

# Integraal Verstedelijkingsakkoord Zuidelijke Randstad

## Ondergetekenden (hierna verder te noemen 'partijen')

De minister voor Milieu en Wonen, mevrouw S. van Veldhoven – Van der Meer handelend in de hoedanigheid van bestuursorgaan en als vertegenwoordiger van de Staat der Nederlanden, hierna te noemen: "BZK";

De minister van Infrastructuur en Waterstaat, mevrouw C. van Nieuwenhuizen, handelend in de hoedanigheid van bestuursorgaan en als vertegenwoordiger van de Staat der Nederlanden, hierna te noemen: "IenW";

De provincie Zuid-Holland, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de gedeputeerde mevrouw A.L. Koning, gemachtigd door de commissaris van de Koning handelende ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten hierna te noemen: "de Provincie";

De acht gemeenten die samen met de Provincie en de MRDH deel uitmaken van de Verstedelijkingsalliantie:

Gemeente Den Haag, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer B. Revis;

Gemeente Delft, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw K. Schrederhof;

Gemeente Dordrecht, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P.H. Sleeking;

Gemeente Leiden, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw F. Spijker;

Gemeente Rotterdam, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw J. Bokhove;

Gemeente Rijswijk, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A.F.M. van de Laar;

Gemeente Schiedam, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer F.B. Minhas;

Gemeente Zoetermeer, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R.C. Paalvast;

De Metropoolregio Rotterdam Den Haag, hierna te noemen MRDH, vertegenwoordigd door mevrouw J. Bokhove.

## Overwegen het volgende.

- De Zuidelijke Randstad is een van de drukste regio's van Nederland. De regio kenmerkt zich door een veelzijdige economie, waaronder de Rotterdamse Haven, de Greenport West-Holland en een groeiende kennis- en diensteneconomie in en rond de steden en de campussen.
- De regio groeit de komende decennia verder en staat voor grote uitdagingen. Er ligt een grote woningbouwopgave, met een evidente trek naar de grote steden en een opgave om deze steden bereikbaar te houden met het openbaar vervoer, met de fiets en lopend. Daarnaast is een groei te voorzien in de logistieke sector en een opgave om de leefomgevingskwaliteit te versterken.
- Het Verstedelijkingsakkoord maakt aanvullende afspraken ten opzichte van de eerdere afspraken tussen Rijk en regio in het kader van de Woondeal Zuidelijke Randstad<sup>1</sup>. In deze Woondeal zijn onder meer de volgende uitgangspunten voor het Verstedelijkingsakkoord vastgelegd: Verstedelijking in de zuidelijke Randstad vindt met voorrang plaats binnen bestaand stedelijk gebied in nabijheid van hoogwaardig OV

<sup>1</sup> De Woondeal Zuidelijke Randstad is getekend op 3 juni 2019 door het ministerie van BZK, Provincie Zuid Holland, de gemeenten Den Haag, Rotterdam, Leiden en Dordrecht, de Verstedelijkingsalliantie en de woningmarktregio's Haaglanden en Rotterdam.

(geconcentreerde verstedelijkingsstrategie). Vanuit deze gezamenlijke verstedelijkingsstrategie en de Adaptieve Ontwikkelstrategie is het vertrekpunt om in te zetten op concentratie van de toekomstige verstedelijkingsopgave in de verstedelijkingszone langs de Oude Lijn. Daarnaast zijn in de Woondeal afspraken gemaakt over toewerken naar integrale besluiten over maatregelenpakketten voor bereikbaarheid en gebiedsontwikkeling in het Verstedelijkingsakkoord in het BO MIRT najaar 2019. Ook is afgesproken dat in het Verstedelijkingsakkoord afspraken worden vastgelegd voor de uitvoering en vormgeving van een proces om milieuknelpunten als gevolg van mobiliteit en bedrijvigheid op te lossen.

