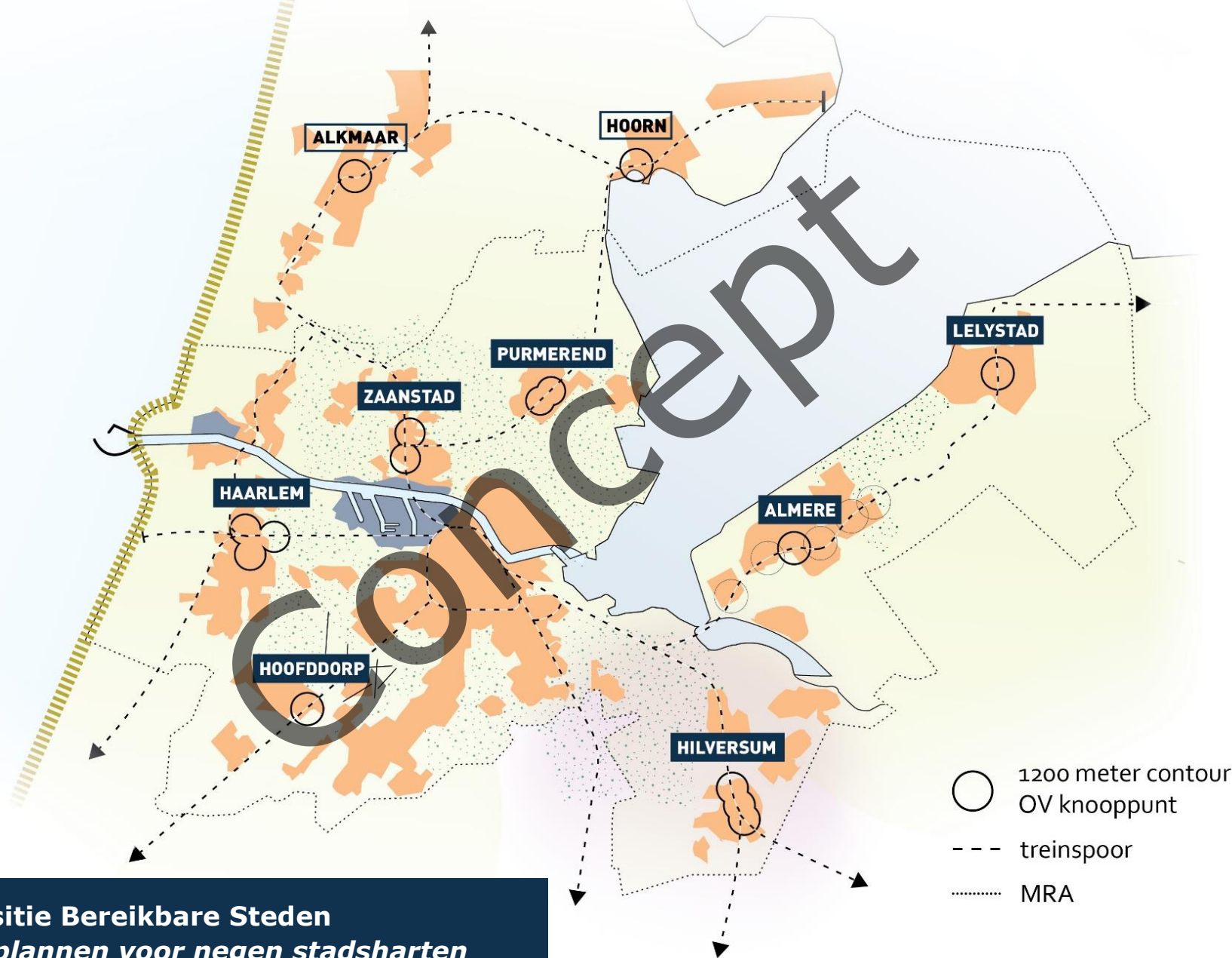




Concept Proposition Bereikbare Steden

Negen gebiedsplannen voor negen stadsharten



Rijksoverheid

**SAMEN BOUWEN AAN
BEREIKBAARHEID**



HET GEBIEDSGERICHTE
BEREIKBAARHEIDSPROGRAMMA
METROPOOLREGIO AMSTERDAM

**metropool
regioamsterdam**

DECISIO
ECONOMISCH ONDERZOEK EN ADVIES

inbo



METAFOOR
RUIMTELIJKE
ONTWIKKELING

Inleiding (max 1 A4, 2 kolommen)

De Metropoolregio Amsterdam (MRA) heeft een forse woningbouwopgave: tot 2030 moeten 175.000 woningen worden bijgebouwd. Doel is deze opgave zoveel als mogelijk binnen bestaand bebouwd gebied op een duurzame, leefbare en goed bereikbare locatie in te passen. Dat vraagt diverse (grote) investeringen in mobiliteit en infrastructuur, openbare ruimte, duurzaamheid / energie, economie en voorzieningen. Het is daarnaast een uitdaging om de komende 10 jaar in deze regio 17.500 woningen per jaar te bouwen.

De Programmaraad van Samen Bouwen aan Bereikbaarheid (Rijk en Metropoolregio Amsterdam) en het Portefeuillehoudersoverleg Bouwen en Wonen (Metropoolregio Amsterdam) hebben in het voorjaar van 2020 besloten om voor de openbaar vervoersknooppunten van Almere, Alkmaar, Haarlem, Hilversum, Hoofddorp, Hoorn, Lelystad, Purmerend en Zaanstad het gezamenlijke

project **Bereikbare Steden** te starten. Kern van het project is dat in de stadsharten van deze negen middelgrote gemeenten en enkele hiermee direct samenhangende ov-knooppunten tussen 2021 en 2030 een wezenlijke bijdrage leveren aan de opgaven waar Nederland voor staat:

- Het versneld aanpakken van het **woningtekort**;
- Het optimaliseren van de **ov-bereikbaarheid**;
- Het stimuleren van de **werkgelegenheid**;
- Het **verduurzamen** en **klimaatveranderingsbestendig** maken; en
- Het blijvend investeren in de **leefbaarheid, de ontmoetingsfunctie** en **inclusiviteit** van onze steden en samenleving.

Het project Bereikbare Steden sluiten exact aan bij de besluiten die over de stadsharten in het kader van de MRA-verstedelijkingsstrategie tijdens het Bestuurlijk Overleg MIRT november 2021 zijn genomen.

KAART – TOTAALOVERZICHT (pagina vullend)

**[op de kaart worden de woningaantallen + arbeidsplaatsen per stad/knoop geprojecteerd
+ belangrijkste interventies + 'prijskaartje']**

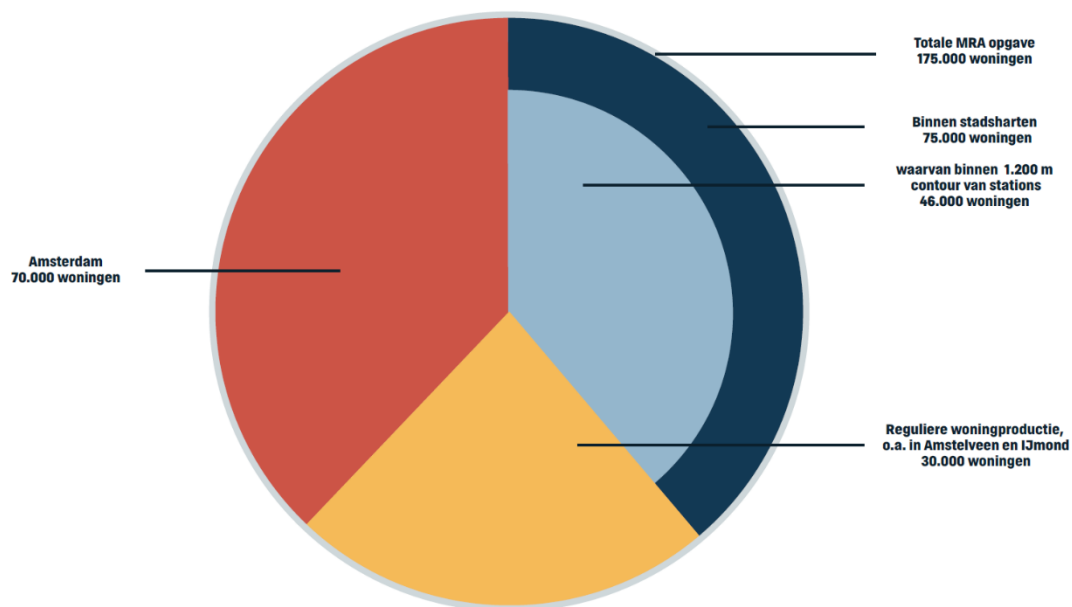
Bereikbare Steden | Wat wij vragen en te bieden hebben

