

Gemeente Woerden 13.019262



Registratiedatum: 17/05/2013  
Behandelend afdeling  
Afgehandeld door/op:



gemeente  
**WOERDEN**

Aan de gemeenteraad

19262

Raad

16 MEI 2013

Blekerijlaan 14  
3447 GR Woerden  
Postbus 45  
3440 AA Woerden

Telefoon 14 0348  
Fax (0348) 42 4108  
stadhuis@woerden.nl  
www.woerden.nl

BTW-nummer  
NL0017.21.860.B.02  
KvK-nummer  
50177214  
Banknummer  
28.50.09.672

Onderwerp:  
samenwerkingsovereenkomst  
provincie - gemeente

Beh. Ambt.:
Streefdat.:
Afschr.: B&W/R
B.V.O.:

Uw Kenmerk:

Uw brief van:  
geregistreerd onder nr.: n.v.t. of nummer

Datum: 7 mei 2013

Ons Kenmerk:

Doorkiesnummer/Behandeld door:  
428330 / J. Zwaneveld

Verz.

U-

Aan de leden van de raad,

Mede op verzoek van een van uw leden doen wij u hierbij ter informatie de Samenwerkingsovereenkomst gemeente Woerden – Provincie Utrecht voor de binnenstedelijke opgave toekomen. Deze overeenkomst is kortgeleden ondertekend door wethouder M.J. Schreurs en gedeputeerde R.E. de Vries en heeft als doel om van beide zijden en op een interactieve wijze extra aandacht te besteden aan binnenstedelijke opgaven.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders

J. Zwaneveld  
afdelingsmanager Ruimte

Op alle leveringen en  
overeenkomsten zijn onze  
algemene inkoopvoor-  
waarden van toepassing  
(www.woerden.nl)



## Samenwerkingsovereenkomst Provincie Utrecht-Gemeente Woerden *Samen werken aan de Binnenstedelijke Opgave Woerden*

### DE ONDERGETEKENDEN:

1. Het college van Burgemeester en Wethouders van de **GEMEENTE WOERDEN**, gevestigd aan Blekerijlaan 14 te (3447 GR) Woerden (Postbus 45 (3440 AA) Woerden), te dezen krachtens artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door M.J. Schreurs, portefeuillehouder ruimtelijke ordening en volkshuisvesting, en handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van 16 april 2013, hierna te noemen "**de Gemeente**",

en

2. Het college van Gedeputeerde Staten van de **PROVINCIE UTRECHT**, gevestigd aan Archimedeslaan 6 te (3584 BA) Utrecht (postbus 80300 (3508 TH) Utrecht), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door Gedeputeerde R. E. de Vries, portefeuillehouder wonen en stedelijke vernieuwing, en handelend ter uitvoering van het besluit van gedeputeerde staten d.d. 26 maart 2013, hierna te noemen "**de Provincie**".

ondergetekenden sub. 1 en sub. 2 hierna gezamenlijk ook te noemen "**Partijen**";

### NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- Partijen zijn zich bewust dat de opgaaf in het stedelijk gebied, zeker in de huidige economisch tijd<sup>1</sup>, vraagt om een integrale aanpak waarbij samenwerking tussen Partijen noodzakelijk is. Door samenwerking kunnen de beleidsdoelen van beide Partijen worden gerealiseerd.
- De beleidsdoelstellingen van beide Partijen zijn:
  - Om de provincie Utrecht aantrekkelijk te houden om te wonen, werken en recreëren wordt nadrukkelijk een accent gelegd op de binnenstedelijke opgave. De Provincie wil ten minste 2/3 van de woningbouwopgave binnenstedelijk realiseren. In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie is gekozen voor een integrale aanpak die resulteert in drie pijlers:
    1. Een duurzame leefomgeving
    2. vitale dorpen en steden
    3. landelijk gebied met kwaliteitIn de Kadernota Wonen en Binnenstedelijke Ontwikkeling 2012-2028 en bijbehorend Actieplan 2012-2015 geeft de Provincie uitvoering aan deze pijler door een integrale benadering van werken, mobiliteit, recreatie en wonen. De Provincie pakt de binnenstedelijke ontwikkeling actief op aan de hand van de volgende ambities:
    - Ambitie 1: Betere afstemming van vraag en aanbod woning en woonomgeving
    - Ambitie 2: Efficiënt ruimtegebruik
    - Ambitie 3: Toekomstbestendige binnenstedelijke kwaliteit

<sup>1</sup> Er is sprake van een structurele verandering op de woningmarkt die momenteel leidt tot terughoudendheid bij kopers, ontwikkelaars, corporaties, zorginstellingen en banken. Dit legt een extra druk op de opgave in het binnenstedelijk gebied.