- Het OESO<sup>2</sup> constateert dat de economische groei in de metropoolregio Rotterdam-Den Haag achterblijft ten opzichte van vergelijkbare regio's en dat er onvoldoende sprake is van vergevorderde samenhang die nodig is voor de agglomeratiekracht. Het advies is om de ontwikkelingen van woning- en arbeidsmarkten en verkeer- en vervoerssystemen beter op elkaar af te stemmen.
- De urgente (woning-)bouwopgave in de Zuidelijke Randstad kan worden benut als katalysator om agglomeratiekracht te vergroten. Er is behoefte aan 210.000 woningen (uitgangspunt Strategisch Bestuurlijk Overleg (SBO) MIRT 2018) tot 2040<sup>3</sup>. Dit zijn vooral woningen in (hoog)stedelijke woonmilieus. Er is met name behoefte aan betaalbare woningen en woningen voor één- tot tweepersoons huishoudens.
- Om deze opgave op te pakken hebben de acht gemeenten, de MRDH en de Provincie de krachten gebundeld en de Verstedelijkingsalliantie opgericht. Deze alliantie heeft de ambitie om totaal 170.000 woningen te realiseren, waarbij het grootste deel zal worden gerealiseerd op 13 binnenstedelijke locaties nabij knooppunten van openbaar vervoer, voornamelijk langs de Oude Lijn Leiden – Dordrecht.
- De realisatie van de binnenstedelijke bouwopgave komt niet automatisch van de grond. De complexiteit van binnenstedelijk bouwen in combinatie met de omvangrijke behoefte aan woningen in de Zuidelijke Randstad vergroot de urgentie om afspraken te maken op systeem- en locatieniveau teneinde de woningbouwproductie mogelijk te maken en te versnellen.
- De woningbouwopgave staat niet op zichzelf. Binnen bestaand stedelijk gebied staat de kwantitatieve en kwalitatieve beschikbaarheid van bedrijventerreinen onder druk door transformatie naar wonen terwijl er een groeiende behoefte is aan (ander type) bedrijfslocaties, ook in de hoge milieu-categorieën en watergebonden terreinen. Naast autonome economische groei leidt een toename van het aantal woningen ook tot een toename van het aantal arbeidsplaatsen en daarmee tot een toename van de behoefte aan ruimte voor werkgelegenheid, ook voor nieuwe innovatieve bedrijven. Daarbij hebben veel bedrijventerreinen een herstructureringsopgave.
- Toename van mobiliteit in het stedelijk gebied van Zuid-Holland (autonome groei en toename door woningbouw, werken en voorzieningen) vergroot de noodzaak om OV, fiets, lopen en nieuwe vormen van (deel) mobiliteit te versterken. Met het oog op de verduurzamingsopgaven en efficiënt ruimtegebruik door mobiliteit is het van belang om te investeren in duurzame mobiliteitspatronen. Het versterken van OV- gebruik, fiets en lopen en nieuwe vormen van (deel) mobiliteit staat daarbij voorop.
- Verdichting biedt een kans om het stedelijk gebied groener, klimaatadaptiever, diverser en gezonder te maken. Ook de noodzakelijke energietransitie moet een plek krijgen en vraagt om een uitdagende ontwerpogave. Het streven is om zo min mogelijk gebruik te maken van fossiele brandstoffen voor ruimtewarming. Daarvoor is het noodzakelijk woningen goed te isoleren. Voor de resterende vraag moet worden omgezien naar andere bronnen, waarbij vanuit ruimtelijk perspectief warmtenetten voorkeur hebben (zoals aangegeven in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI)).

**Partijen komen als volgt overeen:**

#### **Artikel 1        Begripsbepalingen**

In dit Verstedelijkingsakkoord wordt verstaan onder:

- a.        Verstedelijkingsstrategie: de verstedelijkingsstrategie voor de provincie Zuid-Holland zoals deze in het omgevingsbeleid van de Provincie is vastgesteld.
- b.        BO MIRT: het Bestuurlijk Overleg Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport.

<sup>2</sup> OESO, 2016

<sup>3</sup> Op basis van recent onderzoek van de Provincie wordt de woningbehoefte voor 2019-2040 inmiddels geschat op circa 260.000 woningen.

- c. Oude Lijn: het hoofdspoor tussen Leiden en Dordrecht.
- d. NMCA: Nationale Markt en Capaciteitsanalyse: Analyse-instrument dat het ministerie van IenW gebruikt voor het bepalen en signaleren van de (grootste) potentiële lange termijn opgaven op wegen, vaarwegen, spoorwegen en voor bus, tram en metro, en voor het prioriteren van opgaven.
- e. AOS: Adaptieve Ontwikkelstrategie Metropolaan OV en Verstedelijking: Door Rijk en regio opgestelde strategie waarin op basis van de samenhang tussen verstedelijking, reizigersgroei, benodigde groei in OV-capaciteit en daarmee verbonden OV-investeringsmaatregelen, de keuzemomenten en beleidskeuzes en consequenties in beeld zijn gebracht.
- f. Verstedelijkingsalliantie: de gemeenten Den Haag, Delft, Dordrecht, Leiden, Rotterdam, Rijswijk, Schiedam en Zoetermeer, de Provincie en MRDH.
- g. Gebiedsprogramma MoVe: het samenwerkingsprogramma van IenW, de Provincie, de MRDH en de gemeenten Den Haag en Rotterdam.

## **Artikel 2 Doel**

- a. Het Verstedelijkingsakkoord tussen BZK, IenW, EZK, de Provincie, de acht gemeenten en de MRDH bevat afspraken om de binnenstedelijke verdichting en de daarbij behorende schaa sprong OV mogelijk te maken.
- b. Eerder zijn door BZK, de Provincie, de woonregio's Rotterdam en Den Haag, de gemeenten Rotterdam, Den Haag, Leiden en Dordrecht en de Verstedelijkingsalliantie al afspraken gemaakt in de Woondeal Zuidelijke Randstad over het beter functioneren van de woningmarkt en het versnellen van woningbouwlocaties op korte termijn. Deze overeenkomst bouwt daarop voort.
- c. Parallel aan dit Verstedelijkingsakkoord hebben de partijen in het gebiedsprogramma MoVe een AOS opgesteld, gericht op een integrale benadering van en samenhangende besluiten over verstedelijking én bereikbaarheid in de Zuidelijke Randstad. De vereiste wederkerigheid tussen mobiliteit en verstedelijking wordt mede in dit Verstedelijkingsakkoord geborgd.