Ruimtelijk programma tot 2030:

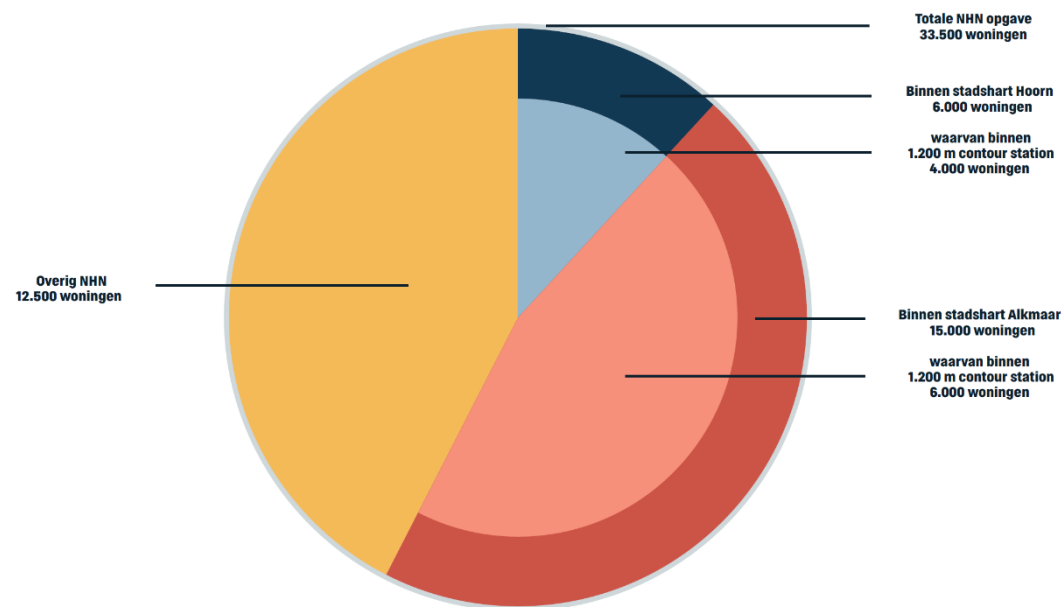
- + 54.000 woningen
- + 30.000 arbeidsplaatsen

Fasering: start-bouw, tijdvakken van 5 jaar

Benodigde interventies:



Woningbouwproductie MRA 2020-2030

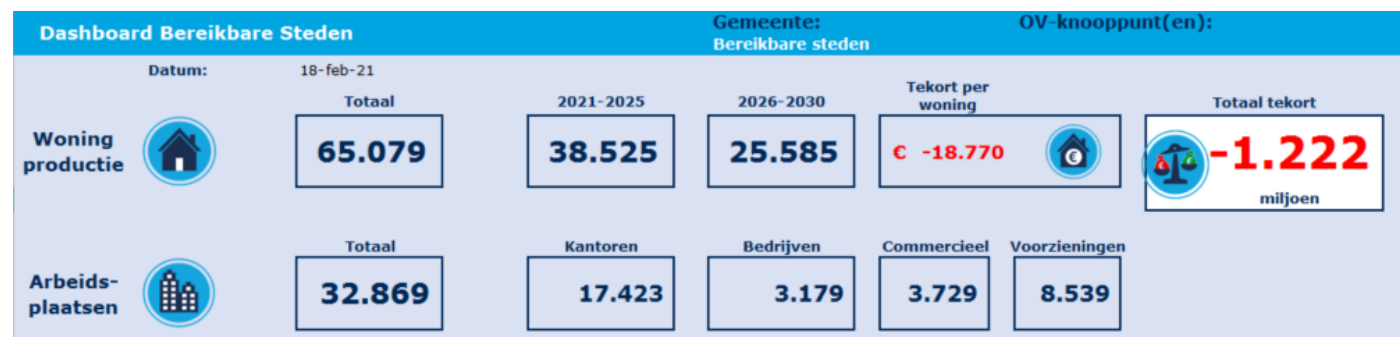
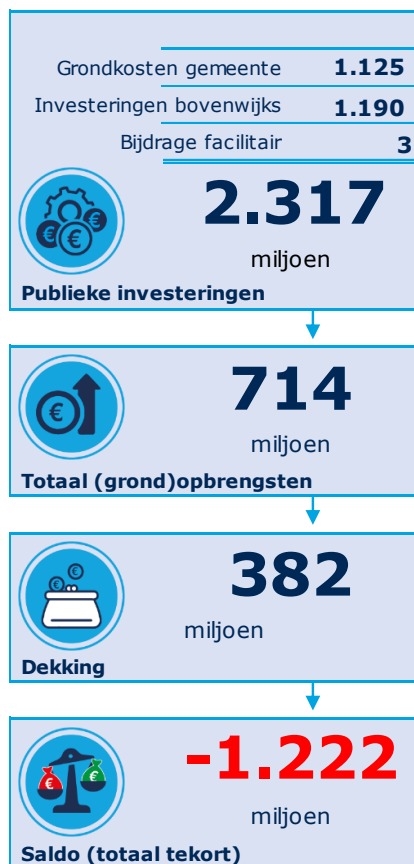


Woningbouwproductie NNH 2020-2030

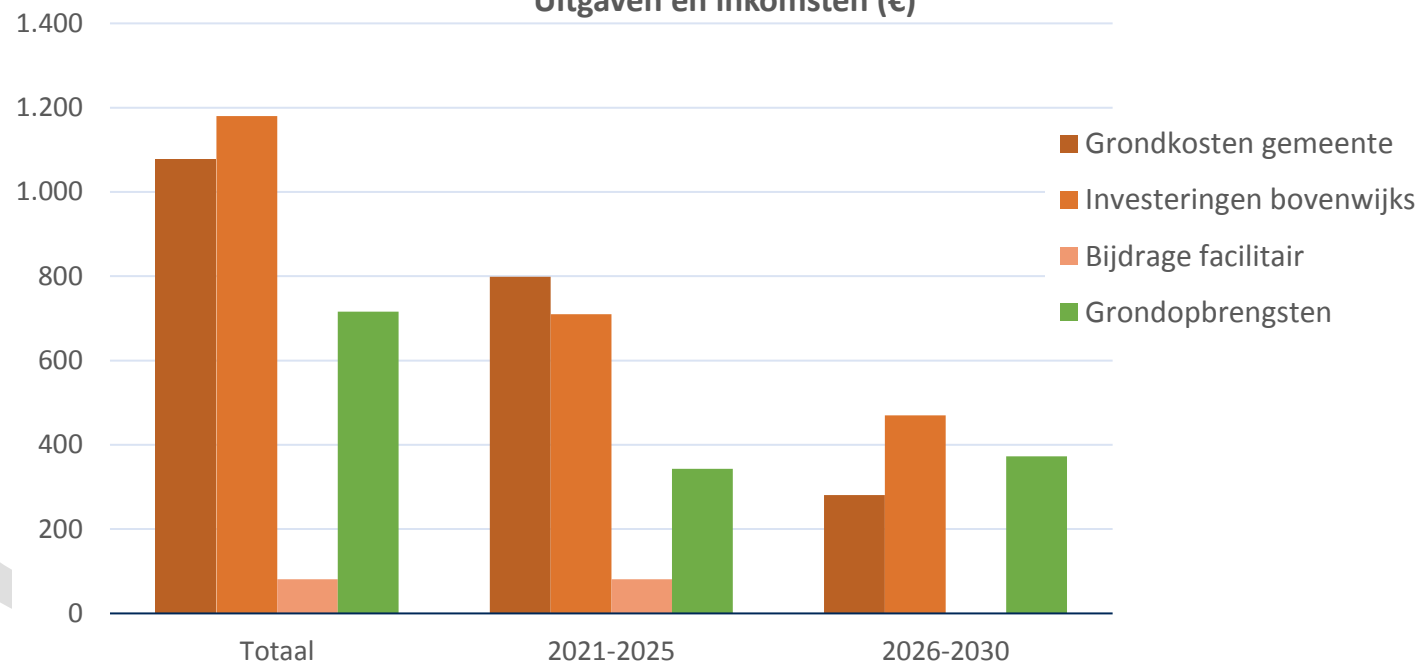
Financieel overzicht

PM in te vullen door Decisio/ Metafoor

Financiële onderbouwing



Uitgaven en inkomsten (€)



