

## **Adviescommissie Mooi Delfland**

Naar de Hof van Delfland

"venster op het verleden voor de metropool van morgen"

*3 juli 2008*

*Concept*

## **Adviescommissie Mooi Delfland**

Naar de Hof van Delfland  
"venster op het verleden voor de metropool van morgen"

### **“Naar een mooi en vitaal Delfland”**

*"Planners, above all others, cannot afford to be called dreamers or ivory tower types. To put out proposals that clearly have little chance of acceptance and accomplishment inevitably reduces the planner's always limited supply of public confidence and makes acceptance of subsequent proposals less likely, regardless of their merit."*

prof.dr. R.J. in 't Veld  
prof.dr. A.J. van der Valk  
prof.dr. W.K. Korthals Altes

3 juli 2008  
491751/RJE/SDS

## Voorwoord

Dit advies is samengesteld door de commissie Mooi Delfland, bestaande uit:

- prof. dr. R.J. in 't Veld, hoogleraar bestuurskunde aan de Open Universiteit Nederland en de Universiteit Nederlandse Antillen, lector democratie aan de Hogeschool Inholland en voorzitter Raad voor Ruimte-, Milieu- en Natuuronderzoek
- prof. dr. W.K. Korthals Altes, hoogleraar grondbeleid aan de Technische Universiteit Delft en directeur van het Onderzoeksinstituut OTB
- prof. dr. A.J. van der Valk, hoogleraar Land Use Planning aan de Universiteit van Wageningen.

De commissie is op 7 maart 2008 ingesteld door de bestuurlijke trekkers van het programma "Mooi en Vitaal Delfland", onderdeel van het programma "Randstad Urgent": de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, G. Verburg (namens het Rijk), en de wethouder Midden-Delfland van de gemeente Midden-Delfland, mr. C. van der Kamp (namens de regio).

Met het uitbrengen van dit advies beëindigt de commissie haar werkzaamheden.

De commissie Mooi Delfland werd ambtelijk ondersteund door ir. drs. R.H.H.P. Jaeger, Twynstra Gudde Adviseurs en Managers, adviseur van "Mooi en Vitaal Delfland", drs. A.J. van Golen, ambtelijk trekker namens het Rijk van "Mooi en Vitaal Delfland" en drs. C.G.M. van Kruining, secretaris van "Mooi en Vitaal Delfland".

Den Haag, 7 juli 2008

## Inhoudsopgave

### Voorwoord

<b>1</b>	<b>Uw opdracht</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Afbakening van het werkgebied van de commissie</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Probleemanalyse</b>	<b>5</b>
3.1	Probleemstelling	5
3.2	Sterkte-zwakteanalyse	7
3.3	Kansen en bedreigingen voor een mooi en vitaal Delfland	9
<b>4</b>	<b>Analyse bestuurlijk-juridisch kader</b>	<b>11</b>
<b>5</b>	<b>Onze centrale gedachte: samenwerken aan een groene metropool</b>	<b>13</b>
<b>6</b>	<b>Ons advies</b>	<b>16</b>
6.1	Bestuurlijk juridische kaders en instrumenten voor bescherming en doelgerichte gebiedsontwikkeling	16
6.2	Opzetten passend bestuurlijk arrangement	19

### Bijlagen

1. Vraag van de bestuurlijke trekkers aan de commissie
2. De waarden van het landschap van het kerngebied
3. Schets van het Delflandgebied
4. Begrenzing van het kerngebied
5. Literatuur

## 1 Uw opdracht

De probleemstelling die door de bestuurlijke trekkers van het project “Mooi en Vitaal Delfland” aan ons is voorgelegd is beschreven in hun notitie van 16 januari 2008 (bijlage 1).