- De gemeente Woerden daarnaast:
  - Streeft naar realisatie van de aangepaste Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009-2030 [eind maart 2013 ter besluitvorming in de gemeenteraad] waarbij met name de grootschalige en/of integrale gebiedsontwikkelingen van belang zijn.
  - Uitvoering geeft aan Nota Wonen 2006+.
  - Jaarlijks de Locatiemonitor Woningbouw opstelt en met de gemeenteraad bespreekt. Hiermee wordt terug- en vooruitgekeken op de woningbouw in de gemeente Woerden. De prioritering wordt in belangrijke mate bepaald door de markt. Zodat de uitvoering van de belangrijkste woningbouwprojecten een grotere kans van slagen hebben.
  
- Realisering van de beleidsdoelen is mede afhankelijk van andere partijen:
  - De woningmarkt is geen lokale aangelegenheid en vraagt om afstemming op regionaal niveau. Voor Woerden wordt in BRU/U10-verband verkend waar mogelijkheden liggen voor regionale samenwerkingsafspraken over woningbouw en ruimtelijke ontwikkeling.
  - De markt speelt een grote rol in het realiseren van de binnenstedelijke opgave. De huidige marktomstandigheden rond vastgoed verlangen een nieuwe werkwijze van alle ketenpartijen. Om dit te kunnen realiseren is er behoefte aan flexibiliteit en maatwerk.
  - Bij de binnenstedelijke opgave dient de integraliteit met ander beleidsvelden zoals mobiliteit, duurzaamheid en economie te worden opgezocht.
  
- Provincie en Gemeente willen samenwerken aan de opgaaf in Binnenstedelijk Gebied door :
  - Regionale afstemming
  - Kennisontwikkeling en –deling
  - Stimuleren op project/gebiedsniveau
  - Participeren op project/gebiedsniveau
  
- Daartoe wordt deze Samenwerkingsovereenkomst gesloten voor de periode tot 2015. Concrete maatregelen zijn opgenomen in de Samenwerkingsagenda, welke regelmatig zal worden geactualiseerd.

## **PARTIJEN VERKLAREN HET VOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:**

### **1. Doelstellingen van de Samenwerkingsovereenkomst**

- In deze Samenwerkingsovereenkomst spreken de Provincie en de Gemeente de intentie uit samen te werken aan de opgave in het Binnenstedelijke Gebied van de Gemeente Woerden. Partijen beogen met de samenwerkingsovereenkomst:
  - hun krachten te bundelen op binnenstedelijk gebied,
  - gezamenlijke focus aanbrengen in de aanpak,
  - de woningmarkt in Woerden een belangrijke stimulans te geven,
  - een efficiënte en gestructureerde samenwerking te bevorderen.

### **2. De Samenwerkingsagenda**

- In de Samenwerkingsagenda zullen de beleidsdoelstellingen worden vertaald naar focusgebieden/projecten en afspraken gemaakt worden over de inzet van kennis, netwerk en middelen.
- De Provincie zet in op activiteiten waarbij de Provincie, gezien haar schaalniveau, rol, middelen en belangen, het verschil kan maken. De inzet past binnen de doelstellingen en ambities van de kadernota Binnenstedelijke Ontwikkeling. Wanneer er sprake is van inzet van financiële middelen van de Provincie is de Uitvoeringsverordening subsidie Wonen en Binnenstedelijke Ontwikkeling Provincie Utrecht van toepassing.

- De Gemeente zet in op activiteiten die bijdragen aan realisatie van de projecten opgenomen in de Samenwerkingsagenda. Hierbij kan gedacht worden aan het concentreren van financiële middelen, inhoudelijke capaciteit en het bundelen van marktvragen naar deze projecten.
- De portefeuillehouder wonen en stedelijke vernieuwing van de Provincie Utrecht en de portefeuillehouder ruimtelijke ordening en volkshuisvesting van de gemeente Woerden worden door beide colleges gemandateerd om de Samenwerkingsagenda uit te werken en vervolgens vast te stellen en aan te gaan.
- De samenwerkingsagenda wordt tenminste jaarlijks geëvalueerd en geactualiseerd.

### **3. Externe communicatie**

In ieder bestuurlijk overleg wordt bepaald op welke wijze wordt gecommuniceerd aan derden over de voortgang en successen van de Samenwerkingsagenda waarin de bijdrage van beide Partijen ten behoeve van de voortgang van de projecten gemeld wordt. Uitgangspunt is daarbij dat alle communicatie-uitingen gezamenlijk door de Partijen plaatsvinden.

### **4. Duur en wijziging van de samenwerkingsovereenkomst**

1. Deze Samenwerkingsovereenkomst treedt in werking op de dag van ondertekening door Partijen en geldt voor de duur van het actieplan Wonen en Binnenstedelijke Ontwikkeling 2012-2015.
2. Partijen kunnen voorstellen tot wijziging van de Samenwerkingsovereenkomst doen. Als Partijen instemmen met de wijziging wordt deze wijziging schriftelijk vastgelegd.
3. Wanneer er door afstemming op regionaal niveau (BRU/U10-verband) wijzingen nodig zijn op de Samenwerkingsovereenkomst of de Samenwerkingsagenda dan worden deze regionale afspraken als leidend gezien en zullen de Partijen met elkaar in gesprek gaan om de nodige wijzigingen op de overeenkomst of agenda door te voeren (op de wijze als in lid 2 van dit artikel vermeld).