## **Artikel 3 Onderschrijvingen van partijen**

Gegeven de bovengenoemde opgaven onderschrijven partijen het volgende:

- a. Met dit Verstedelijkingsakkoord en het daarop volgende uitvoeringprogramma geven partijen invulling aan een voortvarende en samenhangende realisatie van geformuleerde ambities zoals onder meer geformuleerd in de Nationale en provinciale Omgevingsvisie, de provinciale Verstedelijkingsstrategie Zuid-Holland en de AOS.
- b. Partijen onderschrijven de verstedelijkingsstrategie om de woningbehoefte tot 2040 vooral in bestaand stedelijk gebied nabij hoogwaardig openbaar vervoer te accommoderen. Partijen zetten zich er gezamenlijk voor in om een fors deel van de woningbouwopgave door middel van binnenstedelijke verdichting nabij de Oude Lijn Leiden – Dordrecht en specifiek op de 13 locaties te realiseren en daartoe randvoorwaarden op orde te brengen.
- c. Partijen onderschrijven het wederkerig eindbeeld voor de Zuidelijke Randstad conform de AOS. De AOS is een belangrijke ruggengraat voor de verstedelijkingsstrategie voor Zuid-Holland en vormt een gezamenlijk perspectief voor een langjarige samenwerking. In essentie gaat het om in wederkerigheid en synchroon toewerken naar een stadsgewestelijk systeem met S-Bahn concept op de Oude Lijn en hogere kwaliteit op de onderliggende hoogwaardige OV-assen in combinatie met het versnellen van de binnenstedelijke bouwopgave (in kwantitatieve en kwalitatieve zin). Investeren in het functioneren van de Oude Lijn en de onderliggende HOV-assen wordt mede gedaan om de toevoeging van woningen en arbeidsplaatsen rond HOV-knooppunten mogelijk te maken, wat omgekeerd weer de rendabiliteit van de OV investeringen vergroot.
- d. Partijen onderkennen het belang om investeringen in de bereikbaarheidsmaatregelen en investeringen in de verstedelijking langs de Oude Lijn synchroon te laten lopen en daartoe wederkerige afspraken te maken die de samenhang tussen verstedelijking en bereikbaarheid (over uitwerkingen en investeringen) borgen.

- e. Partijen committeren zich langjarig aan de gezamenlijke afspraken. Ook betrekken partijen via de Verstedelijkingsalliantie ontwikkelaars en corporaties bij het realiseren van uitvoeringsafspraken, om te komen tot een eveneens langjarige samenwerking met de markt en woningbouwcorporaties.
- f. Partijen realiseren zich dat binnenstedelijke verdichting niet mogelijk is zonder in te spelen op de komende veranderingen in de energie-infrastructuur. De acht gemeenten voelen zich medeverantwoordelijk voor het realiseren van een robuust en samenhangend (ondergronds) infrastructuurnetwerk in hun stad en zijn samen met de Provincie en het Rijk verantwoordelijk voor het ontwikkelen van een bovenlokaal energiesysteem in het stedelijk gebied langs de Oude Lijn. Het betreft dan onder andere het tijdig zorgen voor voldoende aansluitingen (woningen en bedrijfsaansluitingen op een warmte- of elektriciteitsnet), het reserveren van ruimte voor het aanpassen en/of verzwaren van infrastructuurnetwerken. Partijen willen daarom toewerken naar een samenhangende benadering van energie in relatie tot verstedelijking. Daartoe agenderen partijen deze suggesties op de daarvoor aangewezen overlegtafels.
- g. Dit Verstedelijkingsakkoord is het startschot voor een langjarig samenwerkingsprogramma tussen genoemde partijen. Het gaat over langjarige afspraken tussen partijen over de ontwikkeling van verstedelijking in nauwe samenhang met investeringen in bereikbaarheid. Partijen maken afspraken over het in samenhang en gemengd programmeren (kwantitatief, kwalitatief en ruimtelijk) van woningen, kantoren, bedrijven (terreinen) en voorzieningen. Ook maken betrokken partijen daarbij afspraken over energie, klimaat, landschap, veiligheid en leefkwaliteit, alle in relatie tot verstedelijking. Partijen maken afspraken over het wegnemen van belemmeringen in huidige wet- en regelgeving bij de realisatie van de binnenstedelijke woningbouwopgave en maken afspraken over het vinden van oplossingen die bijdragen aan de bekostiging van de binnenstedelijke (woning)bouwopgave en de infrastructurele maatregelen.
- h. Daarmee dragen partijen bij aan het vergroten van de agglomeratiekracht, de optimale benutting van bestaande en nieuwe infrastructuurnetwerken (boven- en ondergronds), voorziet de regio in de behoefte aan (hoog)stedelijke woon- en werk milieus, wordt het draagvlak voor voorzieningen in de steden vergroot, de duurzaamheid (klimaat en schone lucht) versterkt en worden aangrenzende open landschappen behouden.
- i. De geografische scope van het Verstedelijkingsakkoord is de gehele provincie Zuid-Holland. In dit akkoord wordt een start gemaakt met de (versnelling van) de binnenstedelijke verdichting nabij de Oude Lijn en specifiek op de toplocaties<sup>4</sup> nabij HOV-knooppunten/stations binnen de acht gemeenten van de Verstedelijkingsalliantie.
- j. De Provincie Zuid-Holland werkt de zeven uitgangspunten<sup>5</sup> voor verstedelijking in samenspraak met partners uit in een ruimtelijke strategie voor de hele provincie. De ruimtelijke strategie van de acht gemeenten langs de Oude Lijn maakt onderdeel uit van de gehele ruimtelijke strategie van de Provincie. Het dashboard Verstedelijking wordt als hulpmiddel gehanteerd om de brede maatschappelijke effecten van verschillende verstedelijkingsmogelijkheden binnen de provincie inzichtelijk te maken. De uitgewerkte ruimtelijke strategie kan leiden tot afspraken met andere deelgebieden binnen de provincie, buiten de zone van Oude Lijn (zie artikel 4 over toetreding). In het Strategisch BO MIRT (SBO), voorjaar 2020 wordt de genoemde ruimtelijke strategie voor de hele provincie geagendeerd.
- k. De Provincie en de MRDH (voor wat betreft de 23 gemeenten) ondersteunen gemeenten buiten de Verstedelijkingsalliantie met hun opgaven voor verstedelijking bij hoogwaardige OV-locaties. Zoals aangegeven in artikel 3 onder j werkt de Provincie samen met MRDH en andere partners de verstedelijkingsstrategie verder uit in een overzicht van kansrijke ontwikkellocaties buiten de Verstedelijkingsalliantie. Op het SBO MIRT, voorjaar 2020 wordt dit overzicht gepresenteerd en worden afspraken gemaakt over het vervolgproces.

