



4
Chris Kuijpers:
"Groei Almere
blijft urgent"



8
Rudy Stroink:
"Kwaliteit moet je
afdwingen"



10
Bezuinigingen:
ramp of kans?



12
Het nieuwe
ontwikkelen

Amsterdam wordt landbouwparadijs



voorzien. "Daar zijn slechts vier of vijf grote complexen voor nodig van zo'n 100 bij 100 meter en dan zo'n 10 meter hoog. Ondergronds kan overigens ook heel goed of in een verouderde hangar van Schiphol. Het is bovendien een prachtige oplossing om leegstaande gebouwen een nieuwe functie te geven. En het mooie is dat Amsterdam de eerste metropool is waar dit nieuwe landbouwconcept eerdaags in de praktijk wordt gebracht."

Commercieel rendabel

Het klinkt bijna te mooi om waar te zijn. Te meer daar er volgens Van Traa geen euro subsidie voor nodig is. "Het moet een commercieel verhaal worden. Dit kan ook, omdat je slechts een vierkante meterprijs betaalt in een oud pand, maar in kubieke meters produceert doordat je goed kunt stapelen." Enige minpunt is dat de techniek nog relatief duur is. Hij verwacht echter dat de prijs hiervan snel zal zakken naarmate de methode groter wordt uitgerold. "We verwachten dat ons concept binnen drie, vier jaar op de meeste plekken in de wereld al commercieel rendabel is. Voor sommige gewassen is het nu al winstgevend, zoals voor kiemgroenten en kruiden."

Aantrekkelijk is bovendien dat anti-cyclische productie mogelijk is. "Dit houdt in dat wanneer de prijzen van een bepaald product op piekniveau zijn, je juist deze gaat telen. Neem aardbeien in de winter. Als het aan ons ligt, komen deze straks uit hartje Amsterdam in plaats dat ze vanuit warme landen worden ingevlogen."

Vervolg op pagina 2

Philip van Traa weet het zeker: nog dit jaar ligt de eerste oogst van een revolutionair landbouwconcept in de Amsterdamse winkels. "Dan praat ik over een opbrengst die ertoe doet." Bijzonder is dat de teelt plaatsvindt in een verouderd en leegstaand gebouw.

Het Nederlandse bedrijf PlantLab heeft ruim twintig jaar gedokterd aan een revolutionaire teeltmethode. Het gaat om innovatieve, stapelbare kweekunits, waardoor voedselproductie midden in de stad mogelijk wordt. "De PlantLab-methode zorgt ervoor dat een gewas gedijt in een paradijselijke omgeving", vertelt Van Traa. "Dit gebeurt in een voor daglicht afgesloten

ruimte met een optimale mix van licht, water, meststoffen enzovoorts. Hierdoor geeft het gewas een optimale opbrengst, zo'n 2,5 tot 3 meer als een reguliere kas. Ander pluspunt is dat de methode qua milieu goed scoort. "Het gebruik van ledverlichting maakt het productieproces zeer energiezuinig. En doordat het allemaal in of nabij de stad gebeurt, zijn er nauwelijks vervoersbewegingen nodig. Het produceren voor de lokale markt maakt het bovendien mogelijk om fors te besparen op verwerking- en verpakkingskosten."

Voor de hele stad

Volgens de initiatiefnemer is het mogelijk om met de teeltmethode binnen niet al te lange tijd in de behoefte van de hele stad te

Focus MIRT-overleg op infra

Vervolg pag. 1

Amsterdam wordt landbouwparadijs

Van Traa, van huis uit hovenier, benadrukt dat de gewassen smaakvol zullen zijn. "We gaan geen waterbommen telen. Smaak en kwaliteit staan voorop, niet maximalisering van de productie. Eten moet gewoon lekker zijn. Dit betekent oogsten wanneer de gewassen volgroeid zijn. De vraag moet het aanbod bepalen."



Peter van Traa in de voormalige IBM-fabriek

Groenten uit Amsterdam

Werknaam van Van Traa's initiatief is de 'Groenten uit Amsterdam'? "Nationaal gaan we met deze naam verder, maar dan hangend onder een coöperatie met de naam GrownDownTown." Naast Van Traa's bedrijf Greenlung zijn Plantlab, twee architecten, Amsterdam Smart City en consumentenplatform Nudge bij het project betrokken. Inmiddels heeft men de voormalige typemachinefabriek van IBM op het oog om de eerste kweekunits te plaatsen. Sinds dit bekend is gemaakt, hebben zich echter meer vastgoedeigenaren gemeld. "Het kan daarom nog een andere locatie worden. Maar we gaan zeker niet zitten in een gebouw waar bij wijze van spreken gisteren de laatste huurder uit is vertrokken. Wij richten ons op moeilijk te verhuren locaties waar iedereen mee in z'n maag zit. Juist daarvoor is dit concept een prachtige oplossing. We zullen snel een knoop doorhakken zodat we nog dit jaar de eerste oogst kunnen binnenhalen."

Informatie: www.groentenuitamsterdam.nl
[/www.plantlab.nl](http://www.plantlab.nl)

De financiering van infrastructurele projecten op langere termijn stond centraal tijdens het bestuurlijk overleg op 30 mei over het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT). Ook is stilgestaan bij de Structuurvisie 'Infrastructuur en Ruimte 2040'.

Bestuurders van rijk en regio hebben met name van gedachten gewisseld over de financiering van infrastructurele projecten in de periode 2020-2028. Minister Schultz van Haegen liet weten dat $\frac{3}{8}$ van het vrijkomend budget voor deze periode nu wordt vastgelegd en het resterende deel door een volgend kabinet. Voor het hele land is dit ongeveer € 7,5 miljard voor infrastructuur en water, waarvan waarschijnlijk € 3,5 miljard voor wegen en spoorwegen. Er is geen aanvullend budget beschikbaar in de periode tot 2020. Kortom, de financiële ruimte is beperkt, wat noopt tot een nadere prioriteitstelling. Niet alles kan tegelijkertijd, keuzes zijn nodig.

Positionpaper Noordwest-Nederland

De afgelopen maanden is in MRA-verband invulling gegeven aan het proces om tot keuzes te komen: welke investeringen zijn nu urgent, welke projecten en activiteiten kunnen nog even wachten? Hiervoor is tijdens een MRA-bijeenkomst medio mei het positionpaper Noordwest-Nederland vastgesteld. Vanuit de actuele stand van zaken rondom de woningbouw is helder in beeld gebracht welke bereikbaarheidsprojecten in welke periode aan de orde zouden moeten zijn.

