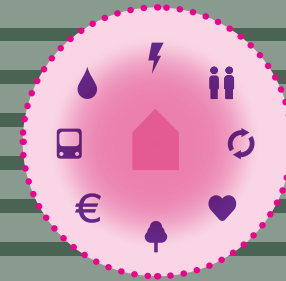
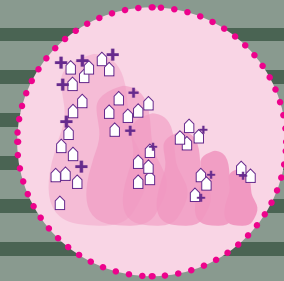
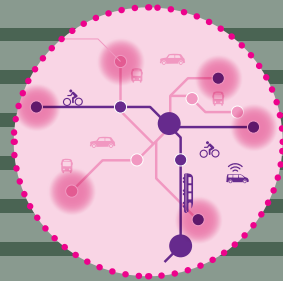
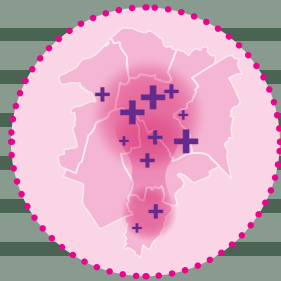
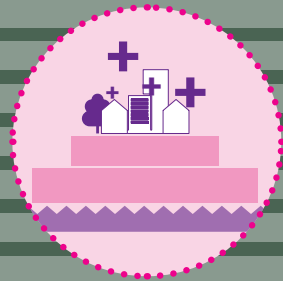


Koers Verstedelijkingsstrategie Regio Groningen-Assen

Presentatie Gemeenteraad Tynaarlo 23 maart 2021



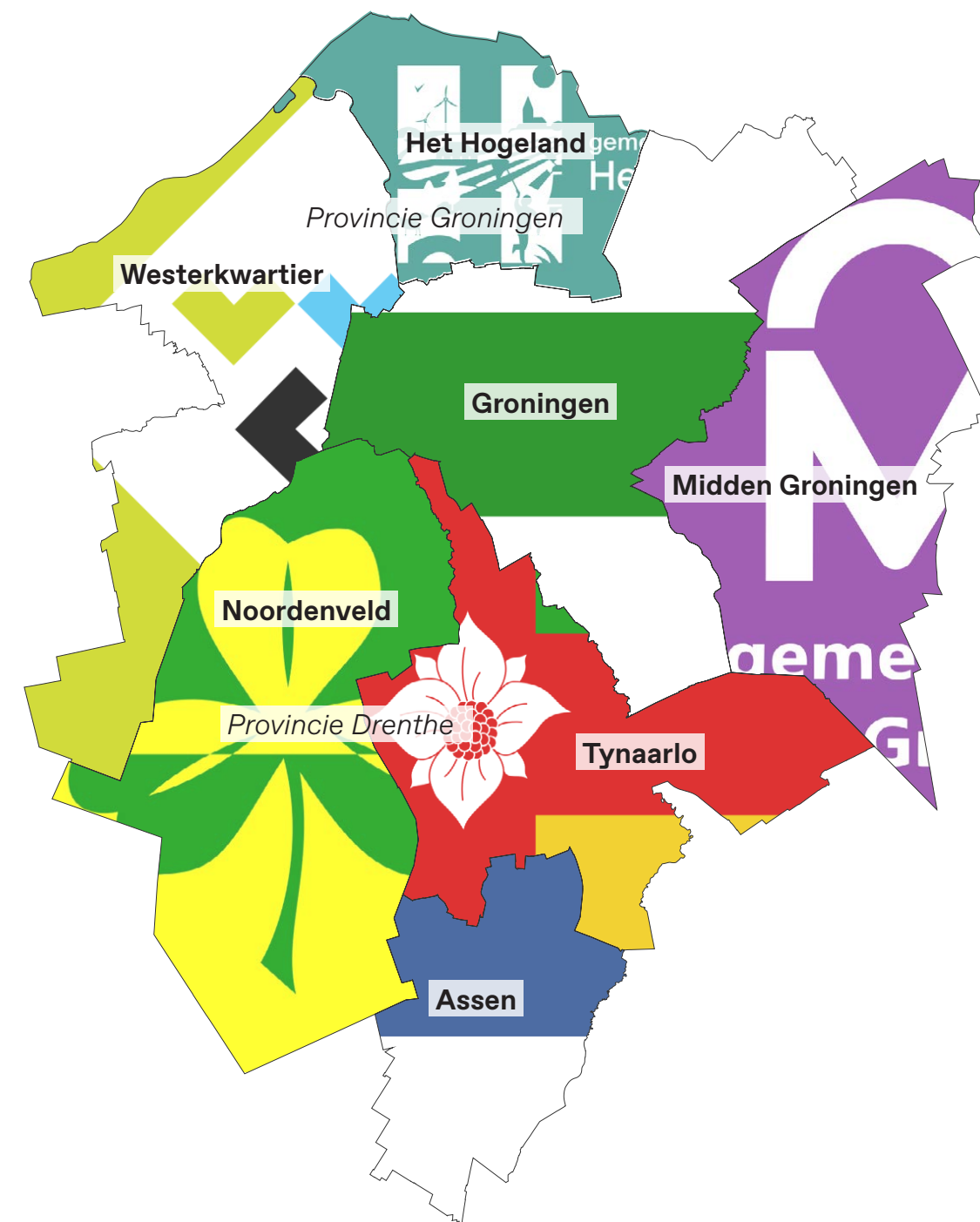
Verstedelijgingsstrategie Regio Groningen-Assen (VRGA): aanleiding en aanpak

- Nationale opgave: woningtekorten oplossen; woningbouw versnellen
- 2019: 1e nationale Woondeal BZK-Groningen
- Afspraak:
 - 20.000 woningen tot 2030 plus doorkijk 2040
 - Uitwerken in regionaal verband: regionale verstedelijgingsstrategie
 - Rijk doet zelf ook mee
- Verzoek aan RGA: opdrachtgever i.s.m. BZK
- 7 gemeenten, 2 provincies, 4 (!) departementen (BZK, I&W, EZK, LNV)
- Naar bestuursakkoord juni 2021

