov wil met partners expertise en ervaringen delen, de beschikbare expertise bundelen en de nieuwe kennisvragen identificeren.

Mogelijke activiteiten daarbij zijn:

- Serie debatten/expertmeetings/excursies over visievorming, financieringsmogelijkheden, samenwerkingsmodellen (2010 en 2011). Te starten met onze partners.
- Publicatie State of the Art Duurzame gebiedsontwikkeling, samen met onze partners (2011).
- Organisatie roadshow Duurzame Stedenbouw, regionale bijeenkomsten rond het onlangs verschenen boek The Next Step, samen met de BNSP/NVTL werkgroep Duurzame Stedenbouw en verschillende Hogescholen. Te beginnen met een pilot in op de Saxion Hogeschool, vervolg vraagt nog om extra sponsors.
- Het opsporen van creatieve en inspirerende voorbeelden, met onder meer de organisatie van excursies (2011-2012).
- Het Nirov maakt deel uit van NederLandBovenWater, onderdeel duurzame gebiedsontwikkeling (ongetemd probleem).
- Starten Linked In groep Nirov - Duurzame gebiedsontwikkeling
- Nirov ondersteunt en organiseert in opdracht van het Atelier Rijksbouwmeester een zestal excursies in het kader van Prachtig Compact bouwen en een symposium rond dit thema; deze activiteiten benadrukken ons inziens het belang van binnenstedelijk bouwen, als een duurzame ontwikkeling.
- Excursie duurzame ontwikkeling naar Stockholm (in opdracht)
- "Duurzame energie voor dummies": wat moet je als RO-er weten van duurzame energiesystemen om dit goed in te passen in ruimtelijke visies en plannen (animo peilen)
- Aandacht voor duurzame gebiedsontwikkeling in het bestaande opleidingen/cursusaanbod.
- Onderzoek in opdracht van de stadsregio Rotterdam naar gehanteerde duurzaamheidsstrategieën in andere stadsregio's in Nederland.

Duurzame gebiedsontwikkeling staat in directe verbinding met de lange lijn Ruimte en Water voor wat betreft klimaatadaptatie. Zo is de organisatie van een cursus 'Gebiedsontwikkeling en de gevolgen van de klimaatverandering', passend in de lange lijn van de Duurzame Gebiedsontwikkeling.

7. Ruimte & Water



Achtergrond

Water is één van de relevante aspecten in de ruimtelijke ordening. Het verschil met andere sectoren zoals milieu of infrastructuur, zit onder meer in het gegeven dat:

- water in een aparte bestuurslaag is georganiseerd (waterschappen),
- eigen wet- en regelgeving heeft,
- er omvangrijke wateropgaven op ons afkomen die vastgelegd zijn in het Deltaprogramma.

Doordat het waterbelang vanuit een aparte bestuurlijke en ambtelijke organisatie vertegenwoordigd wordt, bestaat er enige afstand tot de ruimtelijke vakwereld. Ruimtelijke wetgeving en waterwetgeving beïnvloeden elkaar, evenals de planprocessen en procedures die volgen uit die wetten. Het is van belang elkaars processen te kennen om optimaal samen te kunnen werken. Een urgente aanleiding voor de lijn Ruimte & Water is de klimaatverandering die grote opgaven met zich meebrengt. Het Deltaprogramma heeft verschillende deelprogramma's. Slechts één programma, Nieuwbouw en Herstructurering, is ruimtelijk ingestoken. Voor de andere programma's heeft de waterwereld de leiding; deze programma's vragen echter wel degelijk om ruimtelijke inpassing, ruimtelijke veranderingen en ruimtelijke kwaliteit.

Rol Nirov

Sinds 2004 werkt het Nirov aan verbinding tussen de werelden van water en ruimtelijke ontwikkeling, vanuit de strategie van bewustwording, kennisdeling, training van vaardigheden en reflectie op casuïstiek. Dit kreeg vorm in het programma Water dat vanaf 2007 de volgende speerpunten had: buitendijkse ruimtelijke ontwikkelingen, meervoudig ruimtegebruik voor de gebiedsuitwerkingen van Waterbeheer 21^{ste} eeuw en de Kaderrichtlijn Water en Gevolgenbeperking bij overstromingen.

