Van: Secretariaat_RGA
Aan:

Onderwerp: Bijeenkomst raden en Staten Verstedelijkingsstrategie 17 september 2021
Datum: donderdag 9 september 2021 12:09:47
Bijlagen: image001.png
Gezondheidscheck.pdf
Verstedelijkingsstrategie RGA.pdf
Prioriteit: Hoog

Geachte raads- en Statenleden,

Wij hebben u uitgenodigd voor onze bijeenkomst op 17 september 2021 in Best Western Hotel Groningen Plaza (Laan Corpus den Hoorn 300, 9728 JT Groningen). De bijeenkomst start **om 14.00 uur** en duurt **tot 16.00 uur**.
Ter voorbereiding op deze bijeenkomst ontvangt u de Verstedelijkingsstrategie van de regio Groningen-Assen. U treft deze in de bijlage aan.

Tijdens deze bijeenkomst wordt u bijgepraat over de Verstedelijkingsstrategie voor de regio Groningen-Assen door de proces/projectleiders Jan Kleine (Pau) en Nynke Jutten (De Zwarte Hond). U kunt na hun toelichting uw vragen stellen en opmerkingen maken over de strategie. De strategie vormt de opmaat voor een voorstel voor een bestuursakkoord dat wordt vastgesteld in de Stuurgroep van de RGA van 28 oktober aanstaande.

U kunt zich tot 10 september nog aanmelden via onze website:
https://regiogroningenassen.nl/35633aanmelden/

Voor deze bijeenkomst zijn de geldende coronamaatregelen van toepassing. Dit houdt in:

- 1,5 meter afstand houden tot elkaar
- de gezondheidscheck toepassen.

De gezondheidscheck treft u ook in de bijlage aan. Mocht u één van deze vragen met 'ja' beantwoorden, dan verzoeken wij u om u voor deze bijeenkomst af te melden.

Met vriendelijke groet en hopelijk tot de 17de,

B.G. de Boer
Secretaris/Directeur

Regio Groningen-Assen
STEDELIJK NETWERK

Regiobureau Groningen-Assen
Bezoekadres: Emmasingel 4 (3de etage), 9726 AH Groningen
Algemeen: ++31 (0)50 316 4289
Postbus 610
9700 AP Groningen
I: www.regiogroningenassen.nl

Op onze website kunt u lezen welke dienstverlening u van ons mag verwachten.
https://www.provinciegroningen.nl/servicenormen/

Verstedelijkingsstrategie Regio Groningen-Assen

Compleet
Coöperatief
Complementair

Regio Groningen-Assen
STEDELIJK NETWERK

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

versie 6 juli 2021 2:13 p.m.

Inhoudsopgave

1 **Vooraf** 3

Inleiding

Proces: van Woondeal naar verstedelijkingsstrategie

Ruimte maken en laten voor grote opgaven

Kracht van de regio als basis

Regiobeeld

2 **Aanpak** 10

Verstedelijking als motor maatschappelijke opgaven

Compleet, coöperatief & complementair

Samenvatting 7 ontwikkelprincipes Koers

3 **Uitwerking per thema** 14

Wonen in de RGA in 2040

Werken in de RGA in 2040

Mobiliteit in de RGA in 2040

Groen in de RGA in 2040

Energiesysteem in de RGA in 2040

4 **Integratie in deelgebieden** 29

Assen intensiveert hart van de groene stad

Duurzame vernieuwing langs vervoersassen

Groningen maakt schaalsprong op west- en oostflank

Landschap leidend: Groeningen

Landschap leidend: Sponsland

Leek en Roden: doorontwikkelen op dorpse schaal

Lint verbindt: in Hoogezand

Lint verbindt: Drentse dorpen

5 **Van concept naar uitvoering** 39

Toelichting voorkeursvariant

Het vervolg: naar een uitvoeringsstrategie

Inleiding

Nederland kent een groot woningtekort. De regio Groningen-Assen (RGA) vormt daar geen uitzondering op. Het is dan ook noodzakelijk de bouwproductie te vergroten en te versnellen om aan de toenemende vraag naar woningen te voldoen. Daarbij houdt de woningmarkt zich niet aan gemeentelijke of provinciale grenzen. Daarom spraken gemeenten, provincies en Rijk af om deze opgave in het bredere verband van de RGA op te pakken en om gezamenlijk een regionale verstedelijkingsstrategie op te stellen. Met een langere termijn ontwikkelperspectief, een meerjarenplanning en een uitvoeringsstrategie willen de gezamenlijke overheden hun krachten bundelen om maximaal aan de noodzakelijke versnelling en vergroting van de productie bij te dragen. Daarbij wordt nadrukkelijk verder gekeken dan 'het bouwhek'. Goed wonen vraagt veel meer dan het realiseren van een woning, verstedelijking is veel breder dan woningbouw alleen, ruimtelijke inrichting vraagt om een integrale aanpak en we moeten nú investeren om daar straks de vruchten van te kunnen plukken.

Die uitdaging is gezamenlijk opgepakt door de gemeenten Assen, Groningen, Hogeland, Midden-Groningen, Noordenveld, Tynaarlo en Westerkwartier, de provincies Drenthe en Groningen en de Ministeries van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK), Economische Zaken en Klimaat (EZK), Infrastructuur en Waterstaat (IenW) en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).

Het resultaat ligt voor u in de vorm van dit gezamenlijk gedragen document, waarin richting wordt gegeven aan de verstedelijking in de regio en de handvatten worden geboden om concreet met elkaar aan de slag te gaan. Dit document is daarmee de basis voor zowel het maken van concrete vervolgafspraken over de uitvoeringsstrategie en daartoe in te zetten middelen, als ook voor het uitwerken en vertalen in eigen gemeentelijke, provinciale en rijksbeleidsinstrumenten.

De woningbouwopgave is groot en ingewikkeld, maar het biedt tegelijkertijd een kans om veel méér te doen aan een krachtige regionale ontwikkeling dan het wegnemen van de woningnood alleen. Het verzilveren van die kansen vraagt nú om brede actie. De gezamenlijke overheden pakken de handschoen op en willen dat ook graag samen met alle andere betrokken partijen doen. Dit is dan ook tegelijkertijd een oproep aan iedereen om een eigen steen bij te dragen aan de ontwikkeling van de regio. Een complete regio met grote stedelijke, natuurlijke en landschappelijke waarden. Een regio waarin iedereen de kans krijgt om er een passende en betaalbare woning en een fijne, inspirerende leefomgeving te vinden.

Deze verstedelijkingsstrategie geeft antwoord op de vraag welke ambities de regio in de verstedelijkingsopgave heeft en hoe deze concreet in de regio vertaling kunnen vinden. Dit document heeft geen wettelijke status, maar het is de basis voor het uitwerken en vertalen in eigen gemeentelijke, provinciale en rijks beleidsinstrumenten.

Foto: Pieter Musterd via Flickr CC0

Foto: Deon Prins, Marcel van der Burg

Proces: van Woondeal naar verstedelijkingsstrategie

Met 7 gemeenten, 2 provincies & 4 Rijks-departementen, in 3 fases.

In **fase 1** is gestart met het maken van vier verstedelijkingsmodellen om met het Dashboard Verstedelijking gevoel te krijgen bij de effecten van verschillende denkrichtingen om de verstedelijkingsopgave op te lossen. Daarbij is door gemeentes plancapaciteit aangeleverd, ruim meer dan de benodigde 35.000 woningen, waarop de verschillende modellen zijn gebaseerd. Deze locaties zijn gecombineerd tot vier sterk van elkaar verschillende modellen: Compact, Op de As, Netwerk en Ontspannen. Deze modellen zijn daarop beoordeeld op een groot aantal indicatoren. Voor een uitgebreid overzicht van de resultaten verwijzen wij naar de publicatie: Resultaten Dashboard Verstedelijking regio Groningen-Assen, augustus 2020.

In **fase 2** is gewerkt aan gezamenlijke ontwikkelprincipes die richting gevend zijn voor de verstedelijkingsstrategie. Ook zijn onderliggende kernwaarden benoemd: compleet, complementair en coöperatief. De verstedelijkingstrategie bouwt voort op de jarenlange samenwerking in de RGA maar zet ook in op een koerswijziging, aan de hand van de 7 principes: bestaand verstedelijkt gebied versterken, agglomeratiekracht vergroten, polycentrische ontwikkeling stimuleren, mobiliteit in balans, proportioneel en passend, hefboom voor herstructurering en samenwerken aan een duurzame regio. Zie de publicatie: Koers Verstedelijkingsstrategie regio Groningen-Assen, oktober 2020.

Deze principes zijn in **fase 3** verder uitgewerkt. Er zijn uitspraken gedaan over waar en hoe de ruimtelijke opgaven in de regio gaan landen en welke aanpak en ingrepen daarbij horen. Er is gewerkt in thematische werkgroepen (wonen, werk, mobiliteit en groen) en er hebben gemeenschappelijke integratiebijeenkomsten plaatsgevonden.

Gezamenlijk levert dit de definitieve Verstedelijkingsstrategie op, waarbij in het te sluiten Verstedelijkingsakkoord afspraken gemaakt zullen worden over wat er nodig is om deze samenhangende strategie ook daadwerkelijk te verwezenlijken, welke rol de betrokken overheden daarbij zullen spelen en welke instrumenten ingezet kunnen en moeten worden.

Fase 1

Vier modellen & Dashboardrun

Fase 2

Koers

Principes

Fase 3

Voorkeurs-variant

↓

Ontwikkelpad

\+

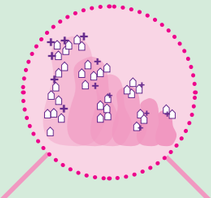
Financierings-strategie

Resultaat

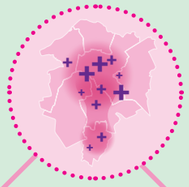
Verstedelijkings-strategie

\+

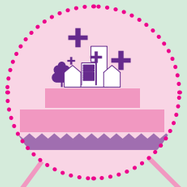
Verstedelijkings-akkoord



Principe 5. Proportioneel en passend



Principe 2. Agglomeratiekracht vergroten



Principe 1. Bestaand verstedelijkt gebied versterken

Wonen

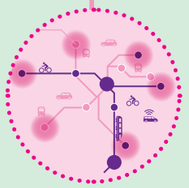
Principe 6. Hefboom voor herstructurering

Werk

Principe 3. Polycentrische ontwikkeling stimuleren

Mobiliteit

Principe 4. Mobiliteit in balans



Groen

Principe 7. Samenwerken aan een duurzame regio

Vooraf

Het woningtekort is groot. Deze opgave staat centraal in de verstedelijkingsstrategie. De woningbouwopgave is de aanleiding, maar deze hangt sterk samen met andere opgaven in de regio. Met de kracht van de regio als basis willen we samen aan de slag om met de verstedelijkingsopgave toe te werken naar een toekomstbestendige regio Groningen-Assen.

Ruimte maken en laten voor grote opgaven

Verstedelijking gaat over ruimte, ruimte voor wonen, werken, leren, ontspannen. Maar ook over de netwerken die de verstedelijking dragen: de natuurlijke en de technische, die mee moeten groeien met een duurzame regio.

Ruimte voor wonen

De concrete woningbouwafspraken in de Woondeal Groningen met het Ministerie van BZK hebben betrekking op 20.000 woningen in de stad Groningen in de periode 2018-2030. Daarvan zijn in de afgelopen 2 jaar inmiddels ca. 3.500 woningen gerealiseerd. Voor de totale regionale opgave die in de RGA tot 2030 gerealiseerd moet worden, is de basis aangegeven in het rapport 'Woningmarktonderzoek Groningen-Assen' van KAW Architecten en adviseurs van maart 2020. Voor de periode 2020-2030 wordt daarin uitgegaan van ruim 21.000 woningen, met een opgave voor de periode na 2030-2040 van nog eens 15.000 woningen. Voor deze verstedelijkingsstrategie gaan wij uit van een plancapaciteit van 130% waarmee ruimte voor planuitval ontstaat.

Reflectie op de woonopgave

In de afgelopen jaren is de bevolkingsgroei voor het overgrote deel terechtgekomen in de steden. Met de trek naar de steden groeit de vraag naar stedelijke woonmilieus. Door o.a. vergrijzing en verdere individualisering is het aandeel een- en tweepersoonshuishoudens de afgelopen jaren sterk toegenomen. Opvallend is daarbij dat de stad ook toenemend populair is onder gezinnen. Ook empty nesters kiezen steeds vaker voor de stad vanwege het hogere voorzieningenniveau. Deze toename van kleine huishoudens vraagt om focus in de nieuwbouwopgave op gemiddeld kleinere woningen nabij voorzieningen.

De mogelijkheid om nabij werk en voorzieningen een woning te kunnen vinden, blijft ondanks de toename van het thuiswerken door de coronapandemie van groot belang. Uiteraard zijn er groepen voor wie deze nabijheid minder van belang is, maar voor vitale beroepsgroepen is thuiswerken niet mogelijk. De uiteindelijke effecten van de pandemie op woonvoorkeuren kennen we nog niet, en hebben in dit proces dan ook niet geleid tot andere duiding van opgave of oplossingsrichtingen

Ruimte voor werkgelegenheid

Naast de woningbouwopgave ligt er een ruimtelijke opgave met betrekking tot werkgelegenheid. Voor de regio Groningen-Assen wordt vanuit de WLO-verkenning van het PBL (2015) in het hoge scenario een groei geprognotiseerd van 28.000 banen tot 2040 en in het lage scenario een stabilisatie van het huidige aantal arbeidsplaatsen.

De woningbouwopgave zoals door KAW onderzocht is in lijn met het hoge scenario van de WLO-verkenning. Uit lopende regionale onderzoeken naar de economische ontwikkeling lijkt ook sprake van een zekere mate van groei. We willen het economisch potentieel in de regio ten volle benutten, ongeacht welk scenario uiteindelijk werkelijkheid wordt gerealiseerd. Daarvoor moeten we antwoorden bieden op de vraagstukken over de veranderende positie van werkgelegenheid, de ruimtelijke inpassing van bedrijvigheid met lage of hoge milieucontour en de concentratie van arbeidsplaatsen in stedelijk gebied.

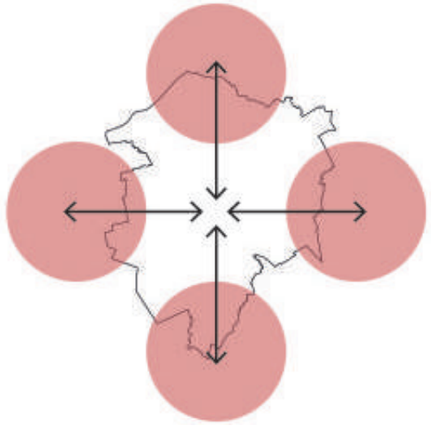
Verduurzaming en klimaatadaptatie

Met de verstedelijkingsopgave groeit ook de druk op de natuurlijke systemen in de regio: het landschap en de ecologische kwaliteiten moeten meegroeien. Het belang van goede verbindingen is groot om het landschap voor iedereen bereikbaar te houden. En niet alleen in het landschap, maar ook in de woonomgeving is vergroenen een belangrijke opgave. Daarnaast speelt op alle plekken in de regio de verduurzamingsopgave en de noodzaak tot klimaatadaptatiemaatregelen.

Transitie en schaalsprong netwerken

De transitie van fossiele naar hernieuwbare energie is zowel voor de bestaande voorraad als voor de nieuwbouwopgave urgent. Netbeheerders zijn aan het werk met de uitbreiding van het elektriciteitsnet en ook de warmtevoorziening staat voor grote veranderingen. De slimste strategie zal per dorp en stad verschillen. Er zullen verschillende oplossingen gezocht moeten worden voor de meer stedelijke en de dunbevolkte gebieden in de regio; van collectief warmtenet tot all-electric oplossingen. Daarnaast zal opwek en opslag van energie bepalend zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Ook op mobiliteitsnetwerken zal de verstedelijking van invloed zijn. Locatiekeuze van woningbouw en het mobiliteitsprofiel van verschillende gebieden in de regio bepalen hoeveel er dagelijks gereisd wordt binnen de regio en de daarbij behorende netwerk- en milieudruk. Daarnaast speelt in deze regio dat het voorzieningenniveau in dunner bevolkte gebieden beperkt is. De bewoners zijn mede afhankelijk van voorzieningen in stedelijke gebieden, die ook voor hen duurzaam bereikbaar moeten zijn.



Kracht van de regio als basis

De RGA is een regio van ruimte met prachtige diverse landschappen, grote steden en kleine kernen. Er ligt een sterke basis die verder ontwikkeld kan worden.

Unieke samenhang steden en dorpen

De RGA kenmerkt zich door een ‘sterrenhemel’ van verstedelijking: verschillend in schaal en karakter. Zeer verschillende leefomgevingen liggen dicht naast elkaar; van dynamisch en hoogstedelijk tot rustig en lommerrijk. De eerdergenoemde opgaven spelen op al die verschillende schaalniveaus.

Veelzijdig landschap

Ook in landschap is de regio divers: van Groningse wierden in het noorden tot Drentse beekdalen in het zuiden, de overgangen van klei, via veen naar zand in het westen en oosten, de landschappelijke veelzijdigheid kenmerkt de regio. De sterk verschillende cultuurlandschappen zorgen voor een aantrekkelijke omgeving voor wonen, werken en recreëren.

Ontwikkelende infrastructuur

De regionale samenhang is gebaseerd op het daily urban system (woon-werkrelaties) en samenhangende woningmarkt tussen de steden Groningen en Assen en hun omgeving. De regio heeft al ruim 25 jaar een samenwerkingsverband en stemt af en maakt afspraken op het gebied van wonen, werken, mobiliteit en groen.

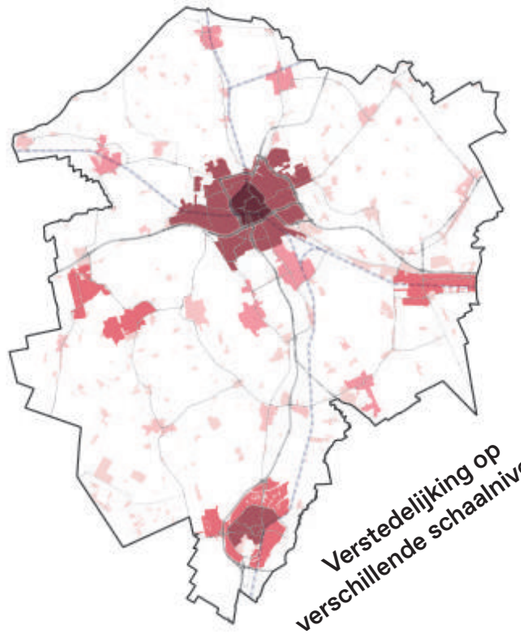
Van oudsher is “de T-structuur” (snelwegen A7 en A28 en spoor) de drager voor (economische) ontwikkelingen. De laatste decennia heeft de RGA veel geïnvesteerd in hoogwaardige openbaar vervoersverbindingen in de hele regio. Het netwerk van buslijnen (Q-liner en Q-link) is uitgebouwd. Tezamen met mobiliteitshubs en snelfietsroutes vormt dit netwerk een stevige ruggengraat voor dagelijks verkeer.

Topsectoren en economische potentie

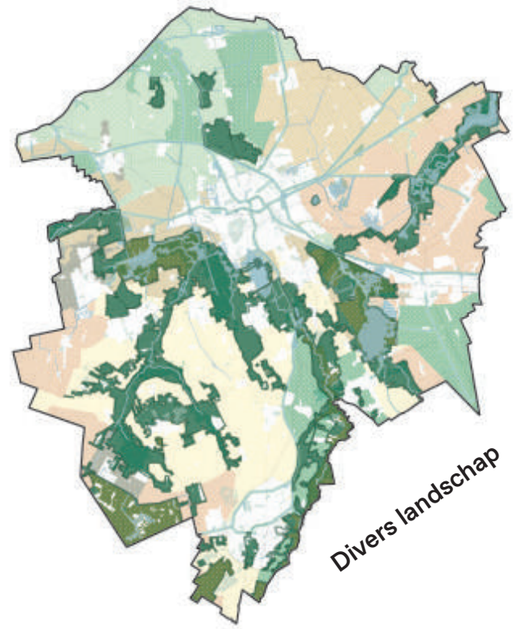
De RGA heeft een belangrijke economische functie in het noorden met een groot verzorgingsgebied dat verder strekt dan de regiogrens. De economische activiteit is met name geclusterd in de steden en grote kernen: Groningen, Assen, Hoogezand, Leek en Roden. In de regio wonen bijna een half miljoen mensen en er zijn bijna een kwart miljoen arbeidsplaatsen. Belangrijke sectoren zijn industrie, handel, transport en dienstverlening. Door de aanwezigheid van vooraanstaande kennis- en onderwijsinstellingen is een sterke kenniseconomie aanwezig. Sterke kennissectoren zijn agrifood, biobased materials, energie, gezondheid en ICT.

De RGA in Stedelijk Netwerk Nederland

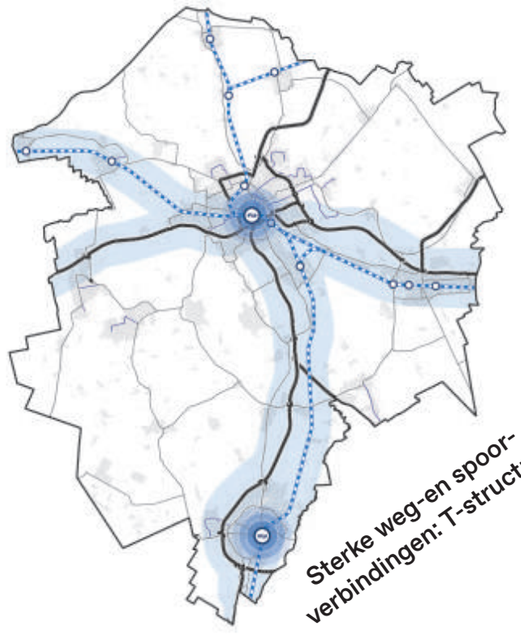
Het Rijk richt zich op ontwikkeling van het hele Stedelijk Netwerk Nederland, gekoppeld aan infrastructuur en goede omgevingskwaliteit. De verbindingen met alle landsdelen worden verbeterd en er komen regionale verstedelijkingsstrategieën voor gebieden met de grootste groei in het Stedelijk Netwerk. In deze context wordt ook de verstedelijkingsstrategie van de RGA ontwikkeld.



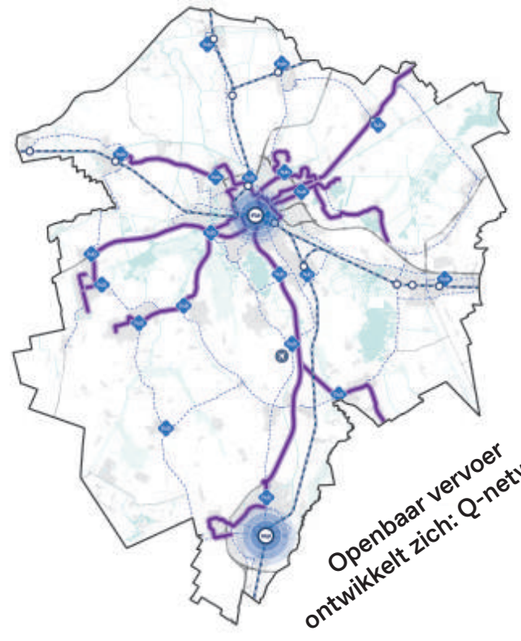
Verstedelijking op verschillende schaalniveaus



Divers landschap



Sterke weg-en spoor-verbindingen: T-structuur



Openbaar vervoer ontwikkelt zich: Q-netwerk

Regiobeeld

Wat hebben we bereikt met de verstedelijkingsstrategie in 2040 in de RGA?

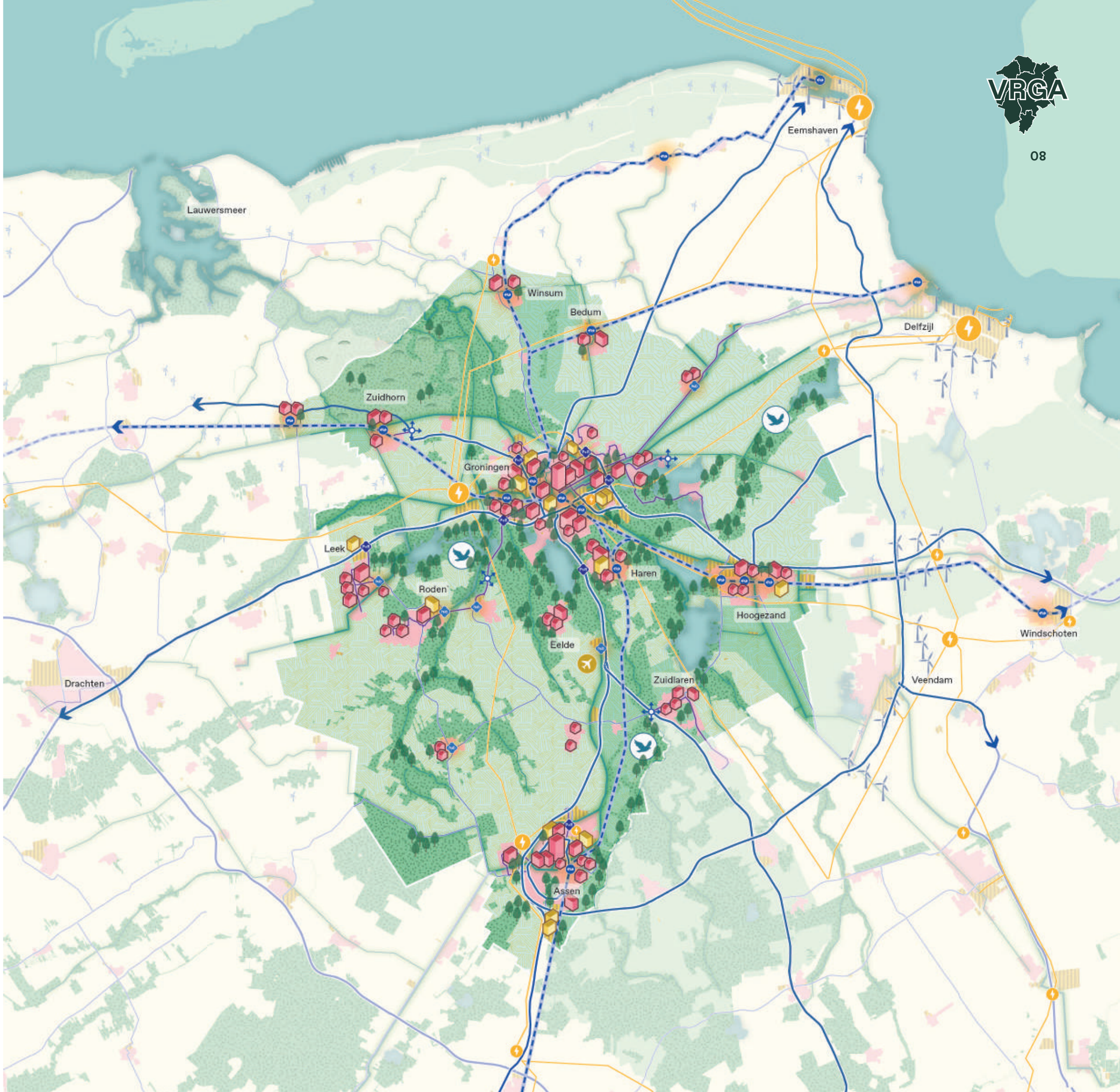
Op regionale schaal

De verstedelijkingsopgave die rond 2020 actueel was is een grote investeringsmotor geweest voor maatschappelijke opgaven in de regio. De regio Groningen-Assen heeft daarin de nieuwbouwopgave zo aangepakt dat deze positief effect heeft gehad op de leefomgeving van bestaande en nieuwe bewoners. Dat is gebeurd met een integrale benadering van wonen, werken, mobiliteit en groen.