Economische en maatschappelijke bijdrage

PM in te vullen door Decisio/ Metafoor

Gemeentelijke baten

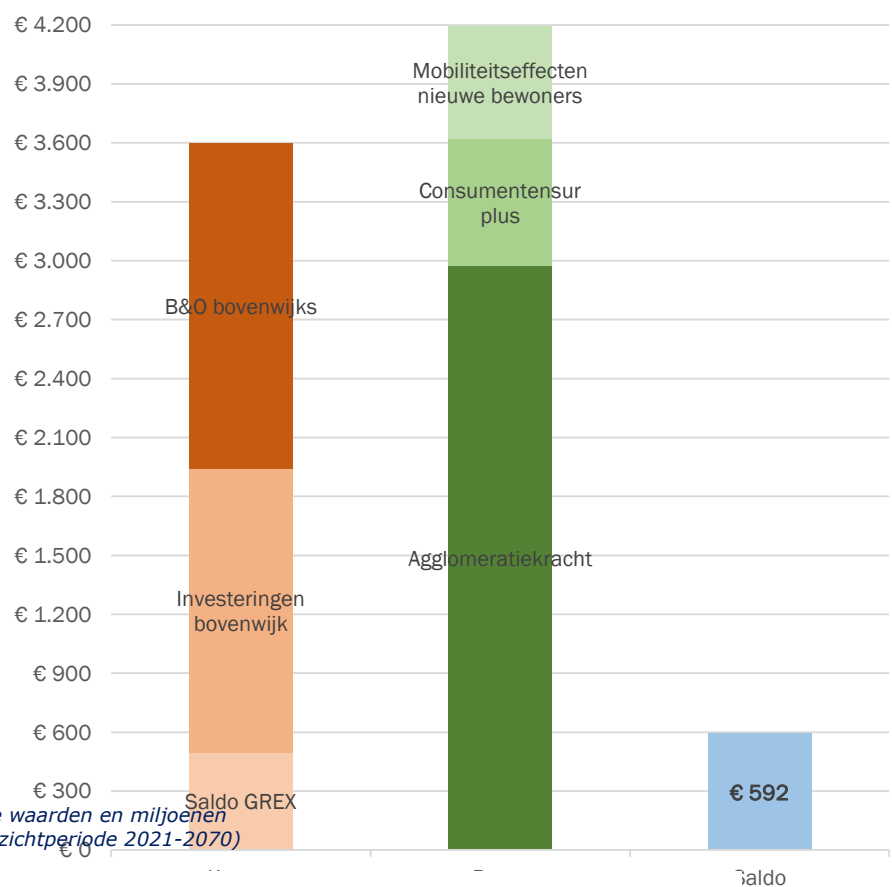
De projecten leiden op gemeentelijk niveau tot:

- Additionele inkomsten voor ondernemers, meer werkgelegenheid en additionele inkomsten voor de mensen die een baan vinden
- Extra inkomsten uit de OZB en netto inkomsten uit het gemeentefonds

Baten op nationale schaal

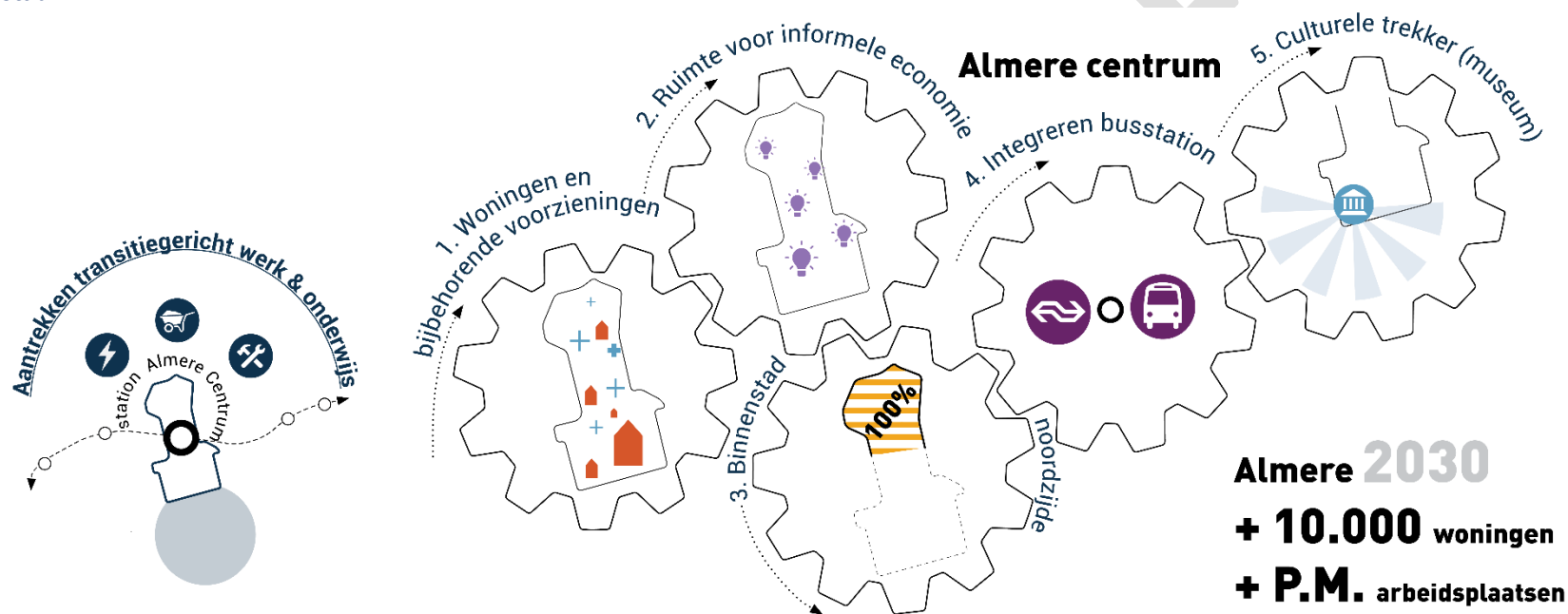
- Op regionale / nationale schaal leidt het realiseren van de woningbouwopgave op deze aantrekkelijke en goed bereikbare binnenstedelijke locaties tot:
- Agglomeratiebaten
- Extra woongenot en leefbaarheidsbaten voor bestaande en nieuwe bewoners
- Verduurzaming van het mobiliteitsgedrag
- Behoud van open landschap en groen
- Verduurzaming van energiegebruik

In potentie wegen de baten tegen de kosten op:



Almere | Een attractieve en vitale stad met een bruisend centrum

Identiteit 2030 - Almere staat in 2030 bekend om zijn stedelijke kwaliteiten, toekomstgerichte economie en een onderwijs- en cultuurklimaat dat veel werkenden en bezoekers trekt. Almere heeft een herkenbaar en economisch profiel en is een aanwinst voor de MRA. Er is een complete binnenstad voor stad en regio ontstaan met een stedelijke en levendige sfeer. Station Almere Centrum is nu, anders dan de andere Almeerse stations, dé entree van de stad.