Doelstelling is en blijft het verbinden van de ruimtelijke vakwereld met de waterwereld voor een toekomstbestendige inrichting van Nederland en een hogere ruimtelijke kwaliteit. Het programma sluit aan bij de uitvoering van het Nationaal Waterplan en het Deltaprogramma. Daarbij richt het Nirov zich op de ruimtelijke gevolgen van deze programma's en de wijze waarop wateropgaven en andere ruimtelijke opgaven integraal aangepakt kunnen worden. Ruimtelijke ordening en slimme stedenbouw kunnen een goede bijdrage leveren aan het realiseren van wateropgaven en het voorkomen van waterproblemen (zoals wateroverlast, hitte stress, zoetwatertekort).



Nieuwe vragen

Water en ruimte zijn nog vaak gescheiden werelden. Dat blijkt bijvoorbeeld bij het Deltaprogramma. Waar de waterwereld reeds enige tijd intensief bezig is met dit programma, is hetzelfde programma nog nauwelijks onderwerp van gesprek in de RO-wereld. Het Deltaprogramma heeft echter ook grote ruimtelijke consequenties. Tegelijkertijd kunnen RO-deskundigen bijdragen aan het realiseren van wateropgaven via ruimtelijke plannen en instrumenten. Er zijn medewerkers van waterschappen die een rol hebben in het proces van planvorming en plantoetsing, maar nog te weinig weten van het planvormingsproces en de juridische kant van bestemmingsplannen. Nieuwe vragen zijn er rondom de volgende thema's:

1. **Deltaprogramma:** klimaatadaptatie wordt een steeds belangrijkere opgave, met vraagstukken rondom wateroverlast, hittestress in steden en waterveiligheid. In het Deltaprogramma en het Deltafonds worden grote keuzen gemaakt die ruimtelijke gevolgen voor de inrichting van Nederland met zich meebrengen. Doel is om planologen/stedenbouwkundigen meer bewust te maken van hun rol in het Deltaprogramma. Daarbij komt basiskennis over klimaatverandering van pas. Het gaat om de inventarisatie van ruimtelijke gevolgen die voortvloeien uit het Deltaprogramma en om de mogelijkheden die de RO biedt bij de realisatie van wateropgaven.
2. **Instrumenten en wetgeving:** de relatie tussen Wro en Waterwet is relevant, evenals het grensvlak bestemmingsplan-Keurverordening en de invloed van het Peilbesluit op ruimtelijke plannen. Dit thema heeft een overlap met het thema ondergrond als het gaat om 3D-bestemmingsplannen en integrale visies waarin boven- en ondergrond integraal zijn afgestemd.
3. **Ontwerpen met water, van ontwerp naar realisatie:** veel nuttige concepten en ontwerpen brengen het niet verder dan de tekenafel omdat er onvoldoende rekening wordt gehouden met beheer en onderhoud, veiligheid en civiel-technische uitwerking. Om wel de stap naar realisatie te maken dienen de werelden van planologen/stedenbouwkundigen/architecten en waterexperts/civiel ontwerpers/beheerders beter geïntegreerd te worden.
4. **Ondergrondse ordening en ontwikkeling:** ondergrondse ordening is noodzakelijk om (op de lange termijn) problemen te voorkomen. Een voorbeeld zijn de WarmteKoudeOpslag systemen die een steeds grotere claim leggen op ondergronds ruimtegebruik. Beter integrale afstemming van boven- en ondergrondse functies levert tevens kansen op voor slim gebruik van ondergrondse ruimte, bodemenergie en het ondergrondse ecosysteem.



Geplande en voorgenomen activiteiten

Actieplan Water en Ruimte, Unie van Waterschappen

Op donderdag 14 oktober 2010 is het Actieprogramma Water en Ruimte officieel van start gegaan. Zie www.waterenruimte.nl. Het actieplan hoort bij het Manifest Water en Ruimte dat de Unie van Waterschappen begin 2010 heeft gepubliceerd. Doel van het plan is waterschappen en hun partners voor te bereiden op de rol van regionale waterbeheerders in gebiedsontwikkelingen. Het actieplan is dus niet alleen bedoeld voor mensen die werkzaam zijn bij waterschappen maar ook voor beroepsgroepen als projectontwikkelaars, planeconomen, planologen en landschapsarchitecten waarmee in de regio wordt samengewerkt. Het actieplan kent een looptijd van 3 jaar. Nirov en CURNET voeren het actieplan uit. Het programma is erop gericht om de bestuurders en professionals in de RO- en Watersector bewust te maken van wederzijdse belangen. Het actieplan Water en Ruimte kent vier pijlers:

1. De praktijk in de regio.
2. Opleiding.
3. Verbinden van wetenschap en praktijk.
4. Communicatie.



Mogelijke activiteiten zijn verder:

- Partnerbijeenkomsten, onder meer met het thema klimaatadaptatie.
- Actualiteitscollege Deltaprogramma. Voor de RO-wereld is het trainingsaanbod schaars terwijl iedereen het thema tegenkomt in het werk.
- Internationaal congres Watercities in Transition (met Waternetwerk).
- Doe-het-zelf-waterbouw en verzekeren van waterschade.
- Instrumenten en wetgeving, onder meer optimalisatie Watertoetsproces (met Vitens)
- Wateratelier, van ontwerp naar realisatie (met DHV en I&M).
- Nirov upside down: cursus over de ondergrond en ruimtelijk ontwikkeling (met Vitens en SKB).
- 3D-bestemmingsplannen (i.s.m. SKB programma).

8. Beweging in de woningmarkt

Achtergrond

De Nederlandse woningmarkt wordt van oudsher sterk beïnvloed door rijksbeleid. Het rijk stuurt door regelgeving en financiën zowel de huur- als de koopsector. Via onder meer de huisvestingwet, huurprijsbeleid, huursubsidie en de hypotheekrenteaftrek intervenueert het Rijk op de (woning-)markt; interventies die recent onder het vergrootglas van Europa zijn komen te liggen. Het volkshuisvestingsstelsel is tot op heden solide gebleken: volgend jaar "viert" de sector het 110-jarig bestaan van de Woningwet, waarin corporaties (toen nog woningbouwcoöperaties en bouwverenigingen geheten) als instituties toegelaten werden.

Ondanks alle goeds dat de rijksbetrokkenheid heeft opgeleverd, constateren veel partijen dat de woningmarkt – mede ook als gevolg van die interventies – volledig is vastgelopen. Terwijl de prijzen van koopwoningen gemiddeld met 6% per jaar zijn toegenomen sinds 1985, heeft de huurprijsstijging ongeveer de inflatie gevolgd. De kloof tussen huren en kopen is als gevolg daarvan voor velen onoverbrugbaar groot geworden. De gereguleerde huurprijzen bieden veel kwaliteit voor lage prijzen en dat nodigt niet uit tot verhuizen. Er wordt veel scheefgewoond. Per saldo zit de woningmarkt in grote delen van ons land op slot voor wie er nog geen positie heeft. De sociale huurwoningen komen onvoldoende vrij voor doelgroepen van beleid.



In 2008 voerde het Nirov de hervormingsgezinde troepen aan met de campagne Anderewoningmarkt NU! Het belang van een integrale stelselherziening, regionalisering van de woningmarkt en het bevechten van de dogma's stonden

daarin centraal. Inmiddels heeft het Kabinet Rutte duidelijk gemaakt dat de integrale stelselherziening de komende vier jaren niet aan de orde is. De grote vraag is dan wel: hoe toch nog enige beweging in de woningmarkt te krijgen?

De nieuwbouwproductie van woningen wordt kleiner. Dat is op korte termijn een effect van de crisis maar vervolgens ook een structureel effect. De bestaande voorraad wordt dus belangrijker voor het accommoderen van de (veranderende) vraag. Een complicerende factor daarbij is dat de marktverschillen tussen regio's groter worden. Er ontstaan overdruk- en onderdrukgebieden. Steden staan volop in de belangstelling en groeien weer, na decennia van stabilisatie of bevolkingsafname. Perifere regio's, maar ook voormalige groeisteden en suburbane kernen krijgen te maken met een stabiliserende of afnemende bevolking. De uitdagingen waarvoor professionals in de volkshuisvesting en het wonen komen te staan, laten steeds meer regionale verschillen zien.

Probleemstelling

Het zijn de (politieke) dogma's die het goed functioneren van de woningmarkt in de weg zitten. De huidige politieke setting leidt voorlopig niet tot beweging op de woningmarkt. Stilstand is echter ongewenst. Door het aangeven van de mogelijkheden, het opzoeken van debat om de dogma's te slechten of de verouderde beelden bij te stellen, zijn wellicht toch gewenste bewegingen te stimuleren.