De regio heeft ingezet op die locaties voor de realisatie van 35.000 woningen waardoor er in de regio als geheel meer nabijheid en meer keuzevrijheid en kansengelijkheid voor iedereen is ontstaan. Nabijheid van werk en wonen, van voorzieningen en natuur. Actieve mobiliteit en een gezonde leefstijl staan centraal: er wordt meer gelopen en gefietst in de steden én de dorpen. En voor grotere afstanden biedt de nabijheid van openbaar vervoer een alternatief voor autogebruik.

Deze nieuwe koers heeft gezorgd voor een passend antwoord op de grote vraag naar stedelijk wonen, dichtbij werk en voorzieningen. In alle bestaande steden en dorpen in de regio lagen daar kansen, die op de korte termijn voor financiële en ruimtelijke uitdagingen zorgden, maar die na voltooiing maatschappelijke meerwaarde laten zien. Daarbij was er ook aandacht voor snelheid: de uitgangssituatie was urgent en er is ingezet op betaalbaarheid. Daarvoor zijn naast nieuwbouw ook slimme transformatie en oplossingen op de woningmarkt ingezet.

Het prachtige en diverse landschap in de regio heeft net als de bestaande steden en dorpen een kwaliteitsimpuls gekregen. Er is meer samenhang gekomen in ‘de groene contramal’ en de gebieden hebben zich ontwikkeld tot een landschap van waarde voor de RGA en daarbuiten. Zo heeft de regio haar eigenheid als ‘sterrenhemel van grote en kleine kernen’ bestendigd en de contrasten ingezet als kracht. Het werklandschap heeft zich polycentrisch ontwikkeld. De kernen hebben hun eigen specialisatie en profiel ontwikkeld als economische motor, waarbij regionale samenhang is gehandhaafd en versterkt.



Regiobeeld

De dagelijkse leefomgeving

Met het inzetten van de verstedelijkingsopgave in het bestaand verstedelijkt gebied hebben veel centra en wijken een kwaliteitsimpuls gekregen. Met het toevoegen van woningen ontstond er ook investeringskracht voor beter groen en blauw in stad en dorp. Daardoor is de leefkwaliteit in de regio toegenomen. De ruimte in het buitengebied is weids gebleven, maar ook rijker met integrale oplossingen voor grote maatschappelijke opgaven van de 21e eeuw; klimaatadaptatie, betere biodiversiteit, duurzame landbouw en energietransitie.

In de dagelijkse leefomgeving zijn de positieve effecten van meer nabijheid zichtbaar: er wordt meer gewandeld en gefietst, er is meer economische activiteit in stad en dorp en het toevoegen van nieuwe woningen heeft ook gezorgd voor een passender aanbod, waardoor mensen makkelijker een woning vinden die past bij hun wensen. Deze ruimtelijke kwaliteit en economische kracht in een duurzaam regionaal systeem zet de RGA als geheel beter op de kaart: een complete, complementaire en coöperatieve regio waar het fijn wonen, werken en recreëren is voor iedereen.

Wijk- en dorpsharten versterken met nieuwe woningen voor lokale vraag

Vernieuwing bedrijventerreinen voor ruimte nieuwe economie

Vergroenen en verdichten in woonwijken en benutten ruimtevoordelen transities

Aanpak

Om het toekomstbeeld te verwezenlijken zetten we de investeringen ten behoeve van de woningbouwopgave zodanig in dat een breed palet aan maatschappelijke doelen wordt gediend. Vanuit een integrale, coöperatieve benadering willen wij werken aan een complete en complementaire regio waarin het voor iedereen goed wonen, werken en recreëren is.

Verstedelijking als motor voor maatschappelijke opgaven

De nieuwe koers vraagt om een kijk op de bouwopgave waarbij we deze zo veel mogelijk in zetten om de bestaande woningbouwvoorraad te versterken en maatschappelijke meerwaarde te creëren.

Van vicieuze cirkel naar virtuoze cirkel

De verstedelijkingstrategie bouwt voort op de jarenlange samenwerking, maar bevat ook een koerswijziging. Deze koerswijziging is nodig vanuit de grote opgaven waar wij als maatschappij voor staan. Dat is grotendeels gebaseerd op de samenhang tussen verstedelijking en mobiliteit. De afgelopen decennia is nog veel buiten bestaand verstedelijkt gebied gebouwd, op locaties sterk afhankelijk van automobiliteit. Dat leidt tot druk op de netwerken en meer asfalt: een vicieuze cirkel. Het alternatief is de nieuwe koers: inzetten op verdichting, meer woningen nabij de bestaande voorzieningen waardoor het draagvlak groeit. Door grotere nabijheid kan er meer zonder de auto en is er keuzevrijheid in vervoer. Van deze virtuoze cirkel willen we de regio de komende decennia laten profiteren.

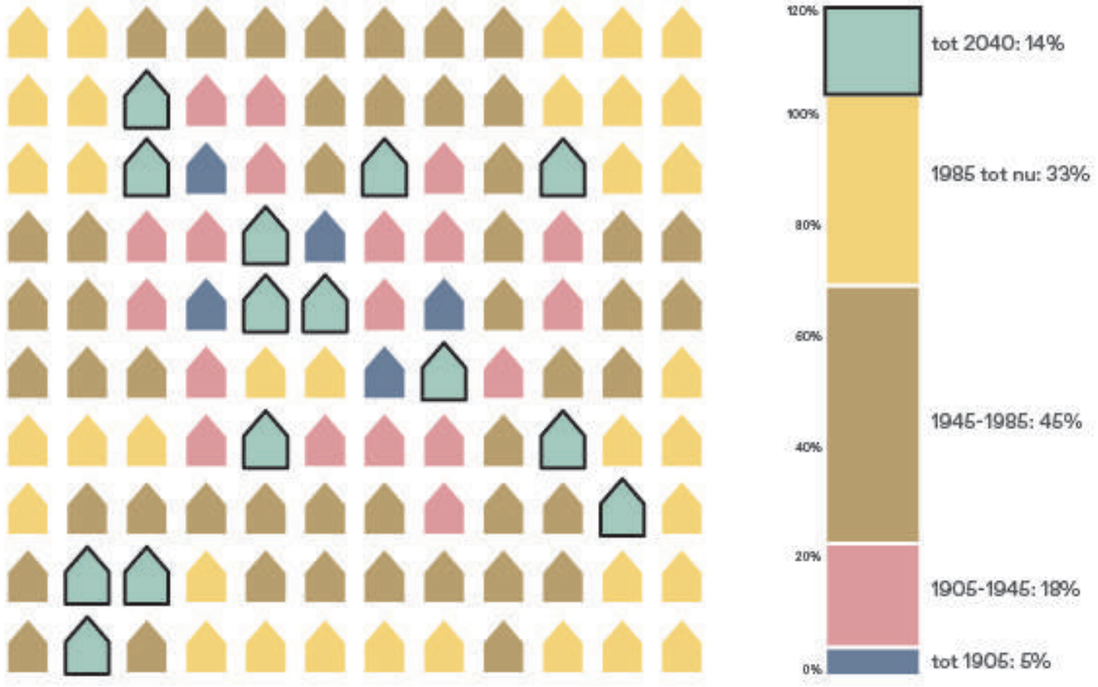
Bestaand profiteert van nieuw

Naast meer keuzevrijheid door in te zetten op het versterken van het bestaand verstedelijkt gebied biedt het bouwen van nieuwe woningen nabij bestaande nog meer kansen. Want de verstedelijkingsopgave is een enorme investeringsmotor, die ingezet kan worden om ook andere maatschappelijke opgaven zoals klimaatadapatie, energietransitie en sociale samenhang verder te helpen. In de huidige voorraad aan woon- en werkgebieden ligt in feite de grootste opgave: de nieuwbouw is daar een onderdeel van.

Ook kan nieuwbouw op de juiste plek helpen bij meer draagvlak voor voorzieningen en openbaar vervoer. En op de juiste wijze ook voor kansengelijkheid, een gezonde vergrijzing, het voorkomen van sociale tweedeling en het voorkomen van vereenzaming. Dit zijn hoge ambities waar de RGA voor staat om zo samen een complete, complementaire en coöperatieve regio te zijn.

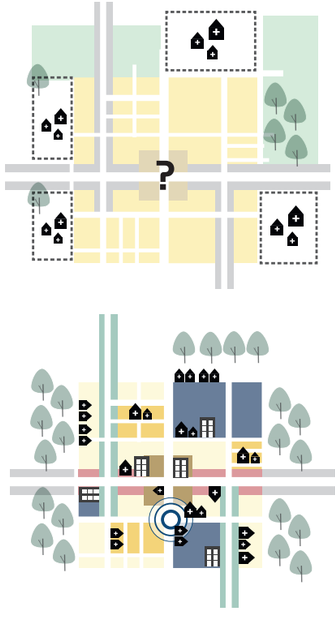
Een warm hart versus nieuwe vleugels

Concreet kan dit worden geïllustreerd aan de hand van “een warm hart versus nieuwe vleugels”. We streven ernaar de woningbouwopgave in te zetten om dorpsharten en wijkcentra levendig te houden, noodzakelijke transities in gebouwde omgeving en openbare ruimte mee te koppelen en draagvlak voor bestaande voorzieningen op peil te houden, waardoor het niet nodig is te investeren in nieuwe vleugels op afstand, die extra ruimte in het buitengebied vragen en waardoor bewoners meer op afstand van elkaar en bestaande voorzieningen komen te wonen.



De nieuwbouwopgave ten opzichte van de bestaande voorraad, in de RGA, naar bouwjaar

bron: Studio Bereikbaar



Verbeelding ter inspiratie: een warm hart versus nieuwe vleugels

Compleet, coöperatief & complementair

Dit zijn de sleutelbegrippen in de aanpak van verstedelijking in de RGA. Ze zijn leidend in de regionale samenwerking.

Compleet

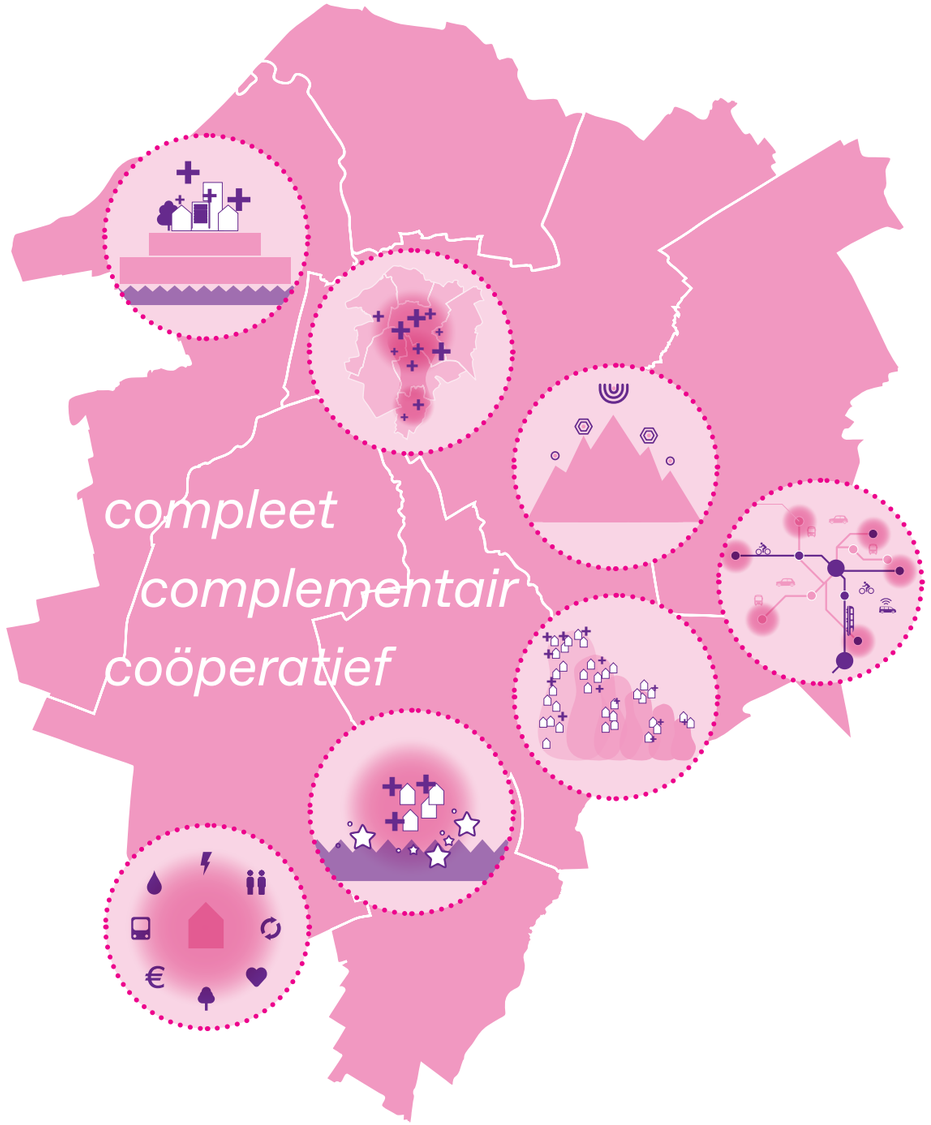
De nieuwbouwopgave kan niet los gezien worden van de bestaande woningvoorraad. Die nieuwbouw maakt de totale woningvoorraad meer divers en evenwichtig. De nieuwe woningen sluiten aan op de huidige urgente woonvragen, maar zijn ook op de lange termijn voor volgende generaties. Met het toevoegen van woningen én banen én betere verbindingen én meer groen ontstaat een complete integrale benadering. Deze integrale benadering is noodzakelijk om een gezonde en duurzame leefomgeving te creëren. Voor de komende 20 jaar kent de regio nog een forse opgave om woningen aan de voorraad toe te voegen. Op de langere termijn zal toevoeging steeds minder en (kwalitatieve) transformatie steeds meer het adagium zijn. Ook daarom is het zaak om nu via een bredere aanpak te profiteren van de actuele opgave en daarbij behorende investeringskracht.

Coöperatief

Het noorden kent een lange traditie van coöperaties. Verschillende omgevingen, van hoogstedelijk tot zeer landelijk kunnen niet zonder elkaar en zijn juist in samenhang sterk. Woningbouw vindt zowel in de steden (waar de grootste woonvraag ligt) als in kleinere kernen (om de vitaliteit te behouden en een breed palet aan woonmilieus te bieden). De verstedelijkingsopgave is goed voor de regio als geheel (aanvullende woonmilieus, veerkracht, uitwisseling). De verstedelijkingsopgave is ook goed voor bredere context van Noord-Nederland. Een sterke RGA biedt ook kansen voor omliggende gebieden met een stabiel of dalend bevolkingsaantal. Het verzorgingsgebied van de RGA is daarbij groter dan de regio zelf. De RGA is coöperatief: de verstedelijkingsopgave zet in op een krachtige regio waarvan ook de omgeving meeprofiteert.

Complementair

De rijke ontstaansgeschiedenis van de regio biedt handvatten om de verstedelijkingsopgave in al haar facetten op te pakken. Het oudste cultuurlandschap van West-Europa laat een betoverende bodemkaart zien. De diverse landschappelijke onderleggers worden als vertrekpunt genomen hoe om te gaan met de grote opgaven van klimaat, circulaire economie, energie en ecologie waardoor er in de regio complementariteit ontstaat: in de verschillende delen van de regio worden deze opgaven dus anders uitgewerkt. Dat maakt de regio rijker. In de verstedelijkingstrategie worden de reeds bestaande lokale economische sterktes in de regio opgepakt en verder versterkt. De sterktes kunnen daarbij worden ingezet als specialisatie van de desbetreffende gemeente. Complementair en contrastrijk: landschappelijk én stedelijke dynamiek, wijds én compact hoogstedelijk.

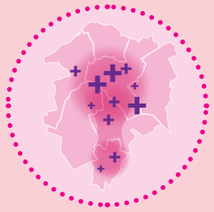


Samenvatting 7 ontwikkelprincipes Koers

In fase 2 hebben Rijk en regio de volgende ontwikkelprincipes vastgesteld als koers bij keuze voor een regionaal verstedelijkingsmodel.

1. Bestaand verstedelijkt gebied versterken

In de VRGA zetten Rijk en Regio zich in om het bestaand verstedelijkt gebied te versterken en het landschap open te houden. Door de bouw van nieuwe woningen in het bestaand verstedelijkt gebied wordt de agglomeratiekracht van de regio versterkt: keuze uit meer banen, personeel, opleidingen, dienstverleners en voorzieningen. En dat is goed voor de concurrentiepositie van de RGA in Nederland.

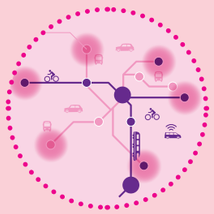


2. Agglomeratiekracht vergroten

In de VRGA zetten Rijk en Regio zich in om de agglomeratiekracht van de regio te vergroten. De nieuwe woningen worden ingezet als versneller voor andere opgaven. Het betreft altijd een integrale benadering en biedt meerwaarde voor iedereen (in de regio). Het vermindert de energievraag van mobiliteit, versterkt de economische concurrentiekracht en daarmee de welvaart in de regio. Aandachtspunt hierbij is dat de verdiencapaciteit van de totale regio omhoog moet.

3. Polycentrische ontwikkeling stimuleren

In de VRGA zetten Rijk en Regio zich in om een polycentrische ontwikkeling van de regio te bevorderen. Door de bouw van nieuwe woningen en het creëren van werkgelegenheid rondom sterke OV-knooppunten wordt de stedelijke en regionale economie versterkt. Kernen blijven leefbaar en aantrekkelijk, het werken kan aanjager zijn van (bevolkings)groei en gebiedsontwikkeling. De welvaart wordt evenwichtig verdeeld. En daarmee profiteert de gehele regio.



4. Mobiliteit in balans

In de VRGA zetten Rijk en Regio zich in om het daily urban system in de regio optimaal te laten functioneren, zowel voor het verstedelijkt als het landelijk gebied. Door het beter benutten van het OV-netwerk profiteert de gehele regio en kan de RGA koploper worden in de transitie naar een meer duurzame mobiliteit.

5. Proportioneel en passend

In de VRGA zetten Rijk en Regio zich in om de gehele regio kans te bieden om nieuwbouw proportioneel in te zetten voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en keuzevrijheid in woonomgevingen- en types. Door elke opgave in de RGA passend op de plek te ontwerpen kunnen we de woningbouw als versneller inzetten voor andere opgaven. Daar profiteert de gehele regio van.

6. Hefboom voor herstructurering

In de VRGA zetten Rijk en Regio zich in om de nieuwbouwopgave in te zetten als hefboom om zo veel mogelijk wijken die toe zijn aan een opknapbeurt nu aan te pakken. Door de nieuwbouwopgave in de RGA zo in te zetten wordt voor inwoners van de regio zichtbaar dat ook voor hen dicht bij huis de directe leefomgeving aantrekkelijker, gezonder en mooier gemaakt wordt.

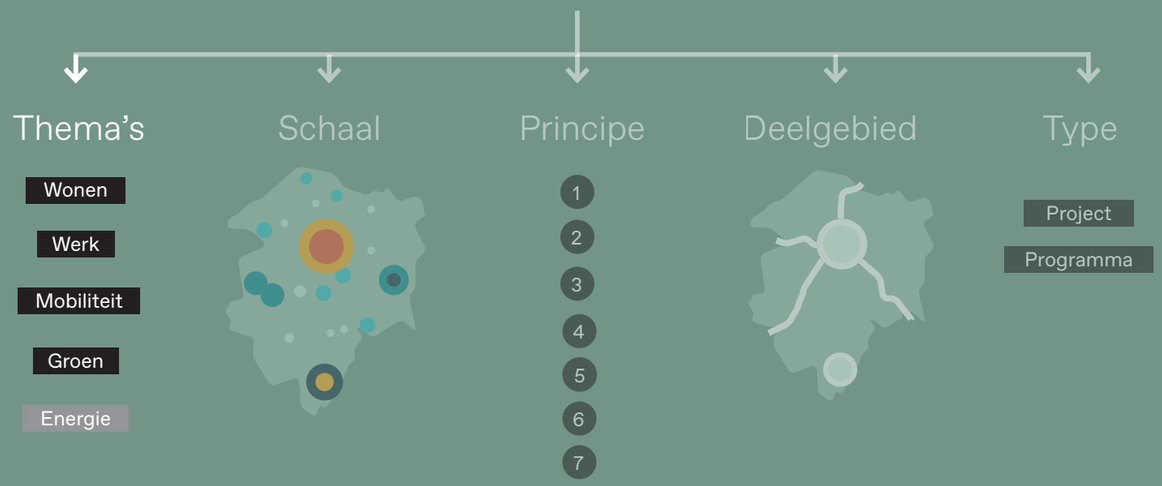
7. Samenwerken aan een duurzame regio

In de VRGA zetten Rijk en Regio zich in om bij te dragen aan het verduurzamen en gezonder maken van de regio met behoud van de bijzondere kwaliteiten van het landelijk gebied, de grote diversiteit aan landschappen en natuurlijke milieus en de algehele leefkwaliteit. In de RGA bieden alle nieuwe woningen en werklocaties een meerwaarde op het gebied van: duurzame mobiliteit, klimaatadaptatie, minder opwarming, energietransitie, grondstoffen transitie, economie, leefbaarheid en biodiversiteit. Daarmee wordt de woningbouw optimaal ingezet als versneller voor andere opgaven.

Uitwerking per thema

De volgende pagina's gaan dieper in op de thematische opgaven wonen, werken, mobiliteit en groen aan de hand van de 7 ontwikkelprincipes en brengen strategische opgaven richting 2040 in kaart.

De verstedelijkingsstrategie bestaat uit ruimtelijke bouwstenen, die op verschillende manieren te ordenen zijn. In dit hoofdstuk per thema:



Wonen in de RGA in 2040

Alle steden en dorpen profiteren van de nieuwbouwopgave. De focus ligt op bouwen in bestaand verstedelijkt gebied, passend, tijdig en proportioneel.

Uitwerking ontwikkelprincipes

De ontwikkelprincipes geven richting aan woningbouwlocatiekeuze en uit de kernwaarden compleet, coöperatief en complementair en woningbehoefte per kern volgt dat alle steden en dorpen in de regio profiteren van de nieuwbouwopgave.

De nieuwe woningen (en banen) worden zo veel mogelijk toegevoegd in het bestaand verstedelijkt gebied, in de buurt van HOV en nabij bestaande voorzieningen en banen. Daar profiteren ook de bestaande inwoners van, openbaar vervoer krijgt zo meer draagvlak [**Principe 4. Mobiliteit in balans**].

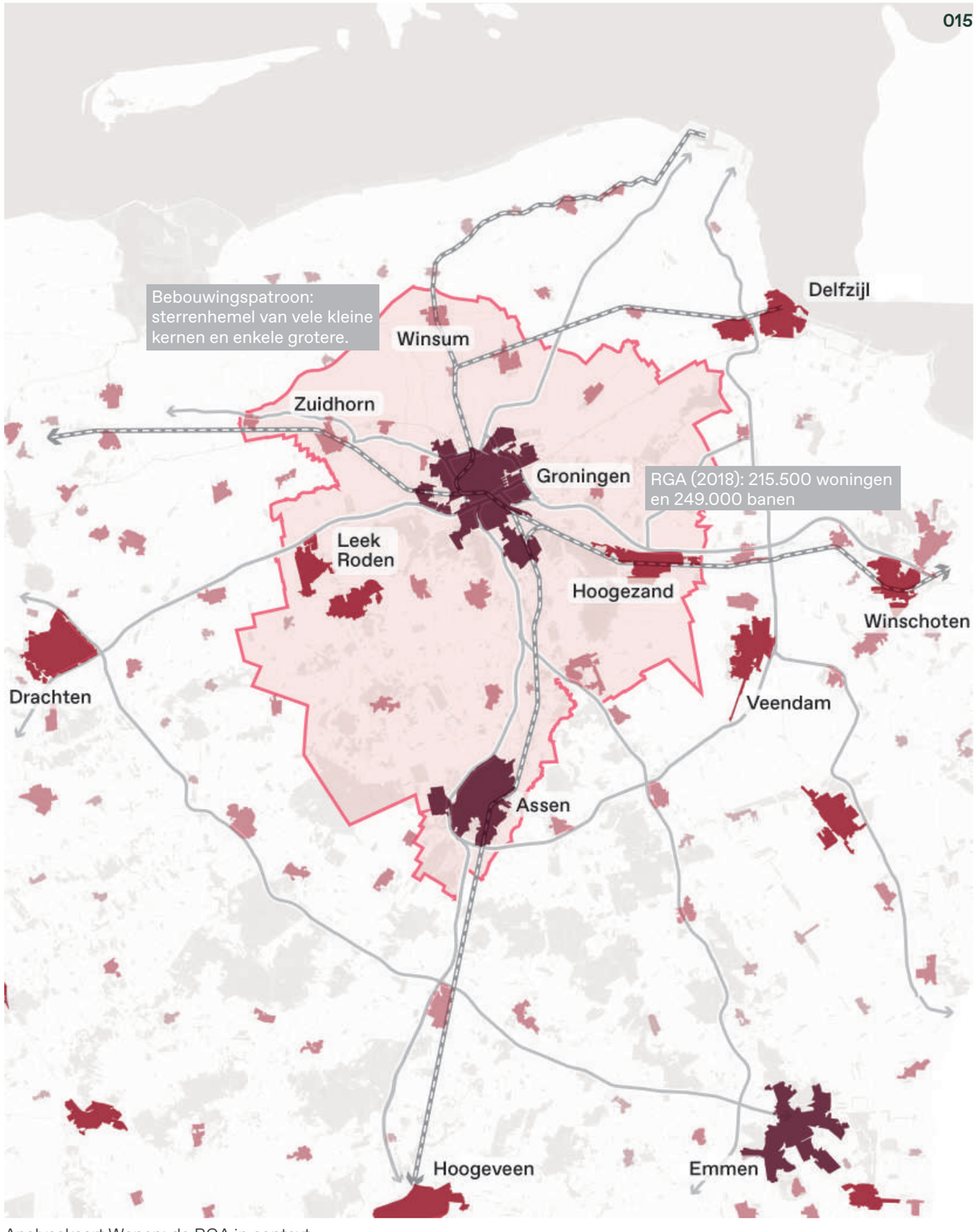
Verdichting van bestaand verstedelijkt gebied betekent nooit per definitie hoogbouw, maar juist compact bouwen met ook grondgebonden woningen en voldoende groen. De woningtypologieën in nieuwbouw zijn bij voorkeur aanvullend op de bestaande voorraad in de omgeving [**Principe 1. Bestaand verstedelijkt gebied versterken**].