Kern van de ontwikkeling

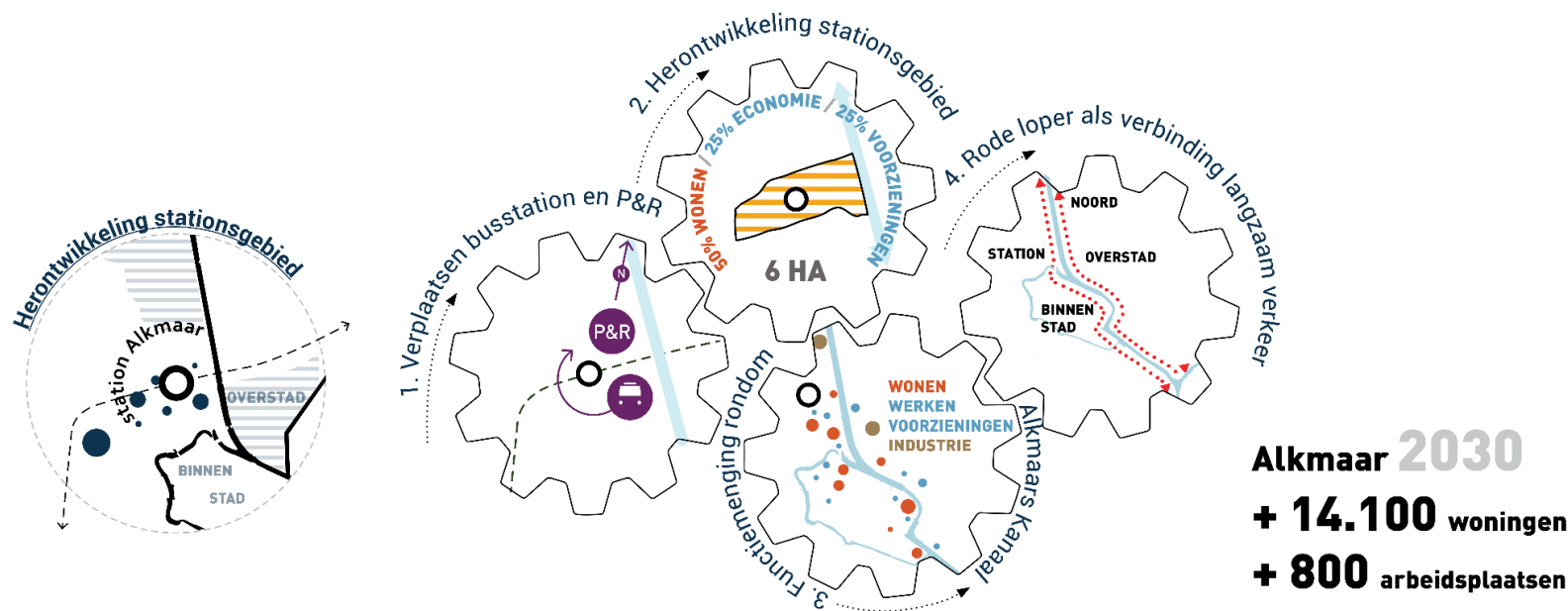
Doorontwikkeling van de binnenstad met groeiende betekenis voor stad en regio door: een mix van functies te bieden, een nieuw busstation te integreren met een vernieuwd station, het aantrekken van extra hoger (technisch) onderwijs en/of een kennisinstelling, culturele voorzieningen, mogelijkheden voor (creatieve) werkgelegenheid (tegenspits) en extra woningbouw in een attractief verblijfsmilieu.

Financieel overzicht inclusief fasering van plannen en maatregelen:

PM in te vullen door Decisio/ Metafoor/ gemeenten

Alkmaar | Van compact historisch centrum naar verbonden stadshart

Kenmerken stadshart 2030 Het stadshart kenmerkt zich door een historisch deel en een eigentijds deel (Alkmaar Kanaal). Het stadshart is drukker, completer en stedelijker met een uitgebreid cultureel aanbod. De openbare ruimte, waaronder de rode loper, is als een verbindende schaal en er is een goede balans tussen diverse mobiliteitsvormen, met meer ruimte voor voetganger en fiets. Het station vormt de entree van het vergrote stadshart. Langs het kanaal hebben bedrijventerreinen plaatsgemaakt voor een modern centrummilieu met een mix van wonen, werken en recreëren. Deze functiemenging zorgt voor agglomeratievoordelen met een economische profilering in de ICT en Innovatie (zorg, duurzaamheid).



Kern van de ontwikkeling

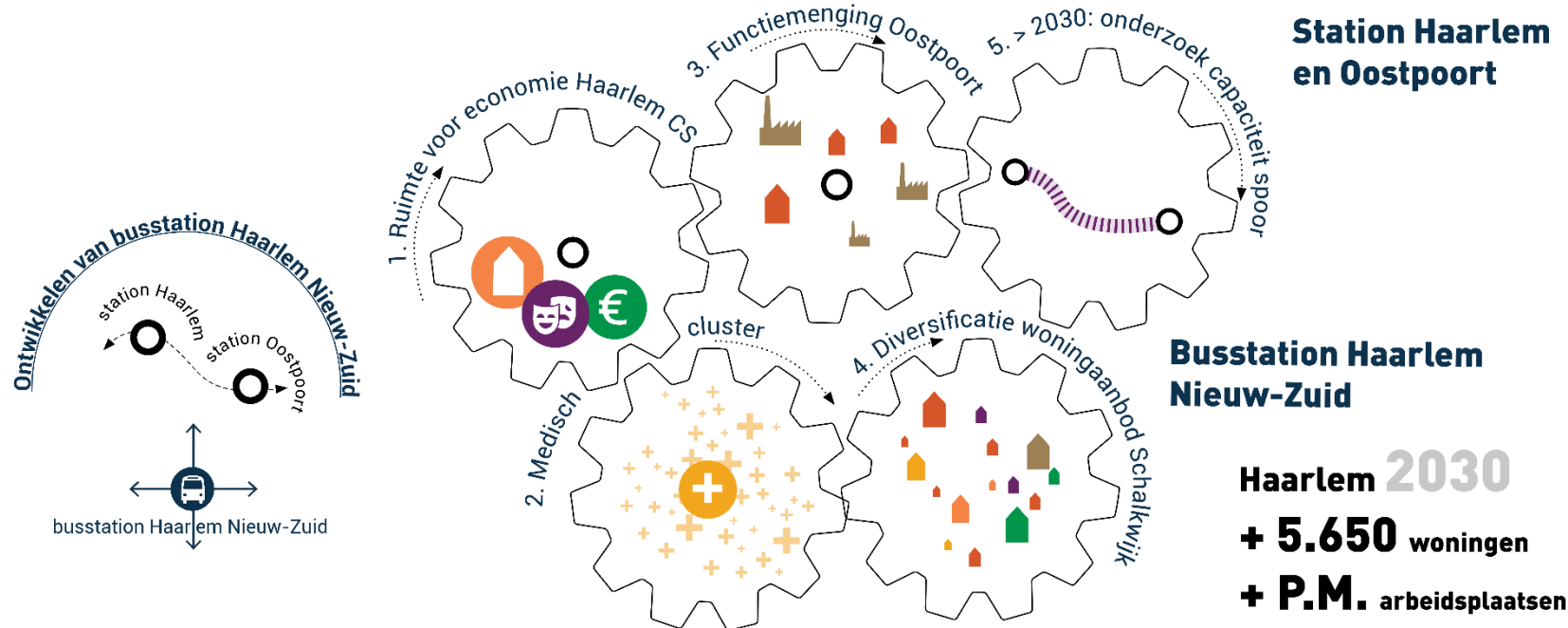
Om ruimte voor nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken en de bereikbaarheid minimaal gelijk te houden moeten mobiliteitsinterventies in en buiten het stadshart worden gepleegd. Herontwikkeling van de gronden rondom station en herontwikkeling van gebieden in het Alkmaars Kanaal tot 2040. Verandering van bedrijvigheid rondom Alkmaars Kanaal: functiemenging met woningbouw, transformeren en/of uitplaatsen. Rode loper als verbinding voor langzaam verkeer. Realiseren van een toekomstbestendige binnenstad (tegengaan van leegstand)

Financieel overzicht inclusief fasering van plannen en maatregelen:

PM in te vullen door Decisio/ Metafoor/ gemeenten

Haarlem | naast historische stad ook een duurzame, inclusieve en vitale stad

Identiteit 2030 – stationsgebied – De kwaliteiten van het stadshart blijven behouden en zijn aangevuld met woon-werkmilieus met onderscheidende kenmerken. Het verblijfsklimaat is verbeterd door een deel van het groeiende busverkeer buiten het centrum op te vangen, waardoor er meer groene en ontmoetingsplekken in de openbare ruimte ontstaan en er plek is voor voetgangers en fietsers. *Nieuw-Zuid* – Dicht bij de binnenstad komt een nieuw OV-knooppunt, dat een toegangspoort vormt voor Haarlem en de regio, en dat Schalkwijk en het centrum met elkaar verbindt. Door de herinrichting van deze locatie ontstaan kansen voor het toevoegen van woningen en werkplekken, het revitaliseren van het winkelcentrum en het versterken van de sociale samenhang. *Oostpoort* -het gebied wordt getransformeerd naar een levendig woon-werkgebied met hoge dichtheden en aantrekkelijke openbare ruimte, dat tevens de verbinding legt met het Business Park Waarderpolder, Haarlem en de regio.