Bij de overhandiging van het positionpaper aan de minister wees delegatieleider Maarten van Poelgeest er op dat het de regio intern is gelukt om de projectenlijst aanzienlijk terug te brengen: van € 18 miljard naar een beperkte lijst met prioritaire projecten met een kostenomvang van rond de € 3,5 miljard. Hieraan wil de regio zelf € 800 miljoen bijdragen. Afgesproken is om nog voordat de afspraken van het MIRT-overleg naar de Tweede Kamer gaan, samen naar de projectenlijst te kijken.

Verbeteren investeringscondities

Zorgpunt van rijk en regio is de forse terugval in de nieuwbouwsector als gevolg van de crisis. Om de bouwproductie weer op gang te helpen is afgesproken dat

rijk en regio samen gaan kijken op welke wijze de investeringscondities verbeterd kunnen worden. Daarbij wordt onder meer gekeken naar het permanent maken van de Crisis- en Herstelwet, een herziening van het Bouwbesluit en vernieuwing van het omgevingsrecht. In dit licht roept het rijk de regio op om nog eens kritisch te kijken naar de eigen randvoorwaarden die het binnenstedelijk bouwen kunnen bemoeilijken, waaronder parkeernormen, welstand en de verhouding sociaal/vrije sector. Plus concreet te maken welke rijksregelgeving het bouwen nu bemoeilijkt. De metro-poolbestuurders hebben toegezegd bij het volgende MIRT-overleg in het najaar precies aan te geven welke knellende rijksregels zij aangepast wensen te zien.

Bereikbaarheid Almere

Naar aanleiding van de onlangs verschenen Verkenning Stedelijke Bereikbaarheid Almere (VSBA) is stilgestaan bij het op peil houden van de bereikbaarheid van de Schaalsprong-stad. De verkenning geeft aan dat de eerste fase van dit programma een investering vergt van ongeveer € 230 miljoen. Het leeuwendeel hiervan is nodig voor het aanpassen van verbindingen onder de A6, het uitbreiden van de provinciale wegen, een betere benutting van het lokale wegennet, het doortrekken van vrije busbanen en het aanleggen van goede fietsinfrastructuur. Met dit pakket is een goede ontsluiting mogelijk van de bouwlocaties Almere-Poort (11.000 woningen) en Hout-Noord (4.200 woningen), terwijl het mogelijk ook voldoende soulaas biedt voor Hout-Midden (3.000 woningen). Afgesproken is dat het rijk 47,5 miljoen financiert, mits de gemeente Almere en de provincie Flevoland mede-financieren.

Infrastructuur en Ruimte 2040

Gezien de actualiteit is ook ingegaan op de structuurvisie 'Infrastructuur en Ruimte 2040' (SVIR) die het rijk eerdags publiceert. Hoofddoelen zijn het versterken van de ruimtelijk-economische structuur, het ruimtelijk zekerstellen van de mobiliteitskwaliteit en het waarborgen van een veilige, gezonde en klimaatbestendige leefomgeving. Het Rijk wil vooral investeren in het versterken van de topregio's die maximaal bijdragen aan de Nederlandse economie. Daarnaast is er vanuit de regio voor gepleit om ook de financiële dienstverlening op te nemen bij de geïdentificeerde



Foto: Wim Saitis

Topjaar voor hotelmarkt

De Amsterdamse hotelmarkt wist het afgelopen jaar 5,3 miljoen hotelgasten aan te trekken. Dit betekende een groei van ruim 880.000 overnachtingen vergeleken met het eerdere recordjaar 2007.

In 2010 zijn in Amsterdam 9,7 miljoen overnachtingen geboekt, de helft van het totaal aantal overnachtingen in Nederland. Een aanzienlijke prestatie gezien het feit dat het herstel van de economie nog maar voorzichtig is ingezet. De stijging van het aantal boekingen is mede te danken aan de toename van het aantal hotelkamers.

Eind 2007 besloot de gemeente Amsterdam in haar beleid om 9.000 hotelkamers toe te voegen aan de op dat moment bestaande voorraad van 18.000. Op dit moment vertegenwoordigen de huidige projecten een realistisch potentieel van 6.000 extra. Het toerisme en congreswezen is een van de dragende pijlers van de metropolitane economie en alleen in Amsterdam al goed voor 49.000 arbeidsplaatsen.



Foto: Jan van den Eijnden

Op 8 juni is Bouwinvest uitgeroepen tot winnaar van HotAm 2011, de Amsterdamse prijs voor de hotelontwikkeling die het beste aansluit bij het gemeentelijke beleid. De uitverkiezing is te danken aan de realisatie van het vlakbij het Amstelstation gelegen hotel CASA 400. Wethouder Carolien Gehrels reikte de HotAm 2011 uit aan Roeland Roomer van Bouwinvest.

topsectoren. Deze sector heeft immers duidelijk ruimtelijke implicaties, zoals tot uiting komt bij de Zuidas. Gelukkig meldde minister Schultz van Haegen dat de financiering van de aanpassing van de infrastructuur bij de Zuidas is ingeboekt voor de periode voor 2020. Verder liet de minister weten dat er in de nota wordt gekeken naar wat echt nationaal van belang is. Dit betekent onder meer dat zaken als Rijksbufferzones en Nationaal Landschap worden gedecentraliseerd naar gemeenten en provincies. Ook de afweging groen en rood komt meer decentraal te liggen.

Vanuit de regio volgt binnenkort een schriftelijke reactie op de structuurvisie. Hierin zal ook bezwaar worden aangetekend tegen de extra korting op de Brede Doeluitkering (BDU) die juist de drie grootste Stadsregio's wacht. Dit voornemen druist in tegen het belang dat de SVIR hecht aan goede mobiliteit in stedelijke gebieden.

En verder...

Het MIRT-overleg over de Gebiedsagenda Noordwest-Nederland gaat ook over Noord-Holland Noord en Overig Flevoland. Afgesproken is dat deze agenda wordt

geactualiseerd. Van belang voor het noordelijk deel van Noord-Holland is dat er nog voor de zomer duidelijkheid komt of de Agriboard met SeedValley als zelfstandige Greenport onderdeel gaat uitmaken van het topsectorenbeleid. Van rijkszijde is bovendien steun toegezegd voor de verdere ontwikkeling van de haven van Den Helder door middel van wet- en regelgeving. Verder is gemeld dat het MIRT-onderzoek ZaanIJoeverers na de zomer gereed is. Dit betekent dat tijdens het volgende MIRT-overleg in het najaar afspraken kunnen worden gemaakt over de te volgen ontwikkelingsstrategie en aansturingmodellen. Een ander onderwerp dat dan op de agenda staat is het Rijksprogramma voor de Schipholregio (SMASH, zie pagina 6/7).