Dobbelmanterrein, Nijmegen

Nieuwe kennisvragen

Stedelijk wonen

Reurbanisatie is de contramal van demografische krimp. De Nederlandse bevolking groeit voorlopig nog door, maar die groei vindt steeds meer geconcentreerd plaats in steden. De vraag naar stedelijke woningen is aanwezig, maar het aanbod blijkt steeds lastiger te realiseren. De beleidsintenties en de ambities van ontwerpers gaan vaak in de richting van gestapelde projecten, terwijl risicodragende marktpartijen wijzen op een dreigend overaanbod aan appartementen. Stedelijk bouwen is duur en kende in de afgelopen jaren financiële tekorten die op een of andere wijze moesten worden bijgepast. Dat proces kent een einde, zeker nu het crisis is en gemeenten met grote bezuinigingen worden geconfronteerd. Hoe willen stadsbewoners eigenlijk leven en hoe krijgen we die wensen gerealiseerd op een wijze die - ook in maatschappelijk zin - duurzaam is?

Zelforganisatie

In tijden van crisis, wanneer de woningafzet stagneert, vindt iedereen dat er beter naar de woonconsument geluisterd moet worden. Nu de woningmarkt zo is vastgelopen, is het goed om daar maar eens echt werk van te maken. De tijden van top down 'planning-in-aantallen' en 'programmering-in-prijsklassen' zijn voorbij. Seriematige productie blijft voor een deel van de woningvragers van

belang, maar een toenemend deel van de woningvraag wordt ingevuld door de consument letterlijk ruimte te geven. Al dan niet collectief particulier opdrachtgeverschap in de verschillende variëteiten en vormen van community planning moeten uit de experimentenstatus worden gehaald en reguliere praktijk worden. Ook in de inrichting van de woonomgeving is meer ruimte voor de bewoners gewenst. Ontplannen is ook hier het motto. Maar hoe doe je dat?

Regionaliseren

De toenemende differentiatie in woningmarkten vraagt om een sterkere regionale benadering. Dat begint bij de planning en programmering van de nieuwbouw en vernieuwingsopgaven, maar loopt door in de bruikbaarheid van beschikbare instrumenten. Overdruk en onderdruk vragen om een verschillende inzet van beleid en instrumentarium. Er is behoefte om ruimte om te regionaliseren, maar tegelijkertijd leidt dat tot een opgave om samen te werken en niet elkaars woningmarkten te kannibaliseren.

Institutionele vernieuwing

Woningcorporaties hebben veel betekend voor de kwaliteit van onze woningvoorraad en onze wijken. De samenleving heeft in de afgelopen jaren steeds meer van woningcorporaties gevraagd: wonen en zorg, leefbaarheid, investeren in achterstandswijken, duurzaamheid. De betrokkenheid, investeringen en maatschappelijke bijdragen gaan allang veel verder dan de stenen en de voordeur. Deze grotere betrokkenheid is niet gepaard gegaan met een grotere waardering of een beter imago. Corporaties krijgen veel kritiek over zich heen; discussies over hun vermogenspositie en incidenten van fraude en zelfverrijking spelen daarin een rol. Er is discussie met Brussel over de omvang van onze sociale sector in relatie tot de doelgroep van beleid en de vermeende staatssteun die de sector ontvangt. De bruterij en de verzelfstandiging liggen al jaren achter ons, maar de discussie over zeggenschap en toezicht zijn niet goed afgerond. Hoe houden we vast wat goed was en vernieuwen we wat vernieuwd moet worden?

Mogelijke activiteiten

Institutionele vernieuwing:

- Discussie en debat over institutionele vernieuwing, onder meer samen met de partners.
- Expertmeeting over de herpositionering van woningcorporaties. Wat betekent de veranderende beleidsomgeving voor de ontwikkelingsrichting van corporaties? En hoe vertaal je die visie in een ondernemingsplan en bijpassende organisatiestructuur? Expertmeeting in samenwerking met RIGO en RoAg.
- Congres over 110 jaar Woningwet (in samenwerking met OTB/TU Delft). Successen sinds de totstandkoming ervan benoemen, en de vraag beantwoorden: wat moet er de komende 110 jaar gebeuren op het gebied van Volkshuisvesting en Wonen?

Zelforganisatie:

- Expertmeeting, samen met de partners: de woonconsument aan het woord als serieuze partner in het ruimtelijk proces. Het verzamelen, bundelen en delen van expertise om verder te komen en de nieuwe kennisvragen te formuleren.
- Studiedag over Sociale Media en Wonen.
- Verdiepingsmiddag Collectief Particulier Opdrachtgeverschap en studiedag.