Kern van de drie ontwikkelingen

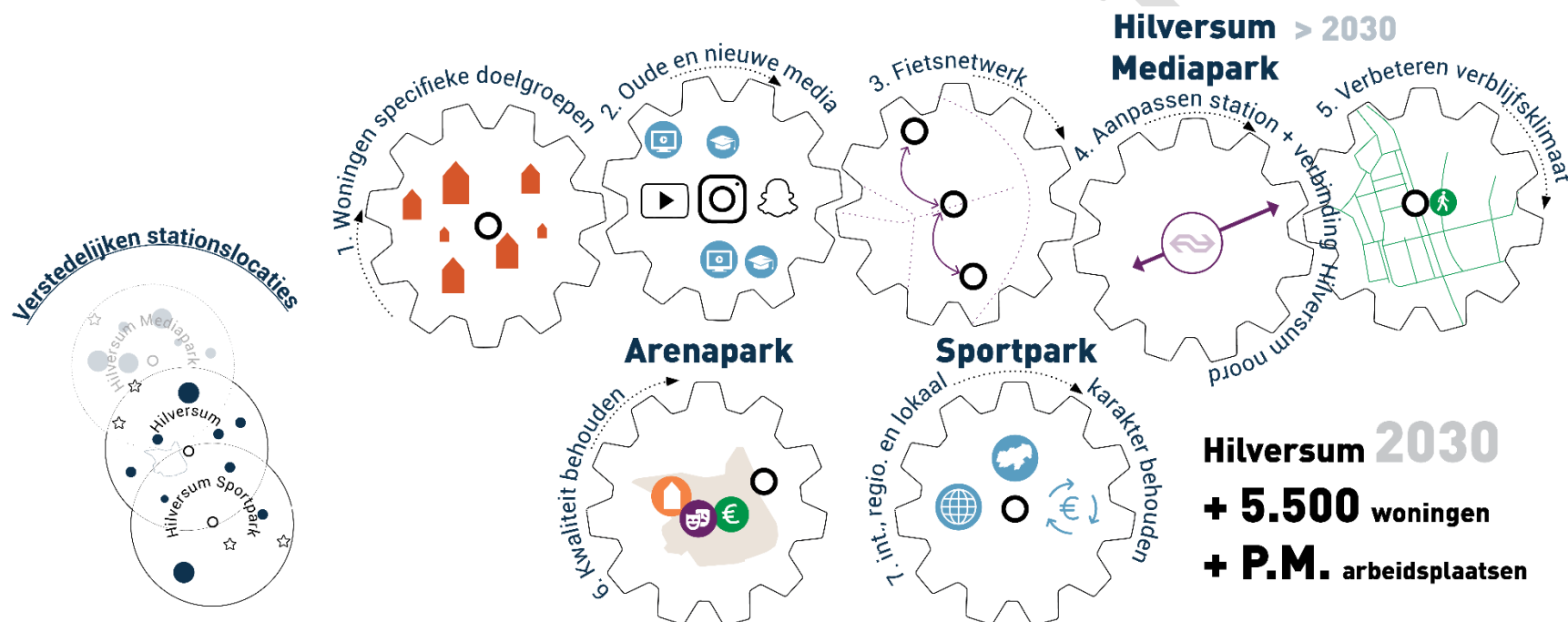
Nieuwe mobiliteitshub Haarlem Nieuw-Zuid nabij grootschalige woningbouwontwikkeling, herontwikkelen Oostpoort met focus op werken, wonen en de nabijheid van groen. Historische binnenstad ontlasten van busverkeer en verbeteren ov-bereikbaarheid met regio.

Financieel overzicht inclusief fasering van plannen en maatregelen:

PM in te vullen door Decisio/ Metafoor/ gemeenten

Hilversum | Nieuwe media vooruit brengen

Identiteit 2030 - Hilversum is de centrumgemeente in Gooi en Vechtstreek en een aantrekkelijke plaats om in te wonen en te werken. Hilversum Centraal is als dé vervoersknoop van Gooi en Vechtstreek een schakel van waarde in het Daily Urban System van MRA en regio Utrecht. Het vernieuwde stationsgebied en het centrum het kloppend hart van de stad. Wonen en werken zijn zorgvuldig ingepast rondom de stationslocaties. In het Arenapark is rondom het verplaatste station Sportpark een hoogwaardige campus-achtige omgeving gecreëerd, waarmee het unieke economische profiel van de Media is aangevuld met zorg en vrijetijdseconomie. Daarmee is de trend van verlies van banen ten positieve gekeerd. De Tuinstad van de 21e eeuw is er een van healthy urban living, met kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte, creatieve bedrijven en voorzieningen: een innovatieve en (inter)nationale plek.



Kern van de ontwikkeling

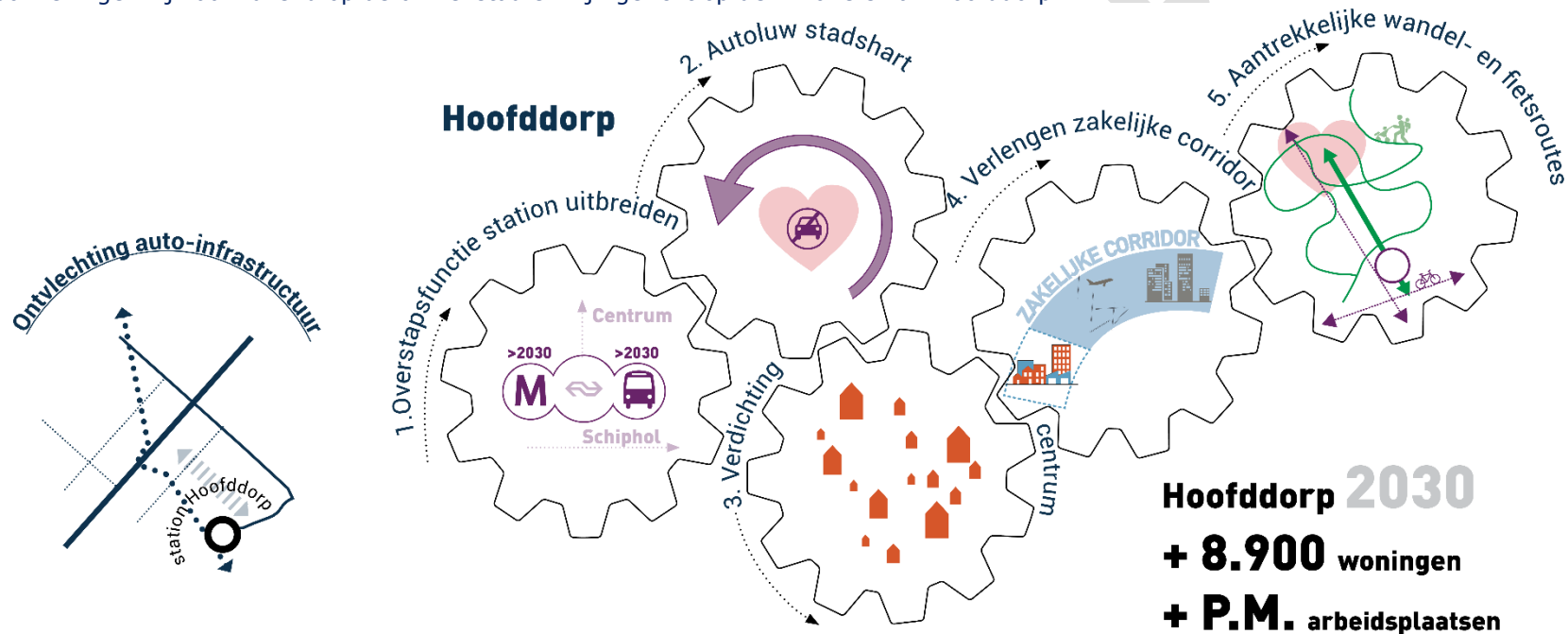
Station Hilversum ontwikkelt zich tot dé vervoersknoop van Gooi en Vechtstreek. Om het stationsgebied wordt een passend programma van wonen en werken toegevoegd, met een impuls voor de openbare ruimte. De clusters media, zorg en vrijetijdseconomie krijgen een impuls, als eerste op het Arenapark rondom station Sportpark. Op de Gooicorridor worden voorwaarden gecreëerd voor mogelijk andere stationslocaties na 2030 en mogelijk opwaarderen van de status ervan.