Een uitvoeriger terugblik op de resultaten van het MIRT-overleg, evenals een pdf van het positionpaper, staat op: www.metropoolregioamsterdam.nl

*Informatie: Menko Noordegraaf,
020-5273747,
m.noordegraaf@stadsregioamsterdam.nl*

Chris Kuijpers, DG Ruimte ministerie I&M:

“Groei Almere blijft urgent”

Bouwcrisis of niet, de ramingen voor de woningbouwbehoeften voor de Metropoolregio Amsterdam zijn onverminderd hoog. “Vasthouden aan de gemaakte verstedelijkingsafspraken in deze regio blijft nodig”, benadrukt DG Ruimte Chris Kuijpers. “Ook de ontwikkeling van Almere blijft dus hoog op onze rollijst staan.”

De laatste tijd klinkt soms de roep om de schaa sprong-ambities in de ijskast te zetten. Kuijpers: “Natuurlijk, als gevolg van de kredietcrisis is zowel de vraag als het bouwtempo afgenomen. Maar dat laat onverlet dat de woningbouwprognoses voor de langere termijn, 2030 en verder, een flinke groei laten zien. Dit betekent dat de Metropoolregio Amsterdam nog steeds tot 2030 minimaal 150.000 nieuwe woningen nodig heeft. Ook de cijfers van het Planbureau voor de Leefomgeving geven dat aan.”

Doorgaan

Geluiden om – in ieder geval de komende jaren – de stekker uit de Schaa sprong Almere te halen zijn om die reden ook niet reëel, vindt de DG Ruimte. “Neem alleen al de aantallen. Waar moeten we die 60.000 woningen op het oude land dan neerzetten?” Argumenten als zouden we opnieuw in de valkuil lopen van het overloopbeleid, deelt hij niet. “Ook ik heb kennis genomen van de geluiden om Almere te vergeten en in te zetten op de as Amsterdam-Zaandam. Ik zie de Zaan-Joevers echter niet als een alternatief maar als een aanvulling. Deze locatie levert heel andere woonmilieus op dan Almere. Voordat we de schaa sprongkeuze maakten, hebben we samen met de regio nauwgezet gekeken naar alle mogelijke locaties. Daar is het plaatje uitgekomen van de Gebiedsagenda Noordwest-Nederland. Hierin staat zowel de ontwikkeling van Almere als van de Zaan-Joevers en nog een aantal locaties. Ik zie geen overtuigende redenen om af te wijken van wat we afgesproken hebben. We gaan de komende maanden een woningbehoefte-onderzoek voor de MRA starten. Hierin kijken we zowel naar de kwantitatieve als naar de kwalitatieve behoeften. Op basis van dit onderzoek kunnen we wellicht weer tot een breed gedragen verstedelijkingsbeeld komen.”

Obstakels

Niettemin is het een gegeven dat de woningbouwproductie momenteel stopt. “Er



Foto: Ministerie van I&M

is inderdaad een probleem op de korte termijn. Daar moeten we slim mee omgaan. Dit kan door te faseren, gericht op de vraag in te spelen en grote gebiedsontwikkelingen op te knippen. Daarnaast moeten we hinderlijke knelpunten opruimen. Waar geluid, lucht en geur een gebiedsontwikkeling zwaar hinderen, is er alle bereidheid vanuit het rijk om daar oplossingen voor te vinden. Aan de andere kant is het te gemakkelijk om te zeggen dat de regelgeving ontwikkelingen in de nabijheid van industrie frustreert. Het gaat er om onderling tot goede afspraken te komen.”

380 kV-leiding

Onlangs is onrust ontstaan over de Westflanklocatie, een andere grote woningbouwopgave in de regio. Het besluit van het rijk om hier de 380 kV-leiding doorheen te trekken maakt deze gebiedsontwikkeling volgens de provincie Noord-Holland en de gemeente Haarlemmermeer vrijwel onmogelijk. Kuijpers: “We zijn niet over een nacht ijs gegaan. Er is ook gedegen onderzoek gedaan naar de Oost-variant. Hier kleven echter teveel nadelen aan. Dan gaat het onder andere om de kosten en de veiligheid voor Schiphol. Alles

afwegende hebben de ministers Verhagen en Schultz van Haegen de Kamer laten weten een voorkeur te hebben voor de Westflank. Temeer omdat ook met de 380kV de beoogde gebiedsontwikkeling mogelijk is. In de zuidelijke Randstad zijn hier al voorbeelden van.”

Kosten binnenstedelijk bouwen

Dilemma bij binnenstedelijk bouwen, belangrijk bij de invulling van de verstedelijkingsopgave, is in de ogen van veel direct betrokkenen het hoge prijskaartje. Kuijpers brengt daar tegen in dat regiobreed vrijwel nergens meer de eerste paal binnen een handomdraai de grond in kan. “Dat is niet meer van deze tijd. Er zijn in het hart van de metropoolregio gewoon geen eenvoudige locaties meer beschikbaar, niet binnenstedelijk en niet buitenstedelijk. We zullen creatief moeten kijken hoe we ontwikkelingen van de grond kunnen krijgen. Daarbij zullen we ook goed moeten kijken naar onze wet- en regelgeving: we hebben het ons veel te ingewikkeld gemaakt. Financieel bijspringen door het rijk op binnenstedelijk bouwen zit er niet in. Het hoeft niet en het gebeurt niet, al was het alleen maar omdat daar geen geld voor is.”

Over Morgen

Infratructuur en Ruimte

Actueel is dat het ministerie van Infrastructuur en Milieu binnenkort de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar de Tweede Kamer stuurt. Hoe pakt die uit voor het metropoolgebied? "Ik ga daar niet op vooruitlopen. Zoals iedereen in het regeerakkoord en in de novemberbrief van IenM heeft kunnen lezen, zet het kabinet in op economische topregio's. De Metropoolregio Amsterdam is er één van. Het mooie van dit stuk is dat we hiermee de Nota Mobiliteit en de Nota Ruimte beiden actualiseren en vervangen. Dat is nodig vanwege enkele nieuwe ruimtelijke opgaven, het wegvallen van de kilometerheffing en de gevolgen van de klimaatverandering. Met name dit laatste heeft grote ruimtelijke consequenties. Plus, en dat speelt minder in de metropoolregio, dat we elders steeds meer te maken hebben met krimp en migratie naar de grote steden. Verder definiëren we veel scherper waar het rijk voor staat en wat we aan de andere overheden overlaten. Je gaat erover of niet."