#### **Artikel 4 Samenhangende ontwikkeling verstedelijking en mobiliteit**

- a. In 2020 wordt een “pre-verkenning” Schaalsprong Metropolitaan OV en Verstedelijking Zuidelijke Randstad uitgevoerd met de volgende deelonderzoeken ten einde in het BO-MIRT 2020 de prioritering integraal af te wegen en hierover mogelijke investeringsbeslissingen te kunnen nemen. De deelonderzoeken betreffen: “Metropolitane Oude Lijn”, “knooppunt ontwikkeling”, “regionale feeders”, en het deelonderzoek “meerjaren investeringspropositie Metropolitaan OV en verstedelijking”. De betrokken gemeenten nemen het initiatief om de gebiedsontwikkeling rondom knooppunten HOV en de first en last mile (lopen, fietsen, OV, smart mobility) zodanig uit te werken dat

4 Te weten: Leiden-Campus, Zoetermeer-Entreegebied, Den Haag-CID/Binckhorst/Laakhavens, Den Haag-Zuidwest, Den Haag-Scheveningen/Internationale Zone, Rijswijk-Bogaard/Plaspolder, Delft-Schieovers-Station Campus, Schiedam-Schieveste/Rotterdam Van Nelle Knoop, Rotterdam-M4H/Schiedam-Nieuw Mathenesse, Rotterdam-Binnenstad, Rotterdam-Willemsas, Rotterdam-Stadionpark, Dordrecht/Zwijndrecht-Spoorzona/Leerpark.  
 5 1. Bouwen naar behoefte, 2. Bouwen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD), 3. Differentieer de woningvoorraad, 4. Bouw georiënteerd op H-OV (Hoogwaardig Openbaar Vervoer), 5. Koester en ontwikkelen gebieden voor (nieuwe) economie, 6. Benut en verbindt met groen en water, 7. Draag bij aan klimaatadaptatie en energietransitie

het mobiliteitspotentieel van de Oude Lijn optimaal wordt benut. Om te komen tot een afgestemde uitwerking van de AOS inclusief verstedelijking is het nodig om in 2020 (SBO MIRT en BO MIRT 2020) duidelijkheid te krijgen over de (versnelling van de) verstedelijking, zodat deze vertaald kan worden naar een mobiliteitsvraag in de tijd en per locatie.

- b. In lijn met de uitwerkingsafspraken uit de AOS continueren de gemeenten Den Haag en Rotterdam hun initiatieven in de lopende verkenningen CID/Binckhorst en Oeververbindingen om de mobiliteits- en verstedelijkingsopgaven in samenhang uit te werken. De MRDH en de provincie Zuid-Holland nemen daarnaast initiatief voor studies van regionale OV verbindingen als drager voor verstedelijking (metrocapaciteit Rotterdam, Leyenburg- en Koningscorridor, Verbinding Zoetermeer – Rotterdam, restcapaciteit samenloopdeel RandstadRail, OV verbinding Leiden – Zoetermeer) en gaan lopende programma's OV knooppunten verder gezamenlijk uitwerken.
- c. De acht gemeenten richten het beleid en investeringen op binnenstedelijke verdichting (beleidsmatig en financieel commitment (nader uitgewerkt onder III Binnenstedelijke ontwikkeling) in het bijzonder op het bouwen van een hoogstedelijk milieu op de 13 locaties. Gemeenten maken afspraken met elkaar en de Provincie over de plancapaciteit (kwantiteit en kwaliteit), ruimtelijke planning (bouwlocaties) en fasering. Ook maken zij afspraken over verbetering van loop- en fietsroutes, voldoende fietsparkeren, overstapfaciliteiten en leefkwaliteit rond HOV-knooppunten. In het BO MIRT 2020 liggen zo wederkerige afspraken voor over de prioritering, fasering en programmering van locaties in samenhang met de uitkomsten van de vervoerskundige en infrastructurele studie Oude lijn Leiden Dordrecht (deelonderzoek pre-verkenning). Combinatie van deze uitkomsten met de (concept) business cases van de 13 plekken maakt het mogelijk in het BO MIRT van 2020 besluiten te nemen over investeringen in ontwikkellocaties in samenhang met een investeringsagenda en faseringsvoorstel van OV maatregelen en zo een integraal besluit te nemen over haalbaarheid, betaalbaarheid en uitvoerbaarheid van de noodzakelijke investeringen.
- d. De acht gemeenten werken voor de binnenstedelijke locaties rond HOV-knooppunten passende en met elkaar afgestemde parkeer- en mobiliteitsnormen uit om de binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen mogelijk te maken én om zo een transparant speelveld voor de markt te creëren.
- e. In het verlengde van de gemaakte afspraken monitoren partijen de autonome reizigersgroei, ontwikkelingen in de OV-capaciteit, potentiële reizigersgroei en het verstedelijkingstempo voor een optimale timing van investeringsbesluiten zoals uitgewerkt in de adaptieve ontwikkelstrategie MoVe. De vervoersautoriteiten en vervoerders monitoren de ontwikkeling van de reizigersgroei op de Oude Lijn en de onderliggende HOV-verbindingen. De Verstedelijkingsalliantie monitort samen met de provincie (de (verwachte) realisatie van) het verstedelijkingstempo. Op basis van de voortgang in de realisatie kan de programmering worden bijgesteld. Bij afwijkingen ten opzichten van het gezamenlijk perspectief 2040 uit de AOS maken partijen afspraken over aanpassing of bijsturing.
- f. Partijen spreken met elkaar af om ontwerpprincipes te formuleren en vast te stellen voor de 13 locaties. Deze liggen voor in het SBO MIRT 2020.