Financieel overzicht inclusief fasering van plannen en maatregelen:

PM in te vullen door Decisio/ Metafoor/ gemeenten

Hoofddorp | Van autostad naar internationale entree

Identiteit 2030 - Het stationsgebied vormt de entree naar de binnenstad van Hoofddorp en is tevens samen met Schiphol onderdeel van de internationale entree van Nederland. Het stationsgebied heeft een groene stedelijke uitstraling en biedt zowel jonge als oudere een- en twee persoonshuishoudens een levendige plek om te wonen. Het stadshart is nog altijd goed bereikbaar, maar de auto is niet langer dominant aanwezig. De voorzieningen zijn aanvullend op de binnenstad en zijn gericht op de inwoners van Hoofddorp.

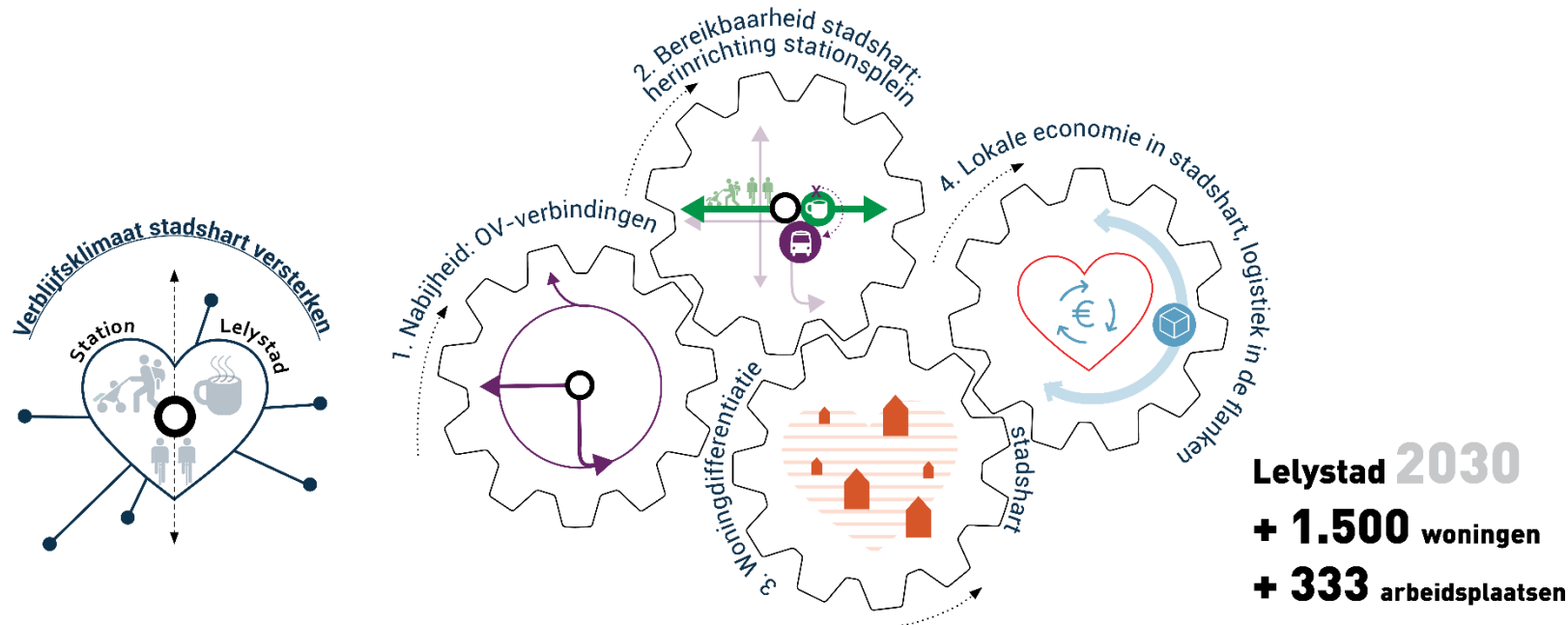


Kern van de ontwikkeling

Verleggen van auto infrastructuur ten behoeve van grootschalige woningbouwontwikkeling, verbeteren van langzame verkeersroutes met het stadscentrum Hoofddorp en Hydepark en extra (internationale) werkgelegenheid.

Lelystad | Van vervoersknooppunt naar groene en levendige entree voor stad en flanken

Identiteit 2030 - Lelystad is de hoofdstad van de nieuwe natuur. Gelegen aan het Nationaal Park Nieuwland is de stad groen en levendig. De natuur is voelbaar tot in het centrum. Het Stadshart is dé entree van deze nieuwe natuur. Tevens is het Stadshart sterk verbonden met de flanken, waaronder de Kustzone, Lelystad Airport en het Nationaal Park. Deze verbinding maakt Lelystad uniek en dit creëert voor een brede doelgroep een prettig woon- en verblijfsklimaat. Het station en het Stadshart versterken elkaar en zijn goed bereikbaar. Hierdoor weten steeds meer bewoners, bezoekers, werknemers en reizigers Lelystad centrum te vinden.



Kern van de ontwikkeling

Verbindingen: door het stationsgebied te vernieuwen en hoogwaardig te verbinden met het Stadshart ontstaat in het centrum van Lelystad dé entree voor wat de stad te bieden heeft. Stedelijk wonen in het centrum, groene woonmilieus in de wijken, en goede verbindingen – over land, water en lucht – met de sterke flanken (Lelystad Airport, Kustzone en Nationaal Park Nieuwland) (2). Door het busstation te verplaatsen worden deze verbindingen verbeterd en de nabijheid/bereikbaarheid vergroot (1).

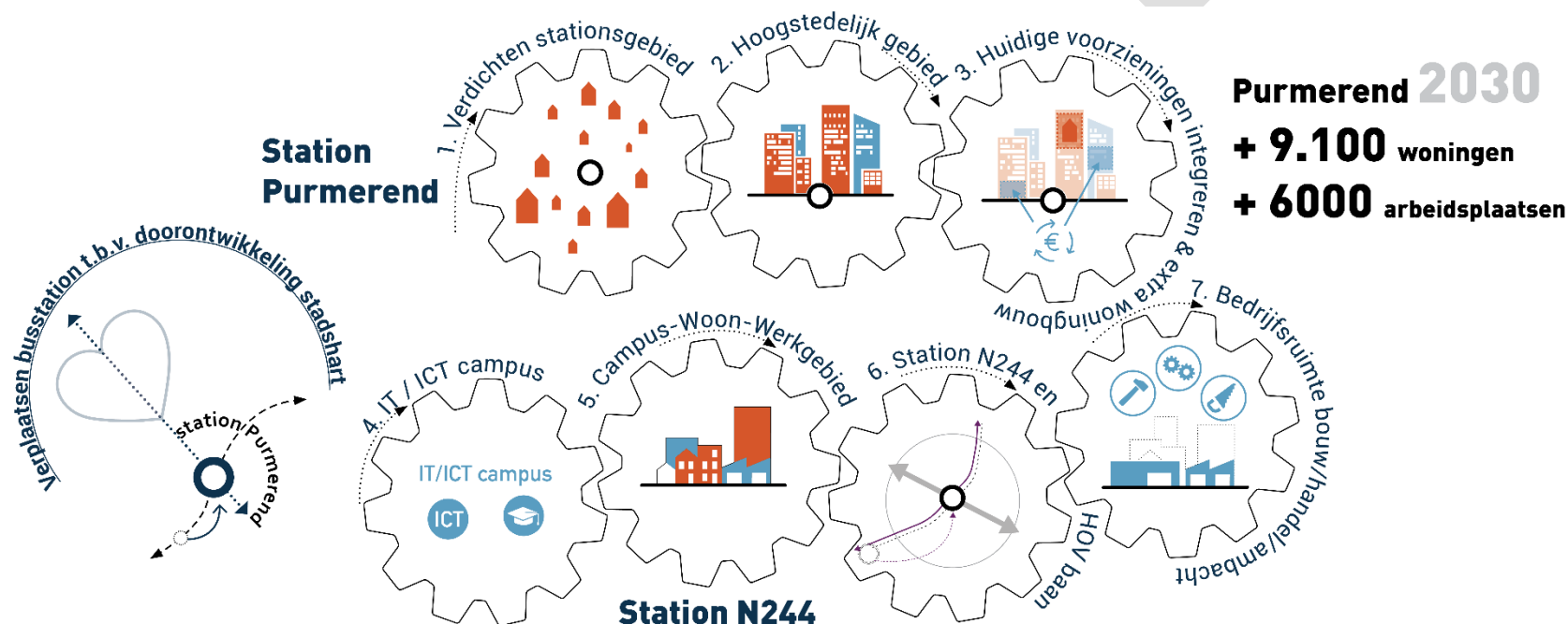
Verblijfsklimaat: Door woningen en bedrijvigheid toe te voegen (3), de openbare ruimte te upgraden en meer kwalitatieve ruimte te creëren voor voetgangers ontstaat er een prettig, duurzaam woon- en verblijfsklimaat in de entree van de stad. Dit verbetert de aantrekkingskracht van Lelystad voor bewoners, bezoekers, werknemers en reizigers en versterkt het imago.