"Financieel bijspringen door het rijk op binnenstedelijk bouwen hoeft niet en gebeurt ook niet"

Eén geluid

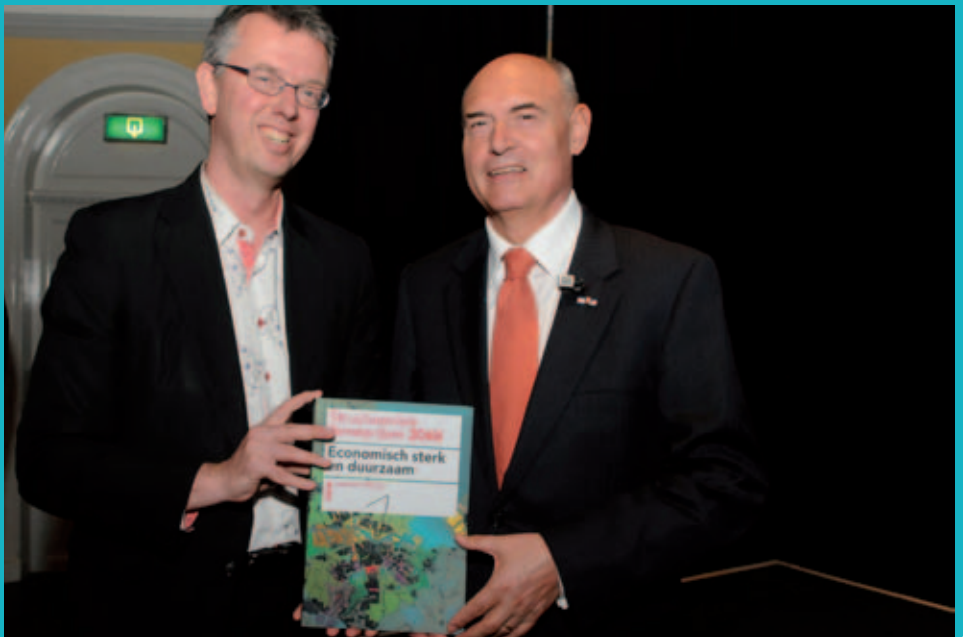
Tot slot heeft Kuijpers nog een advies richting de Metropoolregio Amsterdam. "Houd vast wat je hebt bereikt in de samenwerking. De kracht hiervan is dat de bestuurders één geluid laten horen en daardoor gezamenlijke focus hebben. Dat geeft erg veel rust in de relaties tussen regio en rijk en in het vertrouwen dat de markt nodig heeft om te kunnen investeren. Alleen is het zo lang we de wind mee hebben relatief gemakkelijk om de groei te verdelen. Op het moment dat het allemaal schaarser wordt, ook qua geld, gaat het er echter om hetzelfde elan en gezamenlijkheid tentoon te spreiden. Juist nu we als rijk meer aan de lokale en regionale overheden willen overlaten, moet je laten zien dat je het zelf kan. Dit betekent in de eerste plaats die samenwerking goed houden."

Tijdens een druk bezocht congres, er waren precies 777 deelnemers, is onlangs de Structuurvisie Amsterdam gepresenteerd.

Gast spreker Herman Wijffels hield een inspirerend betoog over het belang om duurzaamheid als leidraad te nemen voor de verdere ontwikkeling van stad en regio.

Anne Mettler, uitvoerend directeur van de Lisbon Council, trad op als tweede gast spreker. In twaalf sessies bogen de aanwezigen zich over vraagstukken als het nieuwe ontwikkelen, de kantorenleegstand en Amsterdam als havenstad.

Verslagen, foto's en filmpjes zijn terug te vinden op:
www.amsterdam.nl/overmorgen



Wethouder Maarten van Poelgeest overhandigt de Structuurvisie Amsterdam aan Herman Wijffels

Foto: Tom van der Leij

Metropoolregio Rotterdam Den Haag

Stadsregio Rotterdam, Stadsgebied Haaglanden en 24 gemeenten gaan samenwerken onder de naam 'Metropoolregio Rotterdam Den Haag'. Het bestuur van die metropool gaat rechtstreeks zaken doen met het kabinet.

Onder de nieuwe metropoolvlag wordt onder meer een gezamenlijke vervoersautoriteit opgericht. Hiertoe worden de rijkssubsidies voor mobiliteit van de stadsregio Rotterdam en het Stadsgebied Haaglanden, in totaal € 530 miljoen per jaar, samengevoegd.

Andere onderwerpen die in het nieuwe metropoolverband worden opgepakt zijn economie, de greenport, onderwijs en innovatie, woningbouw en het Hof van Delfland als gezamenlijk parkgebied. Ook komt er een 'metropoolpas' om de inwoners kennis te laten maken met het aanbod aan voorzieningen op het gebied van cultuur en recreatie in de regio.

Bedoeling is dat de zuidelijke metropoolregio snel tot stand komt op basis van de Wet Gemeenschappelijke Regelingen. Onduidelijk is nog of de provincie Zuid-Holland mee gaat doen in het nieuwe samenwerkingsverband.

Tracé 380 kV doorkruist Westflankopgave



Gebiedsontwikkeling Westflank

De noodzaak van de aanleg van de 380 kV hoogspanningsleiding tussen Beverwijk en Zoetermeer staat niet ter discussie. Alleen kiest het kabinet eenzijdig voor een tracé dwars door de Westflank Haarlemmermeer. Het besluit zet een streep door plannen voor de bouw van 10.000 woningen op een toplocatie.

De Westflank Haarlemmermeer ligt in het zuidwesten van de van Metropoolregio Amsterdam, in de directe nabijheid van Schiphol, Zuidas en de greenports Bollenstreek en Aalsmeer. Een nieuwe hoogwaardig woonmilieu bij deze economische motoren werkt versterkend op het internationale vestigingsklimaat van de metropoolregio. Vandaar dat eind 2010 op verzoek van het rijk is besloten voor de aanleg van 10.000 woningen in een groenblauwe setting. Het gaat om een uitgekiend plan, waarbij juist de combinatie van woningbouw, groen en blauw zorgt voor een sterk concept (zie kader 'Meervoudige opgaven').