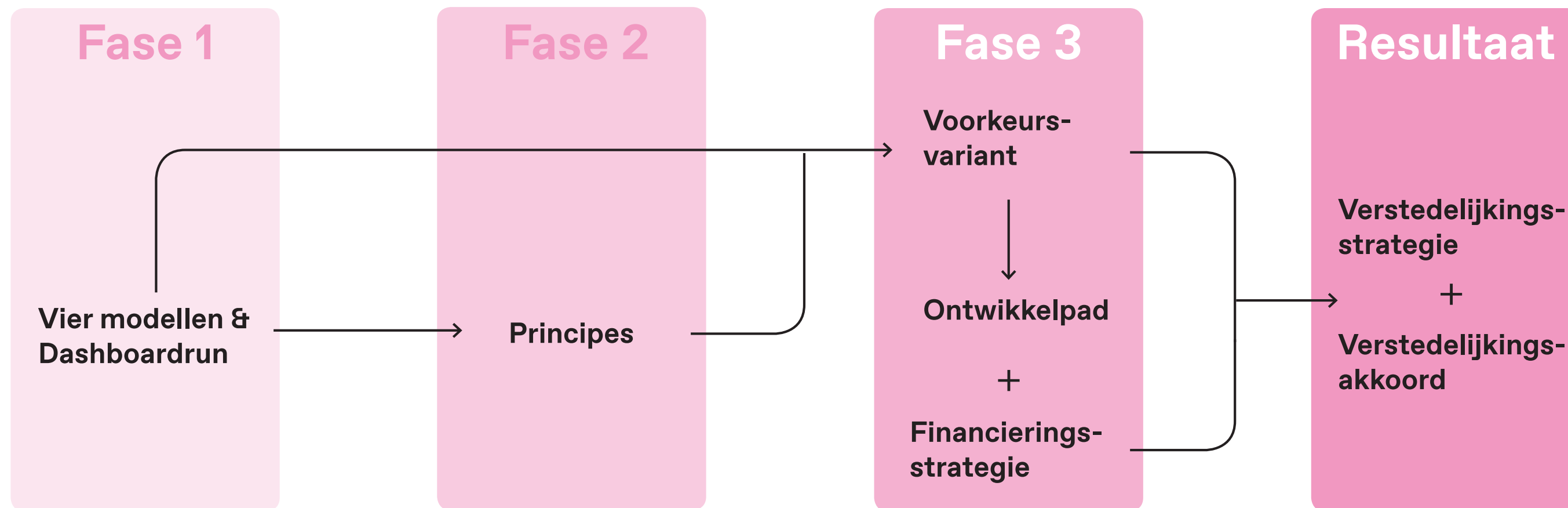


Rol Raden en Staten:

- Regio is opdrachtgever
- Regio maakt géén beleid maar organiseert deelnemende overheden (7 + 2 + 4)
- Gebruikelijke werkwijze / verhoudingen College – Raad onveranderd
- Vaststelling beleid is aan gemeente / provincie / rijk
- Bestuursafspraken cf gebruikelijke aanpak (zie bijv. MIRT)
- Waar mogelijk actieve tussentijdse informatie



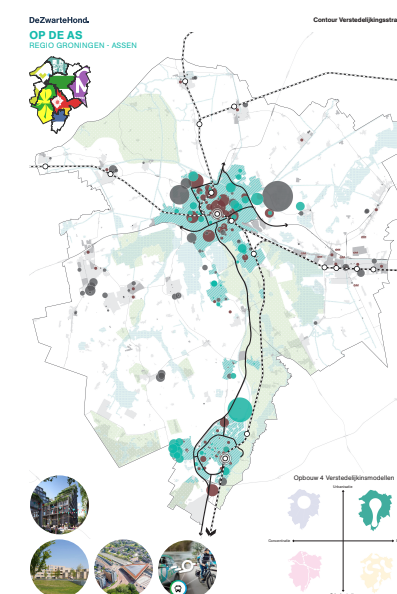
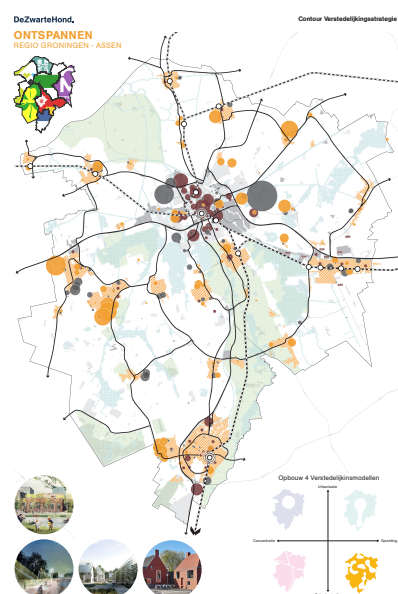
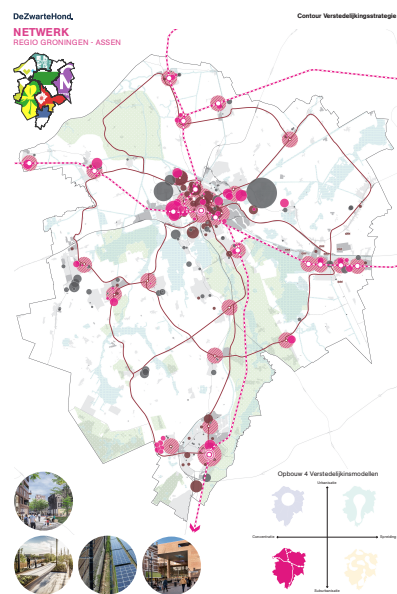
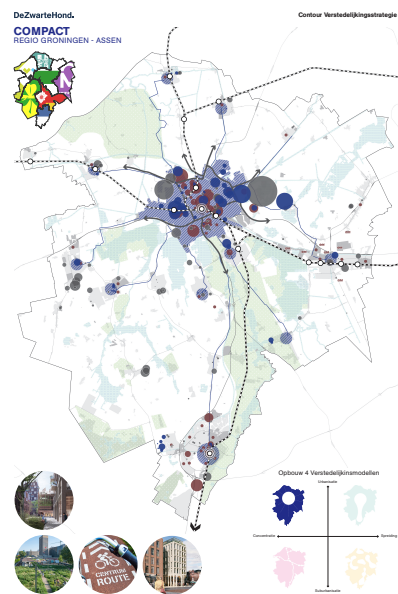
Proces