Financieel overzicht inclusief fasering van plannen en maatregelen:

Voor Lelystad geldt een totaal tekort van **51 miljoen euro**. De benodigde publieke investeringen bedragen **130 miljoen euro**. Dit bestaat voor **59 miljoen euro** uit bovenwijkse investeringen. Dit bedrag voor bovenwijkse investeringen komt onder andere tot stand door **verbeteringen in bereikbaarheid, herinrichting van de stationsomgeving en meer ruimte te realiseren voor fietsers en voetgangers**. Voor de publieke investeringen is reeds een dekking van **22 miljoen euro** beschikbaar. De totale grondopbrengsten bedragen **56 miljoen euro**. Per woningequivalent (woningen + arbeidsplaatsen) betekent dit een tekort van **26.829 euro**.

Purmerend | Van uitbreidingsstad naar complete en compacte stad

Identiteit 2030 - Een compleet, compact en levendig centrumgebied, waar de historische binnenstad en het moderne stationsgebied met elkaar zijn verweven en met stad en de regio. Meer ruimte voor wonen, werken en verblijfsruimte. Daarnaast zal De Koog worden gekenmerkt als innovatie- en kennisgebied.



Kern van de ontwikkeling

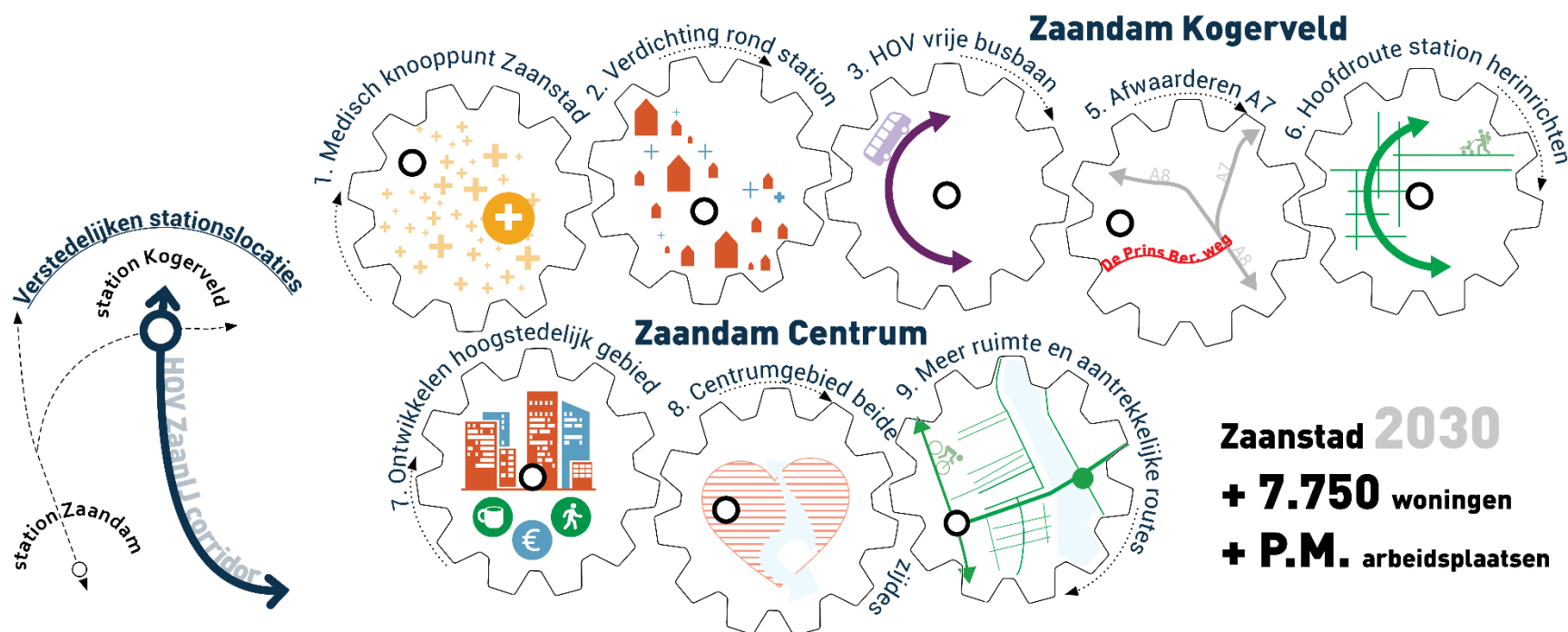
Verplaatsing van het trein- en busstation en toevoeging van woningen en arbeidsplaatsen in zowel het stadshart van Purmerend als de Koog wat gaat functioneren als IT/ICT-Cluster.

Financieel overzicht inclusief fasering van plannen en maatregelen:

Voor Purmerend geldt een totaal tekort van **241 miljoen euro**. De benodigde publieke investeringen bedragen **313 miljoen euro**. Dit bestaat voor **163 miljoen euro** uit bovenwijkse investeringen. Dit bedrag voor bovenwijkse investeringen komt onder andere tot stand door de **verplaatsing van het trein- en busstation van Purmerend**. Voor de publieke investeringen is reeds een dekking van **73 miljoen euro** beschikbaar. De totale grondopbrengsten bedragen **0,0 miljoen euro**. Per woningequivalent (woningen + arbeidsplaatsen) betekent dit een tekort van **22.261 euro**.

Zaanstad | Van moderne centrumontwikkeling naar complete stad aan de Zaan

Door station Kogerveld te ontwikkelen tot multimodaal knooppunt met ruimte voor de vestiging van medische en maatschappelijke organisaties, wordt het stadshart door getrokken naar de andere kant van het IJ. De stad benadrukt zo nog meer haar ligging aan het water.



Kern van de ontwikkeling

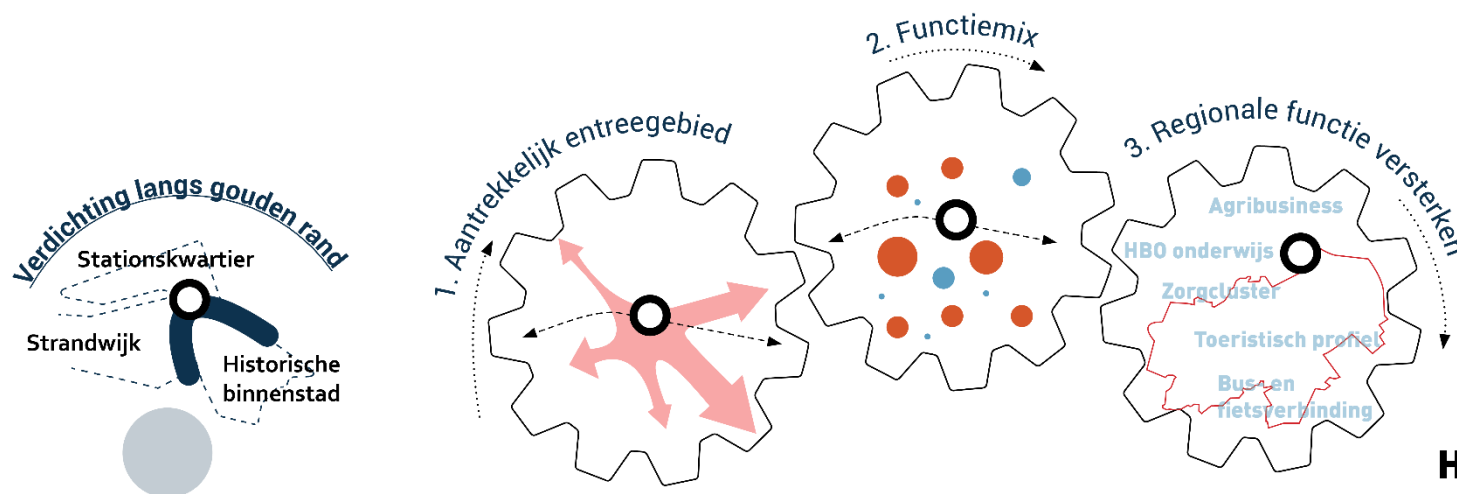
Kogerveld: Het NS-Station is er al en krijgt een forse kwaliteitsimpuls. Een vervoershubs ligt in het verschiet. Tel daar een HOV/ZaanIJ-verbinding en de nieuwbouw van ruim 3.000 woningen bij op en de Kogerveldwijk is een écht nieuw stadshart met optimale duurzame ontsluitingsmogelijkheden. Met –naast het Zaans Medisch Centrum– een gerichte focus op zorggerelateerde voorzieningen liggen er met de ZaanIJ-verbinding ruime kansen een écht life science en health knooppunt te worden.