Westelijk tracé onacceptabel

Het bouwen in de Westflank is een essentieel onderdeel van de totale opgave in de metropoolregio en past in de strategie 'van zuidwest naar Almere':

eerst bouwen in Haarlemmermeer, daarna grootschalig in Almere, zoals opgenomen in de Gebiedsagenda Noordwest-Nederland. Helaas dwarsboomt een recent kabinetsbesluit de beoogde integrale gebiedsontwikkeling. Ondanks een intensieve regionale lobby kiest het kabinet toch voor een tracé van de 380 kV leiding door de Westflank. Dit tot ongeloof van de gemeente Haarlemmermeer, de provincie Noord-Holland en de Stadsregio Amsterdam: volgens hen biedt het eerdere voorkeustracé aan de oostkant een goed alternatief. Het kabinet vindt de aanlegkosten hiervan echter te hoog, maar de metropoolpartijen bestrijden dit. Het in gevaar komen van de vliegveiligheid gebruikt het kabinet als tweede argument voor haar keuze, maar ook dit snijdt volgens de metropoolpartijen geen hout. Uit eerder onderzoek van het Nationaal Lucht- en Ruimtevaartlaboratorium (NLR) blijkt dat risico's van botsingen van vliegtuigen met de oostelijke variant acceptabel zijn. Verder heeft het NLR aanvullend onderzoek naar mogelijke radarinterferentie nog niet afgerond.

Gemeente, provincie en stadsregio vinden een 380 kV leiding door de Westflank onverenigbaar met de geplande hoogwaardige woningbouw. Inmiddels hebben zij het kabinet laten weten het project te zullen beëindigen als gekozen wordt voor een westelijk tracé. Er zullen dan immers

veel minder woningen gebouwd kunnen worden vanwege de milieubeperkingen die de leiding met zich meebrengt. Bovendien zal de verkoopbaarheid van de resterende woningen afnemen. Want de vraag is wie nabij deze hoge masten wil wonen. Het kabinet brengt daartegenin dat een beperktere gebiedsontwikkeling in de Westflank te combineren is met een 380 kV leiding.

Rijksprogramma SMASH

Inmiddels heeft het ministerie van Infrastructuur & Milieu de voorbereidingen gestart voor het opstellen van een rijksstructuurvisie voor de regio Schiphol-Haarlemmermeer (SMASH). Het doel hiervan is het versterken van de mainport Schiphol en het bijbehorende netwerk van verbindingen. In de visie, die eind 2011 klaar moet zijn, wordt onderzocht welke ruimtelijke en infrastructurele randvoorwaarden daartoe moeten worden geborgd. De samenhang met de overige ruimtelijke opgaven, zoals infrastructuur, woningbouw en energie, komen eveneens aan bod. Bij het opstellen van de structuurvisie vindt ook een afweging plaats over de combinatie woningbouw in de Westflank en de 380 kV leiding. Zowel gemeente als provincie pleiten voor opschorten van het kabinetsbesluit. Dit biedt de mogelijkheid om in het SMASH-traject nader onderzoek

De StellingTour



De Digitale StellingTour maakt de onzichtbare geschiedenis van de Stelling van Amsterdam zichtbaar. Via op een iPod, MP3 of iPhone te downloaden animaties, verhalen en beeldmateriaal duiken bezoekers in het verleden.

Er zijn vijf tours met elk hun eigen verhaal en charme. De StellingTour is ontwikkeld door Kunstfort bij Vijfhuizen.

Informatie: www.stellingtour.nl

te doen naar de toepassing van alternatieve technieken om de leiding geheel ondergronds aan te leggen en om de uitkomsten van het NLR-onderzoek af te wachten.

Hans Groot, 023-5144707,
GROOTJB@Noord-Holland.nl

Meervoudige opgave

De geplande 10.000 woningen maken onderdeel uit van de 15.000-opgave voor Haarlemmermeer die is opgenomen in de Gebiedagenda Noordwest-Nederland. Onderdeel van de beoogde gebiedsontwikkeling is het leveren van een bijdrage aan een duurzaam en zelfvoorzienend zoetwaterbeheer. Er moet nu veel boezemwater van matige kwaliteit het gebied in- en uitgelaten worden. Bovendien wordt het water zouter door de klimaatverandering. Een grote seizoensbergingsplas kan dit ondervangen. Op zijn beurt is de plas een kwaliteitsdrager in het gebied, welke direct aansluit op een ander planonderdeel: de aanleg van nieuwe recreatiegebieden, onderling verbonden door vier fietsbruggen over de Ringvaart. Het op orde brengen van de infrastructuur om het plangebied te ontsluiten maakt eveneens deel uit van de gebiedsopgave.



380 kV mast

Kennis- en Innovatie-agenda in de steigers

Binnenkort presenteert de Economic Development Board Metropoolregio Amsterdam (EDBA) een Kennis- en Innovatieagenda. Daarop vooruitlopend worden enkele vlaggenschepen benoemd.

In 2020 wil de Metropoolregio Amsterdam weer tot de top vijf van sterke regio's in Europa behoren. De EDBA is opgericht om aan deze ambitie handen en voeten te geven. De Board wil nog voor de zomer de eerste beeldbepalende projecten aanwijzen om gezamenlijk de schouders onder te zetten. Richtsnoer is dat deze de potentie hebben om zich te ontwikkelen tot vlaggenschepen voor het versterken van de internationale concurrentiekracht van de metropoolregio. Partijen hebben aangegeven hiervoor geld beschikbaar te stellen. Volgende stap is het vaststellen van de Kennis- en Innovatieagenda.

Informatie: www.iamsterdam.com/nl/economic-development-board

Rudy Stroink, vastgoedeigenaar en Plabeka-adviseur:

“Regio moet kwaliteit afdwingen”



Foto: Wim Salts

“De internationale aantrekkingskracht van de Metropoolregio Amsterdam komt door het overaanbod aan kantoren zwaar onder druk te staan”, waarschuwt vastgoedspecialist Rudy Stroink. “Er dreigt een prijzenslag met alleen maar verliezers.” Om het tij te keren heeft een naar hem genoemde commissie een advies opgesteld. Dit is gebeurd op verzoek van het Platform Bedrijventerreinen en Kantoren (Plabeka).

Wat is de essentie van uw advies?

“Dat het overaanbod aan kantoren en bedrijfsmatig vastgoed in de metropoolregio naar de verkeerde kant dreigt door te slaan. De markt is echt zeer slecht en zal niet veel verbeteren. Zonder ingrijpen zal de aantrekkelijkheid van de regio voor buitenlandse investeerders aanmerkelijk afnemen. Daarom roepen we de markt op om samen met de lokale en regionale overheden fors te snijden in het planaanbod, de leegstand aan te pakken en de kwaliteit van ondermaatse locaties te verbeteren. Van belang daarbij is te werken aan flexibilisering van het gebruik. Dat wordt nu nog erg geblokkeerd door vergunningregels, procedures en ook gewoon de kosten die hiermee gemoeid zijn. Hier ligt ook een taak bij het rijk om op het vlak van voorschriften, regelgeving en fiscaliteit te komen tot een nieuw instrumentenpakket dat aansluit op de huidige malaise.”