Fase 1 vier modellen & dashboarddrun



Fase 1 voortbouwen op geschiedenis van samenwerking

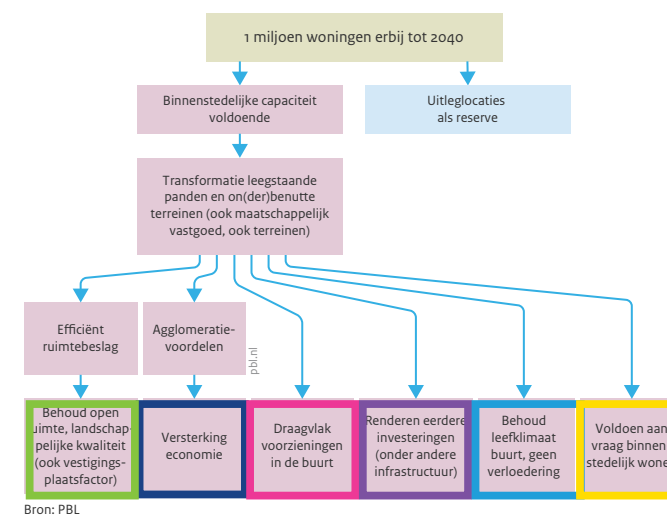
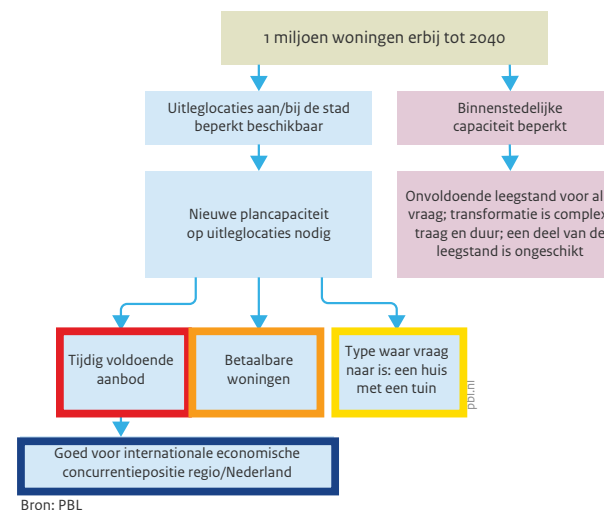
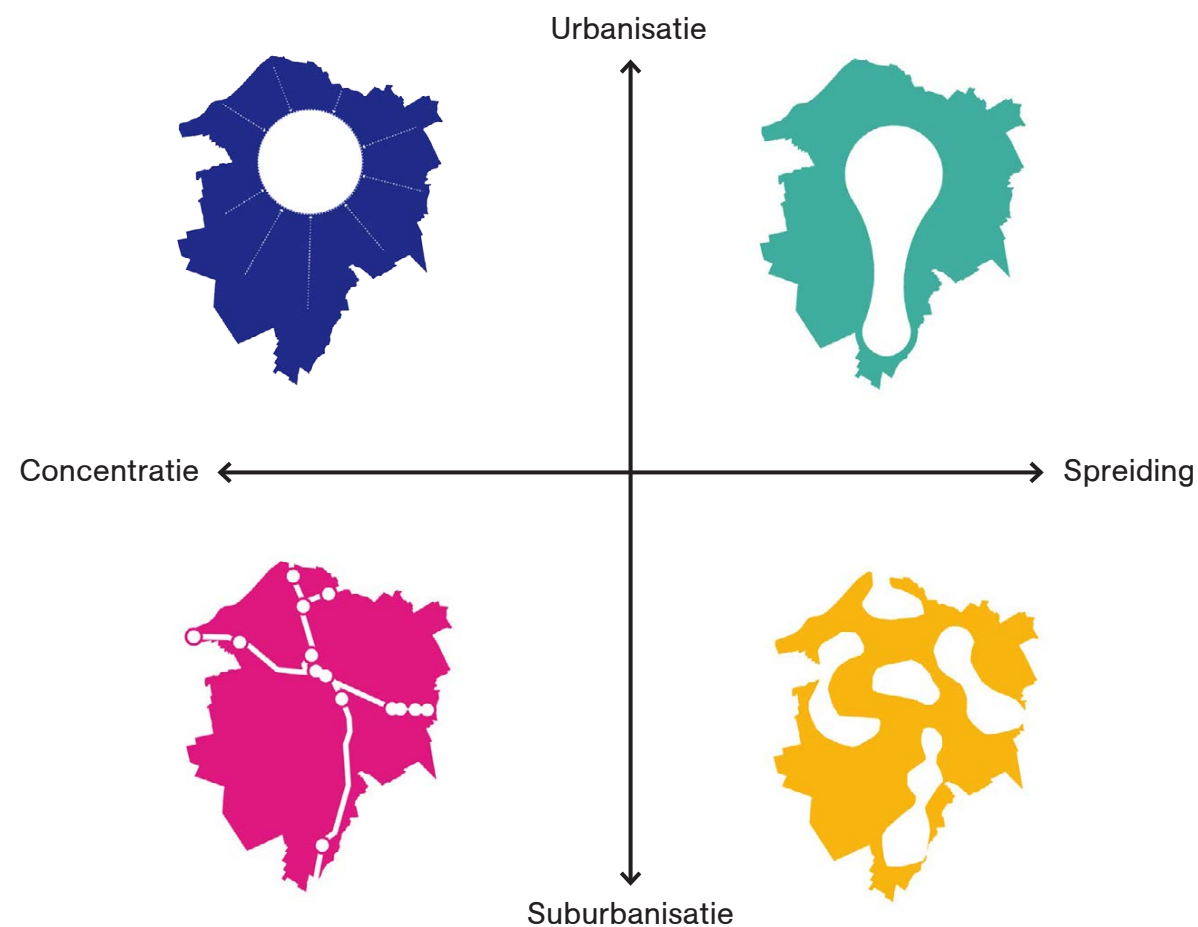


- +35.000 woningen in RGA tot 2040



Fase 1 modellen Verstedelijking

- plancapaciteit opgehaald
- totaal: ruim 48.000 woningen in plannen
- vier onderscheidende modellen
- doorrekening maatschappelijke effecten



Bron: Transformatiepotentie: woningbouw mogelijkheden in de bestaande stad (PBL, 2016).