#### **Artikel 5 Binnenstedelijke ontwikkeling**

- a. De acht gemeenten van de Verstedelijkingsalliantie werken de beoogde toevoeging van woningbouw, arbeidsplaatsen, werklocaties en voorzieningen uit in een langjarige programmering voor de gehele gemeente en specifiek voor de 13 locaties. De langjarige programmering heeft betrekking op het programma (kwantitatief, kwalitatief<sup>6</sup>, locaties), prioritering en fasering, laatste kilometer, bekostiging en financiering.
- b. In de Monitor Verstedelijkingsalliantie wordt de realisatie van deze langjarige programmering gemonitord door de acht gemeenten. Deze data vormen input voor de integrale monitoring zoals genoemd onder artikel 4.e.
- c. Om er voor te zorgen dat er voldoende ruimte voor werkgelegenheid en schuifruimte blijft in de acht gemeenten maakt de Provincie afspraken met de MRDH en de acht gemeenten over een (regionale) programmering en ruimtelijke strategie voor bedrijven(terreinen), met aandacht voor de circulaire economie. De provinciale behoefteningen voor bedrijventerreinen, de regionale verdiepingen, de Strategie Werklocaties, het afwegingskader transformatie bedrijventerreinen en de, nog in ontwikkeling zijnde, werkwijzer transformatie bedrijventerreinen van de MRDH, worden hierin betrokken. Het beter benutten en beschermen van de bestaande

<sup>6</sup> Verstedelijkingsmilieus, dichtheden, aandelen sociaal

bedrijventerreinen maakt onderdeel uit van deze (regionale) strategie. Afspraken hierover worden opgenomen in de regionale woon-werkakkoorden die de provincie met de partners gaat opstellen.

- d. Het Rijk stelt zoals aangekondigd in de Miljoenennota 2019 de komende vier jaar 250 miljoen euro per jaar beschikbaar en voert de komende 10 jaar een heffingsvermindering van 100 miljoen per jaar door van de verhuurderheffing, voor de bouw van betaalbare woningen, inclusief bijdragen voor de directe infrastructurele ontsluiting t.b.v. de woningbouw, het adresseren van de stikstofuitspraak voor de woningbouw en een kwalitatief goede leefomgeving in de schaarstegebieden (met name woondealregio's, waaronder de Zuidelijke Randstad). BZK werkt de criteria uit op grond waarvan gemeenten en woningcorporaties in aanmerking kunnen komen voor deze middelen respectievelijk heffingsvermindering. BZK werkt dit samen met de regio's uit. De uiteindelijke gezamenlijke keuze zal in lijn liggen met de Nationale woonagenda en woondeals. Partijen komen gezamenlijk voor 1 maart 2020 tot een prioritering, selectie en fasering van locatie(s).
- e. Zowel in de regio Rotterdam als in de regio Haaglanden wordt gestreefd naar een meer evenwichtige spreiding van de sociale woningbouw. In de Woondeal zijn hierover afspraken gemaakt. In het begin 2019 afgesloten 'Regioakkoord nieuwe woningmarktafspraken regio Rotterdam' zijn er voor deze regio al concrete afspraken gemaakt over aantallen en fasering. In de regio Haaglanden werken de 9 gemeenten aan een verdieping van het convenant "Gaten dichten in Haaglanden" en volgen afspraken hierover. De acht gemeenten zetten zich in voor voldoende betaalbare woningen (sociale huur en middenhuur) op de 13 locaties en binnen hun gemeente. De 13 locaties lenen zich bij uitstek voor een gemengd sociaal milieu en vanuit deze locaties liggen, vanwege de multimodale bereikbaarheid veel banen en voorzieningen binnen handbereik.
- f. In het verlengde van de gezamenlijke programmering maken de acht gemeenten tevens (gezamenlijk) langjarig afspraken met marktpartijen en woningbouwcorporaties over de bouwopgave, planning en productie, bouwlogistiek, bouwinnovaties (geen stikstof uitstoot bij bouw) en over de eenduidigheid in de uitvragen. Onderdeel hiervan zijn afspraken over een actieve rol van de partijen bij (financieel) uitdagende locaties, over bekostiging en financiering, versnelling van de realisatie en een continue bouwstroom.
- g. IenW, de Provincie en de gemeenten Leiden, Den Haag, Dordrecht en Rotterdam gaan de impact van LPG-vulpunten op de beoogde gebiedsontwikkeling (impact contour vulpunt en bevoorradingsroute), de mogelijke uitplaatsing van LPG-vulpunten en de financiële consequenties daarvan op een aantal locaties verkennen. De gemeenten Delft, Den Haag en Rijswijk, de Provincie en BZK ronden samen met industrie en markt en voor Q3 2020 het proces, gefaciliteerd door de Bouwcampus, af waarmee 1) inzicht wordt verkregen in hoe een afval-, asfalt- en betoncentrale (HMC -4 en 5 bedrijven) er in 2040 uitziet en 2) waar die bedrijven (thans gevestigd in de Binckhorst en Schieoevers) in de toekomst worden gefaciliteerd. Dit leidt tot een concreet aanbod voor een locatie (of locaties), afspraken over proces en regie en waar nodig inzet van ruimtelijk instrumentarium. Hierbij wordt voor de betreffende centrales nadrukkelijk rekening gehouden met de toekomstige ruimtebehoefte, logistieke behoefte en de opgave die er ligt vanuit de energietransitie en circulaire economie (die mogelijk leidt tot een regionale grondstoffenhub).