Hoe is uw advies ontvangen?

“Positief. Ik merk dat het Plabeka-kamp het in grote mate eens is met ons advies. Ook onder marktpartijen bespeur ik een collectief besef van de ernst van de situatie. Maar bij beide bloedgroepen leeft ook het idee ‘ik niet’: het opgeven van posities valt iedereen zwaar. En afdwingen kan niet. Overheden moeten het echt eens worden over het stopzetten van geplande ontwikkelingen. Vervolgens moet een marktpartij een gemeente die een project verbiedt natuurlijk niet met een schadeclaim om de oren slaan. Dat zou een verkeerde weg zijn.”

En als dat niet lukt?

“We verwachten een verdubbeling van de leegstand, dus ergens zal de pijn genomen moeten worden. Het is niet anders. Zowel gemeenten als marktpartijen zullen op basis van vrijwilligheid in actie moeten komen. De straf voor niet verminderen is groot. Als bijvoorbeeld de leegstand van kantoren tot een kwart oploopt, ga je 30-40% in waarde op het totale kantorenaanbod inleveren. Het gaat dus om heel veel geld. De prijsverschillen zijn nu al zo groot dat het zelfs voor een Zuidas-bedrijf aantrekkelijk wordt om op een mindere locatie te gaan zitten. Er zijn al contracten voor tien jaar afgesloten waarbij men vier jaar niet hoeft te betalen. Daar heeft iedereen last van.”

Gaat van die lage prijzen juist geen extra aantrekkingskracht uit?

“Nee, dat is een illusie. Allereerst omdat de groei er demografisch uit is. Het aantal werkenden gaat afnemen, evenals het gebruik per werknemer. Om 3-4 miljoen leegstand op te lossen, heb je nog eens 200.000 extra werkenden nodig. Dat gaat nooit gebeuren. Een erger probleem is dat door de waardedaling de eigenaren arm zijn geworden. Die armoede vertaalt zich in minder onderhoud, waardoor het aanbod gaandeweg steeds onaantrekkelijker wordt.”

Wat moet de metropoolregio doen?

“Keuzes maken. Het gaat er om de inzet te richten op dié gebieden waar je het verschil kunt maken. Aan toplocaties zoals de Zuidas, Science Park en Schiphol hoef je niet veel tijd aan te besteden. Dat komt welk goed. Er zijn ook locaties waar je af moet blijven. Die zijn zo slecht dat je ze beter kunt laten uitzieken. Dan blijft over het middensegment, denk aan locaties als Buikslooterdijk en de Haarlemmermeer. Ga daar intensief beheren, kwaliteit toevoegen en slechte gebouwen slopen of herbesteden om de zaak weer gezond te krijgen. Ik noem dat stedelijke herverkaveling. Door via een soort gedwongen collectiviteit rond de 20% van de bebouwing uit te nemen kun je ervoor zorgen dat de rest er weer bovenop komt.”

Glimpses New York Amsterdam 2040

Hoe ziet u de rol van Plabeka?

"Ik vind dat Plabeka zich volledig moet richten op het verbeteren van de kwaliteit van het aanbod en daar zeer dwingend in moet worden. Ga bijvoorbeeld keihard handhaven op metropoolniveau. Zorg dat er instrumenten komen dat je kunt ingrijpen zodra je verwaarlozing constateert. De markt moet gedwongen worden om te blijven investeren. Dát is de uitdaging voor de komende tijd en betekent vanuit Plabeka een strakke coördinatie. Er is geen hond die meer in gemeentegrenzen gelooft, iedereen denkt in regio's. Waar het om gaat is alleen nieuwbouw toe te staan op plekken waar je er het meest aan hebt. Dus niet overal een beetje, want dat gaat het niet worden."

Stel dat het allemaal niet lukt, wat dan?

"In dat geval zul je een groot verschil gaan zien in de plekken die het overleven en Detroit-achtige toestanden krijgen op de mindere locaties zoals op Amstel-III of bij Weesp. Daar is nu al sprake van pure verwaarlozing. Dat proces gaat gewoon door, want er is simpelweg geen geld en geen motivatie om er wat aan te doen. Niets doen betekent dat je heel veel verwaarloosd spul krijgt dat we niet meer nodig hebben."

Heeft u nog een slotadvies?

"Zorg dat je je beste plekken niet verliest. Er zijn locaties die heel veel waarde hebben en waar vanuit het buitenland nog steeds grote interesse voor is. Die moet je koesteren. Wees daarnaast eerlijk en transparant naar elkaar. Er zijn nog steeds geheime agenda's. Te veel gemeenten denken nog van 'het is allemaal mooi en aardig, maar als die ene grote klant bij mij komt dan ga ik ervoor'. Blijft men daarmee doorgaan, dan wordt het niets met die regionale afstemming."

Is de rol van uw commissie nu uitgespeeld?

"Dat hoeft niet. Ik kan me voorstellen dat de hele commissie voorlopig bijeen blijft als een soort regionaal geweten. Overigens kost het de regio niets, we doen het voor het vaderland."

PRES-conferentie

Het advies van de Commissie Stroink wordt verwerkt in de nieuwe uitvoeringsstrategie van Plabeka. Presentatie hiervan vindt plaats op 23 juni tijdens een PRES-conferentie. Het advies en informatie over de conferentie staat op de MRA-website.



Foto: DGC

In zowel New York als in Amsterdam is onlangs de expositie 'Glimpses' geopend. De expositie gaat over de manier waarop beide metropoolregio's werken aan hun duurzame toekomst. Het betreft een samenwerkingproduct van het Center for Architecture in New York en Urban Progress en ARCAM. De expositie toont tien metershoge visuals van 'glimpses' op de toekomst. De tekeningen en impressies vormen krachtige beelden die de state-

ments van de ontwerpers ondersteunen. In hun visies wordt de toekomst van het dagelijks leven in Amsterdam en in New York bepaald door wereldwijde uitdagingen. Aansluitend zijn er lezingen en debatten over de duurzame toekomst van de stad. Plus op 5 september het symposium 'Planning the future of New York and Amsterdam'.