### **5. Overleg**

1. Om tot uitvoering te komen van de samenwerkingsagenda zal ambtelijk regelmatig overleg worden gevoerd over de voortgang en inzet van middelen.
2. Indien zich onvoorziene omstandigheden voordoen, dan zal tussen beide portefeuillehouders overleg plaatsvinden. Indien nodig zal de Samenwerkingsagenda worden aangepast.

### **Bijlage**

1. Samenwerkingsagenda 2013-2014

**ALDUS OVEREENGEKOMEN EN OPGEMAAKT IN TWEEVOUD.**

**Het College van Burgemeester en  
Wethouders van de Gemeente Woerden**

**Het college van Gedeputeerde Staten  
van de Provincie Utrecht**

Woerden, 17 april 2013

Utrecht, 17 april 2013

\_\_\_\_\_  
Wethouder M.J. Schreurs

\_\_\_\_\_  
Gedeputeerde R.E. de Vries

**SAMENWERKINGSAGENDA 2013-2014**  
**Provincie Utrecht-Gemeente Woerden**  
*Samen werken aan de Binnenstedelijke Opgave Woerden*

**1. Inleiding**

Deze samenwerkingsagenda is een uitwerking van de samenwerkingsovereenkomst tussen de Provincie Utrecht en de gemeente Woerden. Deze overeenkomst is op 17 april 2013 tussen beide partijen gesloten. In de samenwerkingsagenda zijn de gebieden vastgelegd waarop beide partijen haar activiteiten en middelen wil concentreren.

**2. Opzet agenda**

De samenwerkingsagenda is een dynamisch document die dient als leidraad voor de samenwerking tussen de gemeente en de provincie. Ieder half jaar zal de agenda ambtelijk worden besproken.

Op die momenten kunnen er per gebied acties worden toegevoegd en verwijderd. Jaarlijks zal de agenda bestuurlijk worden besproken om de voortgang te rapporteren en eventueel nieuwe aandachtspunten op te nemen.