Lokale projectinitiatieven, bijvoorbeeld hergebruik van vrijkomend vastgoed, die aantoonbaar helpen de bestaande omgeving te verbeteren worden gestimuleerd als dit past binnen de ontwikkelprincipes [**Principe 5. Proportioneel en passend**]. Er is extra aandacht voor het bouwen van betaalbare woningen.

Bij fysieke ingrepen in bestaande wijken vanwege noodzakelijke aanpak van vastgoed en openbare ruimte wordt ruimte gezocht om extra woningen toe te voegen, onder andere om doorstroming te genereren voor buurtbewoners zodat huishoudens keuze hebben uit de meest passende woonvorm voor hun situatie [**Principe 6. Hefboom voor herstructurering**].

Nieuwe woningbouwontwikkelingen wentelen niet af op de omgeving: ze zorgen niet voor noodzaak tot duurzame energieopwekking en waterberging elders [**Principe 7. Samenwerken aan een duurzame regio**]. Nieuwbouw moet bijdragen aan versnelling van de energietransitie en het klimaatbestendig maken van de regio. Nieuwe woningen worden energieneutraal of energieleverend ontwikkeld, zodat de vraag naar ‘externe energielevering’ van de regio als geheel door de bouw van nieuwe woningen niet toeneemt. Dit is noodzakelijk om niet te concurreren met de vele malen grotere opgave ten behoeve van duurzame elektriciteit en warmte voor de bestaande woningvoorraad. Het streven is om met een nieuwbouwproject opgaven in de bestaande voorraad mee te koppelen, bijvoorbeeld door investeringen in verduurzaming en klimaatadaptatie.

Stadshavens Groningen: nieuwe groene, autoluwe wijk krijgt een stedelijk karakter, gemengd met bestaande bouwwerken.



Analysekaart Wonen: de RGA in context

Wonen in de RGA in 2040

Alle steden en dorpen profiteren van de nieuwbouwopgave. De focus ligt op bouwen in bestaand verstedelijkt gebied, passend, tijdig en proportioneel.

Strategische opgaven

De concrete woningbouwafspraken in de Woondeal Groningen met het Ministerie van BZK hebben betrekking op 20.000 woningen in de stad Groningen in de periode 2018-2030. Daarvan zijn in de afgelopen 2 jaar inmiddels ca. 3.500 woningen gerealiseerd. Voor de totale regionale opgave die in de RGA tot 2030 gerealiseerd moet worden, is de basis aangegeven in het rapport 'Woningmarktonderzoek Groningen-Assen' van KAW Architecten en adviseurs van maart 2020. Voor de periode 2020-2030 wordt daarin uitgegaan van ruim 21.000 woningen, met een opgave voor de periode na 2030-2040 van nog eens 15.000 woningen.

Deze woningvraag is opgebouwd uit huishoudensverdunning, natuurlijke aanwas en migratie binnen en van buiten de regio.

1. De juiste woning op de juiste plek: bouwen naar behoefte

De regio Groningen Assen biedt een onderscheidend palet aan woonmilieus: rustige woondorpen, grotere voorzieningen kernen en dynamische steden. Het KAW onderzoek geeft aan dat de regio Groningen-Assen een uniek palet aan woonmilieus biedt, waarin elk deelgebied een eigen bijdrage levert. Ook geeft KAW aan dat de oriëntatie van verhuisden in de regio op stedelijke woningen groot is. Het aandeel 'hoogstedelijk' heeft betrekking op centraal gelegen locaties met een grote functiemenging. Uiteraard in een dichtheid die past in deze regio, zoals bijvoorbeeld het CiBoGa terrein in Groningen en het Havenkwartier in Assen. De grootste groei ontstaat door 1-2 persoonshuishoudens. Zij voelen zich aangetrokken tot een stedelijke omgeving en willen graag bij voorzieningen wonen. Ook dat toont het onderzoek van KAW aan. De woningvraag concentreert zich in de RGA in kwantiteit voornamelijk in de gemeente Groningen. Er is een sterke relatie tussen de woningbouwproductie in Groningen en nabijgelegen kernen. Dit vraagt aandacht en afstemming.

2. Sleutelprojecten als aanjagers kwaliteitsimpuls

Iedere stad of dorp profiteert van nieuwbouw als investeringsmotor. Alle gemeentes hebben sleutelprojecten die niet alleen van belang zijn voor de woningbouwproductie, maar ook voor kwaliteitsverbetering van stad of dorp. In Assen, Groningen en Hoogezand zijn dit met name transformatiegebieden langs water en spoor, maar ook transformatie van winkelgebieden. In de overige kernen gaat het met name om locaties waar fysieke ingrepen gewenst zijn om verouderde (bedrijven)terreinen, zoals onder andere de omgeving van de Vrijetijdsboulevard en Health Hub in Roden, de PBH-locatie in Zuidlaren en Industriepark in Leek in kwaliteit te verbeteren. Op sommige plekken zijn de ontwikkelingen al gestart.

3. Overige binnenstedelijke locaties

Binnen de plancapaciteit van de regio is een groot gedeelte gepland in bestaand verstedelijkt gebied, variërend van enkele woningen tot grote ontwikkellocaties. Deze plannen helpen de bestaande woonomgevingen een kwaliteitsimpuls te geven.

4. Potentie knooppuntontwikkeling

Naast binnenstedelijke hebben plannen nabij bestaand OV de voorkeur. Op deze plekken is de keuzevrijheid in bereikbaarheid groot en zijn publieke investeringen gedaan. Door woningbouw op deze plekken te prioriteren kunnen deze maatschappelijke investeringen zo goed mogelijk renderen en helpt het vergroten van massa op deze plekken op termijn ook de kwaliteit en frequentie van het OV verder te versterken. Het gaat hier om: stationsgebieden en centraal gelegen Q-linkhaltes waar keuzevrijheid in bereikbaarheid al groot is of verder kan worden ontwikkeld [*zie ook: Uitbouwen van lokale sterktes: polycentrische structuur onder Werken*]. Op deze plekken liggen nog kansen om meer plancapaciteit te ontwikkelen.

5. Vernieuwing naoorlogse woonwijken

Naast locaties waarvoor al in enige mate concrete plannen of initiatieven zijn, is het op de middellange termijn noodzakelijk om bestaande woonomgevingen 'op leeftijd' te vernieuwen. Deze gebieden waar woningen staan uit de periode 1950-1980 zijn in de periode tot 2040 toe aan onderhoud, waarbij 'grote schoonmaak' (verduurzaming, isolatie, van het gas af) zal moeten plaatsvinden. Bij deze aanpak is het kansrijk om verdichtingsmogelijkheden aansluitend bij de demografie van de buurt te benutten: bijvoorbeeld het toevoegen van woningen geschikt voor kleine huishoudens zodat grotere woningen beschikbaar komen voor grotere. In stedelijk gebied is denkbaar dat in sommige buurten sloop-nieuwbouw tot meer woonoppervlak kan leiden (bijvoorbeeld noordelijke stadswijken in Groningen met veel corporatiebezit), maar in dorpen en gebieden met minder stedelijke druk en meer particulier bezit met name tot een passendere verdeling van woonruimte (zonder grote toename in bebouwd oppervlak, maar wellicht wel meer wooneenheden).

6. Ruim, suburbaan wonen

In de regio zijn verschillende locaties waar het ruime wonen centraal staat, waar in de regio markt voor is. Het gaat om uitbreidingswijken waar antwoord wordt gegeven op de vraag naar grote woningen met veel buitenruimte.

Waar deze gebieden al in ontwikkeling zijn, zoals Meerstad, De Held, Kloosterveen deelplan Kloosterakker, Vosholen, Leek Oost-Indië, Norg-Oosterveld, Peize Zuid en Vries Zuid worden deze voltooid met scherpe blik op de ontwikkelingen in de markt, omdat in deze gebieden met name grote woonoppervlaktes per woning worden gerealiseerd, terwijl huishoudensomvang in de regio steeds verder afneemt.

Voor deze ontwikkelingen in relatief lage dichtheden is van belang dat deze binnen de eigen grenzen energieneutraal en natuurinclusief ontwikkeld worden en landschappelijk goed ingepast worden.

7. Snelheid

In de bestaande plancapaciteit zitten plannen voor circa 17.000 woningen die voor 2025 gebouwd worden. Dat is meer dan de benodigde 11.200 woningen voor 2025 volgens regionale prognoses (ruim 150%).

Wonen in de RGA in 2040

De kaart toont een evenwichtige spreiding van nieuwe woningen over de regio. Daarbij is een eerste voorzet gegeven voor prioritering van projecten vanuit de 7 ontwikkelprincipes. Deze kaart is in bewerking en wordt samen met alle regiopartners ontwikkeld. Wat duidelijk wordt is dat er in principe voldoende planlocaties voorradig zijn die passen binnen de nieuwe koers. Daarbij geldt een globale verdeling die in lijn is met het woningbehoefteonderzoek. Om de (sleutel) woningbouwprojecten ook echt van de grond te krijgen is goede afstemming en samenwerking in proces en financiering noodzakelijk.

Strategische opgaven in kaart

1. **De juiste woning op de juiste plek: bouwen naar behoefte**

   10-100 woningen
   100-500 woningen

   500-1000 woningen

   1000-2000 woningen

   2000-3000 woningen

2. **Sleutelprojecten als aanjagers kwaliteitsimpuls**
3. **Overige binnenstedelijke locaties**

   Projecten binnen bestaand verstedelijkt gebied
4. **Potentie knooppuntontwikkeling**

   Kansrijke knooppunten voor verdichting
5. **Vernieuwing naoorlogse woonwijken**

   Wijken met gemiddeld bouwjaar tussen 1950-1980
6. **Ruim, suburbaan wonen**

   Afmaken uitleglocaties
7. **Snelheid**

   Locaties waar voor 2025 al gebouwd wordt

Werken in de RGA in 2040

Met verstedelijking kan economie en agglomeratiekracht versterkt worden. Menging verhoogt omgevingskwaliteit. Strategische ruimte voor de economie van morgen.

Uitwerking ontwikkelprincipes

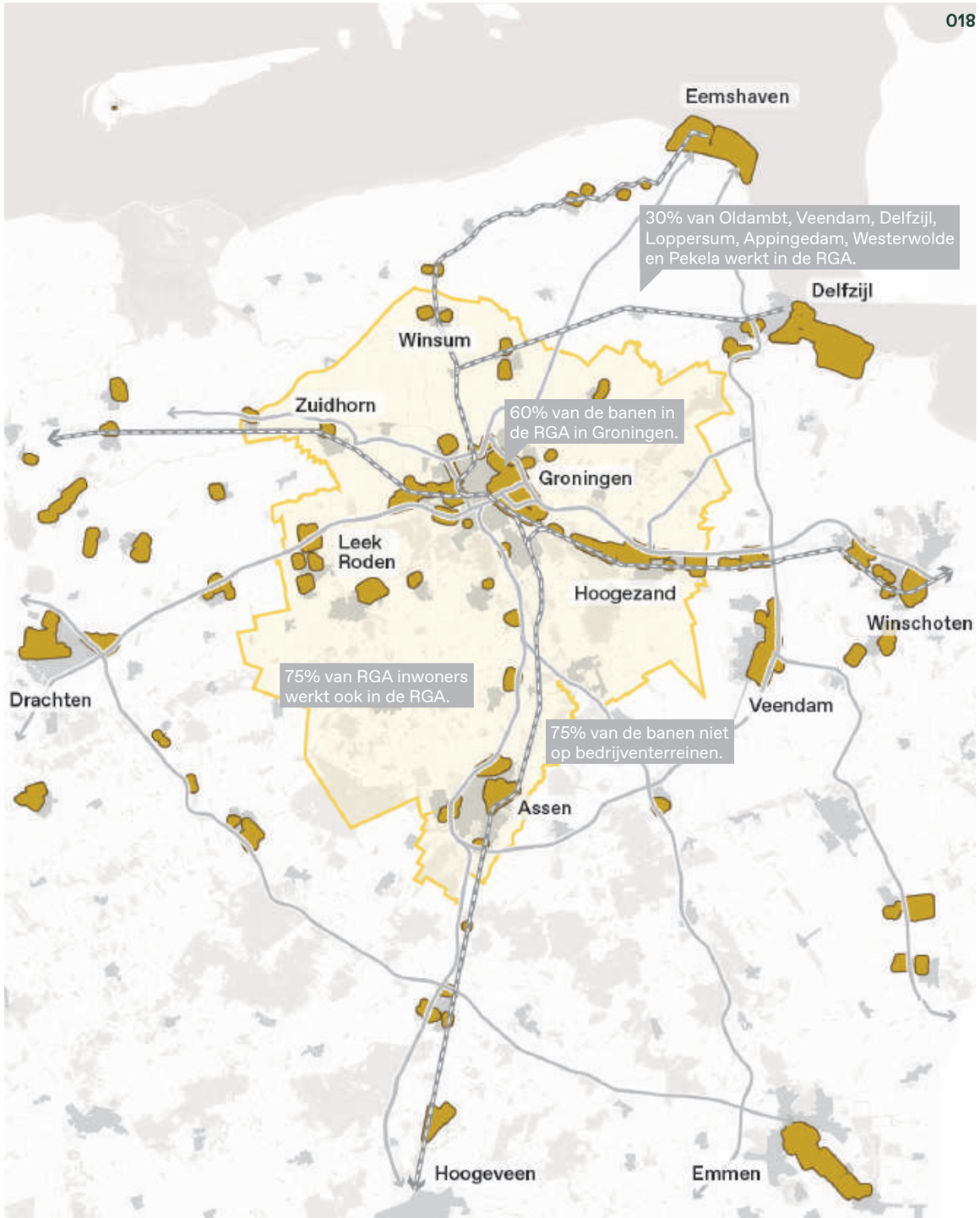
De grootste concentratie van mensen en arbeidsplaatsen ligt in de steden. Er ontstaan meer gemengde woon-werkgebieden, deze bieden meer omgevingskwaliteit en zorgen voor meer nabijheid en agglomeratiekracht [**Principe 2. Agglomeratiekracht vergroten**].

Daarnaast is de ambitie om ook kernen met van oudsher een sterk economisch profiel zoals Leek, Roden en Hoogezand blijvend te versterken [**Principe 3. Polycentrische ontwikkeling stimuleren**]. Regiobreed zijn er krachtige samenwerkingsverbanden vanuit het bedrijfsleven en onderwijs op het gebied van energie, agrifood, chemie, health en logistiek. Deze worden verder uitgebouwd. De wisselwerking tussen ondernemen, onderwijs en overheid (triple helix) wordt vergroot en biedt ruimte voor meer innovatie, meer uitwisseling en benodigde veerkracht voor de toekomst [**Principe 7. Samenwerken aan een duurzame regio**].

Door de keuze voor polycentrische ontwikkeling kunnen de bestaande OV-netwerken gericht op de gebieden met een grote concentratie van werk ook andersom beter benut worden en dat stimuleert betere spreiding van werkgelegenheid over de gehele regio [**Principe 4. Mobiliteit in balans**]. Bestaande stationsgebieden in de regio kunnen daar een belangrijke rol in spelen.

Waar mogelijk kunnen verouderde bedrijventerreinen een kwaliteitsimpuls krijgen door te mengen met nieuwe stedelijke ontwikkelingen [**Principe 6. Hefboom voor herstructurering**]. Tevens ligt er een kans in het toevoegen van werk binnen de transformatie van bestaande woonwijken [**Principe 5. Proportioneel en passend**]. Daarnaast is ook ruimte nodig voor regionale bedrijvigheid die een goede bereikbaarheid vraagt en minder goed past in een woonomgeving.

Voorbeeld van lokaal profiel en clustering: Health Hub Roden



Analysekaart Werken: de RGA in context

Werken in de RGA in 2040

Met verstedelijking kan economie en agglomeratiekracht versterkt worden. Menging verhoogt omgevingskwaliteit. Strategische ruimte voor de economie van morgen.

Strategische opgaven

Ontwikkelingen in de economie en ruimtelijke ordening zorgen dat werkgelegenheid een andere fysieke verschijningsvorm krijgt. Bedrijven zijn steeds vaker afhankelijk van menselijk kapitaal, waardoor veel werk zich in stedelijke centra bevindt, buiten bedrijventerreinen (ongeveer ¾ van de arbeidsplaatsen in de RGA). De klassieke bedrijventerreinen zijn daarnaast nog steeds relevant voor de meer productie- en handelgerichte bedrijvigheid.

Richting de toekomst kan globaal onderscheid gemaakt in drie typen werklocaties: het werk gemengd met wonen en voorzieningen in verstedelijkt gebied, ruimte voor lokale bedrijvigheid op verduurzaamde bedrijventerreinen met slimme circulaire koppelingen en (boven)regionale terreinen waar productie en opslag van goederen, grondstoffen en energie plaatsvindt. Daarnaast vragen veranderingen in (stads)logistiek een slimme inpassing gecombineerd in bovenstaande gebieden. Uit lopende regionale onderzoeken naar de economische ontwikkeling lijkt ook sprake van een zekere mate van groei. Bedrijven vragen om uitbreidingsruimte. Dit betekent overigens niet alleen netto uitbreiding van werklocaties, maar ook verdichting van bestaande terreinen, ontwikkelen van gemengde gebieden en campusachtige woon-,werk- en leeromgevingen. De mate waarin de regio op bestaande en nieuwe locaties bedrijvigheid wil faciliteren is onderdeel van vervolgonderzoek.

1. Stedelijk gebied als banenmotor

De groei van arbeidsplaatsen wordt met name in stedelijk gebied verwacht (zoals onderzocht door Bureau Buiten (2018) op basis van WLO-scenario's). De verstedelijkingsstrategie sluit daarop aan en zet in op versterking bovenregionale werkgelegenheid in clusters als Campus Groningen op Zernike en rondom het UMCG, rondom het Martini ziekenhuis op Corpus den Hoorn, Europapark en de hoofdstations van Groningen en Assen. Het streven is deze locaties met veel arbeidsplaatsen duurzaam toegankelijk te houden of maken. Daarbij hoort een gebalanceerde afweging tussen aandeel wonen, werken en onderwijs in gebiedsontwikkelingen op goed bereikbare plekken in het regionale HOV-netwerk. Zo kunnen Groningen en Assen als centra van stedelijke economie met opleidingen en kennis als kruisbestuiver werken voor subregionale specialisatie. De interneteconomie zet de detailhandel in binnensteden onder druk. Er zijn nieuwe modellen nodig voor een levendige binnenstad. Het gaat daarbij om een goede mix van winkels en woningen gecombineerd met horeca, cultuur en open (groene) ruimtes die een binnenstad aantrekkelijk, vitaal en dynamisch maken. De verstedelijkingsstrategie speelt hierop in door te focussen op het hart van steden en dorpen.

2. Gemengde woon-werkmilieus ontwikkelen

In de verstedelijkingsstrategie wordt ingezet op de nabijheid van wonen en werken. Waar mogelijk worden gemengde woon-werkgebieden gecreëerd, zowel in de vorm van solitaire bedrijfslocaties, als van woon-werk combinaties. Verschillende grotere en kleinere gebiedsontwikkelingen kunnen met het ontwikkelen van een gemengd woon-werkmilieu bijdragen aan de regionale economie en lokale omgevingskwaliteit. Bij knooppuntontwikkeling is dit altijd een vereiste, gezien het zo goed mogelijk benutten van bestaande infrastructuur. Bij andere binnenstedelijke ontwikkelingen kan menging bijdragen aan het vitaal houden van de dorpskern of wijkcentrum. In een paar gevallen kan ook sprake zijn van het mengen de andere kant op: op bedrijventerreinen waar de milieulast van bedrijven laag is en verblijfskwaliteit en sociale veiligheid ook, kan mogelijk het mengen met vormen van wonen een kans kan zijn. De aan de woningbouwopgave gekoppelde investeringsopgave, biedt kansen om deze slecht functionerende bedrijventerreinen te vernieuwen, te verduurzamen en te mengen. Enkele gebieden op kaart zijn qua ligging kansrijk maar spelen pas op de lange termijn, na 2030. Andere gebieden kunnen juist versneld ingezet worden.

3. Toekomstbestendig maken bedrijventerreinen

In deze verstedelijkingsstrategie is nadrukkelijk aandacht voor het bestaand verstedelijkt gebied, waaronder ook de bestaande bedrijventerreinen vallen. Iedere plaats in de regio van enige omvang heeft in de afgelopen decennia ruimte voor bedrijfsvestigingen ontwikkeld. Op deze terreinen vinden verschillende activiteiten plaats, van lokaal MKB: productie, diensten en retail en faciliteiten voor de stad.

Op al deze terreinen speelt de urgentie om deze gebieden duurzaam en circulair te ontwikkelen. Daaronder valt een breed scala aan maatregelen, zoals de fysieke kwaliteit van de ruimte, klimaatmaatregelen en infrastructuur. Inzet hierop is van groot belang, zodat de terreinen vitaal blijven en huisvesting bieden aan lokale bedrijven. Juist rondom stedelijk gebied waar de vraag naar woningbouwlocaties groot is, is het van belang deze bedrijventerreinen te beschermen om bestaande ruimte te behouden. Voor verduurzaming en circulariteit is het kansrijk verbanden tussen bedrijven onderling te versterken, om ketens efficiënter in te richten. Zo ontstaat voor ieder bedrijventerrein een gewenst prestatieprofiel, waarbij sterker gestuurd kan worden op passende ontwikkeling.

4. Strategisch sturen op ruimte voor bedrijvigheid grote kavels en/of hogere milieucontour o.a. t.b.v. grondstoffenstromen in een circulaire economie

Waar de concentratie van arbeidsplaatsen met name in stedelijk gebied groei laat zien, is er in de regio ook een stevige vraag naar ruimte voor met name in productielocaties, logistieke sector en ook datacenters. Gezien het grote aantal belangstellenden en de beperkte beschikbaarheid van bedrijfskavels wordt binnen de RGA vanuit het publieke belang bepaald welke ruimte daarvoor beschikbaar komt. Daarbij wordt het aandeel groei in lokale werkgelegenheid meegewogen en de bijdrage van de bedrijvigheid aan de transitie naar een duurzame economie. Het is daarnaast belangrijk dat er voldoende strategische ruimte blijft voor het lokaal organiseren van kortere ketens en het opslaan en bewerken van grondstoffen voor een circulaire economie. Ook is een strategische blik nodig om bijvoorbeeld kavels met bijzondere eigenschappen zoals ligging aan waterwegen, nabijheid van hoofdinfrastructuur of energiebronnen in te zetten voor daarbij passende bedrijvigheid.

5. Uitbouwen van lokale sterktes: polycentrische structuur

De Regio Groningen-Assen heeft een aantal sterke economische specialismen die zich lenen voor verdere ontwikkeling. Uiteraard dient de basis op orde te zijn, namelijk voldoende diversiteit in het aanbod van werkgelegenheid. Echter verdere specialisatie in de regio is kansrijk en helpt om de regio als geheel compleet en onderscheidend te zijn. Deze sterktes zijn ontstaan vanuit de historie van het gebied en de langjarige ontwikkeling en profilering van kennisinstellingen en bedrijven in de regio. Ze zijn een interessant instrument om kwalitatieve ontwikkeling van werkomgevingen in de hele regio te bestendigen. Specialisatie geldt zeker niet alleen voor hoogopgeleiden. Een sterke koppeling met het onderwijs (zowel op universitair, HBO als MBO-niveau) is hierbij van groot belang.

In de RGA zijn al in iedere gemeente sterktes te herkennen, waarvoor in een aantal gevallen ook specifieke faciliteiten zijn ontwikkeld. Daarbij kan worden gedacht aan:

- in Assen de gezondheidseconomie, waarbij met name de zorg en de bio-analyse prominent vertegenwoordigd zijn;
- in Het Hogeland de energiesector – gekoppeld aan de Eemshaven – waarbij zowel wind als waterstof van belang zijn;
- in Midden-Groningen de maakindustrie, zoals die zich van oudsher met een toeleverende functie rond de scheepsbouw heeft gevestigd;
- in Noordenveld de gezondheidseconomie, met name gericht op het snijvlak van gezondheid en techniek, waarbij de Health Hub een belangrijke rol speelt;
- in Tynaarlo met luchthavengebonden activiteiten rond de ontwikkeling van drones en van elektrisch vliegen;
- in Westerkwartier de agrifood-sector, met daarin de Gebiedscoöperatie Westerkwartier als een belangrijke speler.

Meerdere van deze economische specialismen hebben (samenhang met) een onderdeel (universitaire) kennis en diensten in de stad Groningen.

6. Onderzoek inpassing stedelijke distributie

De interneteconomie zorgt voor een grote verschuiving in de (stedelijke) distributie. In de steden worden zero-emissie zones voor bestel- en vrachtwagens ingevoerd, daarvoor is een daaraan gekoppeld en goed ontwikkeld stadslogistieksysteem nodig, om de bereikbaarheid van en in de stad te garanderen. Dit vraagt om strategische plekken in de regio waar grootschalige internationale ketens worden gekoppeld aan kleinschalige, schone en duurzame logistiek voor de stad. Op de kaart zijn hiervoor strategische zoekgebieden aangegeven waar op bestaande bedrijventerreinen hierop geanticipeerd kan worden. Kansrijk is het om te onderzoeken hoe deze ruimtebehoefte gecombineerd zou kunnen worden met mobiliteithubs, die hierbij een grote rol kunnen gaan spelen in de laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen in stedelijk gebied.

Werken in de RGA in 2040

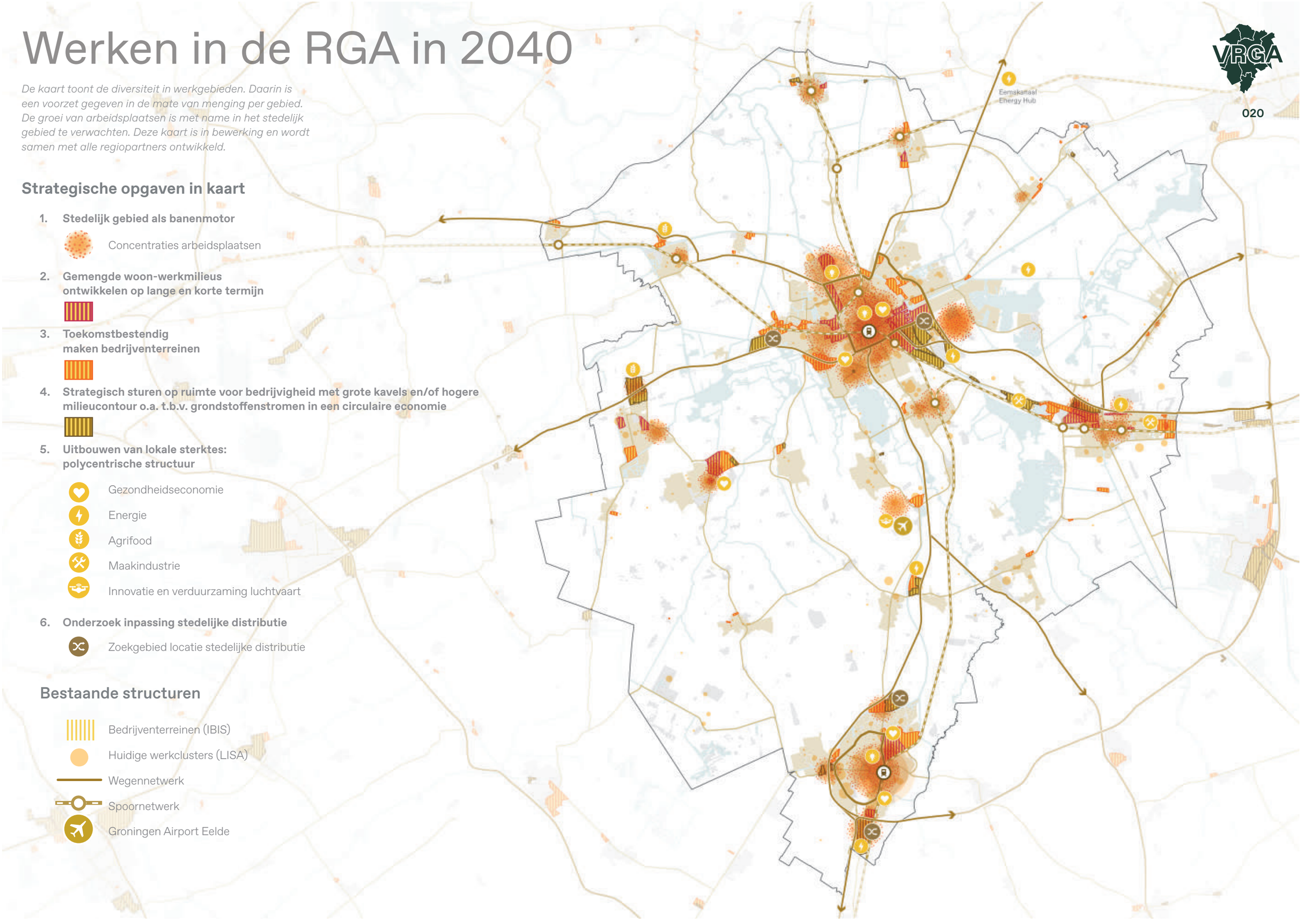
De kaart toont de diversiteit in werkgebieden. Daarin is een voorzet gegeven in de mate van menging per gebied. De groei van arbeidsplaatsen is met name in het stedelijk gebied te verwachten. Deze kaart is in bewerking en wordt samen met alle regiopartners ontwikkeld.