#### **Artikel 6            Energietransitie - in relatie tot verstedelijking**

Partijen maken de volgende afspraken en agenderen deze op de betreffende tafel voor energie.

- a. De acht gemeenten maken, in samspraak met de Provincie, met EZK en BZK afspraken over de infrastructurele maatregelen voor de energievoorziening, met name voor warmte en elektriciteit. Deze afspraken komen tot stand in het kader van de regionale energie strategieën (RES) lokale warmteplannen, warmtetransitie visies en aanpalende (nationale) programma's waar systeemkeuzes op regionale en nationale schaal aan de orde zijn.
- b. Partijen optimaliseren bij de verdere prioritering en fasering het ontwikkelpad uit de Adaptieve Ontwikkelstrategie (conform afspraak 3) op basis van de (ontwikkeling van) energiesystemen. Met de werkmethode van de Adaptieve Ontwikkelstrategie als basis, komen Partijen zo tot een samenhangende strategie energie en verstedelijking om te komen tot maatschappelijke synergie en betere businesscases.

#### **Artikel 7            Milieu, klimaat, landschap en leefkwaliteit in relatie tot verstedelijking**

- a. BZK, de Provincie en de acht gemeenten spreken af de mogelijkheden te verkennen voor de toepassing van de best beschikbare technieken in een eerder stadium dan bij de actualisatie van milieuvergunningen.

- b. De gemeenten Dordrecht en Rotterdam zullen conform Wet milieubeheer (art. 11.31) IenW verzoeken de onbenutte geluidsruimte binnen de goederenpaden voor vervoer van goederen per spoor te verlagen. Dit proces is voor Q3 2020 afgerond.
- c. De gemeenten Dordrecht, Schiedam en Rotterdam nemen samen met IenW en BZK initiatief voor een verkenning van maatregelen om het risico vanwege externe veiligheid van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor en weg te verminderen. De focus van deze verkenning ligt op een onderzoek naar de mogelijkheden van het mitigeren van de huidige LPG-stromen samen met betrokken partners. Deze verkenning is voor Q3 2020 afgerond.
- d. De gemeenten Zoetermeer, Rijswijk, Schiedam en Dordrecht nemen het initiatief om samen met IenW en de Provincie geluid reducerende maatregelen te verkennen nabij de plangebieden Zoetermeer/Entreegebied (A12), Rijswijk-Plaspolder/Rijswijk-buiten (A4, spoor) Schiedam/Schieveste (spoor, A20) en Dordrecht Spoorzone (A16, N3, spoor). Deze verkenning is voor Q3 2020 afgerond.
- e. In het stedenbouwkundig ontwerp voor gebiedsontwikkelingen worden milieu, groen, gezondheid en externe veiligheid vanaf het begin meegenomen. De principes van Ontwerp Veilige Omgeving worden hierin eveneens meegenomen. Opgaven en functies worden zoveel mogelijk gecombineerd: meervoudig ruimtegebruik gaat boven enkelvoudig ruimtegebruik. Hierin wordt een bepaalde mate van flexibiliteit ingebouwd om dit mogelijk te maken.
- f. Partijen spreken af dat herontwikkeling en nieuwbouw plaatsvindt in principe conform de kwaliteitseisen van het Convenant Klimaatadaptief Bouwen.
- g. Partijen spreken af dat herontwikkeling en nieuwbouw zo veel mogelijk natuurinclusief, energieneutraal, aardgasvrij en circulair - met een nadruk op modulaire en biobased materialen - plaatsvindt. Bij voorkeur wordt met hernieuwbare grondstoffen gebouwd of verbouwd. Naast energieneutraal wordt zoveel mogelijk hernieuwbare energie opgewekt.
- h. De verkenning Landschapspark Zuidvleugel is het leidende handelingsperspectief om te komen tot een groenblauwe hoofdstructuur om de steden van Zuid-Holland leefbaar te houden. De Provincie neemt het initiatief om de in de verkenning Landschapspark Zuidvleugel benoemde regioprojecten uit te werken tot gedeelde streefbeelden en integrale programma's van eisen.
- i. Partijen werken gezamenlijk uit wat een gezonde leefomgeving lokaal inhoudt (voldoende groen/openbare ruimte) en formuleren op basis daarvan ontwerpprincipes. De Verkenning Gezonde Leefomgeving Zuid-Holland van de Provincie vormt een goede basis voor dit traject.