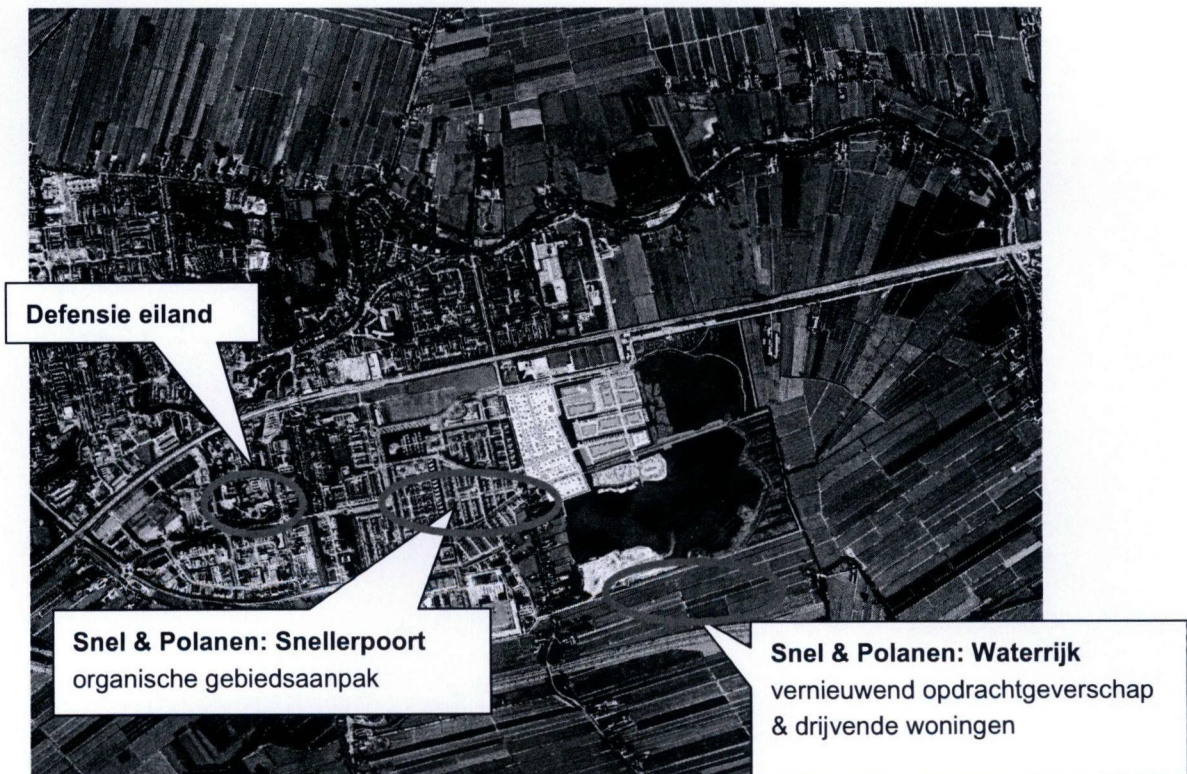
**3. Focusgebieden**

Voor zowel de provincie Utrecht als de gemeente Woerden zijn de grootschalige en/of integrale gebiedsontwikkelingen van primair belang. Belangrijke reden hiervoor zijn naast het feit dat binnen deze projecten de meeste woningen zijn gepland, deze projecten ook voor een grotere spin-off kunnen zorgen. Hierbij kan gedacht worden aan kwaliteitsverbetering van een groter gebied en het realiseren van functies met een groter verzorgingsgebied dan alleen het projectgebied zelf.

In deze samenwerkingsagenda worden afspraken gemaakt over twee focusgebieden, te weten:

- Defensie-eiland
- Snel en Polanen (m.n. deelgebieden Snellerpoort & Waterrijk)

**Overzicht locaties**



Defensie-eiland is een lang verwachte echte centrumlocatie met een rijke cultuurhistorie, die terug te vinden is in de geplande woningbouw en voorzieningen. Snel en Polanen is een woongebied met gemengde functies (vanaf jaren negentig) ten zuidoosten van het centrum dat volgens de plannen de komende jaren nog flink wordt uitgebreid in Waterrijk en Snellerpoort.

In de concretisering van de samenwerking in deze gebieden zal er extra aandacht uitgaan naar de volgende thema's: duurzame binnenstedelijke ontwikkeling (woonomgeving en woning), efficiënter gebruik bestaand vastgoed (voorkomen/oplossen leegstand en meervoudig gebruik) pauze-landschappen, vernieuwde vormen van opdrachtgeverschap en organische gebiedsontwikkeling.

#### ***Gebied 1 Defensie-eiland***

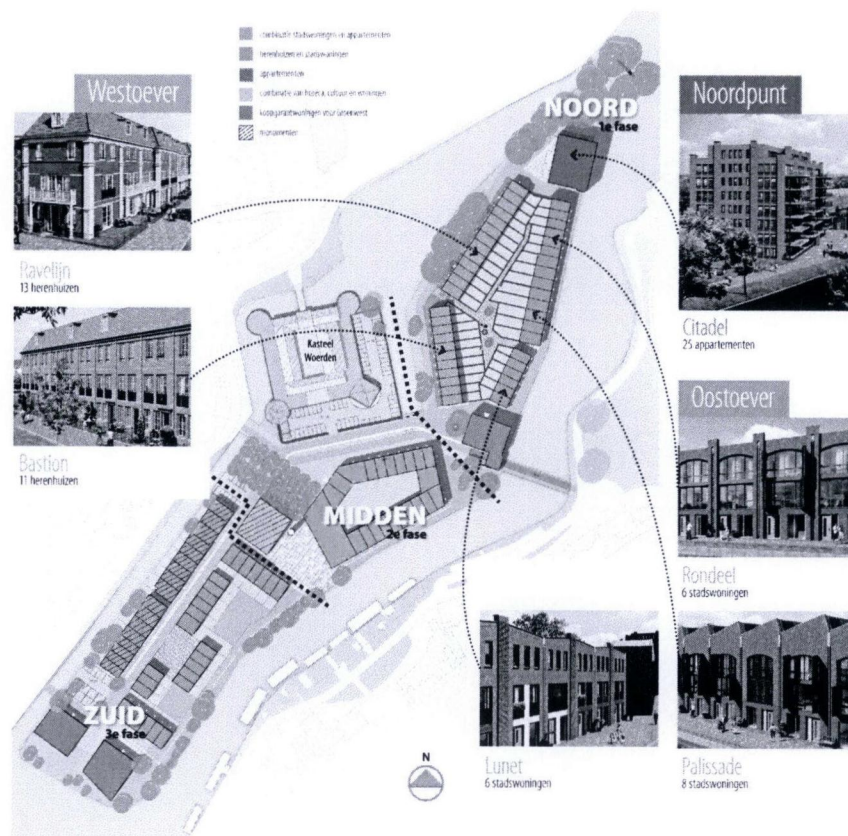


Het Defensie-eiland is een eiland in de singel, direct grenzend aan de historische binnenstad van Woerden. De gemeente Woerden heeft in december 2005 het Defensie eiland gekocht van het Ministerie van Defensie. Het gehele gebied is aangemerkt als rijksmonument. De locatie is door Defensie jarenlang gebruikt om kleding te herstellen en te wassen. Daardoor is de bodem en het grondwater onder het eiland sterk vervuild en dient er gesaneerd te worden.