Strategische opgaven in kaart

1. **Stedelijk gebied als banenmotor**
   - Concentraties arbeidsplaatsen
2. **Gemengde woon-werkmilieus ontwikkelen op lange en korte termijn**
3. **Toekomstbestendig maken bedrijventerreinen**
4. **Strategisch sturen op ruimte voor bedrijvigheid met grote kavels en/of hogere milieucontour o.a. t.b.v. grondstoffenstromen in een circulaire economie**
5. **Uitbouwen van lokale sterktes: polycentrische structuur**
   - Gezondheidseconomie
   - Energie
   - Agrifood
   - Maakindustrie
   - Innovatie en verduurzaming luchtvaart
6. **Onderzoek inpassing stedelijke distributie**
   - Zoekgebied locatie stedelijke distributie

Bestaande structuren

- Bedrijventerreinen (IBIS)
- Huidige werkclusters (LISA)
- Wegennetwerk
- Spoornetwerk
- Groningen Airport Eelde



Mobiliteit in de RGA in 2040

Het HOV als de ruggengraat van de regio. Multimodaal ontsloten locaties worden optimaal benut en met slimme mobiliteithubs zijn voorzieningen iedereen toegankelijk.

Uitwerking ontwikkelprincipes

Er is veel geïnvesteerd in betere vervoersverbindingen afgelopen jaren. Zo zijn de Q-link en Q-liner geïntroduceerd als regionaal hoogwaardig openbaar vervoer, waardoor kernen in de regio beter verbonden zijn met de belangrijke bestemmingen. Het HOV-systeem is uitgebouwd tot een netwerk en fungeert als ruggengraat voor de verstedelijking. Met het concept van hubs (HOV-haltes met goede voorzieningen voor- en natransport, bijvoorbeeld P+R-faciliteiten) zijn multimodale verplaatsingen waarbij een gedeelte met het OV wordt ingevuld vanzelfsprekender geworden.

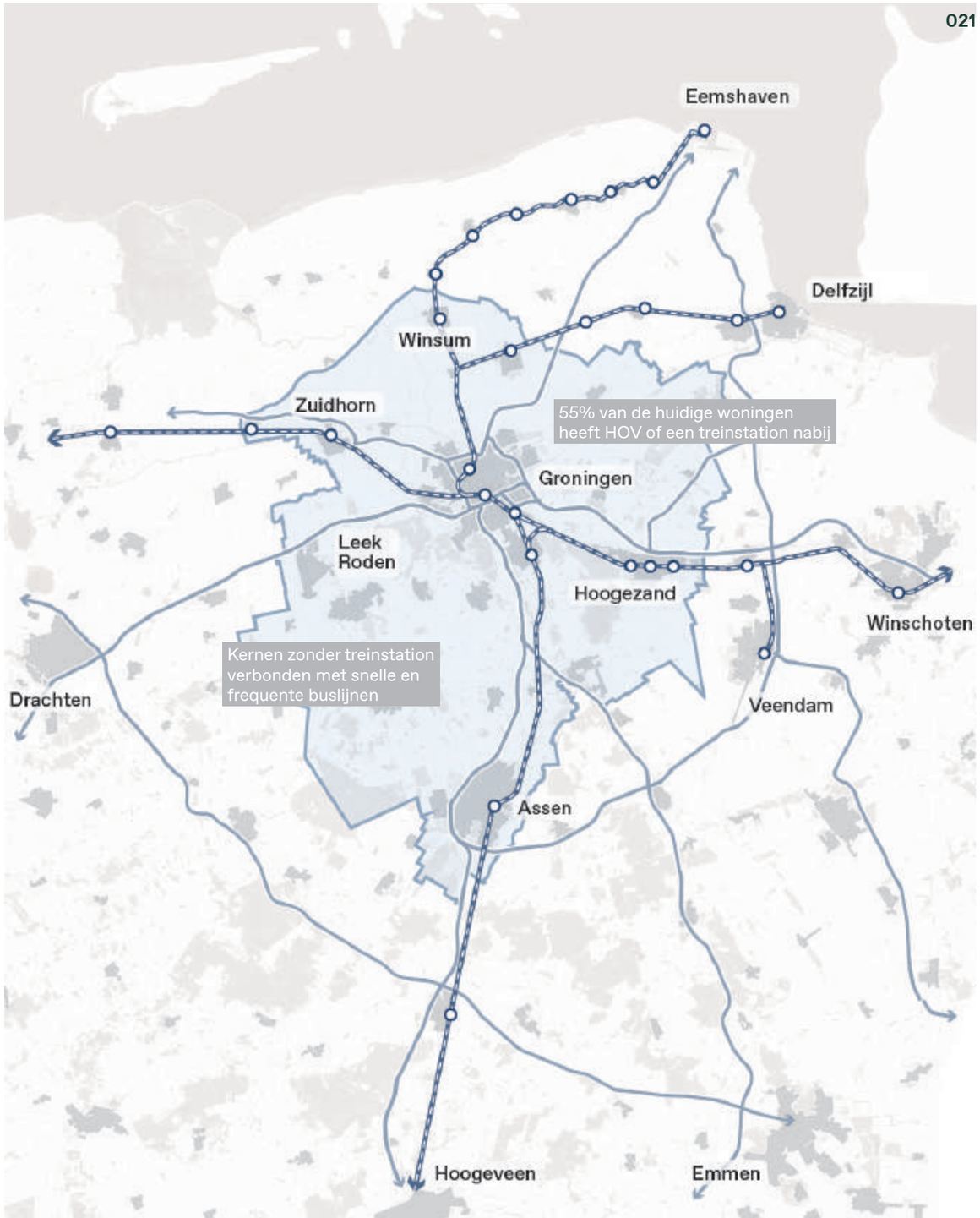
Het gebruik van de auto blijft in een regio met relatief grote afstanden en op sommige plekken beperkt draagvlak voor openbaar vervoer van belang, maar is in het dagelijkse leven in het meer verstedelijkt gebied geen noodzaak. De strategie zet in op bereikbaarheid te voet en te fiets [**Principe 7. Samenwerken aan een duurzame regio**].

Door in bestaand verstedelijkt gebied te bouwen gebruiken we het bestaande openbaar vervoer optimaal [**Principe 1. Bestaand verstedelijkt gebied versterken**]. En door relatief veel te bouwen nabij bestaande en nieuwe werklocaties vermindert de mobiliteitsvraag, waarmee de CO2-uitstoot per inwoner door het wegverkeer omlaag gebracht kan worden. Vanuit kosteneffectiviteit en maatschappelijke meerwaarde ligt de focus qua investeringen prioritair op lopen, de (e) fiets en het OV. Het fietsgebruik voor binnenstedelijke verplaatsingen in de stad Groningen is zeer hoog en de regionale (door)fietsroutes hebben geleid tot meer fietsers naar de steden en vragen in de ruimtelijke inrichting ook aandacht voor fietsparkeren (met e-laadfaciliteiten).
Ook de gedragsbeïnvloeding met onder meer het Beter Benutten programma van Groningen Bereikbaar en Assen Slim Bereikbaar is succesvol gebleken. Deze programma's wijzen uit dat er in het mobiliteitssysteem ruimte is om de capaciteit beter te benutten, bijvoorbeeld door een betere spreiding over de dag, de keuze voor een andere modaliteit en verbetering van de aansluiting tussen modaliteiten door MaaS. De automobiliteit kan ook profiteren door verschuiving in modal split of bijvoorbeeld een nieuwe vrij liggende busbaan of verbeterde fietskruising [**Principe 4. Mobiliteit in balans**].

We zetten in op HOV-haltes als bestemming. Stationsgebieden zijn de best bereikbare plekken voor iedereen, ongeacht je favoriete vervoersmiddel en daarom geschikte plekken om woningen en banen toe te voegen in de hele regio [**Principe 3. Polycentrische ontwikkeling stimuleren**].

In 2040 is het gelukt de uitstoot van het autoverkeer sterk te verminderen. Schone brandstof en elektriciteit zijn in 2040 de belangrijkste energiebronnen; sinds 2021 heeft de tank- en laadinfrastructuur een transitie ondergaan. Een robuust mobiliteitssysteem betekent ook een toekomstbestendig mobiliteitssysteem. Dit betekent dat rekening moet worden gehouden met duurzame hernieuwbare energiedragers in mobiliteit en dat de infrastructuur, ook in de steden, geschikt moet zijn voor toekomstige (autonome) vervoermiddelen. Daarnaast is het van belang dat infrastructuur bestand is tegen toenemende weersextremiteiten zoals neerslag, droogte, hitte en storm. Uitgangspunt is het opheffen van de barrièrewerking door in te zetten op een continu fijnmazig routenetwerk. Deze nieuwe verbindingen dragen bij aan een betere bereikbaarheid voor alle inwoners [**Principe 6. Hefboom voor herstructurering**].

Voor de regio als geheel zijn goede verbindingen over het spoor nationaal en internationaal van groot belang. Sommige strategische ontwikkelingen vragen ook om nieuwe OV-investeringen, die ook bestaande inwoners betere toegang tot het netwerk bieden [**Principe 2. Agglomeratiekracht vergroten**].



Analysekaart Mobiliteit: de RGA in context

Mobiliteit in de RGA in 2040

Het HOV als de ruggengraat van de regio. Multimodaal ontsloten locaties worden optimaal benut en met slimme mobiliteithubs zijn voorzieningen iedereen toegankelijk.

Strategische opgaven

1. Ruimtelijke keuzes

Ruimtelijk beleid is de krachtigste knop om het mobiliteitsgedrag te beïnvloeden. Met de juiste ruimtelijke keuzes kan nabijheid vergroot worden en het aantal verplaatsingen en reisafstanden afnemen. Dat maakt de keuze om te lopen en fietsen vanzelfsprekend en bespaart daarmee druk op het netwerk en CO2-uitstoot door mobiliteit. Dat maakt ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied en bij belangrijke OV knopen prioritair in de strategie. Dit gaat niet alleen om het ontwikkelen van woningbouw nabij OV, maar juist ook om voorzieningen en onderwijs. De stationsgebieden in de regio bieden vaak nog ruimte en ook in de zogenaamde tegenspits zit ruimte op het netwerk, bijvoorbeeld in Zuidhorn, Winsum, Hoogezand Martenshoek en Haren. Ook HOV-haltes in centra van grotere dorpen in de regio kunnen zich verder ontwikkelen tot gemengde plekken die ook steeds vaker bestemming kunnen worden voor bezoekers vanuit de regio.

2. (Regionale) schaalsprong in het OV

De mobiliteitsstrategie van de RGA (2020) stelt als centraal doel het versterken en beter benutten van de duurzame mobiliteitsketens en vervoerswijzen. Concreet betekent dat; het beter zichtbaar maken en verbeteren van de keuzemogelijkheden naast alleen de auto. De drie kernwoorden van deze mobiliteitsstrategie zijn hierbij verknopen (van modaliteiten), verslimmen en vergroenen.Met de groei van het gebruik van het openbaar vervoersysteem met name in en rondom stedelijk gebied, is een schaalsprong nodig waarbij het axiale regionale systeem (waarin alle stromen op het Groningse hoofdstation bijeenkomen) verandert in een meer tangentieel systeem (met meer rechtstreekse verbindingen naar belangrijke regionale voorzieningenclusters en meer overstapmogelijkheden in het OV-netwerk van de regio). Daarbij horen mogelijk ontwikkeling van nieuwe stations (o.a. de Groningse Suikerzijde) maar ook het onderzoeken van mogelijkheden voor capaciteitsvergroting qua dienstregeling en betere koppeling van het OV op fiets, auto en deelmobiliteit in de hele regio.

3. Meer en verder fietsen en ruimte voor lopen

De fiets heeft al een belangrijke positie bij vervoerskeuzes in stedelijk gebied en draagt bij aan bereikbaarheid, leefbaarheid en gezondheid. Op regionaal niveau liggen er kansen om op iets langere afstanden de fiets aan positie te laten winnen. Hier gaat het om het systeem van doorfietsroutes (vanuit alle grotere kernen in de RGA een snelle fietsroute naar Groningen en Assen) verder uit te breiden. Ook speelt de fiets een belangrijke rol in gebiedsontwikkeling en in voor- en natransport, bijvoorbeeld vanaf verschillende mobiliteitshubs in de regio. Onderzoek laat zien dat juist de combinatie van fiets en OV op veel plaatsen in de RGA concurrerend is of kan worden ten opzichte van de auto. Het fenomeen fietsfile is in Groningen geen onbekend begrip; het kan dan ook betekenen dat ten behoeve van de capaciteit en/of veiligheid extra maatregelen in het fietssysteem van steden of dorpen nodig zijn. Stallingscapaciteit hoort hier vanzelfsprekend ook bij. Tenslotte mag de fiets ook niet uit het oog verloren worden in de verplaatsing tussen dorpen. OV is lang niet altijd een alternatief voor een verplaatsing tussen dorpen; door de fiets kan deze rol wel meer worden ingevuld.Ook zetten we in op de schoonste en compactste vorm van mobiliteit: te voet. Dit is goed voor de gezondheid en een sociaal contact op straat. Het investeren in goede routes kan samengaan met het ontwikkelen van groenblauwe netwerken die stedelijk gebied en landschap verbinden [*zie ook: Landschappelijke verbindingen van stad en dorp naar natuur nabij onder Groen*].

4. Inzetten op verschillende types hubs, keten- en deelmobiliteit en stadslogistiek

Slim inspelen op de opkomst van deelmobiliteit en verduurzaming is strategisch om de mobiliteitstransitie te bevorderen. Een kansrijke oplossingsrichting is het uitbreiden van het systeem van P+R's als scharnier tussen stedelijk gebied (met stedelijk mobiliteitsprofiel: lopen, fietsen en OV) en de regio (waar minder dekking en draagvlak is voor OV en de afstanden niet altijd fietsbaar zijn). Daarin zijn drie typen 'hubs' kansrijk, waarbij gezegd moet worden dat de daadwerkelijke ontwikkeling altijd maatwerk zal zijn:

Regiopoorten voor toegang stedelijk gebied en organiseren overstap op deelmobiliteit. De afgelopen jaren is door de regio ingezet op de ontwikkeling van mobiliteitshubs aan de rand van stedelijk gebied in combinatie met P+R's. Deze plekken zijn multimodaal bereikbaar waardoor ze al punt van aankomst voor bezoekers functioneren. Stedelijke clusters van voorzieningen groeien op dit soort plekken waar ze bereikbaar zijn vanuit de regio zonder het hoofdstation te belasten. In de komende jaren zet de verstedelijkingsstrategie in op het verder ontwikkelen van deze plekken om ook naast ingaande ook voor uitgaande verplaatsingen een rol te vervullen, met name door in te zetten op het aanbieden van deelmobiliteit op deze plekken waardoor juist in stedelijk gebied de dominantie van de auto in de publieke ruimte verminderd kan worden.

Lokale herkomst-hubs. Ook zijn er in de regio met het uitrollen van het Q-link/liner netwerk per kern centrale hubs ontwikkeld waar voorzieningen zijn om over te stappen van eigen vervoer op het HOV-netwerk. Ook deze plekken zijn kansrijk om deelmobiliteit te organiseren om ook in dorpen dominantie van de auto te verminderen (al dan niet voor de tweede auto van huishoudens). Zo vervullen deze hubs een dubbele functie: het bevorderen van keuze voor het HOV in plaats van de auto, wat druk op de stedelijke netwerken vermindert én leveren ze een bijdrage aan keuzevrijheid qua mobiliteit en slimmer ruimtegebruik in dorpen. Ook bieden deze plekken kansen om ook onderwijs en werkgelegenheid te ontwikkelen. De hubs worden als schakel ingezet tussen de gebieden met grote afstanden met benodigd auto gebruik en de concentratie gebieden met werk, onderwijs en voorzieningen. Het inzetten op goede, veilige routes vanuit de omringende kleinere dorpen naar deze lokale hubs nodigen de overstap naar gezond openbaar vervoer uit.

Stadslogistieke hubs. Met name in het stedelijk gebied van Groningen en Assen is het streven stadslogistiek emissievrij te krijgen ten behoeve van de leefbaarheid. Om toch het hoofd te bieden aan een veranderende economie waarbij steeds meer goederen rechtstreeks naar inwoners worden verscheept (meer online, minder retail) en de transitie naar een circulaire economie waarbij ook meer logistieke bewegingen horen zijn slimme ruimtelijke oplossingen nodig. Hier is denkbaar dat bedrijventerreinen aan stadsranden als een soort 'city ports' functioneren waarbij grote stromen aanlanden om vervolgens via fijnmazig stadsdistributienetwerk effectief en schoon hun weg vervolgen [*zie ook: Onderzoek locatie stedelijke distributie onder Werken*].

5. Hoofdstructuur op orde

Het systeem van regiopoorten en het terugdringen van aanwezigheid van auto's in binnenstedelijk gebied vraagt om een stedelijke ring in Groningen die goed op orde is en die meer een functie krijgt als verdeelring of rotonde van de regio, voor de bereikbaarheid en leefbaarheid van de stad Groningen. De afgelopen jaren is en wordt de noordelijke, oostelijke en zuidelijke ring hier al voor klaargemaakt; de westelijke ring echter (nog) niet. Ook de 'inprikkers' vanaf de ring naar belangrijke bestemmingen dient hier op orde te zijn of te worden gebracht. De hubs (regiopoorten) aan de randen van de stad Groningen worden belangrijker in het regionale mobiliteitssysteem. Hier komen auto's, OV en fiets samen langs de invalswegen. Nader onderzoek is voorts noodzakelijk om de effecten van de extra woningbouw uit verstedelijkingsstrategie op de mobiliteit op te kunnen vangen. Een eerste verkenning naar de effecten op het hoofdwegennet laat zien dat het in 2040 op sommige plekken drukker wordt ten opzichte van 2020. Of en wat de effecten zijn op de onderliggende structuur is nog niet duidelijk.Dit onderliggende wegennetwerk zorgt in het landelijk gebied van de regio voor goede bereikbaarheid van de dorpen onderling. De hoofdopgave voor deze regio is de multimodale bereikbaarheid en het inzetten op nabijheid. Het onderliggende wegen netwerk kan daarin een rol spelen onder meer in het ontsluiten van stations en ov hubs. Het gebruik van de auto is dan een terugval optie voor het gebruik van fiets en ov. De wens van de gemeente Westerkwartier is om de noord-zuid verbindingen in de gemeente te verbeteren.

6. Inzet op slimme mobiliteit

In bovenstaande is een kort beeld geschetst van denkbare maatregelen of routes voor OV, fiets, auto en hubs (plekken waar de modaliteiten samen komen). Hiermee samenhangend wordt ingezet op gebruik van slimme technieken. Doel hiervan is het leveren van een bijdrage aan meer veilige of duurzame mobiliteit, een betere bereikbaarheid of een comfortabele reis. Nu al wordt bijvoorbeeld in deze regio uitgebreid gewerkt aan autonoom vervoer via spoor, land, lucht en water. Hoewel de toekomst op dit vlak zich lastig laat voorstellen, liggen er op dit vlak zeker mogelijkheden. Of autonoom kan ertoe bijdragen dat in de regio slecht bereisbare plekken toegankelijk worden. Het kan ook betekenen dat de benutting c.q. capaciteit van het spoor vergroot wordt. Deelmobiliteit en MaaS zien we de laatste jaren opkomen. Als het zou lukken een deel van de eigen auto's te vervangen door (elektrische) deelauto's, dan kan er veel openbare ruime vrijkomen. Real time informatie over de reistijd en (variabele) kosten kan tot andere keuzes, optimalere routes of andere vertrekmomenten leiden.

Mobiliteit in de RGA in 2040

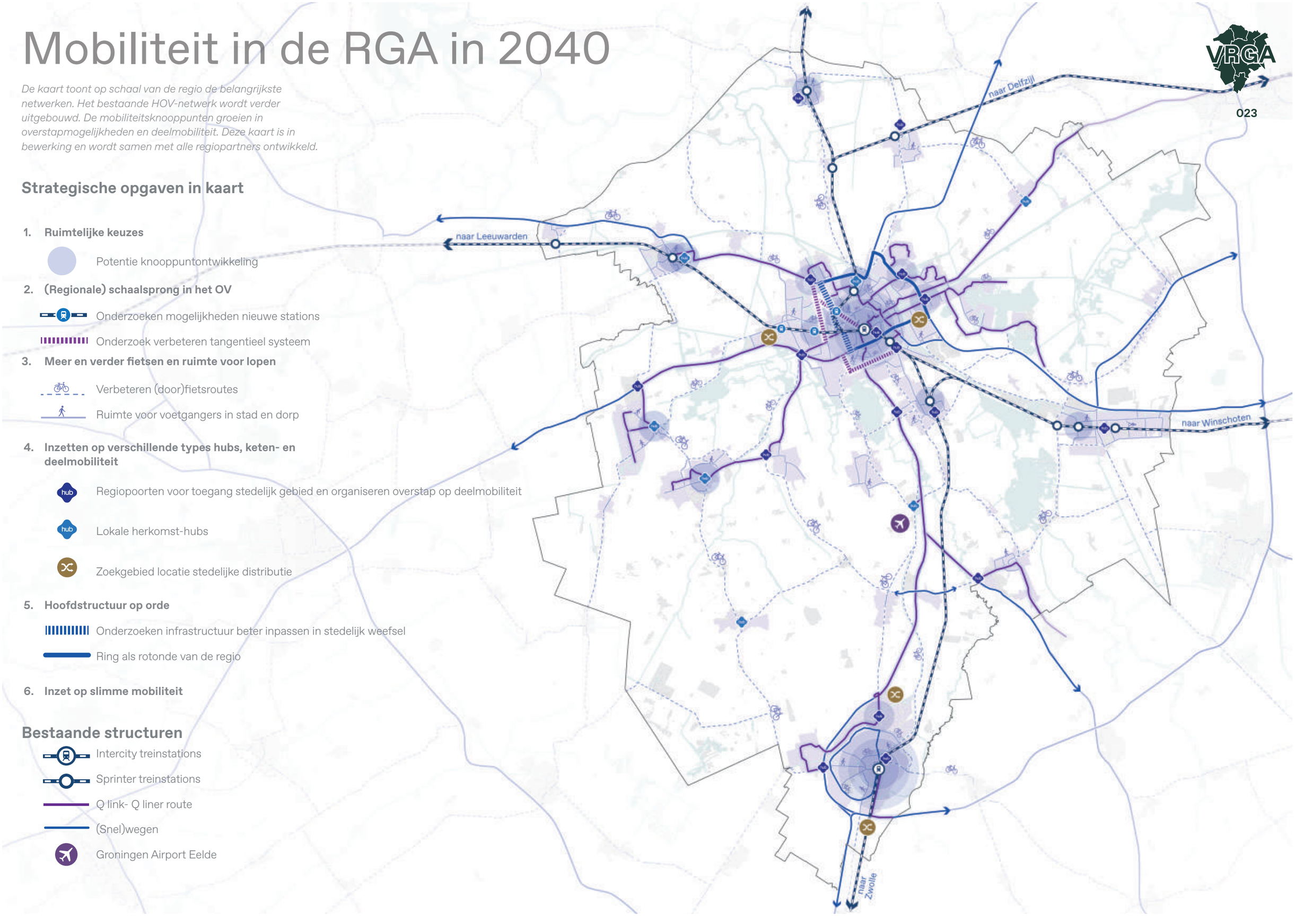
De kaart toont op schaal van de regio de belangrijkste netwerken. Het bestaande HOV-netwerk wordt verder uitgebouwd. De mobiliteitsknooppunten groeien in overstapmogelijkheden en deelmobiliteit. Deze kaart is in bewerking en wordt samen met alle regiopartners ontwikkeld.

Strategische opgaven in kaart

1. **Ruimtelijke keuzes**
   - Potentie knooppuntontwikkeling
2. **(Regionale) schaalsprong in het OV**
   - Onderzoeken mogelijkheden nieuwe stations
   - Onderzoek verbeteren tangentieel systeem
3. **Meer en verder fietsen en ruimte voor lopen**
   - Verbeteren (door)fietsroutes
   - Ruimte voor voetgangers in stad en dorp
4. **Inzetten op verschillende types hubs, keten- en deelmobiliteit**
   - Regiopoorten voor toegang stedelijk gebied en organiseren overstap op deelmobiliteit
   - Lokale herkomst-hubs
   - Zoekgebied locatie stedelijke distributie
5. **Hoofdstructuur op orde**
   - Onderzoeken infrastructuur beter inpassen in stedelijk weefsel
   - Ring als rotonde van de regio
6. **Inzet op slimme mobiliteit**

Bestaande structuren

- Intercity treinstations
- Sprinter treinstations
- Q link- Q liner route
- (Snel)wegen
- Groningen Airport Eelde



Groen in de RGA in 2040

De steden en dorpen zijn niet ‘vol’ en het landschap is niet ‘leeg’ en vragen allemaal aandacht voor vergroening. Verbindingen onderling worden versterkt.