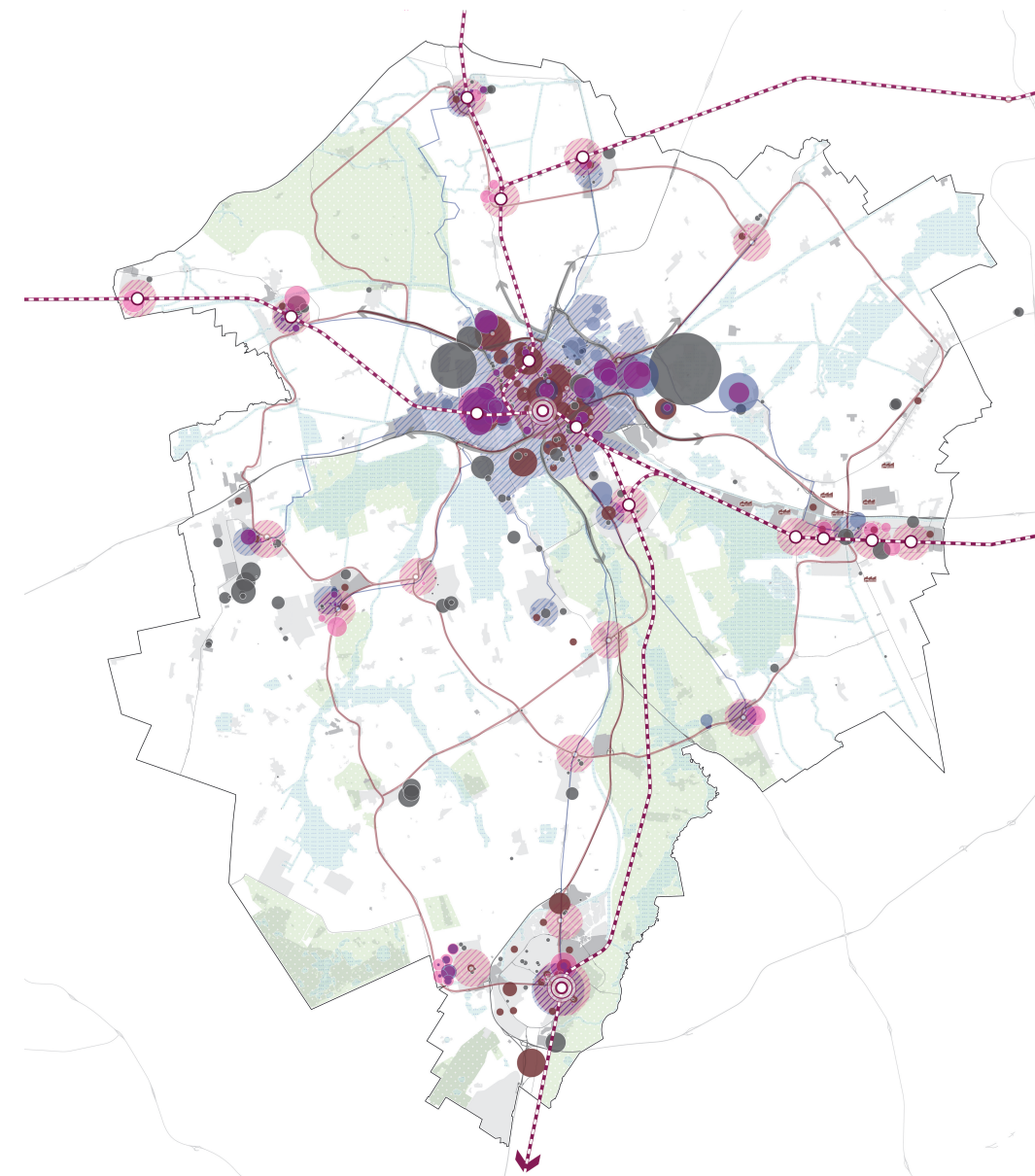
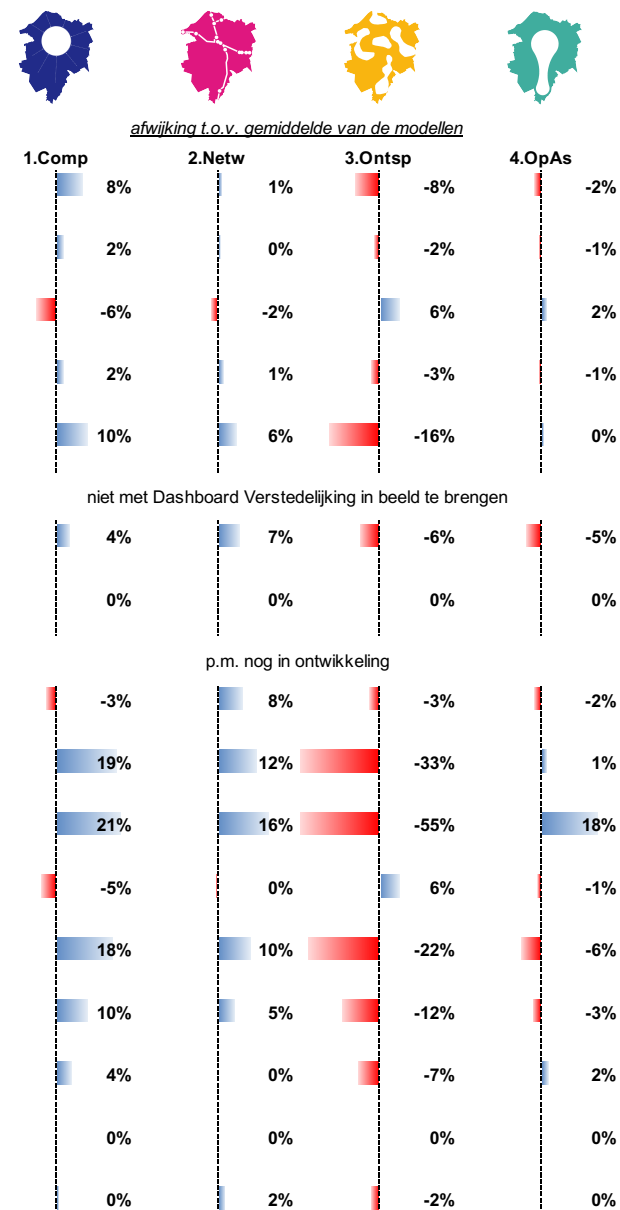
Thema's

- Versterking economie**
- Benutten eerdere infrainvesteringen**
- Draagvlak voorzieningen versterken**
- Tijdig**
- Gezonde grondexploitatie**
- Woonmilieuvoorkeur**
- Duurzaam ruimtegebruik**
- Duurzaam energiegebruik**
- Versterking leefklimaat bestaande stad**