Het eiland wordt gefaseerd ontwikkeld, met het noordelijk deel als eerste fase. Het doel van deze ontwikkeling is het transformeren van het voormalig ontoegankelijk militair terrein tot een eiland voor alle Woerdenaren, met woningen, culturele voorzieningen en horeca in gebouwen met een industrieel karakter, bereikbaar middels diverse wandel- en fietsroutes.

#### **Ontwerp**

Het voormalige utilitaire, robuuste karakter is leidend voor de nieuwe stedenbouwkundige opzet waarbij enkele monumentale en bijzondere gebouwen gehandhaafd zullen blijven. De monumentale oude wasserij krijgt een culturele functie aan het nieuw te realiseren cultuurplein. Er komen circa 236



woningen op het eiland, waarvan 130 appartementen en 106 eengezinswoningen, allemaal voorzien van gebouwde parkeerplaatsen. De parkeernorm is 1,6 wat neerkomt op ca. 450 plaatsen, inclusief 60 plaatsen extra voor de bezoekers van het Kasteel, die nu parkeren op de plaats waar straks opnieuw een kasteelgracht kan worden gerealiseerd.

Belangrijk onderdeel van het project is het ontsluiten van het eiland van meerdere kanten voor langzaam verkeer. Hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte moet leiden tot een aangenaam verblijfsklimaat.

### Aanpak

De ruimte op het Defensie-eiland is beperkt en wordt zeer intensief benut. De woningen in de eerste bouwfase delen bovendien met elkaar een parkeergelegenheid, waarboven een tweede maaiveld wordt aangelegd waar de tuinen van de woningen op worden gerealiseerd. Daardoor is het niet mogelijk om deze eerste fase verder op te delen in kleinere fasen. Het behalen van de benodigde voorverkooppercentages komt hierdoor nog meer onder druk te staan.

Na een enorm lange aanlooptijd, er is gestart met de planontwikkeling in 2005, de ontwikkelaar is begin 2009 gecontracteerd, staat het project op een belangrijk kantelpunt. Fase 1 is enthousiast ontvangen en heeft een redelijke verkoop. Tegelijkertijd biedt dit nog onvoldoende aanknopingspunten om de bouw te starten. Voor invulling van dit centrale stukje stad is het belangrijk om op korte termijn het bouwproject van de grond te krijgen. Voor de woningmarkt wordt onderzocht of financieringsconstructies mogelijk zijn.

De provincie heeft tot nu toe al voor bijna € 2 miljoen aan de ontwikkeling bijgedragen.

### Stand van zaken begin 2013

Het bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan voor het eiland zijn op 27 september 2012 door de Gemeenteraad vastgesteld. Blauwoed en Vorm zijn de ontwikkelaars, zij hebben zich georganiseerd in het samenwerkingsverband De Wasserij CV. In april 2011 zijn de werkzaamheden op het Defensie

eiland Noord gestart met sloop van een aantal gebouwen. Eind 2011 is gestart met de bodemsanering, welke 4 jaar gaat duren.

In juni 2012 is de eerste fase in verkoop gegaan: 91 koopwoningen, waarvan 22 in het sociale segment. Op dit moment zijn er 17 woningen verkocht, plus de 22 woningen die worden afgenomen door woningbouwcorporatie GroenWest. Tezamen komt dit neer op 43 % verkocht. Afspraak is dat De Wasserij CV de grond overneemt en start met de bouw bij 70 % voorverkoop.

De provincie heeft op diverse wijzen al ondersteuning geleverd (uit Fonds Stedelijk Bouwen en Wonen en uit ISV). Voor wat betreft de bodemsanering is de Provincie Utrecht het Bevoegd Gezag. Medewerkers van de Provincie zijn daarom zeer nauw betrokken bij de voortgang van het project.

#### CONCRETISERING VAN DE SAMENWERKING

Project	Maatregel	Stand van zaken
Fase 1	Garantstelling	Onderzoek naar garantstelling voor dit bouwproject loopt. De eerste gesprekken met de ontwikkelaars zijn gevoerd. Op basis hiervan wordt een analyse gemaakt of deze maatregel daadwerkelijk toe te passen is. Dit vraagt zowel inzet van de provincie als de gemeente. Bij een positieve uitkomst zal dit eerste helft 2013 bekrachtigd kunnen worden.