Uitwerking ontwikkelprincipes

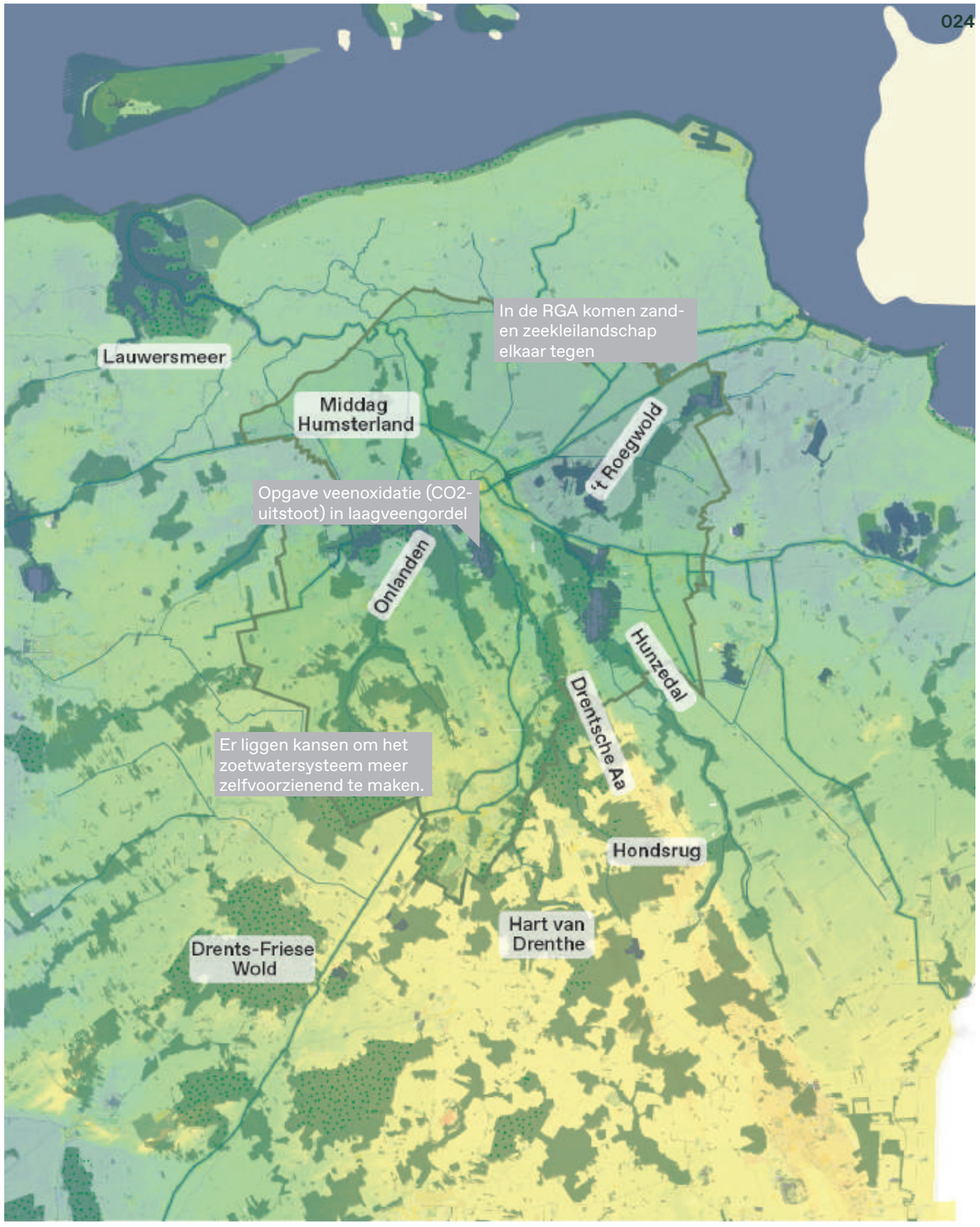
De nieuwe koers zet in op verdichten, vergroenen en verduurzamen. Op schaal van de woning en de buurt maar ook regionaal [**Principe 1. Bestaand verstedelijkt gebied versterken**].

De opgave op regionaal niveau is het onderling beter verbinden van de verschillende landschappen en het beter bereikbaar en toegankelijk maken van het buitengebied. We geven randvoorwaarden mee voor de verstedelijking waarmee het groen-blauwe netwerk uitgebouwd kan worden [**Principe 6. Hefboom voor herstructurering**]. Waarbij uitgangspunt is: voor iedereen nabij aantrekkelijk groen om te spelen, ontspannen, elkaar te ontmoeten, bewegen, sporten. Door dit groen nabij te verbinden met grote parken en prachtig landschap daarbuiten ontstaan waardevolle netwerken die de regio aantrekkelijk en leefbaar houden [**Principe 2. Agglomeratiekracht vergroten**].

Natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen wordt in de toekomst een vanzelfsprekend onderdeel van het bouw- en ontwikkelproces. De verstedelijkingsstrategie heeft logische dwarsverbanden met de regionale adaptatiestrategie en regionale energiestrategie [**Principe 7. Samenwerken aan een duurzame regio**].

Er is in het bijzonder aandacht voor het uitwerken van de strategie ‘Groeningen’ voor de laagveengordel tussen Groningen en Assen. Het streven van Groeningen is om een klimaatpositieve regio te worden, waarin ecologie en economie hand in hand gaan. Klimaatpositiviteit gaat nog een stap verder dan klimaatneutraliteit. In een klimaatpositieve regio wordt meer CO2 vastgelegd dan uitgestoten, wordt bijdragen aan wateropvang- en opslag, wordt gewerkt aan een verbeterde biodiversiteit en wordt fossielvrije energie opgewekt. De resultaten van al deze activiteiten leveren een positief effect op het klimaat en een aantrekkelijk woon-, werk- en leefgebied in Groeningen.

Voortbouwen op lokale groenplannen: groenblauwe netwerken verbinden groen om de hoek met het landschap



Analysekaart Groen: de RGA in context

Groen in de RGA in 2040

De steden en dorpen zijn niet ‘vol’ en het landschap is niet ‘leeg’ en vragen allemaal aandacht voor vergroening. Verbindingen onderling worden versterkt.

Strategische opgaven

De strategische opgaven Groen gaan over de leefomgeving van mensen, maar ook van planten en dieren. De ingrepen zijn bedoeld om ecosystemen en landschappen op regionale schaal te versterken.

Om gebalanceerd te kunnen groeien met meer woningen en ruimte voor bedrijvigheid zijn ook investeringen in natuurlijke systemen (water en groen) en landschappelijke kwaliteit nodig. Daarbij geldt dat samenhangende oplossingen de voorkeur hebben boven een optelsom van kleine individuele oplossingen. De strategische opgaven gaan over het watersysteem, natuur- en cultuurlandschap.

1. De groene contramal met landschappelijke parels

De RGA heeft een sterk landschappelijk profiel met een keur aan landschappen in het ommeland van Groningen en de kop van Drenthe. De grotere kernen hebben in verschillende windrichtingen zelfs dicht bij huis al keuze uit verschillende landschappen, door de ondergrond van de regio: waar het zandlandschap van het Drents plateau het zeekleilandschap ontmoet. Het Vijfsterrenlandschap van de Drentsche Aa, De Hondsrug, het Middag-Humsterland (één van de oudste cultuurlandschappen van Europa), het Fochteloërveen, de Onlanden, de Drentse ruggen en beekdalen, het Roegwold, landgoederen in de diverse gemeenten en de vele meren in de laagveengordel zijn hier voorbeelden van. Deze kwaliteit is onderscheidend voor de regio en vraagt bescherming en actieve ontwikkeling. Juist met hoge verstedelijkingsdruk is het van belang ‘de groene contramal’ evenredig aandacht te geven om de leefkwaliteit hoog te houden. Zoals Assen als leidend principe Groene stad van het Noorden heeft. Dit betekent extra inzet op groen en natuur om en in de stad. En Groningen dat inzet op meer, beter en goed bereikbaar groen. De ambitie is elk jaar 1000 bomen in de gemeente te planten. De groene parels in de RGA vormen het uitloopgebieden voor inwoners van steden en dorpen. Het koesteren en blijven investeren in deze gebieden, het beter met elkaar verbinden en ontsluiten is de opgave. Op deze wijze kan het concept van de groene contramal verder worden uitgebouwd. Zoals je ook met parels doet - je moet ze regelmatig oppoetsen zodat ze blijven glimmen. En af en toe is het goed om een extra parel aan een ketting toe te voegen.

2. Een robuust blauw raamwerk

Water speelt van oudsher een belangrijke rol in de regio en verbindt het Drentse en het Groningse. Waterlopen vanaf het Drents plateau via Hunzedal en andere beekdalen vormen de basis voor het natuurlijk watersysteem van oppervlaktewater. Groningse diepen voeren het water af naar de zee. Momenteel is in periodes van droogte afhankelijkheid van zoet wateraanvoer uit het IJsselmeer. Terwijl het natuurlijk systeem kansen biedt om dit water in de regio in winterse periodes hoger vast te houden voor droogte in de winter (concept waterbatterij). Het duurzaam oplossen van deze opgave is urgent door klimaatverandering en groeiende vraag vanuit wonen en werken.

Verder spelen opgaven als waterveiligheid, waarin de laagveengordel tussen Assen en Groningen een belangrijke rol speelt om droge voeten te houden. Tegelijkertijd zorgt een hoger waterpeil in deze gebieden voor beperking van veenoxidatie met bijbehorende CO2-uitstoot [zie ook uitwerking deelgebieden Landschap leidend]. Deze vernatting biedt ook nieuwe kansen voor combinaties in beleid en uitvoering van doelen bijvoorbeeld voor de landbouw, natuur en landschap.

3. Met nieuwe ecologische verbindingen bouwen aan samenhangend systeem

Ecologische verbindingen op de grote en kleine schaal. Binnen de woonomgeving is er aandacht voor stedelijke ecologie en natuur inclusief bouwen. Het tegengaan van hittestress vraagt om brede groene straat profielen (voldoende schaduw en doorluchting).

De verstedelijking mag natuurambities niet in de weg zitten. Er liggen nog opgaven in de regio om nieuwe en oudere natuurgebieden met elkaar te verbinden om zo een sterker, biodivers systeem op te bouwen. Met name tussen de grote meren (watersysteem en natuursysteem verbinden) en vaak ook waar kruising met infrastructuur plaatsvindt (vervoersassen tussen Groningen, Leek en Hoogezand en Assen).

4. Landschappelijke verbindingen van stad en dorp naar natuur nabij & buitenpoorten

Een grote kwaliteit van de regio is de nabijheid van groen in de woonomgeving. Naar 2040 willen we dat dit voor alle woningen gelijk blijft of beter wordt. Vanuit verstedelijkt gebied moet het mogelijk zijn om met de fiets of OV van klein naar groot landschap te komen langs groene corridors. Deze zijn niet alleen verbinders voor de mensen, maar ook voor planten en dieren. Vaak is het kansrijk om deze routes via de bestaande waterwegen te maken.

Voor de bereikbaarheid van waardevolle landschappen kunnen zogenaamde ‘buitenpoorten’ ontwikkeld worden. Dit zijn bestaande hubs in het mobiliteitssysteem die op een strategische plek liggen om het landschap in te gaan. Dit verhoogt ook de waarde van deze plekken: het zijn hiermee niet alleen overstapplekken richting Assen of Groningen; maar ook ontsluitingsplekken voor recreatie. P+R Haren, Q-link haltes Leek, Zuidlaren en De Punt lenen zich hier bijvoorbeeld uitstekend voor. Zo zorgen we voor duurzame bereikbaarheid van het landschap voor iedereen, ongeacht vervoermiddel.

5. Duurzaam cultuurlandschap voor voedsel en drinkwater

Een groot gedeelte van de groene contramal is beschermde natuur, naast het buitengebied dat met name een agrarische functie kent. Voedsel en water voor de inwoners van de RGA komt uit het buitengebied. Er liggen kansen om het voedselsysteem te verduurzamen en ketens te verkorten. De gebiedscoöperatie Westerkwartier onderzoekt op dit vlak vele nieuwe mogelijkheden en innovaties.

Daarnaast is aandacht nodig voor het in stand houden van de drinkwatervoorziening. De vraag neemt toe met de bouw van nieuwe woningen en de waterwingebieden zijn daarmee belangrijke strategische plekken die goed beschermd moeten worden.

In de verduurzaming in combinatie met landschap kan ook gedacht worden aan mogelijkheden voor productiebos gecombineerd met lokale sterkte van de maakindustrie en de bouw. Zo gaan landschap en economie gebalanceerd samen.

Groen in de RGA in 2040

De kaart laat de bestaande grote natuurgebieden en watergangen in de regio zien met daarbij de belangrijkste opgaven in het verstevigen van het groenblauwe netwerk. Deze kaart is in bewerking en wordt samen met alle regiopartners ontwikkeld.

Strategische opgaven in kaart

1. **De groene contramal met landschappelijke parels**

2. **Een robuust blauw raamwerk**
   - Kwaliteit vaarwegen verbeteren
   - Vernatting beekdalen

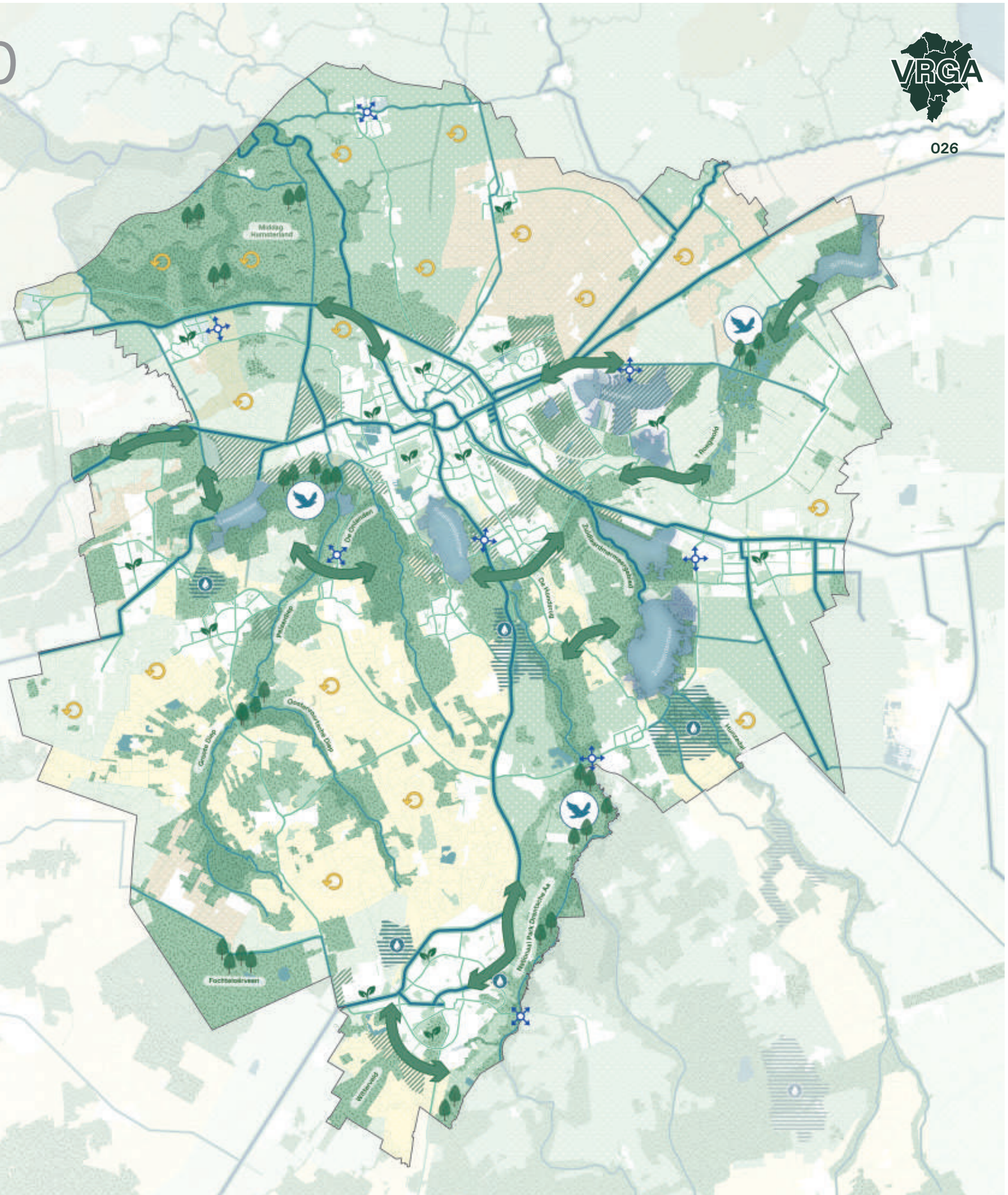
3. **Met nieuwe ecologische verbindingen bouwen aan samenhangend systeem**
   - Verbeteren ecologische verbindingen
   - Biodiversiteit verbeteren
   - Verbeteren stedelijke ecologie

4. **Landschappelijke verbindingen van stad en dorp naar natuur nabij & buitenpoorten**
   - Sterk groenblauw netwerk
   - Buitenpoorten

5. **Duurzaam cultuurlandschap voor voedsel en drinkwater**
   - Kansen circulaire landbouw
   - Waterwingebied beschermen

Bestaande structuren

- Huidig waternetwerk
- Grootschalig open landschap
- Esdorpenlandschap
- Zeekleilandschap
- Veen en laagveenlandschap



026

Energiesysteem in de RGA in 2040

Verstedelijking is onlosmakelijk verbonden met het energiesysteem op regionaal niveau. Waar tot nu toe het stroomnet en warmtenet voornamelijk fossiel wordt aangedreven vanaf een paar locaties, zal een duurzaam systeem op hernieuwbare bronnen ook een grote ruimtelijke impact hebben: in productielocaties, knooppunten voor overslag en opslag en distributie.

De verstedelijkingsstrategie is niet het traject waar deze keuzes worden gemaakt. Momenteel werken de provincies en gemeentes in de regionale energiestrategieën aan het bepalen van ruimte en ambitie voor energieproductie voor 2030. Ook werken gemeentes aan warmtevisies waarin uitspraken gedaan worden over warmtetransitie voor de gebouwde omgeving. Samen met vastgoedeigenaren, bewoners, netbeheerders en medeoverheden moeten zij eind 2021 een transitievisie warmte klaar hebben.

Maar gezien het ruimtelijke karakter, de lange termijn en het verstedelijkt gebied als een van de belangrijkste energievragers volgen hier enkele uitspraken over ruimtelijke opgaven m.b.t. energietransitie in de regio.

Strategische opgaven

1. Verstedelijking en verduurzaming combineren

De opgave voor duurzame opwek voor het bestaand verstedelijkt gebied is vele malen groter dan die van nieuwbouw. Voor individuele gebiedsontwikkelingen met nieuwbouw geldt dat energieneutraliteit de standaard moet zijn. Nieuwbouw moet de vraag naar duurzame elektriciteit en warmte niet vergroten en daarmee eigen ruimte gaan ruimte vragen voor opwek. Ook hier zijn weer de voordelen van bouwen in bestaand verstedelijkt gebied zichtbaar: er ontstaan mogelijkheden om de energiesystemen die toch nodig zijn voor de nieuwbouw ook in te zetten voor de bestaande voorraad en verduurzaming mee te nemen in de aanpak. Daarnaast kan de woningbouwopgave ook ingezet worden om de energietransitie vooruit te helpen, door in verschillende projecten te experimenteren met verschillende vormen van duurzame warmte en elektriciteit, zowel voor de nieuwe woningen, als ook de bestaande woningen buiten het bouwhek mee te koppelen.

2. Strategisch sturen op het netwerk en belangrijke knooppunten

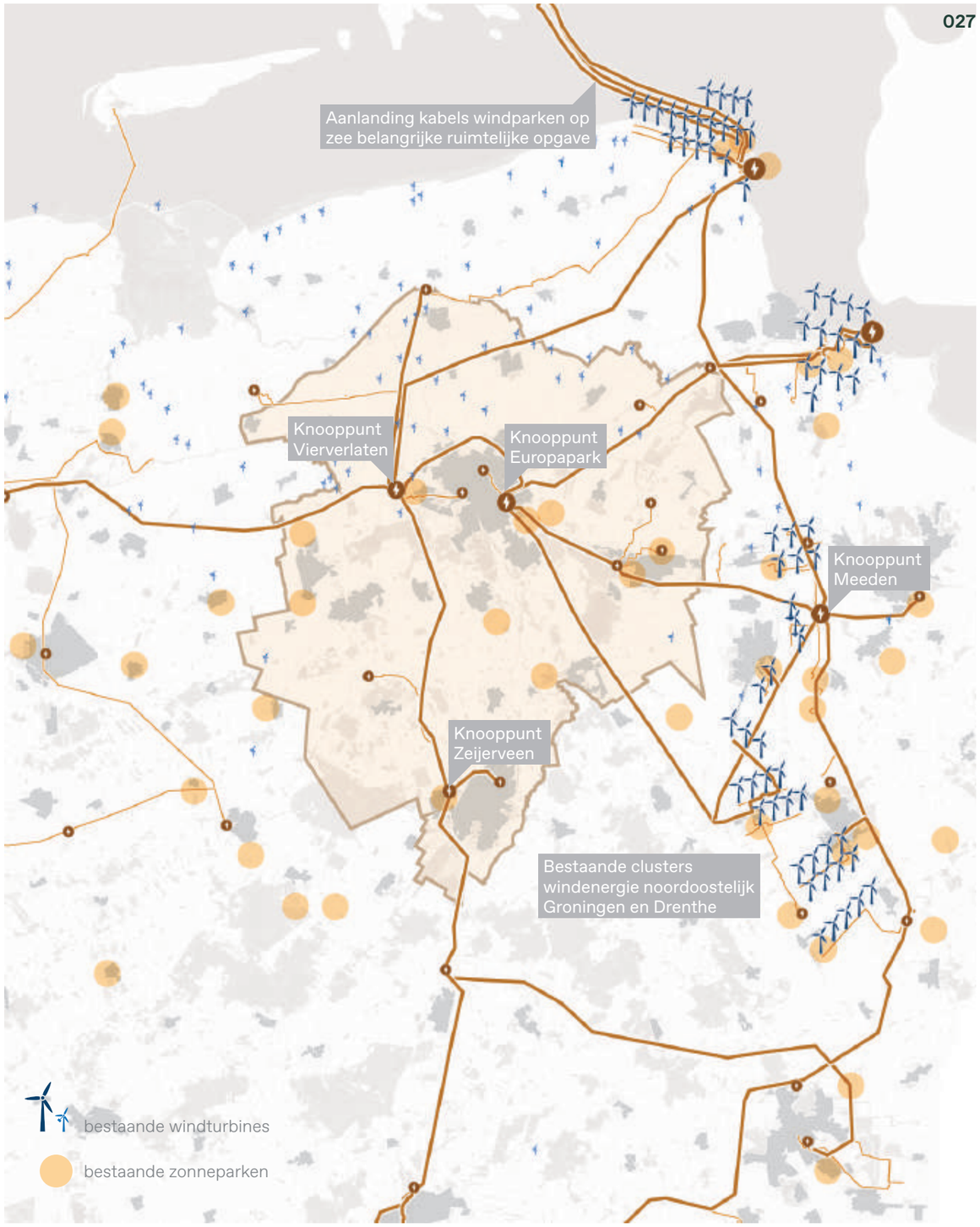
Om het groeiende aanbod aan duurzame elektriciteit op een goede manier te verbinden is het van belang strategische knooppunten maximaal in te zetten. Vanuit de RES en CES-en ontstaat al een beeld van plekken waar investeringen in het netwerk en stations zullen worden gedaan. Belangrijke knopen zijn het transformatorstation Zeijerveen bij Assen, Vierverlaten (Hoogkerk) en bij Europapark aan respectievelijk de west- en oostkant van de stad Groningen. Hier zijn gaan opslag en distributie een belangrijke rol spelen in het regionale systeem als schakel tussen opweklocaties op afstand en de energievraag in stedelijk gebied. Daarbij is aandacht gevraagd voor de ruimtelijke ontwikkeling rondom deze knooppunten: het is begrijpelijk dat opwekkers zo dicht mogelijk bij stations willen zitten vanwege beperkte kabellengtes, maar dit zijn ruimtelijk gezien niet altijd de beste plekken, omdat daar ook andere opgaven, zoals ruimte voor groen en water, spelen.

Het bestaande energienetwerk hangt nauw samen met het mobiliteitsnetwerk: de T-structuur is ook daarin herkenbaar. Nu al vestigen veel initiatieven voor energieopwekking zich langs dit netwerk. Ruimtelijk gezien is dit ook wenselijk omdat het voor concentratie zorgt en maatschappelijk omdat het netwerk daar al ligt en kabelcapaciteit zo goed mogelijk benut wordt.

3. Slimme keuzes energiesysteem op basis van ruimtelijke eigenschappen

Onderdeel van de RES is het bepalen voor welk warmte- en elektriciteitssysteem op welke plek het beste gekozen kan worden. Dit is natuurlijk afhankelijk van verschillende scenario's qua samenstelling van de duurzame opwek. Hierin speelt dichtheid van bebouwing en potentie voor warmtewinning uit bodem, water of restwarmte van productieprocessen een belangrijke rol.

Op regionale schaal benoemen zowel de Groningse als de Drentse RES dat leidende principes voor locatiekeuze bij opwek zijn: schaal bij schaal en aansluiten bij gebiedspecifieke kenmerken, het koppelen aan andere opgaven, meervoudig ruimtegebruik en het dicht bij elkaar brengen van vraag en aanbod.



Analysekaart energienetwerk: de RGA in context

Energiesysteem in de RGA in 2040

De thematische opgaven komen bij elkaar op verschillende plekken binnen de regio. Ieder gebied heeft een eigen rol en specifieke inzet binnen de verstedelijkingsstrategie. Hier worden de ruimtelijke ontwikkelkansen per deelgebied geschetst.