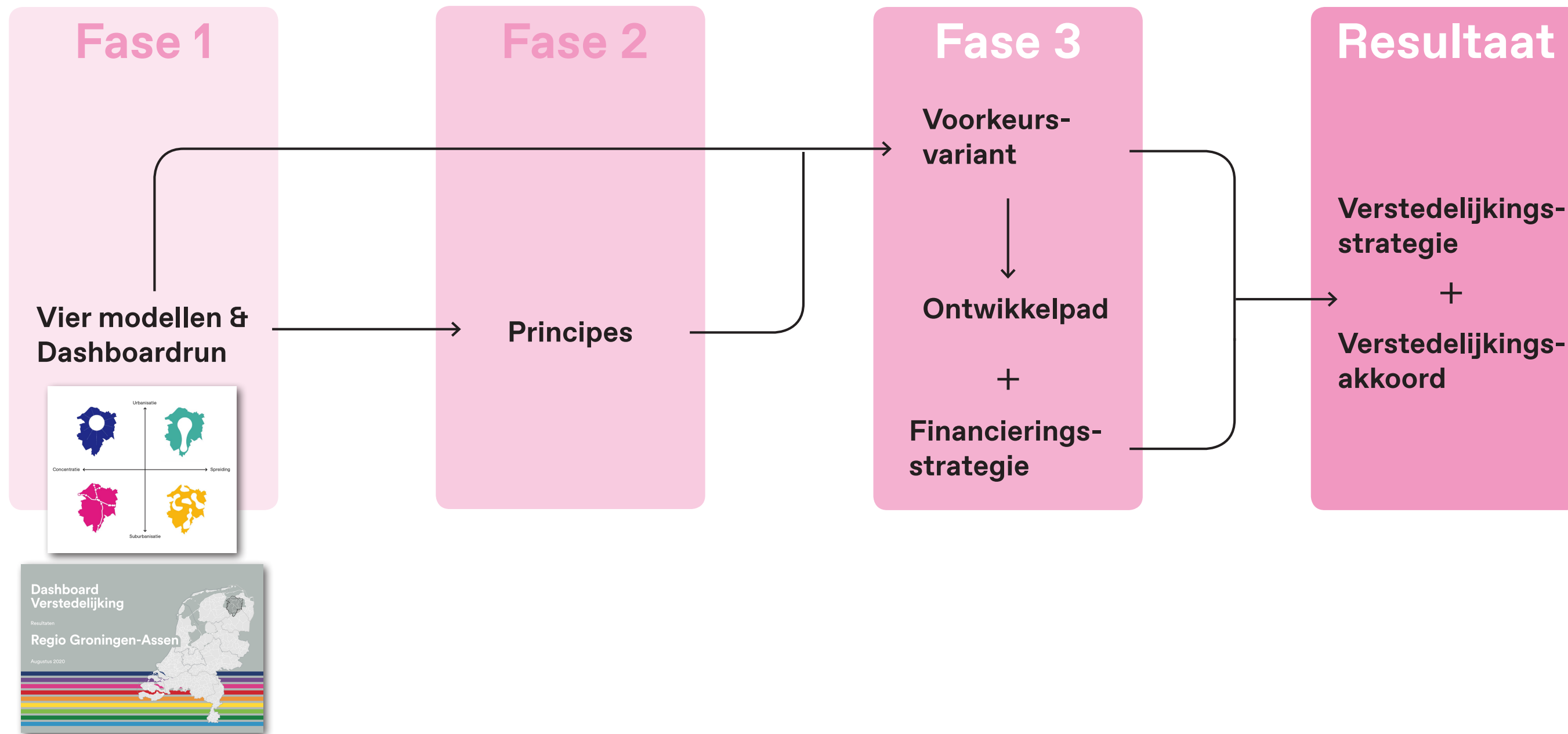
Fase 1 lessen Dashboard Verstedelijking

- De kracht van de verstedelijkingsopgave is groot, maar ook overzichtelijk
- Door nieuwe woningen en banen Groningen naar stedelijke dichtheid G4 nu
- Nieuwe woningen nabij bestaand werk en voorzieningen heeft grote positieve maatschappelijke impact
- De bestaande voorraad kan profiteren door nieuwe woningen nabij bestaande te bouwen
- Delen van plancapaciteit sorteren weinig effect & op sommige kansrijke plekken weinig plancapaciteit
- Er is een ruime plancapaciteit in de regio van 138% t.o.v. de geprognostiseerde vraag
- De Modellen Compact en Netwerk scoren in de breedte het beste



doorontwikkeling van de modellen Compact en Netwerk

Proces



Fase 2 principes voor verstedelijking



Fase 2 ontwikkelprincipes



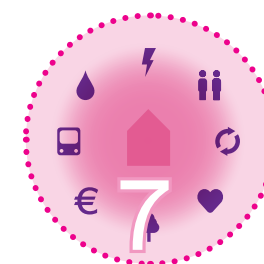
1. Bestaand stedelijk gebied versterken



3. Polycentrische ontwikkeling stimuleren



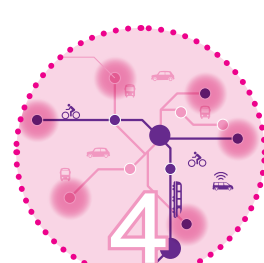
5. Proportioneel en passend



7. Samenwerken aan een duurzame regio



2. Agglomeratiekracht vergroten

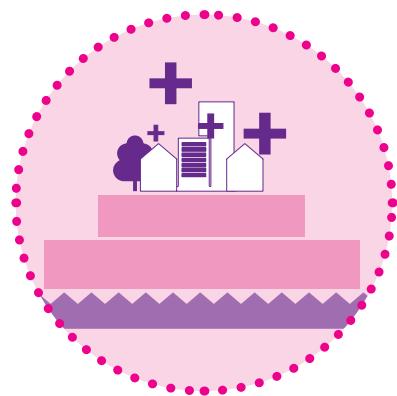


4. Mobiliteit in balans

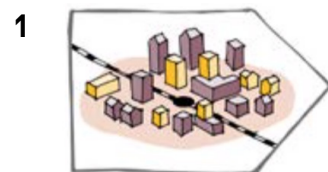


6. Hefboom voor herstructurering

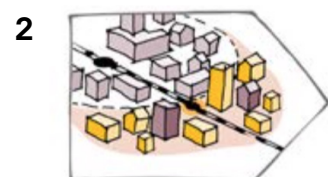
Principe 1. Bestaand verstedelijkt gebied versterken



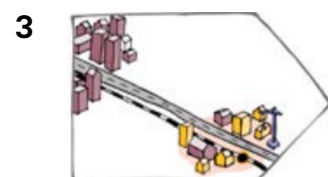
- inbreiding gaat voor uitbreiding
- nooit ten koste van leefkwaliteit
- landschap wordt gespaard
- openbare ruimte = verblijfsruimte
- 'kwaliteitswinst-opdracht' bij uitbreiding



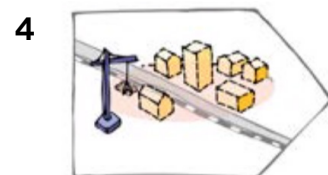
1 Binnen stedelijk gebied



2 Aansluitend op bestaand stedelijk gebied



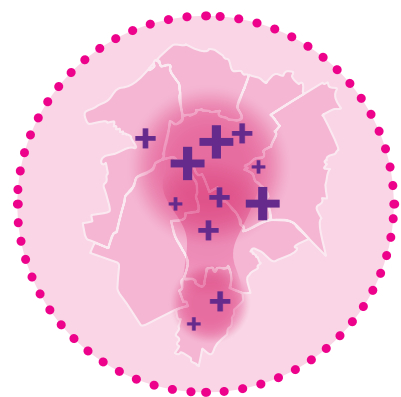
3 Buiten bestaand stedelijk gebied gekoppeld aan bestaande infrastructuur



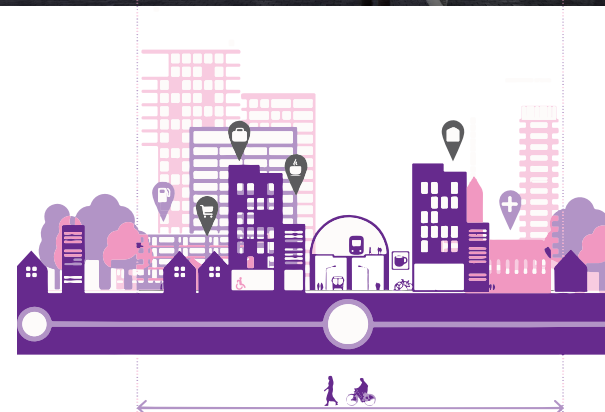
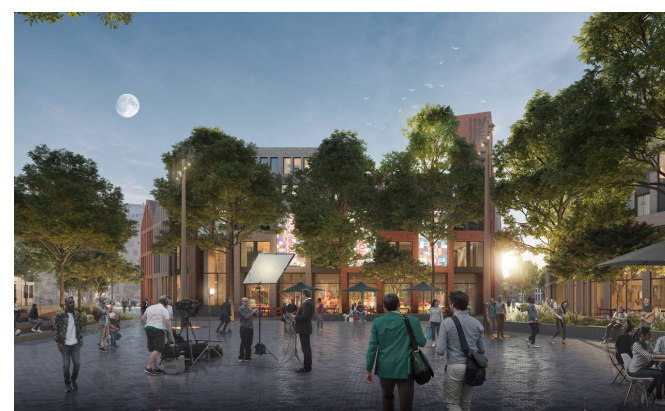
4 In nieuwe gebieden met te ontwikkelen nieuwe infrastructuur, inclusief OV



Principe 2. Agglomeratiekracht vergroten



- sterke stedelijke centra goed voor hele regio
- grote kwalitatieve vraag stedelijke milieus
- hoogwaardige voorzieningen
- beperkte mobiliteitsgroei
 - meer keuzevrijheid nabij voor iedereen
- schielsprong stedelijke mobiliteit & groen