Informatie: www.arcam.nl

2^e MRA-conferentie

Op donderdag 29 september van 12.00 tot 18.00 uur vindt in De Koekfabriek te Zaandam de 2^e MRA-conferentie plaats. Voor deze conferentie worden de portefeuillehouders Ruimtelijke Ordening, Verkeer en Vervoer, Wonen, Economie, Milieu en Landschap van de 36 gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam, van de stadsregio Amsterdam en van de provincies Noord-Holland en Flevoland uitgenodigd. Begin september volgt op de MRA-website het programma voor de conferentie.

Bezuinigingen: ramp of kans?

Het plan van het kabinet-Rutte om het mes te zetten in de uitgaven voor groen leidde tot veel commotie. De voorgenomen bezuinigingen dreigen op een ramp uit te draaien voor het realiseren van geplande natuur- en recreatieprojecten. Om dat te voorkomen is de regio op zoek naar andere financieringsconstructies.

De ecologische hoofdstructuur en de aanleg van recreatiegebieden rond steden worden onder andere gefinancierd met het Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG). Een groot deel hiervan is afkomstig van het Rijk. Bij de start van het ILG in 2007 hebben provincies en Rijk concrete afspraken gemaakt voor de periode 2007-2013. In oktober vorig jaar gaf staatssecretaris Bleker aan op deze afspraken te willen terugkomen. Hij liet weten dat alle nieuwe verplichtingen die voor natuur- en recreatieprojecten worden aangegaan voor eigen risico van de provincie zijn. Een



Gedeputeerde Jaap Bond

subsidiestop volgde. Projecten liggen nu stil of kunnen slechts beperkt uitgevoerd worden. Projecten waar vaak jaren voorbereiding aan vooraf is gegaan. Denk aan de Tuinen van West, het OostvaardersWold en natuurprojecten in de Gooi en Vechtstreek,

Laag Holland en Noord-Kennemerland. Door de crisis staan ook enkele 'rood voor groen' constructies onder druk.

Patstelling voorkomen

Behoud, versterking en ontwikkeling van het Metropolitane landschap, van groot belang voor het vestigingsklimaat, staan door de bezuinigingen onder druk. Te meer daar Noord-Holland en Flevoland niet in het gat willen en kunnen springen dat het Rijk laat vallen. Ook recreatieschappen en natuurbeherende organisaties hebben het financieel moeilijk.

Om een patstelling te voorkomen pleit gedeputeerde Jaap Bond van Noord-Holland ervoor om als overheden gezamenlijk de handschoen op te pakken. Bond geeft aan zich in te willen zetten voor een integrale aanpak in het landelijk gebied, met als insteek de grote afhankelijkheid van publieke middelen in het groen te doorbreken. Zonder belangrijke landschappelijke waarden te verkwanselen, ziet de



gedeputeerde verschillende kansen. "Als het Rijk ons de ruimte geeft om flexibel met budgetten om te gaan, kunnen we op een slimme manier doelen combineren. Via agrarisch natuurbeheer kunnen natuur- en landbouwdoelen bijvoorbeeld hand in hand gaan." Hij zet in op het behoud van rijksmiddelen voor Recreatie om de Stad, vooral om projecten af te kunnen maken. Andere mogelijkheden waaraan Bond denkt voor recreatie zijn de aanleg van zorglandgoederen en het stimuleren van initiatieven als grondbanken en streekfondsen (zie kader). "De vraag is hoe we dergelijke nieuwe financieringsconstructies voor ontwikkeling en beheer kunnen uitrollen over de gehele Metropoolregio Amsterdam. Van belang is ook over grenzen heen denken. Immers, niet alle landschappen lenen zich voor nieuwe ontwikkelingen die als kostendragers kunnen dienen. We moeten als overheden toe naar de erkenning dat bijvoorbeeld revenuen uit ontwikkelingen in het ene gebied, soms ingezet kunnen worden in een ander gebied."

Nieuwe wegen zoeken

Momenteel worden de gevolgen van de rijksbezuinigingen in kaart gebracht. Zodra dit beeld duidelijk is, nodigt Bond de regiopartners uit voor een strategische heroriëntatie op het landelijk gebied. "Welke ambities houden we overeind, welke zijn in de nieuwe werkelijkheid minder van belang? Smeren we alle ambities alleen uit over een langere periode? En vooral: hoe betrekken we nieuwe partners? Hoe maken we investeren in groen interessant voor private partijen?" Sommige maatregelen kunnen volgens de gedeputeerde ook een dwingend karakter krijgen. Bijvoorbeeld door woningbouw te combineren met de opdracht voor een bepaald bedrag per woning bij te dragen aan groen-

ontwikkeling. "Maar dan wel positief stimulerend", benadrukt hij.

Regio betrekken

Sleutelwoorden voor de nieuwe manier van werken die Bond voorstaat zijn samenwerken en samenhang, waarbij het zoeken naar nieuwe financieringsmogelijkheden een belangrijke rol speelt. De ontwikkelstrategieën voor de bufferzones Haarlem-Amsterdam, de Amstelscheg, Waterland en de Binnenduinrand kunnen daarbij als voorbeeld dienen. Bond wil alle betrokken partijen bij de heroriëntatie betrekken. "Tijdens de MRA-conferentie op 29 september zal ik de visie van de drie bestuurlijke trekkers - Noord-Holland, Amsterdam en Flevoland - op de kansen schetsen. Daarnaast komt er een aparte conferentie over de strategische heroriëntatie op groen."

*Informatie: Mathea Mevissen,
023 - 514 34 48,
mevissenm@noord-holland.nl*

Streekfonds Flevoland

Het Flevo-landschap, Landschapsbeheer Flevoland en de Flevolandse Rabobanken hebben in december 2010 het Streekfonds Flevoland gelanceerd. Dit fonds verwerft financiële middelen voor projecten die bijdragen aan behoud en ontwikkeling van landschap, natuur en cultuurhistorie in Flevoland.

Zakelijke klanten kunnen een streekrekening openen, waarover een marktconforme rente wordt uitgekeerd. Daar bovenop doneert de Rabobank een bedrag ter grootte van 5% van de uitgekeerde rente aan het Streekfonds.

De provincie Flevoland beet het spits af door als eerste rekeninghouder vijf miljoen euro te storten.