De vraag aan de commissie is de volgende:

- Geef een heldere probleemanalyse: welke problemen en knelpunten kent de instandhouding van het mooie en vitale Delfland gegeven de huidige regelgeving, bestuurlijke aansturing en financiering. Instandhouding is een dynamisch begrip. Het gaat erom dat het gebied blijft passen bij de kwaliteitseisen die eraan worden gesteld.
- Geef oplossingsrichtingen aan met de bijbehorende consequenties en risico's. Ga hierbij uit van de geldende juridische, financiële en organisatorische kaders, maar kijk ook of deze kaders zouden moeten worden verruimd om het probleem aan te pakken en de doelstellingen te bereiken.
- Geef een advies over de meest wenselijke oplossing en de juridische en organisatorische kaders die hiervoor eventueel moeten worden verruimd. Kijk hierbij ook naar realiseerbaarheid en realisatietermijn.

De bestuurlijke trekkers hebben aangegeven dat de doorlooptijd zeer kort is. Zij willen snel besluiten kunnen nemen over de verdere aanpak. De commissie moet daarom vooral de centrale koers aangeven. De trekkers zoeken een advies op hoofdlijnen, dat vervolgens richtinggevend is voor de bestuurlijke koers en de ambtelijke uitwerking door Rijk en regio.

## 2 Afbakening van het werkgebied van de commissie

De commissie heeft, in overleg met de bestuurlijke trekkers en Riek Bakker<sup>1</sup>, de vrijheid genomen om het werkgebied ruimer op te vatten dan de gebiedsafbakening van de opdrachtgever. Het advies heeft betrekking op het cultuurlandschap en het groen in het gebied tussen de glastuinbouw van het Westland, en de aaneengesloten stedelijke bebouwing van Den Haag, Rotterdam en Zoetermeer. Daaronder wordt dus uitdrukkelijk begrepen de Groenzone Berkel-Pijnacker. Wij menen dat dit gebied als geheel in beschouwing moet worden genomen om het doel van een mooi en vitaal Delfland te kunnen bereiken. Dit wordt ingegeven door de volgende argumenten:

- Delfland is een groene enclave in een bruisende metropool. De commissie ziet het gehele werkgebied als metropolitaan landschap, waarbinnen hoogdynamische en laagdynamische functies kunnen worden onderscheiden. Beide typen functies zijn nauw met elkaar verbonden, zo is de commissie gebleken in gesprekken met lokale bestuurders en met ontwerpers.
- De vitaliteit van het laagdynamische kerngebied, het reconstructiegebied Midden-Delfland aangevuld met het gebied rond Oude Leede en de Akerdijkse Plassen, is in hoge mate afhankelijk van de beschikbaarheid van gebieden waar meer dynamiek kan worden toegelaten binnen de randvoorwaarde van "Randstadkwaliteit", welke geldt voor het gebied als geheel.
- De zones van de stadsranden zijn van vitaal belang voor het gebied. Daar liggen mogelijkheden om de gebruikswaarde van het cultuurlandschap te verhogen en de banden tussen het stedelijke en het groene milieu te versterken. Dit betekent een verkenning van mogelijkheden om dit kerngebied te ontwikkelen als voortuin van de steden en paden naar de tuin aan te liggen in het stedelijk gebied.
- Instandhouding en ontwikkeling (binnen strakke kwalitatieve landschappelijke randvoorwaarden) zijn communicerende vaten. Instandhouding zonder mogelijkheden tot ontwikkeling betekent verpaupering en verminderde weerstand tegen stedelijke druk.

De commissie stelt zich op het standpunt dat de cultuurhistorische en ecologische waarden van het kerngebied in stand moeten worden gehouden en versterkt. Versterking kan gebeuren door het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de aanwezige waarden voor bezoekers uit de omliggende steden. De commissie ziet goede mogelijkheden om het gebied een graantje te laten

---

<sup>1</sup> Riek Bakker c.s. adviseert de bestuurlijke trekkers over de ontwikkelstrategie voor het Delflandgebied. De commissie heeft haar advies een aantal malen met Riek Bakker afgestemd.

meepikken van het internationale toerisme, dat zich nu beperkt tot de binnensteden van Den Haag, Delft en Rotterdam. Tegelijk moet er ruimte worden geschapen voor recreatieve voorzieningen en natuur ten behoeve van de bevolking van de steden.