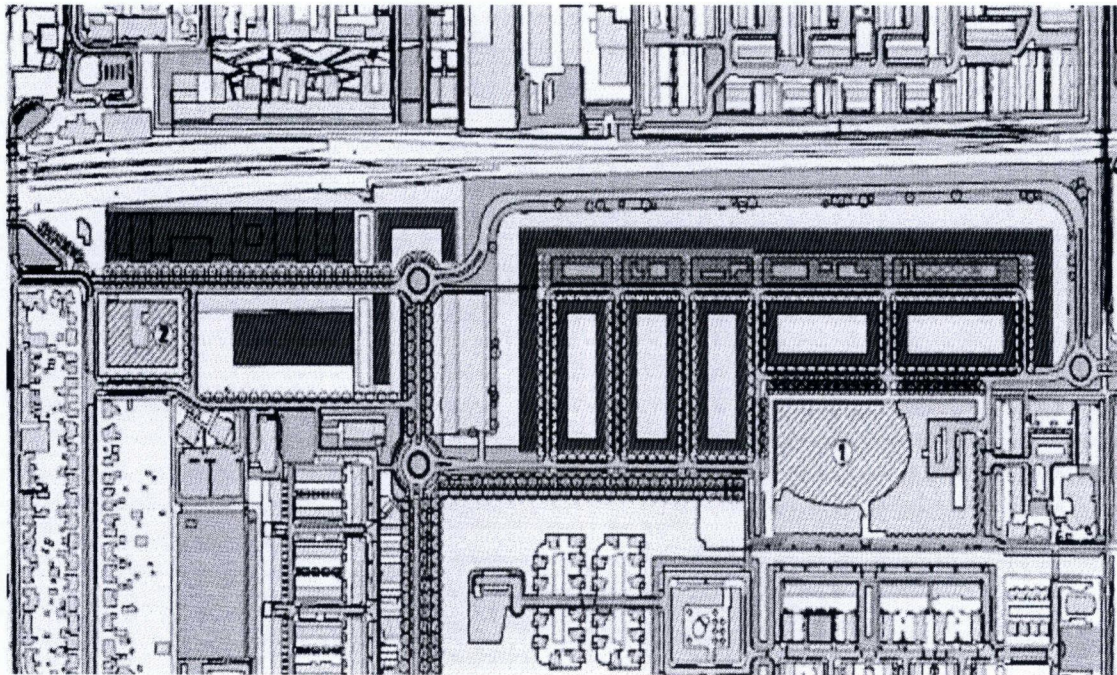
#### Gebied 2 Snel en Polanen.

Snel en Polanen is een wijk aan de zuid-oostkant van Woerden en bestaat uit woongebied en een klein bedrijven- en kantorenterrein aan de snelweg. De eerste woningen zijn in de jaren negentig opgeleverd en Waterrijk is de nieuwste wijk die momenteel gebouwd en uitgebreid wordt. In het gebied kunnen circa 1200 woningen komen en men is bezig met de laatste projecten. De huidige woningmarktsituatie heeft in Waterrijk zijn weerslag op de verkoopresultaten en het daadwerkelijke bouwen van de woningen. Ook de ontwikkeling van Snellerpoort, de laatste te ontwikkelen locatie in Snel en Polanen, ondervindt hiervan de nadelige effecten. De geplande ontwikkeling en fasering van circa 770 woningen zijn niet meer mogelijk anno 2013. Daarom wil men nadenken over een andere manier van ontwikkelen van het gebied.



Luchtfoto plangebied





**Masterplan 2007**

#### Aanpak Snellerpoort

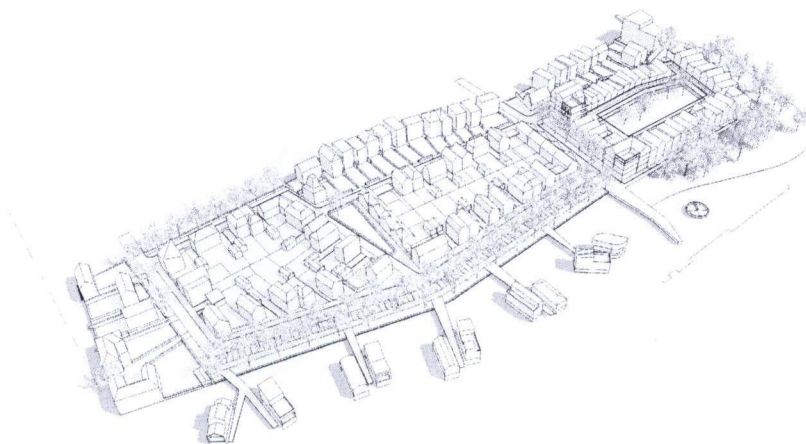
De focus voor de komende periode ligt in Snellerpoort op realiseren van quick wins zodat er een vliegwieleffect ontstaat. Tegelijkertijd wordt nagedacht over tijdelijke invullingen van het gebied (zogenaamde pauzelandenschappen) wat een bijdrage kan leveren aan het vliegwieleffect.

Centraal thema is om te onderzoeken hoe het gebied langzaam maar zeker kan groeien (organisch) zonder dat dit geweld doet aan de eindsituatie en zonder dat grote voorinvesteringen nodig zijn.