Strategische opgaven in kaart

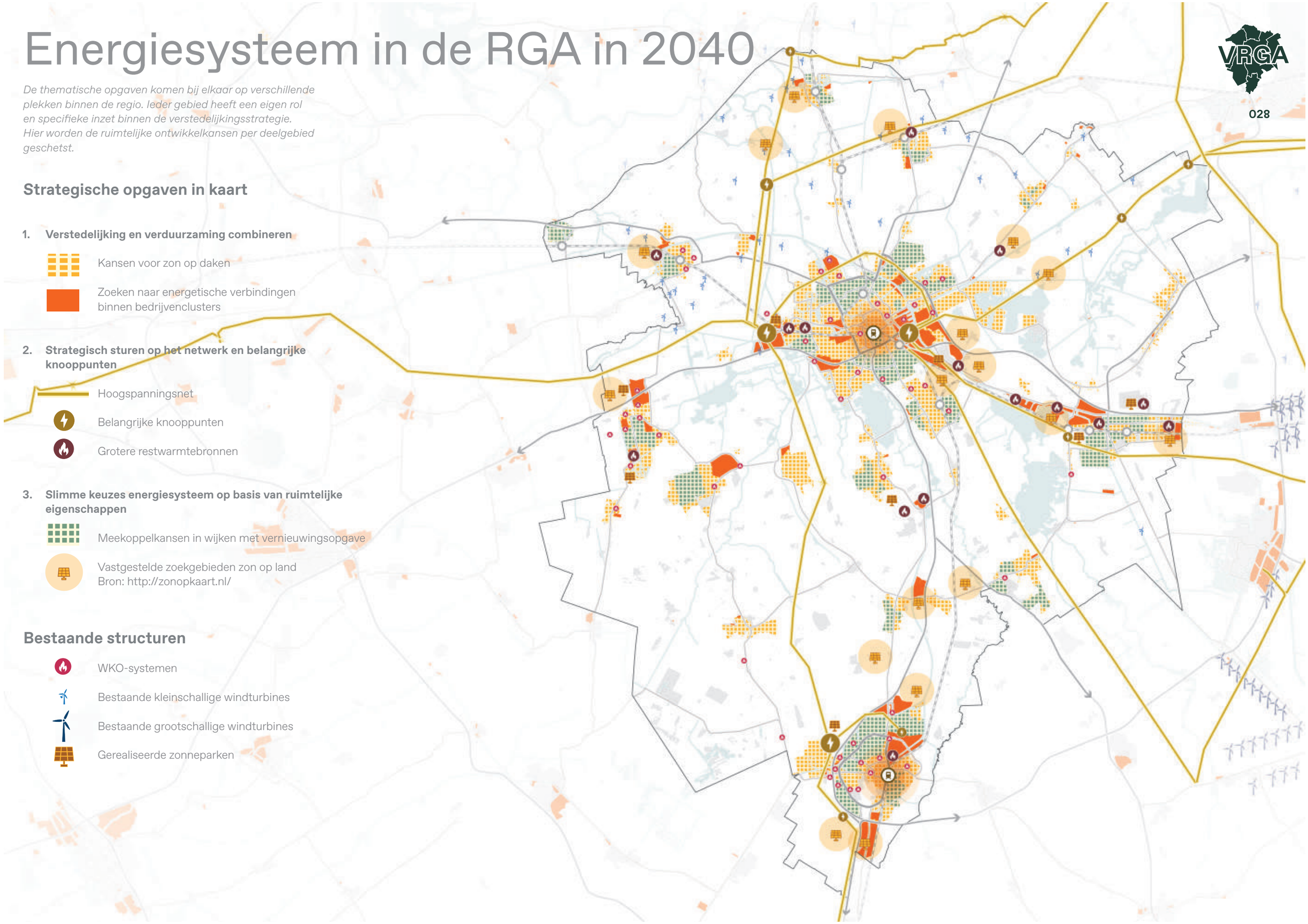
1. **Verstedelijking en verduurzaming combineren**
   - Kansen voor zon op daken
   - Zoeken naar energetische verbindingen binnen bedrijvenclusters

2. **Strategisch sturen op het netwerk en belangrijke knooppunten**
   - Hoogspanningsnet
   - Belangrijke knooppunten
   - Grotere restwarmtebronnen

3. **Slimme keuzes energiesysteem op basis van ruimtelijke eigenschappen**
   - Meekoppelkansen in wijken met vernieuwingsopgave
   - Vastgestelde zoekgebieden zon op land
     Bron: http://zonopkaart.nl/

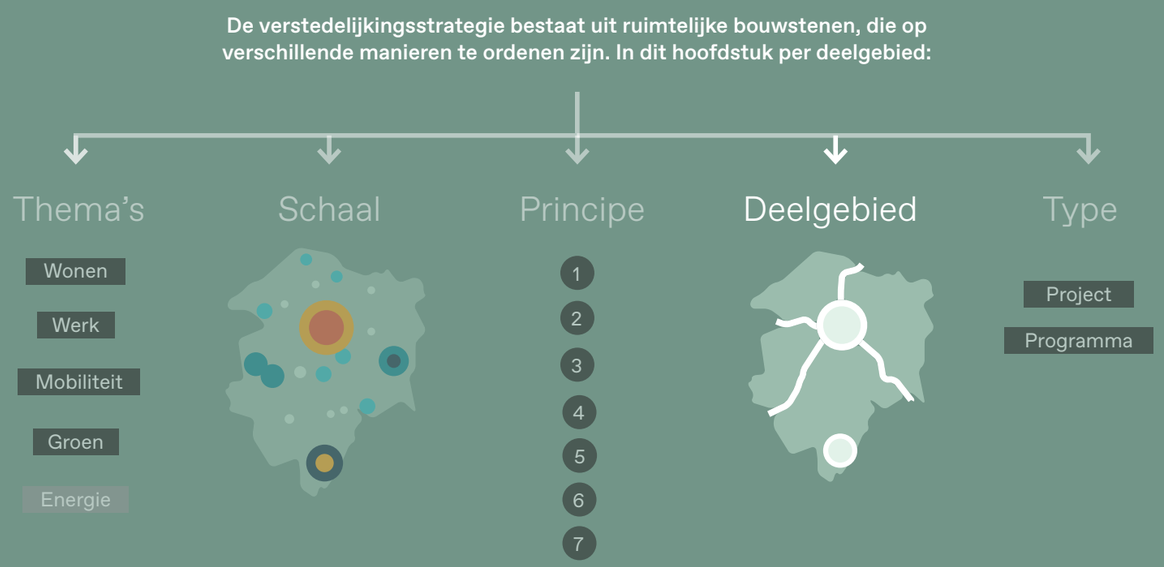
Bestaande structuren

- WKO-systemen
- Bestaande kleinschallige windturbines
- Bestaande grootschallige windturbines
- Gerealiseerde zonneparken



Uitwerking in deelgebieden

De thematische opgaven komen bij elkaar op verschillende plekken binnen de regio. Ieder gebied heeft een eigen rol en specifieke inzet binnen de verstedelijkingsstrategie. Hier worden de ruimtelijke ontwikkelkansen per deelgebied geschetst.



Integratie in deelgebieden

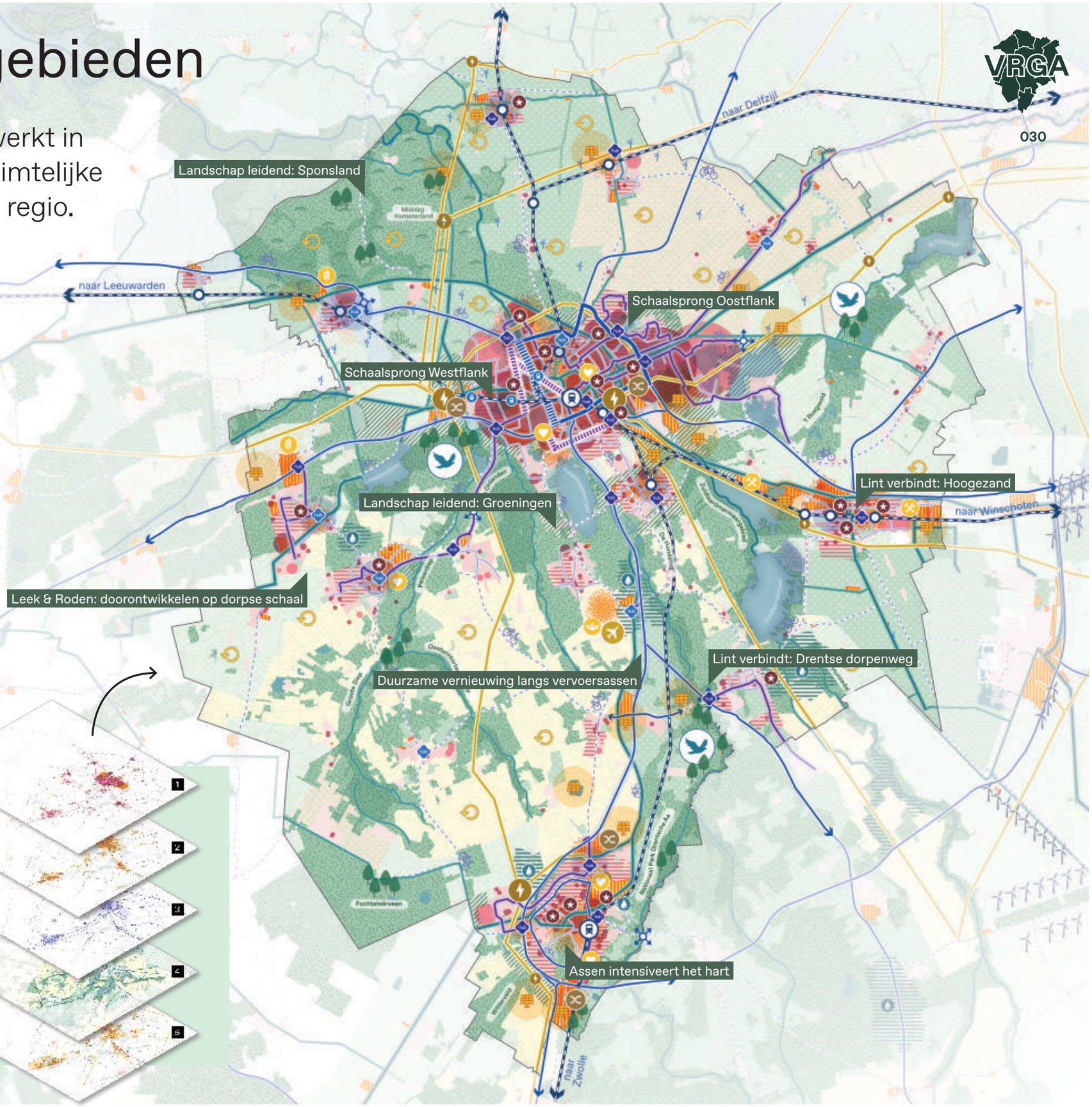
Vijf kaartlagen gecombineerd uitgewerkt in negen strategische deelgebieden: ruimtelijke ontwikkelkansen in alle delen van de regio.

Negen strategische deelgebieden

In negen strategische deelgebieden komen opgaven samen. De woningbouwopgave kan als kans en aanjager ingezet worden om samen met andere opgaven maatschappelijk meerwaarde te genereren.

In elk gebied bevinden zich een aantal sleutelprojecten op het gebied van wonen, mobiliteit, werk en groen. Door deze in samenhang uit te werken (passend bij de diversiteit binnen de regio en de ontwikkelprincipes) wordt de agglomeratiekracht van de regio als geheel sterker. Dit wil niet zeggen dat elders opgaven niet samenkomen, maar wel dat een integrale aanpak in deze deelgebieden in de verdere uitwerking van de verstedelijkingsstrategie het devies is. Het gaat er niet alleen om wonen, maar om wonen, leefbaarheid, werken, duurzaamheid en mobiliteit in samenhang.

De deelgebieden verschillen naar aard, omvang en opgave sterk van elkaar. Daarom is per sleutelopgave een motto meegegeven. De negen sleutelprojecten bevatten niet alle projecten of onderdelen van de verstedelijkingsstrategie; tegelijkertijd zien we deze negen gebieden wel als de belangrijkste ingrediënten van het recept dat verstedelijkingsstrategie heet. En zoals we allemaal weten smaakt het gerecht minder lekker als er één basisingrediënt ontbreekt.



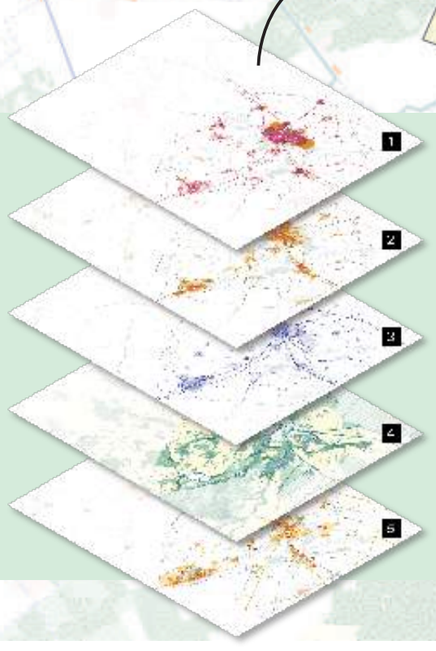
Vijf thematische kaartlagen gecombineerd

De kaart op deze pagina is een samengesteld beeld van de vijf thematische kaarten in het hoofdstuk hiervoor:

1. Wonen
2. Werken
3. Mobiliteit
4. Groen
5. Energiesysteem

Een verzameling van kansen en ingrepen in de regio. Uiteindelijk landen deze opgaven op lokaal niveau, daarom kiezen we voor uitwerking in deelgebieden.

NB: Voor de legenda bij deze kaart verwijzen we naar de losse kaartlagen in het voorgaande hoofdstuk.



Assen intensiveert hart van de groene stad

Aandacht voor meer stedelijkheid in het hart van de hoofdstad, nieuwe woonmilieus voegen kleur toe aan het palet van de stad.

Projecten:
- Havenkwartier
- Lariks (herstructurering)
- Binnenstad

Met de focus op vernieuwing en verdichting in het hart van de stad zet Assen als groene stad van het noorden zich steeds steviger op de kaart. De verstedelijkingsopgave draagt bij aan het versterken van de binnenstad als regionaal voorzieningencentrum, maar ook aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit en het creëren van meer verbinding. In het hart van de stad wordt gewerkt aan een transformatie van het winkelgebied met leegstand naar een compact, aantrekkelijk en groen woon-winkelgebied. In het Havenkwartier wordt een verouderd bedrijventerrein getransformeerd naar een duurzaam en groen woon-werkgebied. Nieuwe woningen in deze twee gebieden en de schil rondom de binnenstad voegen een kwalitatief gemengd woon-werkmilieu toe aan de stad. Door een afgewogen combinatie van verdichting, maar ook vergroening en verduurzaming ontstaat er ruimte voor ontspannen stedelijk wonen.

Daarbij kan gedacht worden aan ruimtelijke ontwikkelingen zoals:

De bestaande wijken worden van binnenuit vernieuwd. Op de vrijkomende plekken zien we kans om met een ander aanbod te komen. Daarbij gaat het zowel om verdichten bij voorzieningen, als verdunnen en meer grondgebonden wonen aan de randen. Bij herstructureringsopgaven, zoals in de wijk Lariks, wordt de energietransitie gelijk opgepakt.

Assen heeft veel wijken uit de jaren 70. In deze zogenaamde bloemkoolwijken, tussen de Europaweg en de A28, zijn er meerdere aanleidingen om deze wijken een impuls te geven. Het verbeteren van de woningkwaliteit en –uitstraling en de openbare ruimte, het behoud van voorzieningen en het versnellen van de doorstroming zijn daarbij de hoofdelementen. Het verduurzamen van woningen vormt een belangrijke schakel in deze bredere verbeteraanpak voor deze wijken.

Voor alle wijken geldt dat verbindingen voor langzaam verkeer binnen de stad beter kunnen, waardoor lopen en de fiets aan aandeel wint en inwoners het rijke omringende landschap meer nabij ervaren. Er wordt stevig ingezet op groenblauwe netwerken, zodat overal in Assen de groene ervaring al bij de voordeur begint.

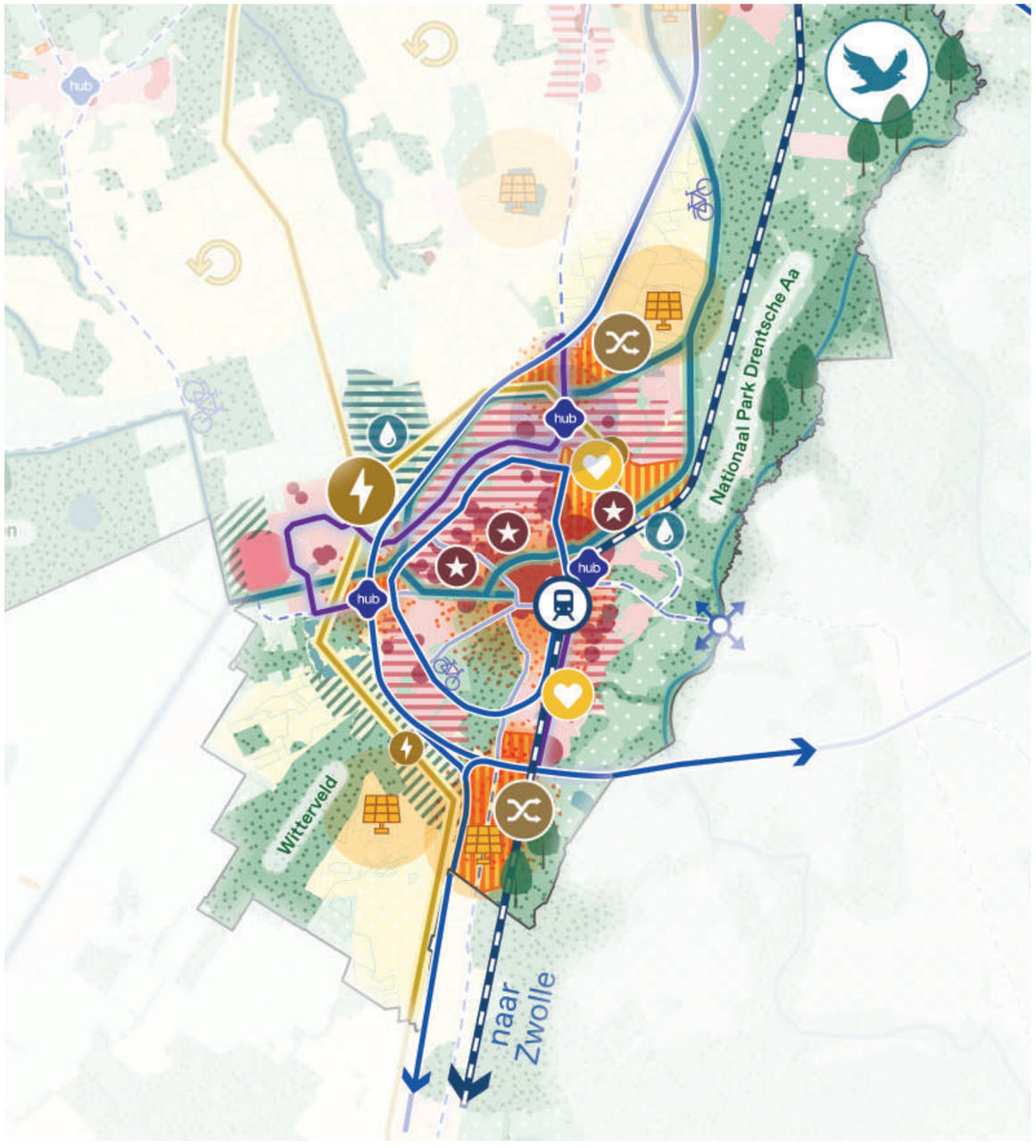
Qua werkgelegenheid profileert Assen zich als stad in de gezondheidseconomie en dan met name de technische kant daarvan. Naast de grote zorgclusters in de stad verbindt de Tech Hub bij het Havenkwartier bedrijven op het gebied van innovatie in de zorg en bindt ze aan de stad.

Er liggen nog interessante transformatiekansen in Assen. Innovaties in de energiesector kunnen worden versneld door de verstedelijkingsopgave hiervoor in te zetten (als experimenteerruimte), zowel in woningbouw als in het creëren van circulaire en duurzame werklandschappen. Op grote werklocaties worden zonnedaken toegepast.

In het landschap rondom Assen wordt onderzoek gedaan hoe landschapsontwikkeling (verbeteren ecologische structuur) kan samengaan met benodigde ruimte voor energietransitie, transitie van de nabije landbouw, bosaanplant, sport en ontspanning. Het aantrekkelijke landschap is in Assen altijd nabij, ook in 2040.

Op de kaart staan de verschillende acties uit de themakaarten gecombineerd. Deze bieden aanknopingspunten voor ruimtelijke ontwikkelingen die antwoord kunnen geven op transitieopgaven en omgevingskwaliteit kunnen verhogen.

Op de kaart staan de verschillende acties uit de themakaarten gecombineerd. Deze bieden aanknopingspunten voor ruimtelijke ontwikkelingen die antwoord kunnen geven op transitieopgaven en omgevingskwaliteit kunnen verhogen.



Duurzame vernieuwing langs vervoersassen

De T-structuur kan een nieuwe rol krijgen in de regionale ontwikkeling, bijvoorbeeld door in te spelen op economische veranderingen en in te zetten op energieopwekking, -infrastructuur en natuurontwikkeling.

Projecten:
- Ruimte voor bedrijven, circulair en duurzaam werkgebied
- Ruimte voor energie
- Knooppunt Vries
- Luchthaven Eelde

De T-structuur is lange tijd de basis geweest voor economische ontwikkeling en verstedelijking van de regio, de A28 vanuit het zuiden, de A7 van west naar oost en het spoorwegennetwerk. De nieuwe koers in deze verstedelijkingstrategie zet in op nabijheid, wandel en fietsroutes en gebruik van openbaar vervoer staan centraal. Dat betekent echter niet dat de vervoersassen links blijven liggen. Juist in uitdagingen in de nieuwe economie en verduurzaming kan het een nieuwe rol krijgen, bijvoorbeeld voor energieopwekking, -infrastructuur en natuurontwikkeling.

Daarbij kan gedacht worden aan ruimtelijke ontwikkelingen zoals:

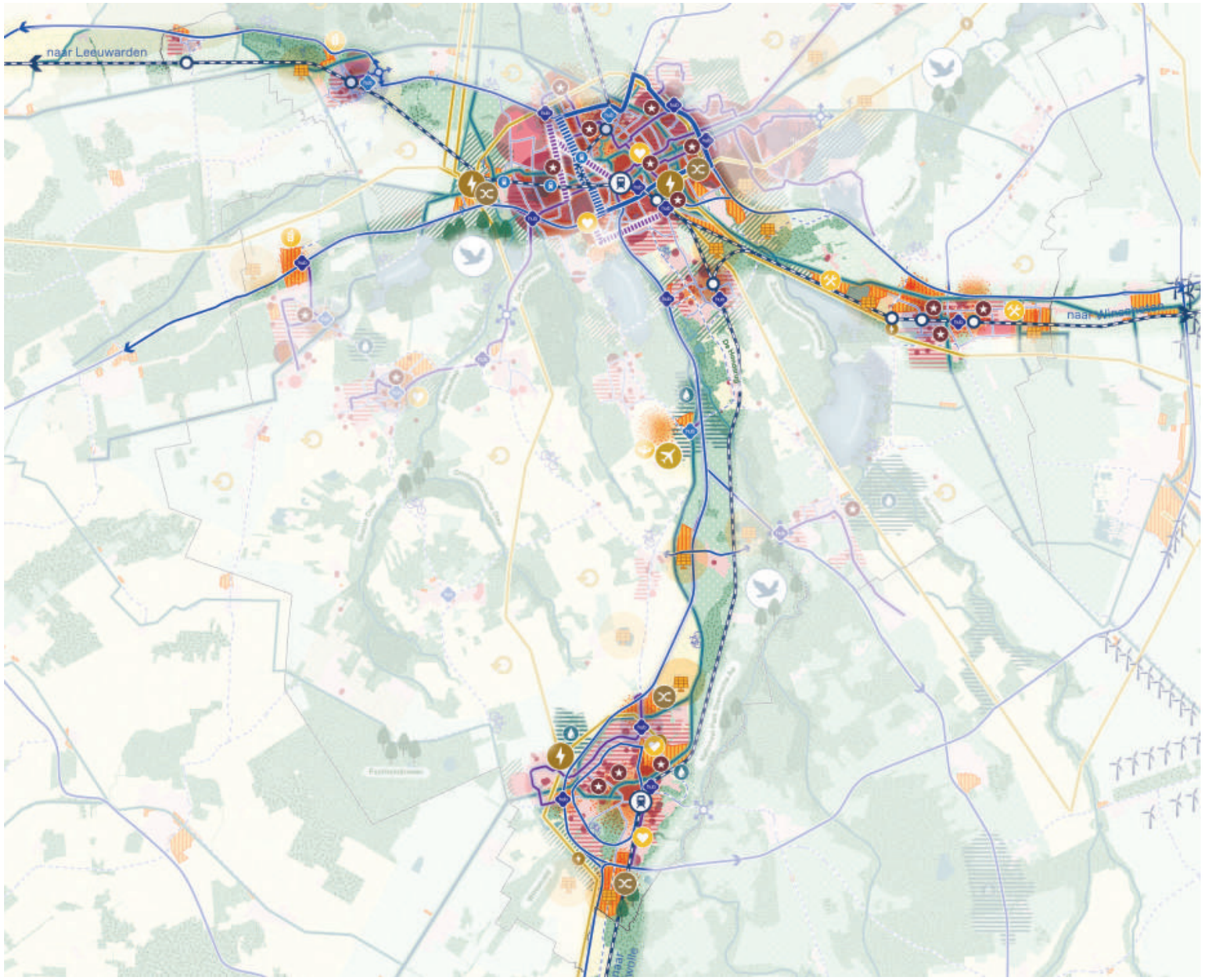
Bedrijventerreinen langs de vervoersassen transformeren naar circulaire en duurzame landschappen. Alle daken worden zonnedaken.

Haaks op het spoor en snelwegen liggen grote opgaven in het verbeteren van de leefkwaliteit in de regio. De benodigde schaalsprong in het groen vraagt om robuuste verbindingen tussen de diverse landschappen en water zonder barrièrewerking van deze infrastructuur, voor zowel mens als dier. Daarmee ligt er ook een kans enkele strategische bereikbare locaties in te zetten als opstap naar het recreatieve landschap – als buitenpoorten.

Het systeem van regiopoorten langs de randen van de stad Groningen worden nog belangrijker in het regionale mobiliteitssysteem. Hier komen verschillende stromen samen. Om binnen de stad het gemotoriseerd verkeer te kunnen terugdringen is het noodzakelijk dat de hoofdstructuur op orde is.

De ontwikkeling van de luchthaven is van prominent belang voor de agglomeratiekracht van de regio en daarbuiten. Het bindt bedrijven aan zich, door in te zetten op verduurzaming en innovatie van de luchtvaarsector en luchtvaartschool nabij het vliegveld, maar ook verder gelegen werk- en onderwijs locaties, zoals de Eemshaven, universiteit en ziekenhuizen. Nieuwe ruimte voor bedrijvigheid bouwt voort op bestaande sterke werklocaties. Dat geldt ook voor goed ontsloten Leeksterveld, Westpoort, zone Driebond – Foxhol, Assen zuid. Hier liggen kansen voor energieopwekking, gebruik van restwarmte en het inzetten van slimme stadslogistiek. Altijd met een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Op de kaart staan de verschillende acties uit de themakaarten gecombineerd. Deze bieden aanknopingspunten voor ruimtelijke ontwikkelingen die antwoord kunnen geven op transitieopgaven en omgevingskwaliteit kunnen verhogen.



Groningen maakt schaalsprong op west- en oostflank

De stedelijke schaalsprong van Groningen vindt voornamelijk plaats op de flanken. Daar vinden de grootste woningaantallen plek. Voortbouwend op belangrijke regionale functies ontstaat ook een betere bereikbaarheid door verdeling van de druk over de stad.

Westflank

Projecten:
- De Suikerzijde (gemengd wonen-werken)
- Selwerd (herstructurering)
- campus Zernike (ook wonen)
- Schaalsprong OV: verbinden Hoogkerk, De Suikerzijde, Station Noord & hub Zernike

De westflank van van Groningen biedt ruimte voor een sprong in verstedelijking. Als de flanken zich ontwikkelen als subcentra in de stad ontstaat er meer evenwicht qua verdichting, voorzieningen, vervoersbewegingen, maar ook qua nieuwe impuls voor bestaande wijken.