Regionaliseren:

- Op zoek naar een voorbeeldregio die wil werken aan een pilot regionalisering van de woningopgaven. Aansluiting zoeken bij de regio's die meedoen aan de Eo Wijersprijsvraag.

Stedelijk wonen:

- In samenhang met duurzame gebiedsontwikkeling: debatten met partners over de vraag wat randvoorwaarden zijn voor sociale duurzaamheid. hoe willen mensen **leven** in de stad? Hoe accommoderen wij de reurbanisatie en de hernieuwde trek naar de stad? Het denken in aantallen en dichtheden helpt ons niet verder. Hoe worden en blijven bestaande stadswijken duurzaam aantrekkelijke woongebieden?
- Cursus de Binnenstedelijke Gebiedsontwikkelaar, over de gebiedsontwikkelingsopgave in gecompliceerde binnenstedelijke locaties, in samenwerking met Van Nimwegen en Partners
- Studiereis Stedelijke Herverkaveling en Herstructurering, over het vergemakkelijken van de wetgeving en het faciliteren van de ontwikkeling van complexe binnenstedelijke herstructureringslocaties, in opdracht van TUDelft en I&M.
- Studiedag Vitaal Beheer, over het aantrekkelijk houden van jaren '70 en '80 woonwijken in de stad (en groeikernen). Uitdieping van signalerings- en monitoringsinstrumenten. Identiteit van woonwijken en nieuwe woonwensen en opgaven.

9. Extra

Het Ontwerp

De meerwaarde van het Nirov ligt onder meer in het verbinden van mensen, kennis en organisaties. De ruimtelijke ontwikkeling kent een groot aantal, zeer diverse professionals. Verschillende actoren, met verschillende culturen, talen, kennisvelden. De ontwerper versus de planeconoom. De praktische waterschapper versus de conceptuele volkshuisvester. In dit veelkleurige veld besteden wij graag extra aandacht aan de ontwerper. Dat doen wij onder meer vanuit onze historische betrokkenheid bij de stedenbouw. Daarnaast is er een duidelijke zorg geformuleerd door het ministerie van OC&W in de Architectuurnota in 2009. Deze zorg is vertaald in een subsidieprogramma, dat ondergebracht is bij het Stimuleringsfonds voor de architectuur. Het Nirov heeft in juli 2010 drie verzoeken hiervoor ingediend.



In onderstaand schema zijn de initiatieven/mogelijke activiteiten verdeeld naar de lange lijnen.

Lange lijn	Ontwerp
Duurzame gebiedsontwikkeling	Roadshow duurzame stedenbouw
Krimp en ruimtelijke ontwikkeling	Expertmeeting als aanloop voor Forum landelijke regio's (2 ^e fase programma leer- en praktijkgericht Regionaal ontwerp)
Bouwen aan ruimtelijke infrastructuur	Cursus Ontwerpen voor niet-ontwerpers Excursies Prachtig Compact NL
Ruimte en water	Wateratelier Initiatieven Ontwerpen van de kust
Beweging in de woningmarkt	Herbestemming van leegstaande kantoren- en bedrijfslocaties Flexibel en tijdelijk ontwerp CPO

Regionale samenwerking

Het Kabinet Rutte zet in op behoud van het huis van Thorbecke. Bestuurlijke hulpstructuren worden afgeschaft en de financiering van de WGR+-regio's stopt. Dat laat echter overlet dat veel ruimtelijke opgaven een regionale component kennen. Het Nirov heeft om die reden in 2004 het programma Regio's opgezet. Binnen dat programma heeft het Forum Stedelijke Regio's succesvol gefunctioneerd. Het Forum heeft bij de evaluatie in het najaar van 2010 besloten om in een nieuwe constellatie door te gaan.

Tegen deze achtergrond zet het Nirov met ingang van het jaarplan 2011 de regionale samenwerking neer als belangrijke invalshoek bij inhoudelijke opgaven, zoals:

- regionale samenwerking rondom vraagstukken van infrastructuur en ruimte (onder meer: MIRT);
- de praktijk in de regio bij vraagstukken rondom water en ruimte;
- de regionale samenwerking rondom vraagstukken van demografische krimp;
- de regionalisering van de woningmarkt, met aandacht voor regionale regie, programmering en planning.

Meer informatie:

Nirov

Postbus 30833

2500 GV

070-3028484

info@nirov.nl