Financieel overzicht inclusief fasering van plannen en maatregelen:

PM in te vullen door Decisio/ Metafoor/ gemeenten

Hoorn | Van mobiliteitsknooppunt naar regionale centrumstad aan het water

Identiteit 2030 - Hoorn is de culturele hoofdstad van Westfriesland waar je vanaf het station direct het historische stadshart in loopt. Hoorn denk bij 'Meer stad worden' niet alleen aan het bouwen van woningen en groei van de bevolking, maar ook aan een ambitieprong op het gebied van werkgelegenheid en voorzieningen. Het gaat om de doorontwikkeling van Hoorn van middelgrote provinciestad tot volwaardige stad in het stedelijk netwerk van Noord-Holland.



Hoorn 2030

+ 2.500 woningen

+ 500 arbeidsplaatsen

Kern van de ontwikkeling

Verbinding van noord- en zuidzijde station en een goede verbinding van het station en het stadshart. Er is veel aantrekkelijke aaneengesloten verblijfsruimte: met veel groen, meer beleving van het water en de historische singelstructuur. Aan de noordzijde van het station is een modern hoog stedelijk milieu dat complementair en goed verbonden is met het stadshart aan de zuidzijde van het spoor.

Financieel overzicht inclusief fasering van plannen en maatregelen:

PM in te vullen door Decisio/ Metafoor/ gemeenten

Bijlage

Overzicht van 2020 naar 2030 – PM

Concept

Bijlage - Lelystad

Financiële onderbouwing woningen, arbeidsplaatsen en bovenplanse investeringen

Dashboard Bereikbare Steden		Gemeente: Lelystad		OV-knooppunt(en): Lelystad Centrum	
Datum: 17-feb-21		2021-2025		Tekort per woning-equivalent	
Totaal		2026-2030		Totaal tekort	
Woning productie	1731	677	1054	€ 26.829	-51 miljoen
Arbeidsplaatsen	647	Kantoren 444	Bedrijven 0	Commercieel 203	Voorzieningen 0



Investerings bovenplans

x 1.000.000 (€)

Infra/bereikbaarheid auto	12
Afschalen autoverkeer	5
Infra fiets- en voetgange	33
Tunnels en overkluizinge	0
Groen en openbare ruimte	0
OV-Hub/OV-vervoer	9
Stikstofdispositie	0
Uitplaatsing hinderactivit	0
Bodemsanering	0
Duurzaamh./klimaatadapt	0
Invest. bestaande wonin	0
Overig	0

Totaal 59

Dekking

x 1.000.000 (€)

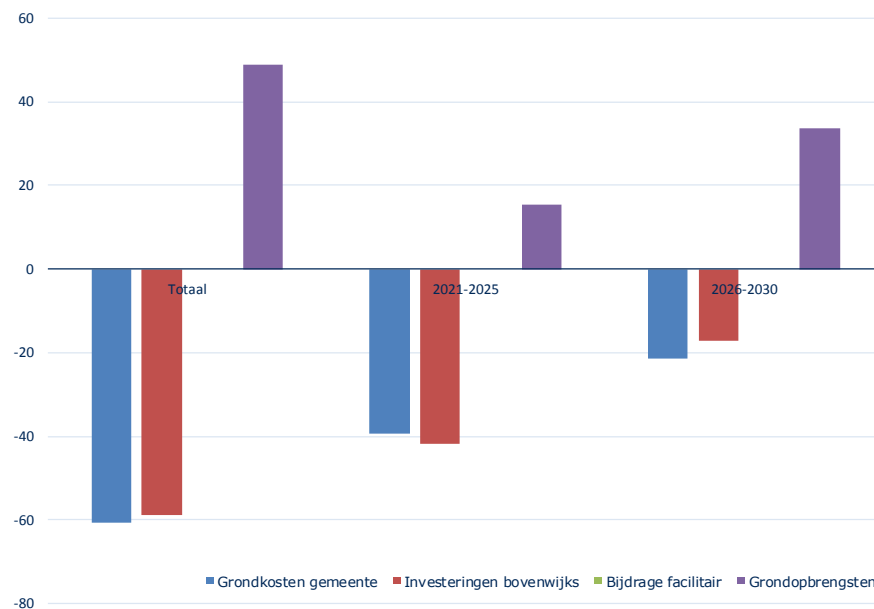
Eigen middelen	14
Eigen middelen (co-fin. W	0
Bijdrage provincie/regio	0
Bijdrage Rijk	7
Bijdrage Rijk (WBI)	0
Bijdrage Europa	0
Bijdrage NS/Pro-rail	0
Bijdrage over. overheder	0
Bijdrage ant. overeenkor	0
Bijdrage post. overeenko	0
Kostenverhaal	0
Overig	2

Totaal 22

Opbouw tekort

Grondkosten gemeente	71
Investerings bovenwijken	59
Bijdrage facilitair	0
Publieke investeringen	130 miljoen
Totaal (grond)opbrengsten	56 miljoen
Dekking	22 miljoen
Saldo (totaal tekort)	-51 miljoen

Uitgaven en inkomsten (€)



Maatschappelijke en economische betekenis

Lelystad ontwikkelt zich naar een in elk opzicht financieel zelfstandige stad met unieke woonmilieus binnen de MRA. Lelystad zet in op een duurzaam mobiliteitssysteem en gebruik van duurzame vervoersmiddelen (lopen, fietsen en OV). Ontwikkelen en bouwen gaan in Lelystad samen met ontwikkeling van de nieuwe natuur.

Lelystad kiest voor een sterk en vergroend Stadshart waar de basisvoorzieningen op orde zijn en wonen en werken gecombineerd worden. Hier zijn de lokale detailhandel, binnenstedelijke horeca, de schouwburg en de bioscoop, stedelijke woningbouw, kantoren/zakelijke dienstverlening, publieke sector en het intercitystation geconcentreerd. Er is ruimte voor jong en oud om te wonen, te werken en recreëren in een kwalitatief hoogwaardige omgeving.

PM GRAFIEK/TABEL

Economie: de toevoeging van ruim 1.700 huishoudens in de binnenstad zorgt voor extra lokale bestedingen en economische impact binnen Lelystad. De bestedingsimpuls zorgt voor extra werkgelegenheid binnen de gehele gemeente Lelystad van 450 banen in detailhandel, horeca, zorg en onderwijs. Hierin zit deels een overlap in de 650 arbeidsplaatsen die in het economisch programma van de ontwikkeling van het stadshart worden toegevoegd. De toevoeging van 1.700 woningen zorgen ook voor additionele gemeentelijke inkomsten (OZB en gemeentefonds).

Duurzame mobiliteit: Lelystad zet in op een autoluw stadscentrum met veel ruimte voor fietsers en voetgangers. Wonen en werken op een multimodaal OV-knooppunt zorgt voor een duurzaam mobiliteitsgebruik.

Energie en klimaatadaptief: Het stationsgebied is een groene plek met veel aandacht voor biodiversiteit en klimaatbestendige ontwikkeling. Dit maakt Lelystad onderscheidend als hoofdstad van de nieuwe natuur. De ontwikkeling van het stationsgebied is een aanjager voor de energietransitie (aardgasvrij Lelystad) in het hele Stadshart.