Vervoer



Werk



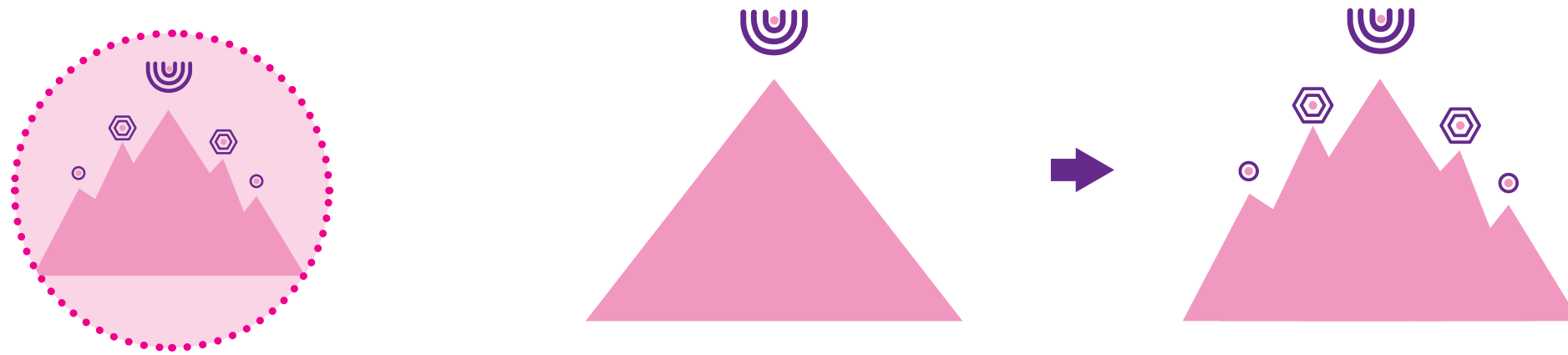
Vrije tijd



Wonen



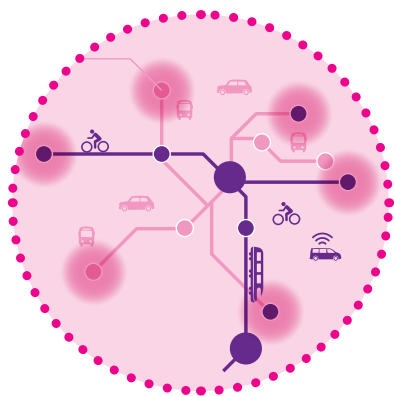
Principe 3. Polycentrische ontwikkeling stimuleren



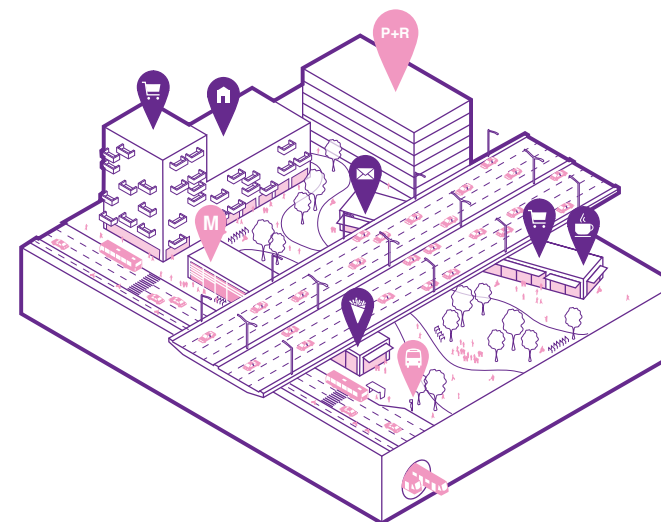
- onwenselijk = enkel sterke pendel stad in
- economische potentie regionale kernen
- berglandschap met meerdere toppen
- lokaal profiel ontwikkelen clustering op strategische plekken
- grotere economische diversiteit = veerkracht



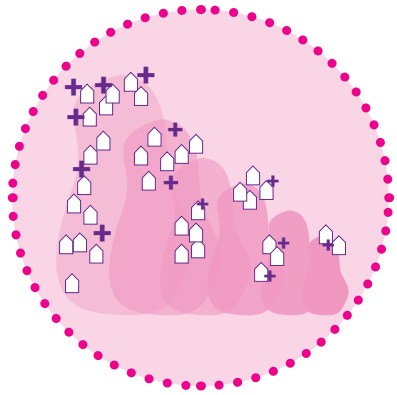
Principe 4. Mobiliteit in balans



- verbinden, vergroenen, verslimmen het OV als regionale ruggengraat
- best bereikbare plekken voor iedereen, ongeacht vervoersmiddel
- aantrekkelijk maken als opstapplaats én bestemming
- strategische locatiekeuze = minder druk op autonetwerk



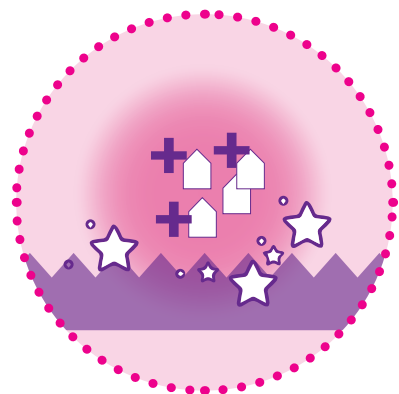
Principe 5. Proportioneel en passend



- iedere plek heeft eigen, proportionele opgave
 - klein kan altijd
- aanvullend op bestaande voorraad
- over een generatie ook nog blij met deze woning op deze plek?
- grote locatie moet ook grote maatschappelijke meerwaarde hebben



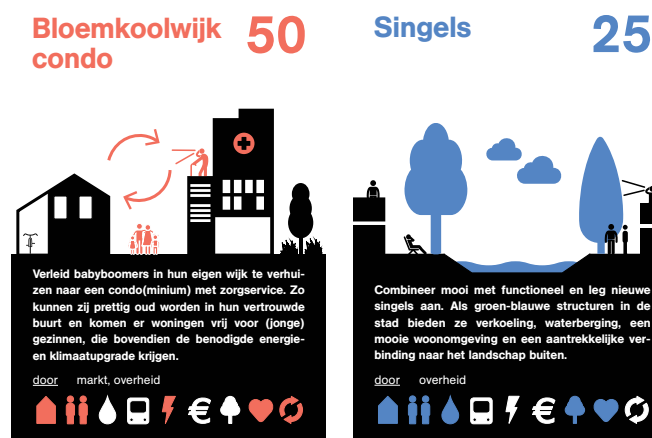
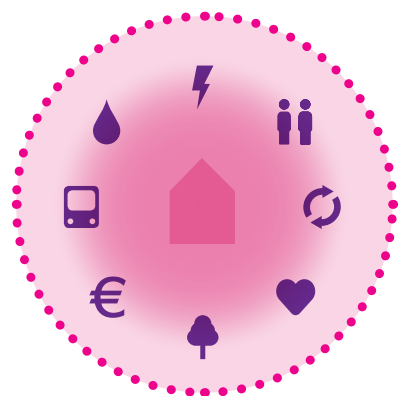
Principe 6. Hefboom voor herstructurering



- **nieuwbouw is kapitaalkrachtige investering**
- **niet de kans missen die in te zetten voor bestaande wijken die herstructurering nodig hebben**
- **solidair = geen tegenstellingen**
- **kwalitatief en kwantitatief herstructureren**