## Artikel 8

### Bekostiging en financiering

- a. Begin 2020 is BZK voornemens om de criteria op grond waarvan gemeenten, woningcorporaties en andere verhuurders in aanmerking kunnen komen voor de woningbouwimpuls en heffingsvermindering te communiceren. De criteria stelt BZK op in samenwerking met diverse samenwerkingspartners, waaronder gemeenten. Additionaliteit is een kernbegrip van de woningbouwimpuls, dat houdt in dat gemeenten, regio's en andere partijen maximaal zelf bijdragen aan de kosten, al dan niet via alternatieve bekostiging of het kostenverhaal. De criteria hiervoor worden ook in gezamenlijk overleg nader uitgewerkt.
- b. De acht gemeenten, BZK en de Provincie maken gezamenlijke afspraken over alternatieve bekostiging van gebiedsontwikkeling en hoogwaardig OV inclusief de inzet van (nieuwe) instrumenten door gemeenten, Provincie en Rijk. Zo worden voor de 13 locaties waar nodig experimenten uitgewerkt. De pilot(s) voor een gebiedsinvesteringszone (of bijvoorbeeld een gebiedsobligatie) - uitwerking afspraak 11.4.d Woondeal - die binnen de samenwerking Rijk-G4 worden uitgewerkt, kunnen hierbij als voorbeeld dienen. De acht gemeenten maken afspraken over hoe baathebbers (onder andere marktpartijen) te identificeren en op welke wijze met hen te komen tot een gezamenlijke en voor gemeenten/locaties/partijen uniforme systematiek voor bekostiging.
- c. In lijn met de aanpak van de studiegroep alternatieve bekostiging Rijk-G4 wordt voor de 13 primaire transformatielocaties binnen de acht gemeenten van de Verstedelijkingsalliantie een individuele maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA) gemaakt. Voor een vijftal locaties is dit gedaan of wordt dit uitgevoerd. De overige locaties volgen zo veel mogelijk voor Q1 2020. Enkele locaties die nog niet zo ver zijn, volgen in 2020/2021. De uitkomsten van deze individuele MKBA's worden gecombineerd met de MKBA schaalessprong Oude Lijn die is uitgevoerd in opdracht van de Adaptieve Ontwikkelstrategie. Dit leidt tot een eerste voorstel voor een meerjaren investeringsplan met voorstellen voor financiering en bekostigingsstrategieën, dat zal worden ingebracht in het SBO MIRT 2020.

- d. BZK, de Provincie en de betrokken gemeenten maken nadere afspraken over verdeling (of indien aan de orde verevening) van kosten of het vinden van kostendragers voor uitplaatsing en sanering van HMC-4 en 5 bedrijven, compensatie aan gemeente(n) die deze vorm van bedrijvigheid wel faciliteert(faciliteren) en opbrengsten van locaties die door uitplaatsing voor woningbouw worden vrijgespeeld.
- e. De acht gemeenten en de Provincie verkennen met marktpartijen de kansrijkheid en systematiek voor het verevenen van profijtelijke projecten en verlieslatende projecten (zoet en zuur) binnen de eigen gemeentegrenzen en daarbuiten. Tevens kan worden onderzocht of een verstedelijkingsfonds, lokaal of regionaal, hierbij kan ondersteunen. Partijen spreken af om ook in economisch mindere tijden te blijven investeren in hun organiserend en realiserend vermogen voor de grote verstedelijkingsopgave.

#### **Artikel 9           Borging afspraken**

- a. Dit Verstedelijkingsakkoord vormt het startschot voor een langjarige samenwerking tussen Rijk en regio. Daarbij bouwen partijen voort op de consistente gezamenlijke inzet in de Zuidelijke Randstad in de afgelopen jaren. Uitvoering en bewaking van de afspraken over of met betrekking tot (één van) de 13 locaties vindt plaats vanuit (de gemeenten van) de Verstedelijkingsalliantie. Uitvoering en bewaking van afspraken op systeemniveau en/of op regionale schaal vindt plaats vanuit het gebiedsprogramma MoVe. Het betreft dan de afspraken over verstedelijking en mobiliteit. Bespreking van strategische vraagstukken en borging van afspraken op systeemniveau met financiële implicaties aan Rijkszijde vindt plaats in het kader van de jaarlijkse Strategisch BO MIRT en BO MIRT overleggen tussen Rijk en regio. Afspraken met betrekking tot energie(transitie)vraagstukken vinden plaats in het kader van samenwerking tussen Rijk en regio vanuit de regionale energiestrategieën en aanpalende programma's van EZK en BZK. Ook afspraken met betrekking tot landschap, klimaat en externe veiligheid worden net als de afspraken met betrekking tot energie (te weten artikelen 6 en 7) geagendeerd op de daartoe geëigende tafels.
- b. Partijen zijn zich bewust van de complexiteit van de voorliggende thema's en de afhankelijkheid van externe factoren en partijen. Met dit akkoord willen partijen benadrukken dat zij individueel en samen alles in het werk stellen om uitvoering te geven aan de gezamenlijk geformuleerde ambities, ook via doorwerking in de op te stellen omgevingsvisies en het benutten van het beschikbare ruimtelijk instrumentarium. Deze integrale en langjarige samenwerking tussen Rijk en regio biedt een voertuig om samen met andere partners het binnenstedelijk realiseren van de omvangrijke woningbouwopgave voor de Zuidelijke Randstad daadwerkelijk te versnellen.

#### **Artikel 10          Uitvoeringsprogramma**

- a. Partijen werken de afspraken uit dit Verstedelijkingsakkoord nader uit in een gezamenlijk uitvoeringsprogramma dat gereed zal zijn op 1 maart 2020.
- b. Partijen zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de uitvoering van het akkoord, waarbij in dit akkoord en in het uitvoeringsprogramma helder belegd is welke partij primair verantwoordelijkheid draagt voor afspraken en activiteiten en wanneer afspraken uitgevoerd zijn. Onderdeel van deze nadere uitwerking is het maken van afspraken met de markt en woningbouwcorporaties over binnenstedelijke ontwikkeling. Tijdens de jaarlijkse Verstedelijkingsconferentie geven overheden en marktpartijen hier met elkaar uiting aan.