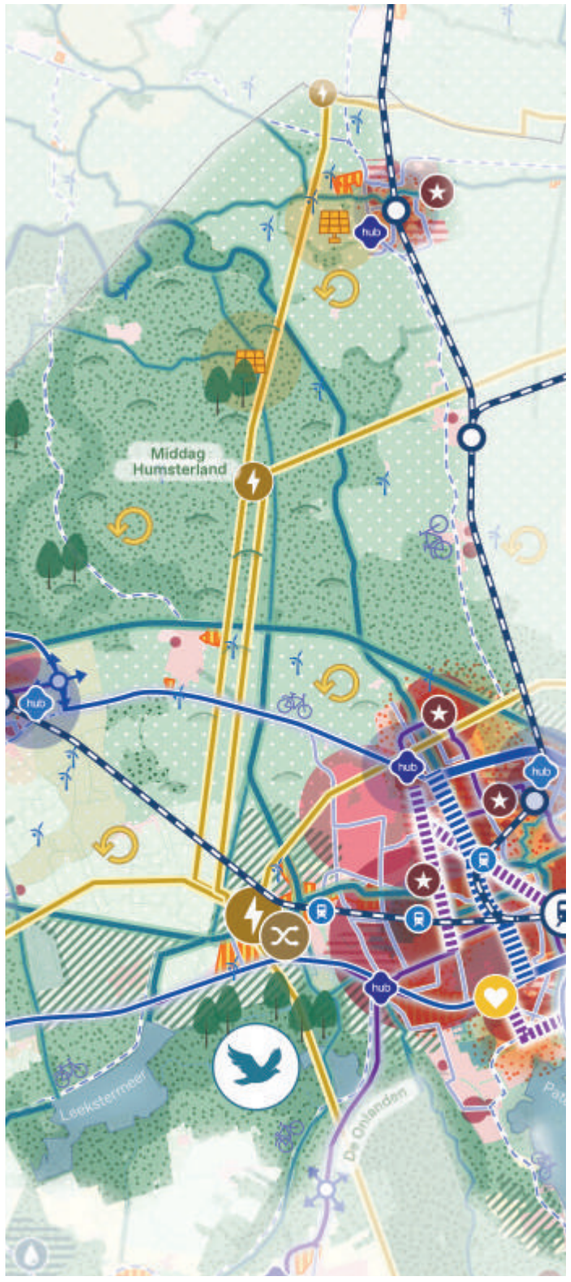
Daarbij kan gedacht worden aan ruimtelijke ontwikkelingen zoals:

Een sterke westflank ontstaat als er samenhang komt tussen binnenstad, Suikerzijde, Hoogkerk en Westpoort in oost-west richting en in noord-zuid richting tussen Suikerzijde, De Held, Vinkhuizen, Paddepoel, Selwerd & campus Zernike. Daarvoor zijn betere mobiliteit en ecologische verbindingen nodig: denk daarbij aan een extra station, tunnel, brug of fietsroute maar ook aaneenschakeling van groengebieden, een extra park, singel of faunapassage.

Een nieuw station Suikerzijde en inpassing van de westelijke ringweg als stadsboulevard zijn opgaven om de schaalsprong mogelijk te maken. In de westflank is het mogelijk te wonen, werken en leren op korte afstand van elkaar. De vergrote nabijheid versterkt de stedelijke economie en beperkt energiegebruik door mobiliteit.

Kansrijk is het ontwikkelen van een markthal op de Suikerzijde, waar lokale producten uit de nabije omgeving (bijvoorbeeld via de gebiedscoöperatie Westerkwartier) te koop kunnen zijn. Kansrijk is ook een MBO-cluster, waaronder de groene school Terra die nu al een pioniersgebouw op locatie heeft. De nabijheid van bedrijventerrein Westpoort kan worden benut om slimme koppelingen te leggen in stadslogistiek en energie om de schaalsprong mogelijk te maken.

Op de kaart staan de verschillende acties uit de themakaarten gecombineerd. Deze bieden aanknopingspunten voor ruimtelijke ontwikkelingen die antwoord kunnen geven op transitieopgaven en omgevingskwaliteit kunnen verhogen.



Oostflank

Projecten:
- Stadshavens (gemengd wonen-werken)
- “Bloemkoolboost” Beijum en Lewenborg
- Campus Kardinge doorontwikkelen (ook wonen)
- Schaalsprong OV: verbinden Europapark, hub Meerstad, hub Kardinge & UMCG

In de oostflank groeit de stad langs het water. De transformatie van oude bedrijventerreinen tot nieuwe stedelijke woonwijken (zoals Stadshavens) zorgt ervoor dat het water weer benaderbaar wordt. Zowel de nieuwe bewoners als de inwoners uit naastgelegen wijken profiteren daarvan.

Daarbij kan gedacht worden aan ruimtelijke ontwikkelingen zoals:

Verbetering van wandel-, fiets- en vaarroutes kunnen aan deze kant van de stad het landschap toegankelijker maken. Knooppuntontwikkelingen (de hubs aan de oostelijke ringweg) versterken de structuur van oostflank als geheel. Een directe verbinding (op termijn) tussen station Europapark, hubs Meerstad & Kardinge en het UMCG om het OV aan deze kant van de stad te verbeteren is een optie. Deze OV-schaalsprong ontlast het hoofdstation en biedt kansen voor het toevoegen van regionale voorzieningen.

Gezondheid staat centraal in de oostflank. Naast het UMCG ontwikkelt Kardinge zich tot een vitaliteitscampus met diverse opleidingen. De oostflank biedt een ontspannen, gezonde woon- en werkomgeving. De groene woonwijken uit de jaren 70 bieden ruimte voor nieuwe woon-werkvormen. Bestaande woningen kunnen worden mee gekoppeld in de energietransitie. Bedrijventerreinen met noodzakelijke stedelijke voorzieningen gaan circulair werken en worden energieleverend. Soms gemengd met wonen, maar soms ook niet (vanwege het behoud hoge milieucontouren). Locaties voor watergebonden bedrijvigheid blijven behouden. De bedrijventerreinen zijn goed ontsloten met de snelweg.

De natuurontwikkeling dwars op deze infrastructuur is ondergebracht in het project Groeningen. In het verlengde van de inprikker vanaf de oostelijke ring is de toekomstige (na 2030) transformatie van de Ulgersmaweg tot een levendig woon- en werkgebied kansrijk. De compacte kernen en lintdorpen in het weidse landschap zijn goed verbonden met OV en snelle fietsroutes. Het Woldmeer in Meerstad laat zien hoe klimaatopgave, recreatief gebruik en kwalitatief wonen goed samengaan.

Landschap leidend: Groeningen

Bodem- en watersysteem biedt antwoord op verduurzamingsopgaven en behoefte aan meer groen in de regio. Een natuurpark van bovenregionale betekenis.

Projecten:
- Ruimte voor schaalsprong en divers groen
- Ruimte voor water
- Excellent wonen nabij het landschap

Tussen Assen en Groningen strekt zich een bijzonder gebied uit op de laagveengordel. Het bestaat uit vele kleine en grote natuurgebieden, meren en omliggende landschappen. Besloten zandruggen en laag gelegen open beekdalen zorgen voor een fraai, afwisselend landschap. Samen vormen zij één geheel: Groeningen. Voor dit gebied zijn 'groene doelen' gesteld, waarmee overheid, ondernemers en onderwijsinstellingen de eerste klimaatpositieve regio van Nederland willen realiseren.

Daarbij kan gedacht worden aan ruimtelijke ontwikkelingen zoals:

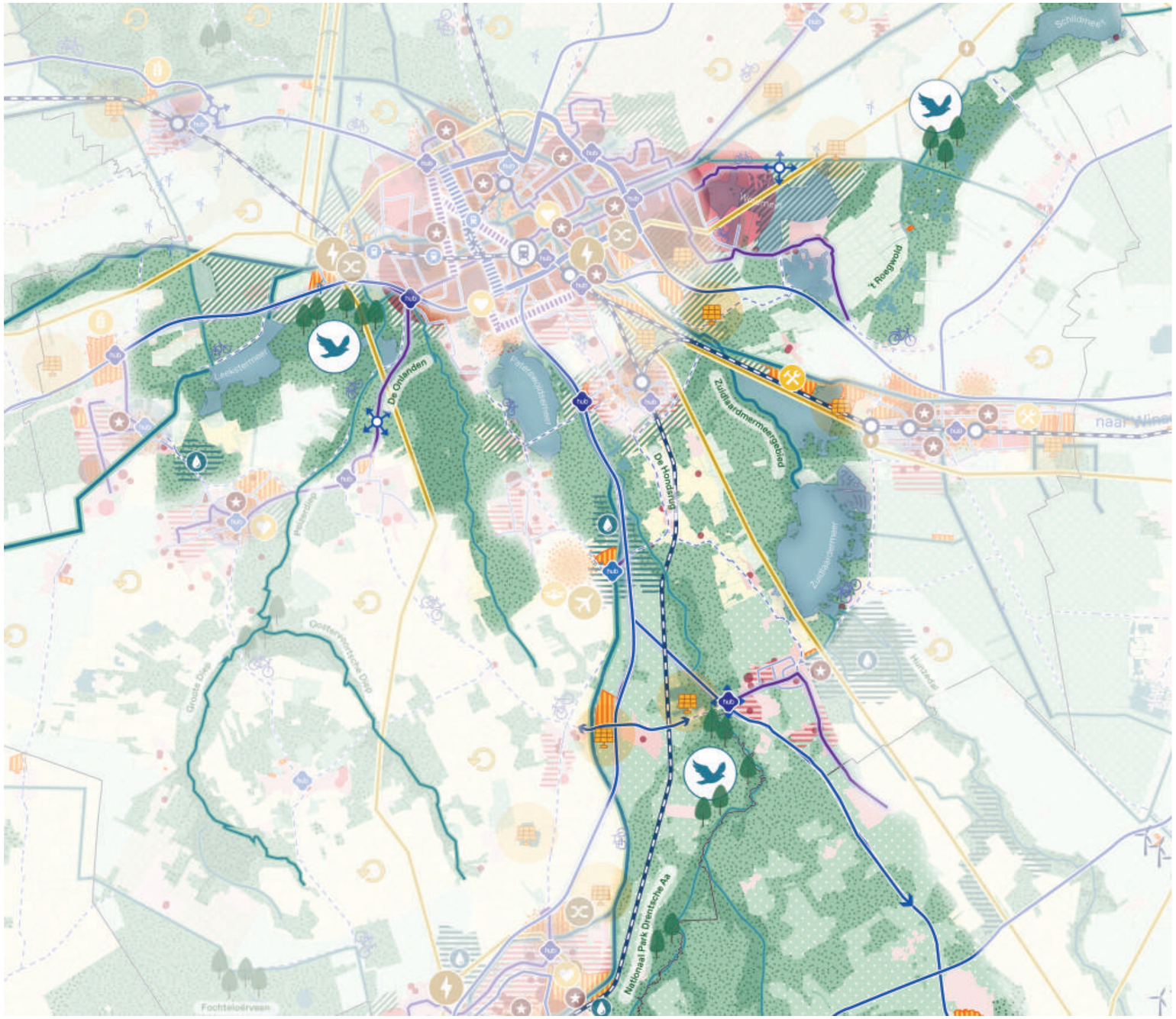
In Groeningen wordt ruimte gezocht voor waterberging, Groeningen biedt ruimte voor waterberging, watertekorten, recreatieve en economische mogelijkheden en natuurontwikkeling in de regio. De inzet is verdroging en veenoxidatie tegen te gaan. Het grote gebied is ontstaan op het snijvlak van de hoge zandgronden van het Drents Plateau, de kleigronden in het noorden en de zich steeds verder uitbreidende veengroei.

De wisselende waterstanden zorgen voor een bijzondere natuur. Door het gebied als één geheel te beschouwen en te versterken kan het uitgroeien tot een natuurpark van (inter)nationale allure. En dat in de achtertuin van de nabijgelegen woonkernen en steden in de regio, zoals Peize, Haren en Glimmen.

De insteek is dat het gebied dankzij diverse functies en bijzondere natuur in de directe nabijheid van de woonkernen een belangrijke bijdrage levert aan het woon- en werkklimaat van de regio. Middels fiets-en wandelroutes langs groenblauwe netwerken wordt de toegankelijkheid van het gebied verbeterd.

Voor het oplossen van knelpunten in ecologische verbindingszones (bijvoorbeeld door infrastructurele barrières) zijn samenhangende maatregelen nodig. De schaalsprong van het groen in de zuidflank is nodig voor de verdere verstedelijking in de regio.

Op de kaart staan de verschillende acties uit de themakaarten gecombineerd. Deze bieden aanknopingspunten voor ruimtelijke ontwikkelingen die antwoord kunnen geven op transitieopgaven en omgevingskwaliteit kunnen verhogen.



Landschap leidend: Sponsland

Bodem- en watersysteem biedt antwoord op verduurzamingsopgaven en behoefte aan meer groen in de regio. ‘Groene doelen’ geven richting en stimuleren ontwikkeling.

Projecten
- Ruimte voor schaalsprong en divers groen
- Winsum aan het water
- Zuidhorn kenniscentrum Food Factory

Het noordelijke deel van de regio is onderdeel van een veel groter samenhangend landschap dat loopt “van stad tot wad”. Een aantal dorpen in de RGA ligt in de overgangszone tussen de stedelijke invloedsfeer van de stad Groningen en dit weidse landschap. Dit biedt kansen voor samenhangende ontwikkeling.

Daarbij kan gedacht worden aan ruimtelijke ontwikkelingen zoals:

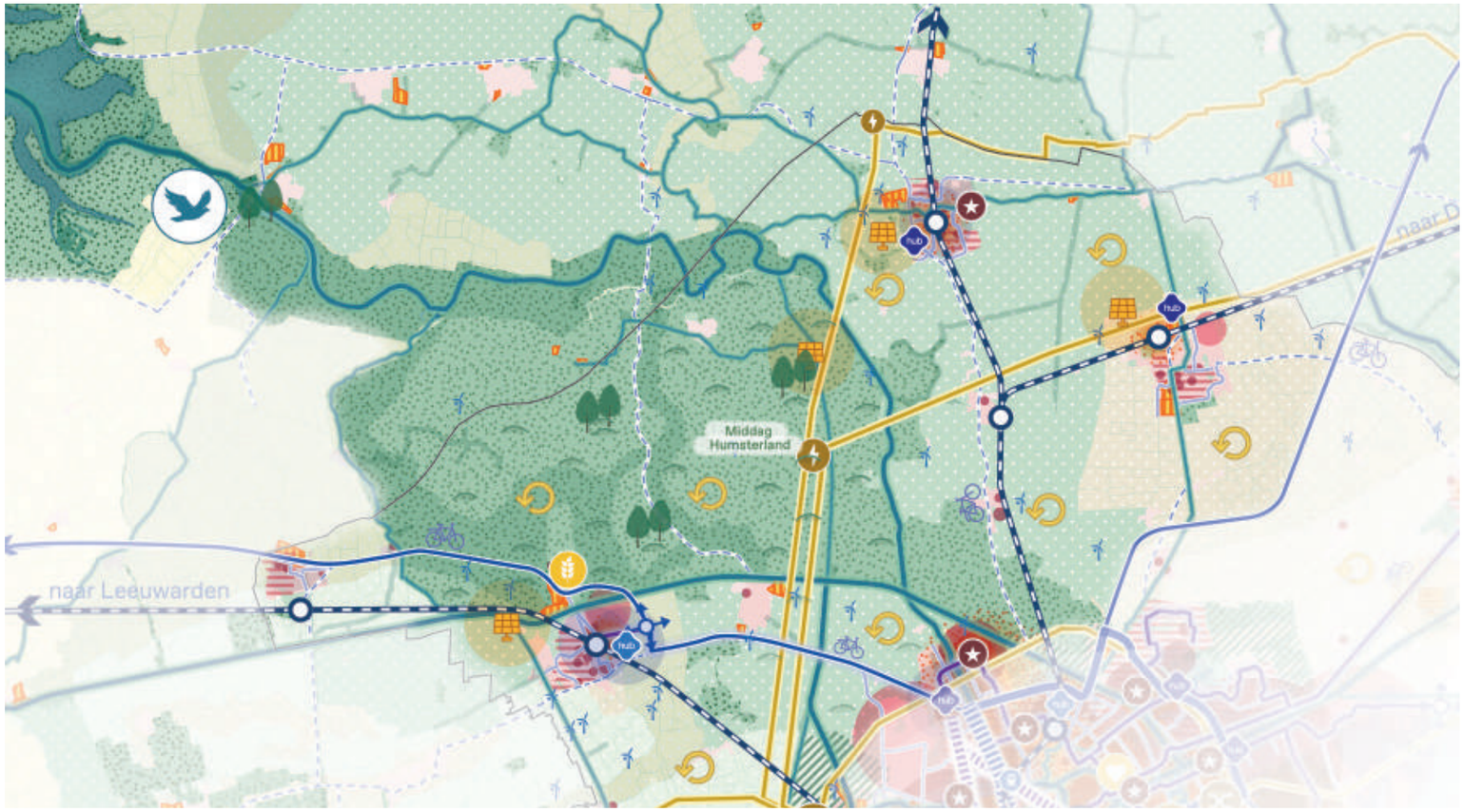
Het veranderende klimaat en de noodzakelijke transitie van de landbouw bieden kansen om hier een dynamisch voedsellandschap te laten ontstaan, waar natuur en landbouw geen tegenstelling vormt. De natuurlijke waterdynamiek kan terugkeren in het gebied, door een nieuwe zoetwaterverbinding tussen het Hunzedal en Reitdiep wordt verzilting voorkomen. Via leeflijnen wordt het prachtige landschap goed ontsloten: zowel met fiets, boot als trein.

De dorpen blijven compact en versterken de kern. De relatie met het water wordt verbeterd, de transformatie van oude werklocaties (zoals in Winsum) helpt hierbij. Rondom de kleine stations is ruimte voor het aanbieden van bijzondere woon-werkmilieus en voorzieningen passend bij de dorpse schaal.

Het toevoegen van nieuwe woningtypologieën zorgen voor doorstroming op de woningmarkt en houden het dorp vitaal. Kansrijk is de ontwikkeling van een kenniscentrum (Food Factory) voor de agrifoodsector nabij het station in Zuidhorn. De wisselwerking met het onderwijs in Groningen kan een tegenspits op gang brengen en zo het OV frequent laten rijden.

Naast voedsel biedt de grootschalige energietransitie (Eemshaven) ontwikkelkansen voor de het economisch profiel van het gebied. De schaalsprong van het groen in de noordflank biedt ruimte voor recreatief gebruik en geeft ruimte voor natuurontwikkeling op schaal die past bij de verstedelijkingsopgave.

Op de kaart staan de verschillende acties uit de themakaarten gecombineerd. Deze bieden aanknopingspunten voor ruimtelijke ontwikkelingen die antwoord kunnen geven op transitieopgaven en omgevingskwaliteit kunnen verhogen.



Leek en Roden: doorontwikkelen op dorpse schaal

Krachtige dorpen die doorgroeien met een eigen economisch profiel. Focus op een aantrekkelijk en vitaal hart. Wijkvernieuwingen maken de kernen diverser en interessant voor mensen met verschillende woonwensen.

Projecten
- omgeving Industriepark Leek + wijkvernieuwing
- uitbouwen agrifood als lokale sterkte met Food Factory als hub
- omgeving Vrijetijdsboulevard + wijkvernieuwing
- uitbouwen gezondheidseconomie rond Health Hub

Leek en Roden zijn van oudsher sterke werkkernen, goed ontsloten via A7 en Q-linernetwerk. Het zijn dorpen die doorgroeien. Het waardevolle cultuurlandschap rondom de kernen is onderdeel van de 'tuin van de regio'. De bouw van nieuwe woningen is een kans om verouderde en rommelige bedrijventerreinen van meer kwaliteit te voorzien. Economische couleur locale biedt kansen om de economie vitaal en in de buurt te houden.

Daarbij kan gedacht worden aan ruimtelijke ontwikkelingen zoals:

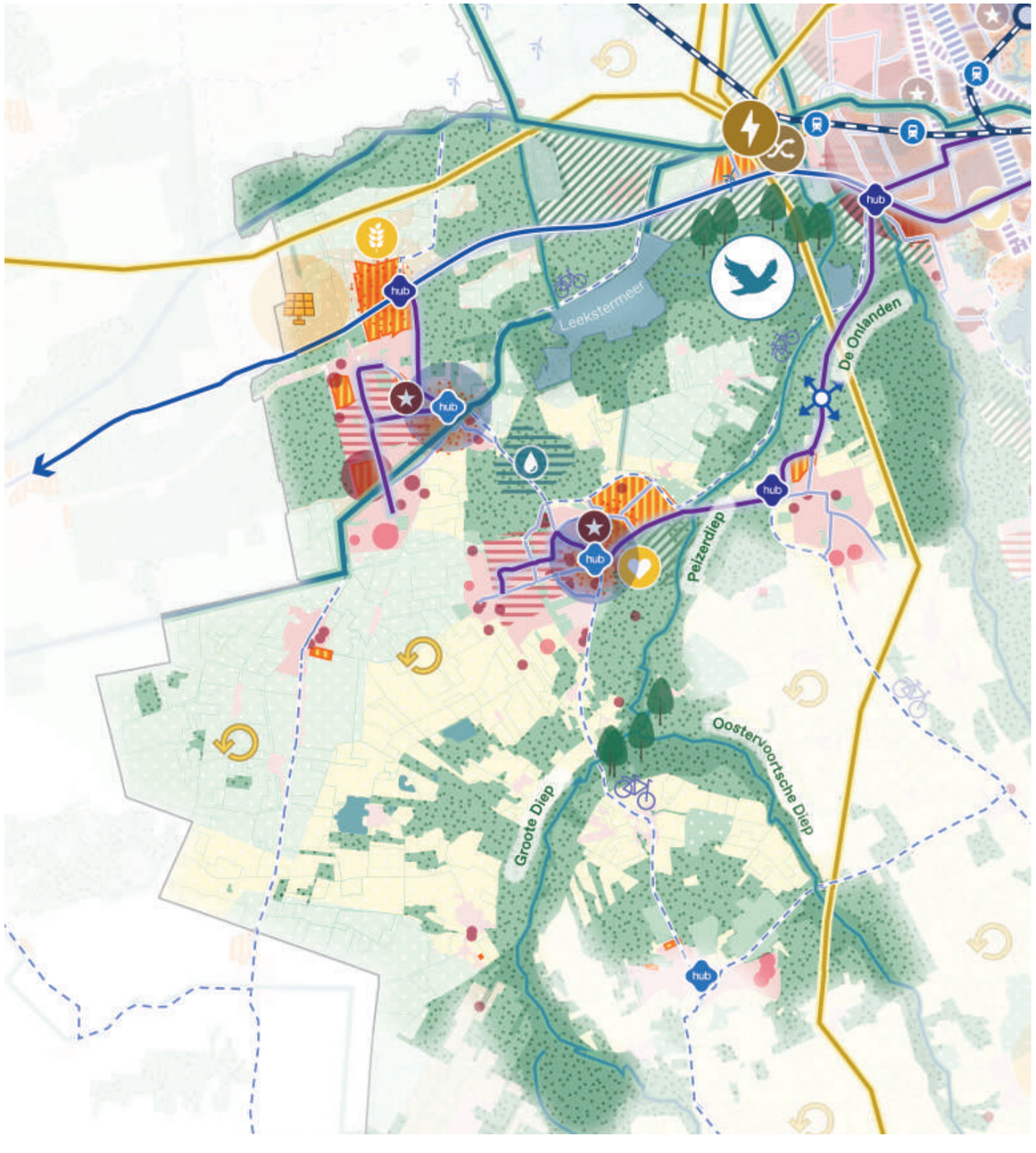
Soms is het daarbij denkbaar een milieubelastend bedrijf uit te plaatsen naar een terrein op een betere locatie. Binnen de kernen ontstaat dan ruimte om interessante woon-werkmilieus te ontwikkelen die aanvullend zijn op de bestaande voorraad en passen bij de geschiedenis van de plaatsen met sterk lokaal ondernemerschap. Zoals de omgeving van het Industriepark in Leek en de omgeving van de Vrijetijdsboulevard in Roden.

Ook in bestaande woonwijken biedt verdichting (op kleine schaal) een impuls voor de wijkvernieuwing. In Leek en Roden is veel gebouwd in de jaren 1960-1980 en deze voorraad vraagt op korte termijn om aandacht. Daarbij is het kansrijk te onderzoeken hoe dit noodzakelijk onderhoud op een duurzame manier plaatsvinden, waarbij ook 'als de straat toch open moet' vergroend kan worden en nieuwe woontypologieën toegevoegd kunnen worden en een fijnmazig netwerk van wandel- en fietsroutes kan worden gemaakt. Zo zetten de dorpen in op compact ontwikkelen, voorzieningen daarmee op peil houden – want om de hoek – en lokale inwoners kansen bieden voor wooncarriere in eigen dorp.

Verder kan er voortgebouwd worden op de strategisch gelegen lokale herkomst-hubs zoals in Leek langs de A7. Deze plekken kunnen op termijn ook ruimte bieden voor diverse vormen van deelmobiliteit, waardoor wellicht in het dorp parkeerdruk kan worden verminderd ten gunste van een aantrekkelijkere openbare ruimte. Tezamen met de snelfietsroutes ontstaan er volop zo aantrekkelijke alternatieven voor het eigen autobezit. Onderzocht kan worden of knelpunten in het mobiliteitssysteem op een duurzame manier kunnen worden opgelost, met verstandige inzet van publieke middelen ten behoeve van duurzaam mobiliteitsgedrag en economische ontwikkelkansen.

Economisch liggen er kansen op thema's gezondheid en techniek, als lokale specialisatie van de Health Hub Roden. Gezondheid en voedsel bieden in Leek ontwikkelkansen, in samenhang met de gebiedscoöperatie Westerkwartier, waarbij gedacht wordt aan de ontwikkeling van een Foodfactory als kenniscentrum. Beide innovatieclusters trekken bedrijvigheid aan en zoeken de verbinding op met het onderwijs. Zo stimuleren we ook buiten de steden nabijheid van wonen en werken. Collectieve woonvormen rondom een moestuin of een knarrenhof spelen in op een gezonde leefomgeving en het gezond ouder worden.

Op de kaart staan de verschillende acties uit de themakaarten gecombineerd. Deze bieden aanknopingspunten voor ruimtelijke ontwikkelingen die antwoord kunnen geven op transitieopgaven en omgevingskwaliteit kunnen verhogen.



Lint verbindt: Drentse dorpenweg

Transformatie naar meer woningbouw en kwaliteitsimpuls. Klein maar fijn kan altijd. Het landschap en stedelijke structuren rijgen verschillende ontwikkelingen aan elkaar.

Projecten:
- binnendorpse ontwikkeling Eelde Paterswolde
- Prins Bernhardhoeve Zuidlaren
- verschillende kleinschalige initiatieven: “klein maar fijn”

De Drentse dorpen in de zuidflank van de regio liggen te midden van aantrekkelijk landschap. De dorpenweg N386 rijgt de verschillende landschapstypen en diverse dorpen aan elkaar. Het landschap is van bovenregionale betekenis, zowel op het gebied van recreatie (Hondsrug, Hunzedal) als waterberging en drinkwatervoorziening voor de gehele regio. Vanwege de strategische positie tussen Groningen en Assen zijn de dorpen zeer gewilde woonplekken.