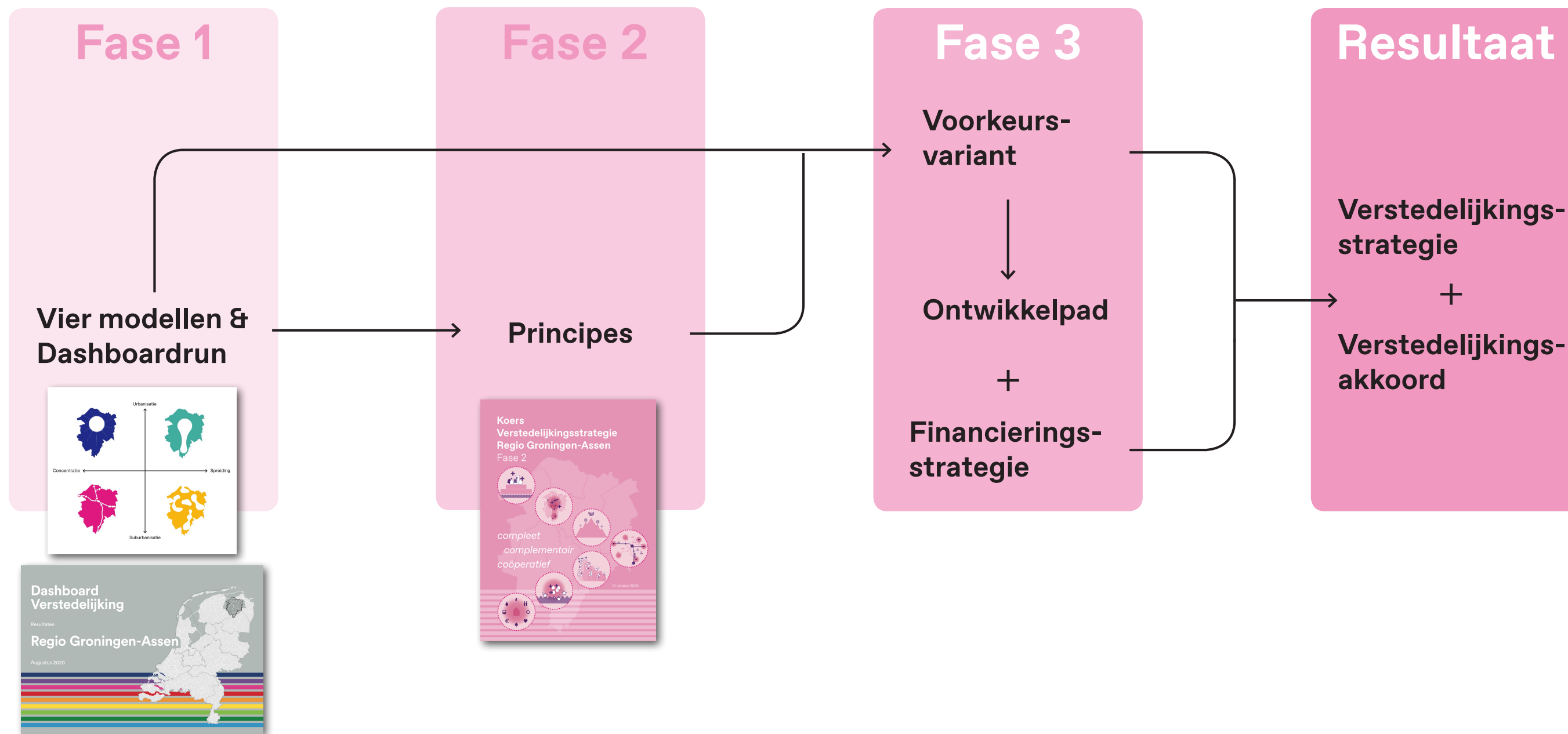
Principe 7. Samenwerken aan een duurzame regio



- nieuwbouw draagt bij aan versnelling energietransitie en klimaatadaptatie
- geen groei vraag externe energielevering
- niet compenseren of afwentelen
- ruimte geven aan experiment: schuifhuis, meekoppelen particulier & corporatiebezit



Proces

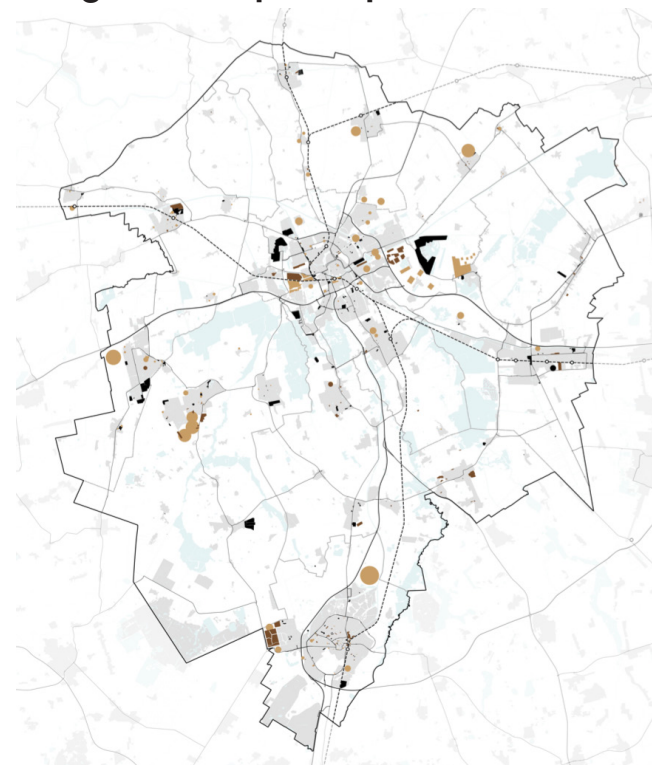


Fase 3 voorkeursvariant

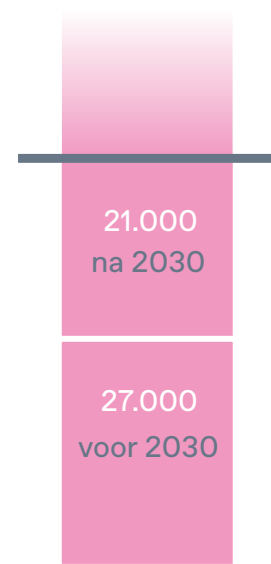
Fase 3 input voor voorkeursvariant

- analyse plancapaciteit vanuit ontwikkelprincipes > kwalitatief & kwantitatief
- werkgroepen vullen aan en voeden DZH met interessante locaties
- aanvullend: locatiescans
- vaststellen voorlopig voorkeursmodel
- runnen verkeersmodel en Dashboard