#### **Artikel 11          Mededinging en aanbesteding**

De toepassing en uitwerking van dit convenant en/of daaruit voortvloeiende maatregelen mogen niet in strijd zijn met Europese en/of nationale mededingings- en aanbestedingsregels.

#### **Artikel 12          Evaluatie**

Partijen komen overeen de afspraken uit dit akkoord tussentijds te evalueren. Dit gebeurt uiterlijk in maart 2022.

#### **Artikel 13          Publiekrechtelijke medewerking**

- a. Partijen verbinden zich jegens elkaar om de voor de uitvoering van dit akkoord benodigde publiekrechtelijk besluiten zodanig vast te stellen respectievelijk te nemen, dat de uitvoering van dit akkoord publiekrechtelijk is toegestaan.



- b. Partijen bevorderen daarbij zoveel mogelijk, met inachtneming van de wettelijke procedures en de te betrachten zorgvuldigheid jegens derden, dat de procedures tot het nemen van publiekrechtelijke besluiten met voortvarendheid worden doorlopen.
- c. Ingeval de in het tweede lid bedoelde procedures ertoe leiden dat de uitvoering van het akkoord niet of althans niet op de door partijen bij het aangaan van het akkoord ontstane wijze kan worden uitgevoerd, bezien partijen of dit akkoord wijziging, of (gedeeltelijke) beëindiging behoeft. De artikelen 14 en 15 worden hierbij in acht genomen.
- d. De in het kader van dit akkoord door partijen te verlenen publiekrechtelijke medewerking laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van partijen onverlet.

#### **Artikel 14      Wijziging**

- a. Elke partij kan de andere partijen schriftelijk verzoeken dit Verstedelijkingsakkoord te wijzigen.
- b. Partijen treden in overleg binnen 4 weken na een dergelijk verzoek.
- c. De wijziging behoeft de schriftelijke instemming van alle partijen. Elke partij kan via agendering in het (S)BO MIRT om wijziging van dit akkoord verzoeken. In dat geval behoeft de wijziging een algemeen aangenomen besluit in het (S)BO MIRT. De wijziging en de verklaring(en) tot instemming respectievelijk het algemeen aangenomen besluit in het (S)BO MIRT worden vervolgens als bijlage bij dit akkoord gevoegd.

#### **Artikel 15      Opzegging**

- a. Elke partij kan het akkoord met inachtneming van de opzegtermijn van drie maanden opzeggen, indien een zodanige verandering van omstandigheden is opgetreden dat dit akkoord billijkheidshalve op korte termijn dient te eindigen. De opzegging moet de verandering in omstandigheden vermelden.
- b. Wanneer een partij het akkoord opzegt, blijft het akkoord voor de overige partijen in stand voor zover de inhoud en de strekking ervan zich daartegen niet verzetten.

#### **Artikel 16      Toetreding**

- a. Teneinde gemeenten die de afspraken uit artikel 3 onder j onderschrijven en daarbij ondersteuning nodig hebben van andere gemeenten, in zo ruim mogelijke mate te doen participeren in dit akkoord, bestaat voor hen de mogelijkheid om als partij toe te treden. Een toetredende partij dient de verplichtingen die voor haar uit het akkoord voortvloeien te aanvaarden.
- b. Een toetredende partij maakt haar verzoek tot toetreding schriftelijk bekend aan partijen. Zodra partijen schriftelijk hebben ingestemd met het verzoek tot toetreding, ontvangt de toetredende partij de status van partij van het akkoord en gelden voor die partij de voor haar uit het akkoord voortvloeiende rechten en verplichtingen.
- c. Het verzoek tot toetreding en de verklaring tot instemming worden als bijlage aan het akkoord gehecht.

#### **Artikel 17      Afdwingbaarheid**

Partijen komen overeen dat de nakoming van de afspraken uit dit akkoord niet in rechte afdwingbaar is. Het bepaalde in dit akkoord laat voorts de publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden van partijen onverlet. Dat betekent dat partijen elkaar niet aansprakelijk kunnen houden voor een niet-nakoming van de afspraken in verband met het handelen of nalaten naar deze publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden. Dit laat onverlet dat partijen zich inspannen de afspraken uit dit akkoord na te komen en naar elkaar, inwoners en de markt een consistente lijn in beleid en uitvoering na te streven.

#### **Artikel 18      Inwerkingtreding en looptijd**

- a. Dit akkoord treedt in werking op de dag na de dag van gezamenlijke ondertekening door partijen en eindigt op 1 juli 2023.
- b. Partijen beslissen vóór 1 juli 2023 over eventuele aanvullende afspraken en eventuele verlenging van de looptijd van het Verstedelijkingsakkoord.

#### **Artikel 19      Toepasselijk recht**

Op dit convenant is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

Aldus overeengekomen en in 12-voud ondertekend,  
Den Haag, 20 november 2019,

De minister voor Milieu en Wonen,

De minister van Infrastructuur en Waterstaat,

De provincie Zuid-Holland,  
rechtsgeldig vertegenwoordigd door de gedeputeerde,

De Metropoolregio Rotterdam Den Haag,

De wethouder van de gemeente Den Haag,

De wethouder van de gemeente Delft,

De wethouder van de gemeente Dordrecht,

De wethouder van de gemeente Leiden,

De wethouder van de gemeente Rotterdam,

De wethouder van de gemeente Rijswijk,

De wethouder van de gemeente Schiedam,

De wethouder van de gemeente Zoetermeer,