Daarbij kan gedacht worden aan ruimtelijke ontwikkelingen zoals:

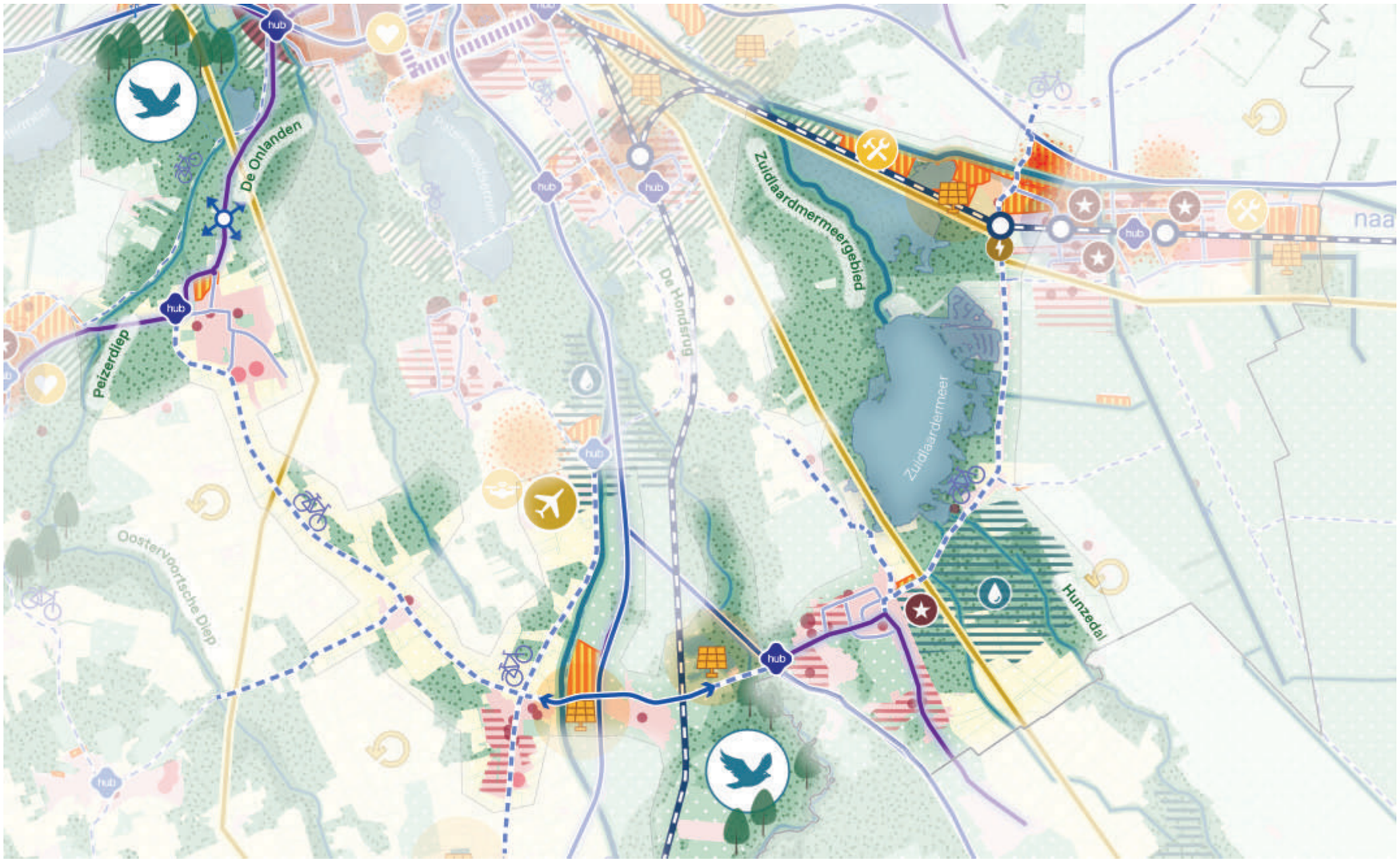
Met de inzet op bouwen in bestaand verstedelijkt gebied blijven de dorpen compact. Nieuwe woningen worden in de kern toegevoegd en houden daarmee lokale voorzieningen op peil. Want ook voor de dorpen geldt dat iedere plek wordt leuker wordt door functie menging.

Nieuwe woning typologieën zijn aanvullend op de bestaande voorraad en geschikt voor iedere portemonnee. En wanneer er een bijzondere initiatief langs komt (zoals de transformatie melkfabriek of een boerderij): klein maar fijn kan altijd!

De onderlinge relatie tussen de dorpen wordt versterkt. Veilige fietsroutes en openbaar vervoer zorgen voor de toegankelijkheid van voorzieningen en ook als opstap naar het recreatieve landschap.

Zuidlaren ontwikkelt zich verder met haar centrumplan en de ontwikkellocatie Prins Bernardhoeve. Inzet van de nieuwe ontwikkeling is het versterken van de relatie van het dorp met het steeds mooier wordende Hunzelandschap. In het buitengebied spelen grote opgaven op het gebied van energie, water en landbouw. Daarbij ontstaat er door de verdere verstedelijking van de regio een grote vraag naar drinkwater, waar een duurzame oplossing voor moet komen.

Op de kaart staan de verschillende acties uit de themakaarten gecombineerd. Deze bieden aanknopingspunten voor ruimtelijke ontwikkelingen die antwoord kunnen geven op transitieopgaven en omgevingskwaliteit kunnen verhogen.



Lint verbindt: in Hoogezand

Transformatie naar meer woningbouw en kwaliteitsimpuls. Klein maar fijn kan altijd. Het landschap en stedelijke structuren rijgen verschillende ontwikkelingen aan elkaar.

Hoogezand nabij

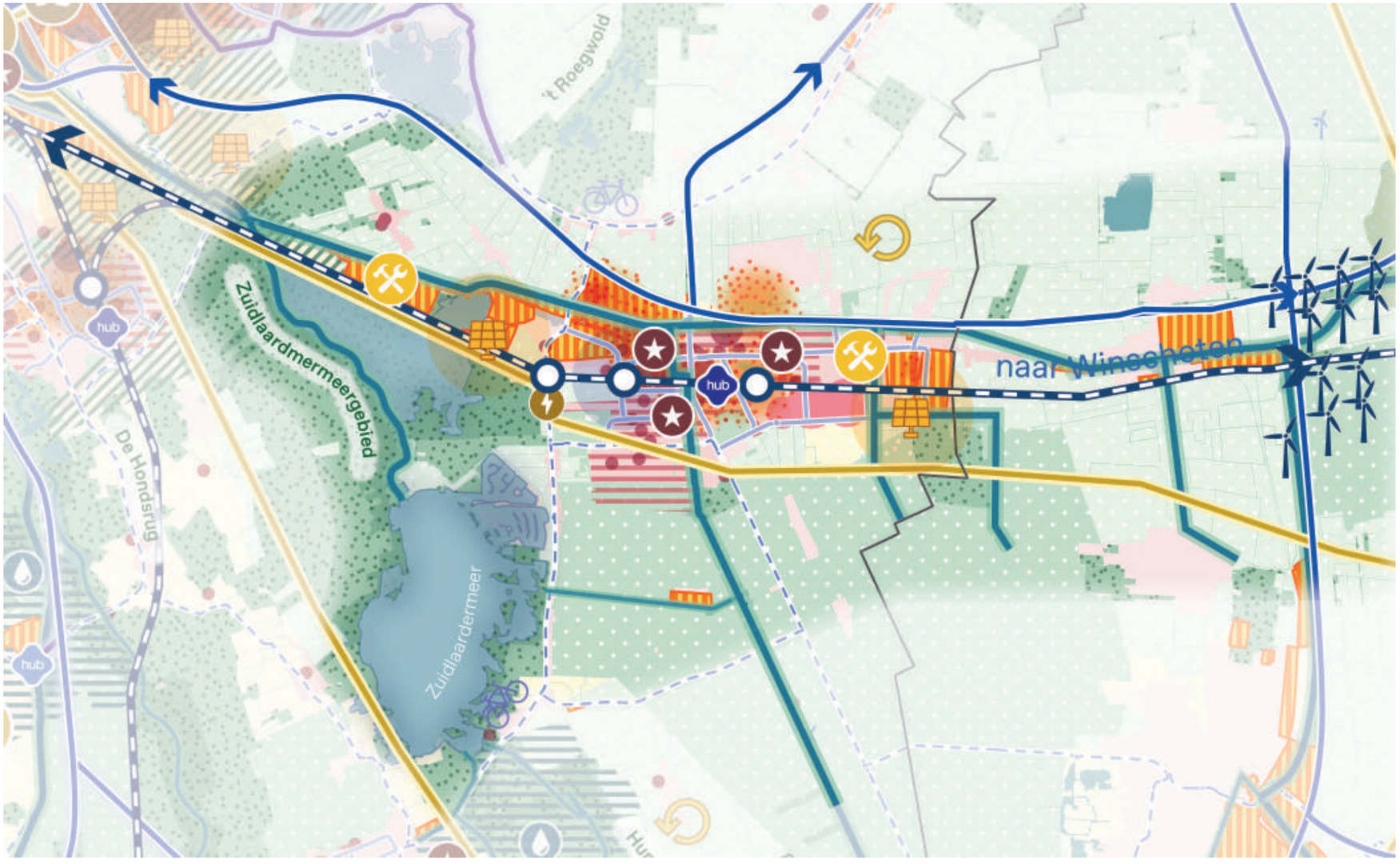
Projecten:
- stadsentree Noord
- station Martenshoek
- historisch lint
- vakschool

Hoogezand als stedelijke kern in de gemeente Midden-Groningen is sterk in de maakindustrie, die zich hier van oudsher gevestigd als toeleverancier voor de scheepsbouw. Nog steeds liggen er binnen de kern bedrijven met hoge milieucontour. Dit belemmert de ontwikkeling van de stad. Ook liggen er kansen om de stationsgebieden beter te benutten.

Daarbij kan gedacht worden aan ruimtelijke ontwikkelingen zoals:

Door het uitplaatsen van enkele van deze bedrijven (nabij station, nabij wijk met noodzaak vernieuwing) wordt er ruimte gecreëerd voor nieuwe woningbouwlocaties in het centrum van het dorp. Aandachtspunt hierbij is het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving. De verdichting met nieuwe woningen moet zorgen voor vergroening en verduurzaming. Daarbij zijn goede wandel- en fietsroutes haaks op de infrastructuur nodig om het landschap bereikbaar te maken. Strategische projecten zijn daarbij de vernieuwing van Hoogezand Noord (als stadsentree), het historisch lint en station Martenshoek. Ook de linten in de omringende dorpen bieden kansen voor kleinschalige nieuwbouw en vernieuwing. Klein maar fijn kan altijd! Door de strategische ligging tussen Groningen en Winschoten en de goede bereikbaarheid (spoor, weg, water, fiets) is er grote keuze uit aanbod banen en voorzieningen binnen een straal van 20 minuten. Door het toevoegen van woningen op strategische plekken wordt deze nabijheid en keuzevrijheid (voor iedereen) versterkt.

Naast ruimte voor nieuwe woningen blijft de ruimte voor werk gewaarborgd, ook voor bedrijven met een hoge milieucontour, zeker als er sprake is van watergebonden bedrijvigheid. Bedrijventerreinen (bestaand en nieuw) worden getransformeerd tot circulaire en duurzame werklandschappen. Een nieuwe vakschool dichtbij het station biedt ruimte voor innovatie en geeft perspectief.



Van concept naar uitvoering

In het vervolg worden samen met alle regiopartners de thematische opgaven en deelgebieden verder ontwikkeld. Dat gebeurt in combinatie met het maken van nieuwe afspraken over woningbouw: waar en hoeveel woningen worden er aan de bestaande voorraad toegevoegd.

Toelichting voorkeursvariant

Als onderdeel van het ontwikkelperspectief is de aangeleverde plancapaciteit in de regio onderzocht op basis van de 7 ontwikkelprincipes. Het biedt handvatten voor de regio om woningbouwafspraken kwalitatief te onderbouwen.

Stroomschema en type projecten

De aangeleverde plancapaciteit in de regio is onderzocht op basis van de 7 ontwikkelprincipes. De totale aangeleverde planvoorraad is ruim, circa 60.000 woningen onderverdeeld in zowel harde, zachte als nieuwe plannen in de periode tot 2040. Er valt dus wat te kiezen. Hierbij is het hiernaast weergegeven stroomdiagram gehanteerd. Het biedt handvatten voor de regio om woningbouwafspraken kwalitatief te onderbouwen: in het stroomdiagram is ruimte voor het afmaken van plannen die reeds zijn ingezet en prioriteert vervolgens plannen die passen bij de ontwikkelprincipes die afhankelijk zijn van locatiekeuze. Daarnaast is er ruimte voor kleinere ontwikkelingen die passen bij lokale vraag en opgave. Dit leidt tot een globaal onderscheid van verschillende type woningbouwprojecten, die uit het stroomschema voortkomen:

A1. **Harde plannen, oude koers: om betrouwbare overheid te zijn, afmaken waar je al mee bezig bent**

A2. **Harde plannen die al in lijn zijn met de nieuwe koers, goede voorbeelden**

A3. **Harde plannen met beperkte impact door beperkte omvang, doorzetten zoals gepland**

B1. **Sleutelprojecten nieuwe koers, vormen gezamenlijk focus de komende 10 jaar, het betreft locaties rond knooppunten, woonwijken met vernieuwingsopgave op verouderende bedrijventerreinen, interessant voor gemengde ontwikkeling**

B2. **Overige plannen nieuwe koers, kleiner in omvang, locatie van minder strategisch belang**

B3. **Zachte plannen, geselecteerd vanwege [Principe 5. Passend en proportioneel] en beperkte impact vanwege kleine omvang**

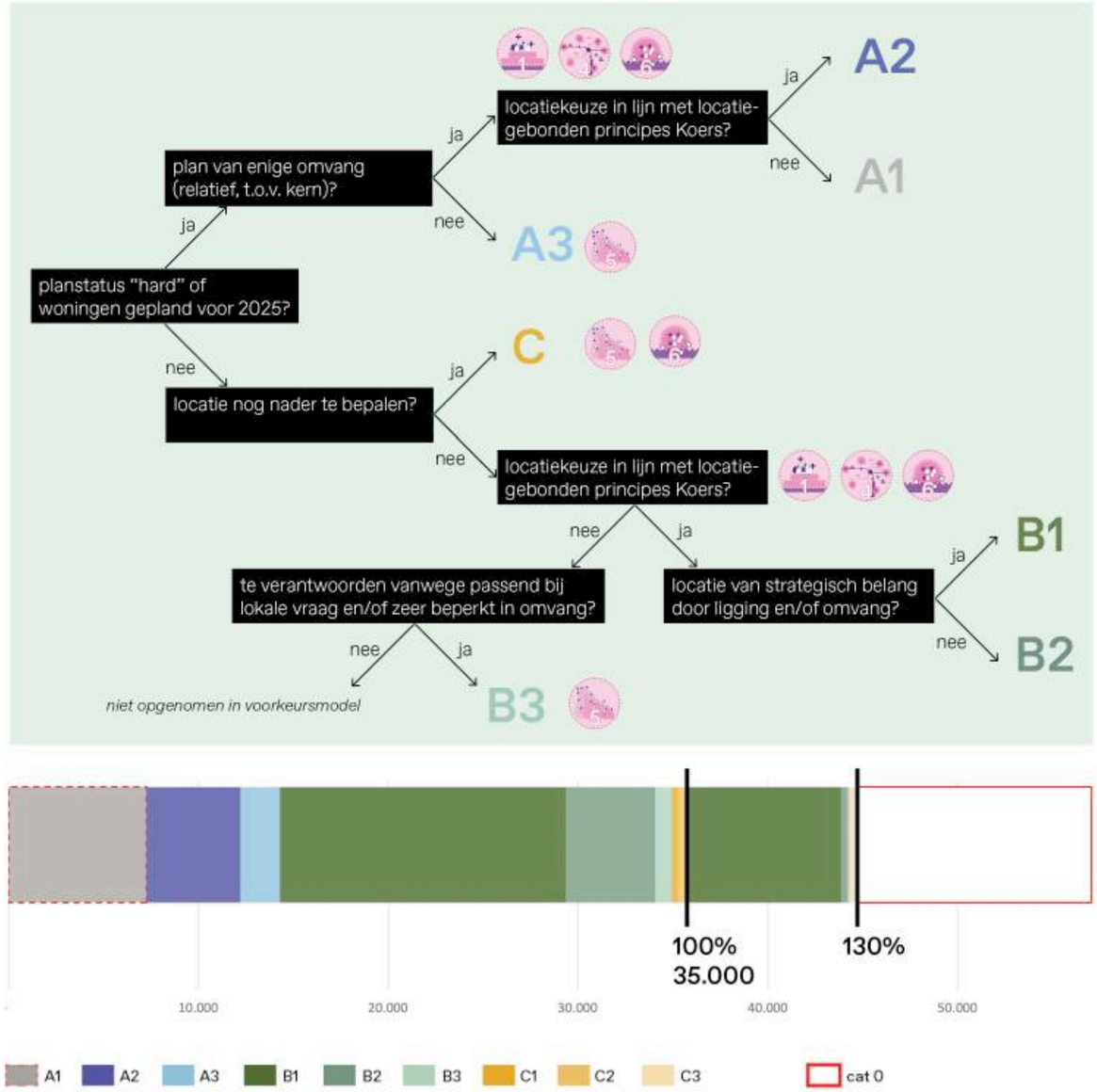
C. **Dit zijn onder andere bestaande “PM posten” (plannen waar nog geen concrete precieze locatie voor is). Hier kan gedacht worden aan ruimte voor bewonersinitiatieven, hergebruik vrijkomend vastgoed, splitsingen, verdichting bij vernieuwing. NB: deze post is klein in de plancapaciteit – zodra plannen concreter worden vallen ze onder een andere categorie**

Werkwijze voorkeursvariant

Wanneer het stroomdiagram wordt doorlopen wordt duidelijk dat er ruim keuze is uit bovenstaande type plannen om aan de vraag van 35.000 woningen voor 2040 te voldoen: circa de 130% gewenste plancapaciteit. Er kan dus voldoende snelheid gemaakt worden en er is ruimte voor planuitval. Om het voorkeursmodel te laten voldoen aan de gevraagde 35.000 zijn daarom dus niet alle plannen meegenomen. Deze plannen staan op een reservelijst, scoren dus goed op de ontwikkelprincipes, zijn wat groter in omvang en sommige starten wat later in de tijd. Maar een gedeelte van deze woningen staan al voor 2030 in de planning. Deze reservelijst kan dus opgevat worden als 130% plancapaciteit, ook voor 2030. In de samenstelling van het voorkeursmodel is rekening gehouden met de afspraken van regiopartners om tot 2030 het zogenaamde “middenscenario” van het KAW-onderzoek te hanteren, met uitzondering van de gemeente Groningen, waarvoor de Woondeal-afspraak geldt. Deze twee afspraken bij elkaar opgeteld leidt ertoe dat er tot 2030 in het voorkeursmodel meer woningen zitten dan volgens het KAW-onderzoek nodig is. Om uiteindelijk ook niet ruim boven de prognose van de vraag van 35.000 woningen in 2040 te eindigen compenseert het model dat met minder woningen na 2030. Ook is rekening gehouden met een verdeling van woonmilieus die past bij de bevindingen van het KAW-onderzoek naar woonmilieuvoorkeuren in de regio. Dit leidt tot de volgende globale verdeling in het voorkeursmodel naar locatie, snelheid en woonmilieu:

- Circa 70% in de stad Groningen
- Circa 10% in Assen
- Circa 20% proportioneel verdeeld over overige kernen
- Circa 70% gepland voor 2030 (± 24.000 woningen)
- Circa 30% gepland na 2030 (± 10.000 woningen)
- Circa 60% in (hoog)stedelijke omgevingen
- Circa 25% groenstedelijke ontwikkeling
- Circa 10% in dorpse milieus
- Circa 5% in landelijk milieu

Dit voorkeursmodel is tevens gebruikt om een eerste doorrekening te maken van de benodigde investeringen voor de gehele woningbouwopgave. Over het verdelingsvraagstuk en de uiteindelijke keuze voor woningbouwlocaties moeten regiopartners het gesprek voeren. Het voorkeursmodel biedt de start voor dit gesprek, wat uiteindelijk vastgesteld moet worden in het regionaal woondocument. Hiervoor wordt een apart proces georganiseerd, waarin de jarenlange samenwerking op het gebied van wonigbouwafspraken wordt voortgezet, met de nieuwe verstedelijkingsstrategie als uitgangspunt.



boven: Concept stroomdiagram onderzoek plancapaciteit
onder: Overzicht van de plancapaciteit geanalyseerd volgens het stroomdiagram

Het vervolg: naar een uitvoeringsstrategie

De verstedelijkingsstrategie geeft antwoord op de vraag welke ambities de overheid in de verstedelijkingsopgave heeft en hoe deze concreet in de regio vertaling kunnen vinden. De vervolgstap is de ‘wanneer’ en ‘hoe’-vraag.

In de inleiding is de urgentie van de verstedelijkingsopgave in de regio Groningen-Assen al aangegeven. Er is sprake van grote woningnood en er moet meer en sneller worden gebouwd om in de woningvraag te kunnen voorzien. Die bouwopgave moet ook voor de lange termijn worden aangepakt en we willen dat de bouwopgave een breed positief effect heeft op de leefomgeving. Die uitdaging hebben de lokale en regionale overheden in het bredere verband van de RGA tezamen met het Rijk opgepakt.

Deze verstedelijkingsstrategie geeft antwoord op de vraag welke ambities de overheid in de verstedelijkingsopgave heeft en hoe deze concreet in de regio vertaling kunnen vinden. Dit document heeft geen wettelijke status, maar het is de basis voor het uitwerken en vertalen in eigen gemeentelijke, provinciale en rijks beleidsinstrumenten.

Daarom is als vervolgstap nu de ‘wanneer’ en ‘hoe’-vraag aan de orde. De overheden willen samen afspraken maken over het realiseren van de strategie. Een gezamenlijke uitvoeringsstrategie dus, waarmee woorden in daden kunnen worden omgezet. Ook die uitvoeringsstrategie willen de overheden samen ter hand nemen.

Uitgangspunt voor de verdeling van aantallen over gemeenten en woonmilieus is de rapportage van KAW (regio Groningen-Assen, woningmarktonderzoek 2020-2030, 2020). Parallel aan het opstellen van de uitvoeringsstrategie werken de lokale en regionale overheden aan vertaling van de KAW-rapportage en de inhoud van de verstedelijkingsstrategie in het Regionaal Woondocument. Dit gaat hand in hand met elkaar.

In de vervolgstap naar een uitvoeringsstrategie zal in ieder geval de fasering verder worden uitgewerkt. Het voorkeursmodel geeft aan dat er voldoende plannen zijn die aan de voorkeursprincipes voldoen om in de regionale vraag van ca. 21.000 woningen tot 2030 en aan de geprognosticeerde vraag van 35.000 woningen tot en met 2040 te voldoen. Waar het nu om gaat is in beeld te brengen wat er nodig is op de korte, middellange en langere termijn, om daarbij vooral de ambities van een integrale aanpak van verstedelijking / gebiedsontwikkeling vast te houden én om aan te kunnen geven wat we vandaag moeten regelen en waarvoor we nog even de tijd hebben.

Dit afgezet tegen de vaststelling dat op dit moment ca. één derde van de plannen tot 2040 als ‘hard’ kunnen worden aangemerkt, geeft tegelijkertijd de opdracht om ook de overige plannen nu ter hand te nemen en ‘hard’ te maken en om daarbij vooral voor een robuuste plancapaciteit te zorgen.

In afstemming en overleg met de regio partners kan besloten worden welke van de reserve plannen (130%) al eerder gaan starten. Daarbij is monitoring nodig om te zorgen dat er niet wordt over geproduceerd. De nieuwbouw zal altijd bezien moeten worden in relatie tot de bestaande woning voorraad, zodat er een evenwichtige en toekomstgerichte woningmarkt in de regio ontstaat. We bouwen immers niet alleen voor de eerste bewoners. Het bouwen in binnenstedelijke en binnen dorpse locaties is flexibel in planontwikkeling. Er wordt gebruik gemaakt van bestaande infrastructuur en voorzieningen. Wanneer de woonvraag verandert kan binnen deze projecten geanticipeerd worden op verdere verdichting of verdunning en wanneer één van de projecten in de vertraging komt, kan een ander project juist versnellen.

Majeur aandachtspunt daarbij is de dringende noodzaak om publiek te investeren om de ambities waar te kunnen maken en zo de motor van gewenste verstedelijking op gang te brengen en te houden. Zonder publiek investeringskapitaal kan het perspectief niet tot uitvoering worden gebracht. Daarbij gaat heel duidelijk de kost voor de baat uit. De geformuleerde strategie leidt ertoe dat locaties ontwikkeld worden die in klassieke zin als ‘onrendabel’ worden betiteld. Maar tegenover de korte termijn investeringsbehoefte staan belangrijke en structurele maatschappelijke baten voor de langere termijn.

De eerste verkenningen naar alleen al de kosten welke voor de functionele productie van de woningbouwgebieden (bovenwijkse kosten zoals infrastructuur inbegrepen) noodzakelijk zijn, geven aan dat sprake is van een substantiële publieke onrendabele top. Daarbij is nog niet gekeken naar zogenaamde ‘schaalspronginvesteringen’ (investeringen in infrastructuur, groenstructuur, etc. die noodzakelijk zijn om de regio als goed te laten functioneren). Uit de verkenning blijkt dat 80% van het tekort op de publieke maatregelen welke noodzakelijk zijn voor de vereiste planproductie tot 2040 al in de planperiode tot 2030 aan de orde zijn. In de komende 10 jaar dient ook het merendeel van de plannen welke tot 2040 noodzakelijk zijn reeds in gang gezet te worden.

Het oplossen van de publieke investeringsopgave is een basisvoorwaarde. Ook aan de organisatie van de opgave en aan de inzet van menskracht aan publieke én private kant zal extra aandacht gegeven moeten worden, evenals aan de wijze waarop aan plannen zorgvuldig en tegelijkertijd snel uitvoering gegeven kan worden.

Deze Concept Verstedelijkingsstrategie is tot stand gekomen in eendrachtige samenwerking tussen de gemeenten Assen, Groningen, Hogeland, Midden-Groningen, Noordenveld, Tynaarlo en Westerkwartier, de provincies Drenthe en Groningen en de Ministeries van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK), Economische Zaken en Klimaat (EZK), Infrastructuur en Waterstaat (IenW) en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).

Gezamenlijk pakken zij nu ook de handschoen op om het ontwikkelperspectief te voorzien van een uitvoeringsstrategie, waarmee de partijen zowel collectief als individueel de concrete stappen kunnen gaan zetten die nodig zijn om vorm en inhoud te geven aan duurzame ontwikkeling van de regio Groningen-Assen.

DZH
DZH
DZH

de zwarte hond
architecture
urbanism
strategy

PAU

juli 2021

Rijksoverheid

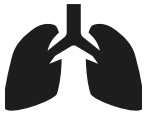
Check:
Stel de bezoeker de volgende vragen:

Had je een of meerdere van deze klachten in de afgelopen 24 uur ?

Hoesten

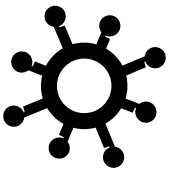
Neus-verkoudheid

Verhoging of koorts


Benauwdheid

Geur- en smaak-verlies

Ben je op dit moment in isolatie omdat je positief getest bent op het coronavirus (SARS-CoV-2)?



Ben je in quarantaine omdat je:

- een huisgenoot of nauw contact bent van iemand bij wie SARS-CoV-2 is vastgesteld?

- uit een gebied terugkomt met een (zeer) hoog risico voor SARS-CoV-2

- bent gewaarschuwd door de coronamelder-app

Meer informatie: rivm.nl/covid19 versie: juli 2021

Indien een van de vragen met ja beantwoord wordt, maak dan geen afspraak of annuleer de afspraak

coronavirus