*Informatie: Martin Jansen, directeur
Het Flevo-landschap, 0320 - 28 61 13,
martin@flevolandschap.nl*

Parijs grootste concurrent

De belangrijkste Europese concurrenten van bedrijven in de Noordvleugel van de Randstad bevinden zich in nabijgelegen regio's en grote productiegebieden. Dit blijkt uit onderzoek van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL). Voor de industriële sector zijn Duitse regio's als Stuttgart, Frankfurt en Keulen belangrijke concurrenten van de Noordvleugel. De agrarische sector moet vooral concurreren met Noordwest-Duitse en Deense regio's. De financiële en zakelijke dienstverlening in de Noordvleugel concurreert vooral met de regio's Parijs, Dublin, Londen, Luxemburg en Brussel. De regio Parijs is gemiddeld genomen de belangrijkste concurrent van de Noordvleugel.



Oostvaarderswold

In het coalitieakkoord geeft de provincie Flevoland aan door te gaan met de ontwikkeling van het Oostvaarderswold, het uitgestrekte natuurgebied tussen Oostvaardersplassen en Veluwezoom. De provincie heeft een alternatieve manier van financiering gevonden: in een samenwerking met het Wereld Natuur Fonds (WNF) en het Flevo-landschap wordt gewerkt aan de oprichting van een consortium van publieke en private partijen om de uitvoering van de plannen ter hand te nemen.

Atlas van de Amstelscheg

Provincie, gemeenten, stadsdelen en waterschap werken al enige tijd aan een gebiedsvisie voor de Amstelscheg. In dit kader heeft er een uitvoerige analyse van het gebied plaatsgevonden, onder andere aan de hand van schetssessies met gebruikers en grondeigenaren. Van deze sessies is een boekje samengesteld, onder de titel Atlas. De volgende stap is het accorderen van het gebiedsakkoord voor de Amstelscheg in de 2e helft van dit jaar. Hierin worden afspraken gemaakt over de ruimtelijke kwaliteit, de uitvoering van concrete projecten voor natuur, water, recreatie en landschap en over het beheer van het landelijk gebied.

De Atlas is te downloaden via www.metropoolregioamsterdam.nl, knop 'Landschap'.

Het nieuwe ontwikkelen



Foto: Wim Salis

Welke gevolgen heeft de crisis voor de woningbouw? Doen zich inmiddels nieuwe kansen voor? Waar zijn handige koppelingen mogelijk met andere ruimtelijke opgaven? Allemaal vragen waarover metropoolbestuurders recent tijdens een bijeenkomst hun gedachten over hebben laten gaan. Een terugblik.

Afstemmen van programmering en faseringen van projecten is een eerste vereiste voor de woningbouwopgave in de Metropoolregio Amsterdam. De tijd dat alles wat je bouwde direct werd gehuurd of gekocht is definitief voorbij. Overheid en marktpartijen kunnen alleen maar zinvol blijven investeren als er niet te veel woningen van het zelfde type tegelijkertijd op de markt komt.

Crisisproof

Een rondje langs de gemeenten leert dat al veel minder gebouwd wordt dan eerder was geraamd. Soms is de productie in 2010 en 2011 zelfs gehalveerd. Verder zijn gemeenten druk doende hun bouwopgaven 'crisisproof' te maken en af te stemmen op de nieuwe marktomstandigheden. Sommige plannen worden in de ijskast gezet, anderen worden in stukjes gehakt om gefaseerd te ontwikkelen. Zonder dat hierover bestuurlijk is besloten staat het daarom al vast dat de afspraak om voor 2020 zo'n 100.000 woningen toe te voegen langer zal duren.

Tijdens de bijeenkomst, die plaatsvond onder voorzitterschap van Robert Linnekamp, portefeuillehouder RO en

Wonen Stadsregio Amsterdam, werd duidelijk dat de noodzakelijke afstemming van de bouwopgaven de gemeentegrenzen overstijgt. Vertraging van de ontwikkeling in Haarlemmermeer West, om een voorbeeld te noemen, betekent ook toename van spanning in de woningmarkt in en rond Haarlem. Aan de andere kant is het schaalniveau van de hele metropoolregio juist te groot om ontwikkelingen in tijd en aantal op elkaar af te stemmen. Het meest praktisch lijkt het om op het niveau van enkele gemeenten afspraken te maken over 'welke type, wanneer, in welke hoeveelheid'.

Geen afstel

Afstemming kan tot fasering leiden: eerst dit project, daarna dat project. Maar dat mag niet leiden tot afstel: de woningen zijn gezien de verwachte demografische en economische ontwikkelingen op termijn hard nodig. Ook de rijksprognoses wijzen uit de Amsterdamse metropool dé groeiregio is voor Nederland. Om op langere termijn in de benodigde hoeveelheid woningen te voorzien, is het belangrijk nu niet helemaal stil te vallen met de woningbouw. Maar juist om dat te voorkomen moeten we waarschijnlijk projecten gaan uitstellen... Dat lijkt een paradox, maar is de realiteit. Het komt er op aan om op het juiste moment het juiste te ontwikkelen: dat is plannen van een hogere orde. Van belang daarbij is dat nu al blijkt dat het bieden van kwaliteit - mits betaalbaar - loont: excellent op de vraag aansluitende woningen verkopen of verhuren nog prima. Overigens speelt daarbij ook de kwaliteit van de locatie een belangrijke rol. De ultieme vraag is echter wat nu eigenlijk precies de vraag is: wat wil

de markt en hoe zal die zich ontwikkelen? Juist hier kan de metropolitane samenwerking haar nut bewijzen door kennis te delen en doelgericht samen te werken.

Huiswerk

Hamvraag die de komende tijd speelt is welke projecten voor de regio echt cruciaal zijn. Plus welke hiervan met elkaar concurreren en hoe dat is te voorkomen. Zie daar het huiswerk voor de metropoolgemeenten. Onder de noemer 'Het nieuwe ontwikkelen' hebben de bestuurders tijdens de bijeenkomst al een voorschot genomen op dit huiswerk. Een samenvatting staat onder de knop 'Verstedelijking' op de MRA-website.

Informatie: Maarten Nip, 020-5273700, m.nip@stadsregioamsterdam.nl

Colofon

Het Metropool Journaal wordt gemaakt in opdracht van de bestuurders van de Metropoolregio Amsterdam

Redactieadres:

Guus Knibbeler, Eliza Dijkema, Jan de Graaf, Joop van der Linden en Marjolein van Vossen

Eindredactie en productie:
De Graaf Communicatie

Cartoon:

Tom Janssen

Opmaak:

Irma Bannenbergh, www.Co3.org

Druk:

KDR Marcom

Oplage:

2.500 exemplaren

Redactieadres:

Dienst Ruimtelijke Ordening Amsterdam
Guus Knibbeler
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam
020-552 7790
g.knibbeler@dro.amsterdam.nl

Website: www.metropoolregioamsterdam.nl