Dit vraagt zowel op ruimtelijk- als financieel gebied wellicht een andere aanpak dan tot nu toe gevolgd is. Hier zijn we op zoek naar creatieve manieren om dit proces te organiseren, faciliteren en financieren. Zie bijlage voorbeeld organische gebiedsaanpak.

#### Aanpak Waterrijk

Bij de ontwikkeling van de wijk Waterrijk, dat evenals Snellerpoort een onderdeel is van Snel & Polanen, staat het consument bouwen hoog in het vaandel. Gedurende de looptijd van het project is al veel geëxperimenteerd met verschillende vormen van opdrachtgeverschap. In het villapark zijn veel kavels door particulieren ontwikkeld (p.o. kavels) terwijl op de eilanden veel woningen met tussenkomst van een marktpartij gebouwd zijn. Op de eilanden ligt ook het project De Riethof dat, mede met subsidie van de provincie, in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) tot stand is gekomen. De gemeente staat aan de vooravond van de ontwikkeling van het laatste eiland waarin ruimte is voor nieuwe vormen van uitgifte. Dit geldt zowel voor (een deel van) de vrije kavels maar in het bijzonder voor de drijvende woningen die in de recreatieplas geprojecteerd zijn.



## CONCRETISERING VAN DE SAMENWERKING

Snellerpoort	voorstel organische gebiedsaanpak (doelgroepen, woon-ideeën, kwaliteit). Energie genereren en inzicht krijgen in waar te beginnen.	Gebieden die ontwikkeld zijn met een totaalvisie en een bepaalde fasering, lopen nu ineens anders. En wat dan? Vraagstukken als korte versus lange termijn, flexibiliteit versus vasthouden aan plan (continuïteit), op welke doelgroepen zet je in en wat is haalbaar in deze tijd? Kortom: Wat kunnen we met het gebied? Wij willen dit op een innovatieve manier oppakken.
Waterrijk CPO drijvend wonen	Inhoudelijke ondersteuning	Uitvoeren van een verkenning naar de mogelijkheden en draagvlak voor CPO in Waterrijk (drijvend wonen). Afhankelijk van de uitkomsten van de verkenning wordt bepaald welke vervolgstappen genomen kunnen worden.

### 4. Thematische aanpak

Wanneer er op een thema zoals vernieuwend opdrachtgeverschap, pauzelandschappen, duurzame binnenstedelijke ontwikkeling of organische ontwikkeling zich kansen voordoen buiten de focusgebieden om dan gaan gemeente en provincie met elkaar in overleg of en zo ja hoe deze kans op te pakken.

Campinaterrein	Inzet externe expertise voor toepassing nieuwe vormen van opdrachtgeverschap	Op het Campinaterrein zijn vijf appartement-gebouwen gepland. In samenwerking met de ontwikkelaar Hollands Midden worden op dit moment de mogelijkheden uitgewerkt om één van de appartementengebouwen te ontwikkelen in een vorm van mede-opdrachtgeverschap
----------------	--	---

VOOR AKKOORD

Wethouder M.J. Schreurs

Gedeputeerde R.E. de Vries

Portefeuillehouder ruimtelijke ordening en volkshuisvesting **van de Gemeente Woerden**

Portefeuillehouder wonen en stedelijke vernieuwing **van de Provincie Utrecht**

Woerden, 17 april 2013

Utrecht, 17 april 2013

---



---

## **Bijlage**

### **Voorstel uitwerking organische gebiedsaanpak**

#### *Aanleiding; van blauwdruk aanpak naar organisch ontwikkelen*

In onze gesprekken met andere ketenpartijen in het veld, waaronder gemeenten, komt vaker de situatie terug van gebieden die ontwikkeld zijn met een totaalvisie met een vastgestelde fasering en vastlopen omdat de complete situatie is veranderd. Vraagstukken komen aan de orde als korte versus lange termijn, flexibiliteit versus vasthouden aan plan (continuïteit), op welke doelgroepen zet je in en wat is haalbaar in deze tijd? Gemeenten willen graag dat er wel iets gebeurt op deze locaties, maar hoe vliegen zij dit aan?

Onderwerpen die we in dit soort trajecten veel horen zijn: mogelijkheden vanuit de markt moeten ruimte krijgen, de gemeente wil regie voeren, het kwaliteitsvraagstuk, financiering en kostenverhaal, de afstemming korte en lange termijn, tijdelijkheid en permanentheid, organisch ontwikkelen. Ook bij onze focusgemeenten zagen we dit terug.

De aanpak op gebiedsniveau is een rol die past bij de provincie en waar wij van toegevoegde waarde kunnen zijn. Inzet op deze gebieden past goed bij onze doelen en biedt grote meerwaarde voor de betrokken gemeenten.