Aangeleverde plancapaciteit

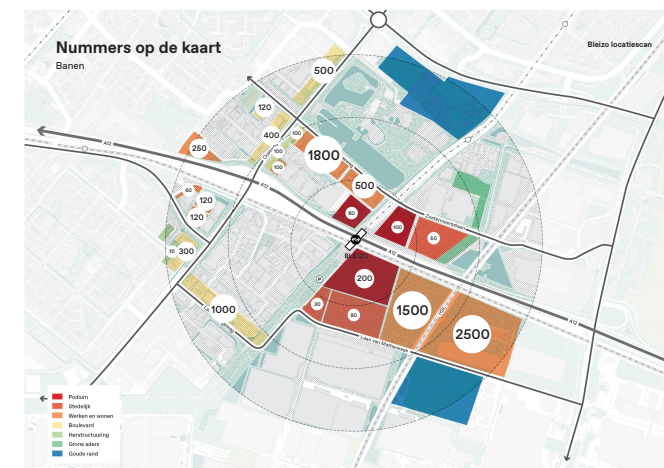


~48.000 woningen in plancapaciteit



+

Locatiescans kansrijke plekken



+ ... woningen in plancapaciteit

&

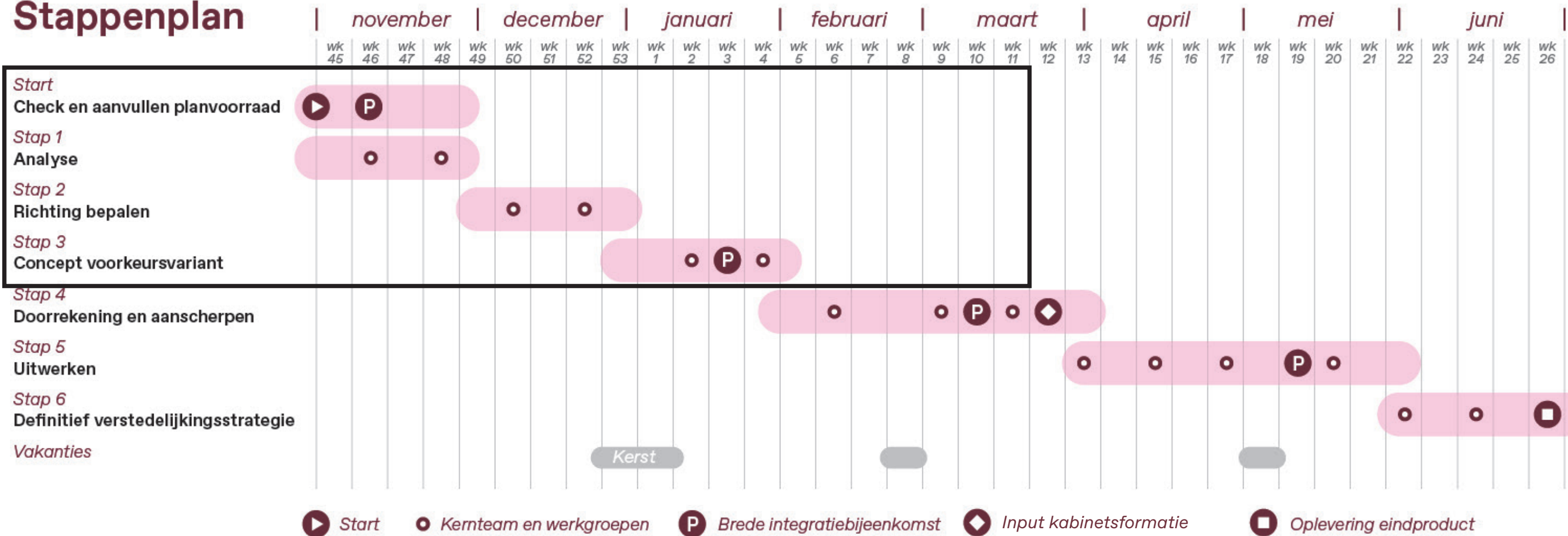
Kwalitatieve analyses bestaande plannen



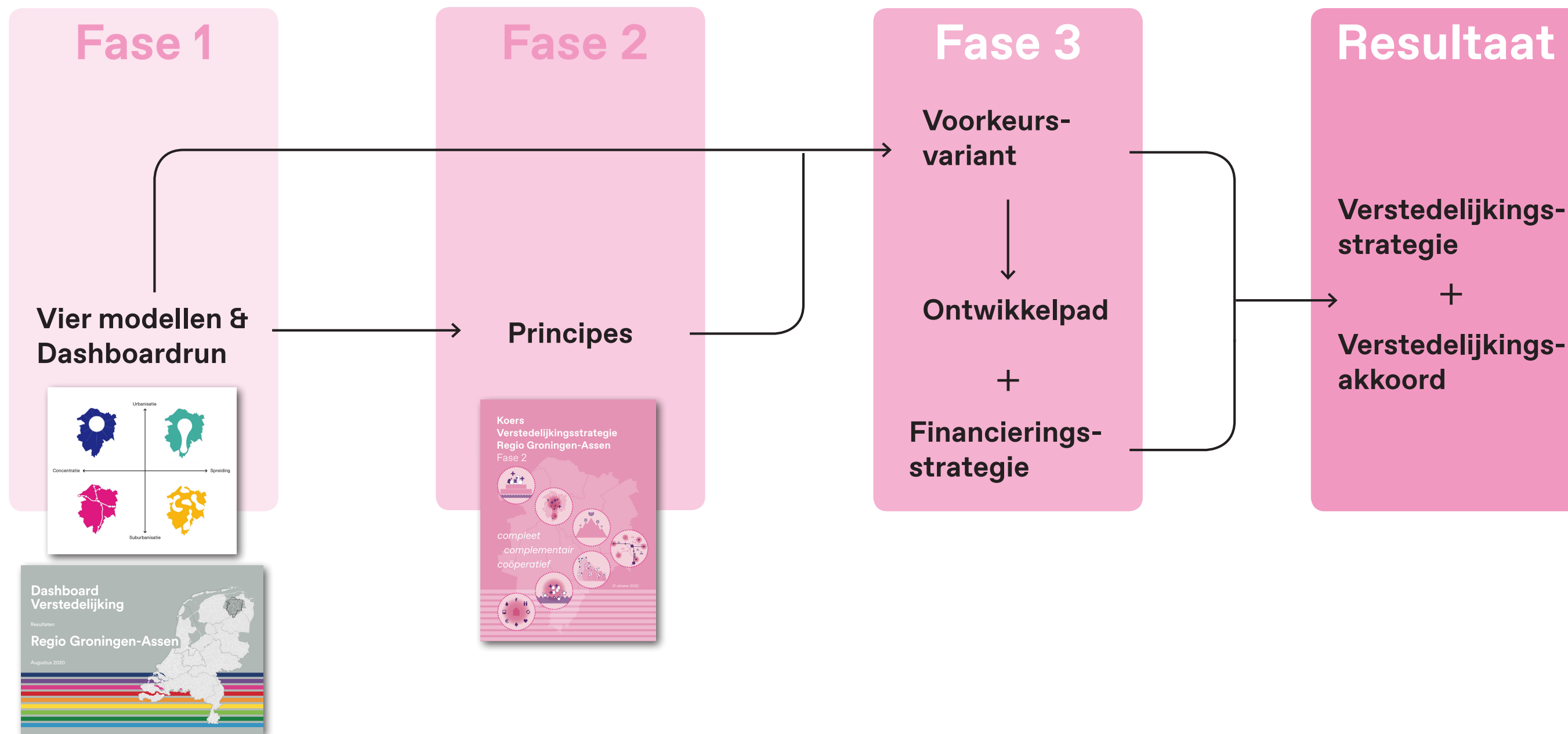
Meenemen in afweging voorkeursmodel & kwaliteitsimpuls

Fase 3 planning

Stappenplan



Proces



De regionale verstedelijkingstrategie en Tynaarlo



DeZwarteHond.
Architecture | Urbanism | Strategy

in samenwerking met



PAU

Postbus 1102
NL-9701 BC Groningen

Contactpersoon:
Nynke Jutten
+31 (0)50 313 40 05
jutten@dezwartehond.nl