#### *Insteek*

Voor drie gemeenten willen wij voor drie specifieke gebieden in deze gemeenten een organische gebiedsaanpak op de rit zetten om hen te helpen met bovengeschetste problematiek. Vragen die daarbij opkomen zijn:

- Waar moet je beginnen? Visie? Kleinschalige projecten?
- Hoe genereer je energie in een gebied?
- Hoe betrek je stakeholders in het traject?
- Zijn er vernieuwde woonconcepten te realiseren?
- Wat is je doelgroep en wat is de vraag van deze doelgroep?
- Als je het gefaseerd op gang brengt, hoe zorg je er dan voor dat het aansluit op de lange termijn visie?
- Zijn er vernieuwende financieringsconstructies te verzinnen waardoor je initiatieven kunt aanjagen en wat doe je met gemaakte kosten en kostenverhaal?

#### *Voorstel voor onze gebiedsaanpak*

Een groep van nieuwdenkers bestaande uit een onderzoeksbureau (Motivaction), een jong architecten/stedenbouwkundig bureau (Mosaïek), een gebiedseconoom (PAS), een afvaardiging van de gemeente (stedenbouwkundige, planeconoom en projectleider), en een projectleider van de provincie krijgen namens de provincie en de focusgemeente de opdracht om met vooraf te bespreken vraagstukken aan de gang te gaan. Hierbij willen we in een periode van 4-6 maanden een gedegen onderzoek naar bijvoorbeeld:

- de kwaliteit van het gebied
- de vraag, en hoe je daar op in kunt zetten (interactief dus stakeholders en doelgroepen worden betrokken bij het onderzoek)
- een inventarisatie van vernieuwende ideeën (op gebied van duurzaamheid, woonvormen levensloopbestendigheid en bijzondere vormen van opdrachtgeverschap)
- het concreet verwerken van ideeën in (kleinschalige) projecten die op korte termijn opgepakt kunnen worden (dus financieel haalbaar zijn) in een langere termijnvisie.
- De meest kansrijke projecten al in de startblokken te krijgen.

Naast onderzoek en een ruimtelijke inventarisatie, komt ook de planeconomische kant aan bod. De opdrachtnemers krijgen de opdracht interactief te werken (betrekken van stakeholders) en gericht

op uitvoering. Zij worden gevraagd om hun expertise zo in te zetten dat het tot concrete processtappen of resultaten leidt. We bespreken vooraf waar we naartoe willen werken. Door dit traject in meerdere gebieden tegelijkertijd op te zetten kunnen we er zoveel mogelijk lering uit trekken. De partijen zullen achteraf ook gevraagd worden om hun leermomenten te delen. Zo wordt er ook aan bredere kennisdeling gedaan.

#### *Resultaat en toegevoegde waarde*

Met deze aanpak kunnen we de discussie naar een hoger schaalniveau tillen en kijken naar de kwaliteitswaarde van de gebieden. De toegevoegde waarde van zo'n aanpak is dat je op deze manier de korte termijn opgave kunt verbinden aan de lange termijn opgave. Wij willen dit op een vernieuwende manier aanpakken door partijen die vaak volgtijdelijk bij dergelijke processen betrokken zijn het nu gezamenlijk met elkaar vorm te laten geven en uit te werken. Hun opdracht is om naast een gedegen onderzoek naar de kwaliteit en haalbaarheid van het gebied ook energie te genereren en ontwikkelingen van onderop te stimuleren. Op deze wijze draagt het bij aan onze ambities om te komen tot een betere afstemming van vraag en aanbod en toekomstbestendige binnenstedelijke kwaliteit. Daarnaast zullen ook thema's als vernieuwend opdrachtgeverschap en innovatie in de bouw en financiering aan bod komen. Met deze vernieuwde basis kunnen de focusgemeenten en provincie concreet verder werken aan toekomstig en duurzame binnenstedelijke ontwikkelingen in deze gebieden en wanneer de aanpak zijn succes heeft bewezen kan deze ook toegepast worden in andere gebieden. Ervaringen in het traject kunnen in breder verband gedeeld en verspreid worden.

#### Het doel van de gebiedsgerichte aanpak

- dat er verschillende partijen uit de keten samenwerken
- er kennis wordt gegenereerd in de praktijk (gericht op het gebied dus gelijk toepasbaar),
- de stakeholders er actief bij worden betrokken (energie in de gebieden) en op deze wijze de aanpak iets wordt van het gebied en niet alleen van de gemeente en de provincie
- en dat het leidt tot een onderbouwde keuze voor 'uitvoeringsprojecten' die binnen de termijn van deze coalitieperiode met concrete processtappen/resultaten bijdragen aan de ambities/ thema's van de kadernota Wonen en Binnenstedelijke Ontwikkeling van de provincie.
- Middels innovatieve financieringsconstructies de inzet optimaliseren. Deze constructies kunnen aan de hand van een praktijkcases verder worden uitgewerkt.