Een metropolitaan landschap als Delfland is nu eenmaal onderhevig aan grote druk. Die kan het beste worden afgeleid naar uitlopers in de Oranjevuitenpolder en de Bonnenpolder, het parklandschap van de Groenzone Berkel-Pijnacker en de meest noordelijke delen van de Groenblauwe Slinger nabij de A13 en Zoetermeer. De ontwikkelingen in de verschillende delen van het gebied dienen zich tot elkaar te verhouden als de beweging van vloeistof in communicerende vaten, waarbij de druk op het kerngebied zoveel mogelijk wordt afgeleid naar de randen van de steden en de uitlopers van het groengebied Delfland.<sup>2</sup>

Landschap, groen en recreatie zijn nog te vaak een sluitpost, ook al zijn er duidelijke aanwijzingen voor een verbetering van de situatie. Infrastructuur, wonen, bedrijvigheid, waterbeheer en glastuinbouw genieten uit economische overwegingen nu hogere prioriteit en zijn beter wettelijk en financieel verankerd. Daarin komt langzaam verandering. Het kabinet, meer in het bijzonder de ministers van VROM en LNV, heeft de waarde van groen voor de leefkwaliteit hoger op de agenda geplaatst, zo blijkt uit de keuze van projecten in de programma's "Randstad Urgent" en "Mooi Nederland".

De grote steden en de stadsregio's volgen op enige afstand. Tijdens de werkconferentie op 28 mei 2008, die wij hebben georganiseerd<sup>3</sup>, zijn tekenen waargenomen dat de achterblijvers serieus aanstalten maken deze achterstand goed te maken. Geld is niet het grootste probleem. Daadkracht en een passend

---

<sup>2</sup> Op het eerste gezicht druist de voorstelling van een open en zachte rand langs de stadsgrenzen in tegen het gezonde verstand. De praktijk van de laatste decennia was er een waarin de steden met de rug naar het gebied toe waren gekeerd. Onder die omstandigheden is een verdedigingswal tegen de stedelijke druk noodzaak. De commissie meent echter dat het tij aan het keren is en dat Delfland in de nabije toekomst de status van regionaal metropolitaan park zal genieten. De commissie heeft aanwijzingen dat de steden de waarde van het landschap voor hun economie en het welzijn van de bewoners erkennen en bereid zijn daarvoor de prijs te betalen. Riek Bakker en Steven Slabbers hebben voorstellen gepresenteerd voor de toekomstige inrichting van het gebied waarin wordt vooruitgelopen op die verbeterde verhoudingen.

<sup>3</sup> Deze werkconferentie heeft plaatsgevonden met de belangrijkste bestuurlijke actoren in het gebied, waaronder de ministeries van LNV en VROM, het Hoogheemraadschap van Delfland, de provincie, de twee stadsregio's en een beperkt aantal gemeenten.

bestuurlijk organisatorisch kader voor het publieke en het private domein achten wij de grootste uitdaging. De belangrijkste horde op weg naar een mooi en vitaal Delfland is de afstemming van het handelen van alle bestuurlijke actoren die een belang hebben in het gebied.

De commissie brengt dus een territoriale driedeling aan in haar werkgebied.

- **Het kerngebied.** Dit is het gebied onder de werking van de aflopende Reconstructiewet Midden-Delfland, aangevuld met Oude Leede en Akerdijkse Plassen. Binnen dit gebied wordt weer een onderscheid gemaakt tussen een open agrarisch gebied en een ring van extensieve recreatie- en (natte) natuurgebieden.
- **De stadsranden.** Hier is ruimte voor passende ontwikkelingen zoals recreatievoorzieningen, passende sociale functies, groen wonen, ecologische en cultuurhistorische verbindingszones, en andere infrastructuur.
- **De uitlopers.** Hier moeten mogelijkheden worden gezocht voor ontwikkelingen die de kwaliteit van het metropolitane landschap als geheel versterken. Deze gebieden moeten ruimte bieden aan voorzieningen voor intensieve recreatie, toeristische attracties, waterberging, natuur en kleinschalige tuinbouw (*slow food*). Deze uitlopers maken onder meer deel uit van de plannen van de Provincie Zuid-Holland om te komen tot de realisatie van een Groenblauwe Slinger die het duingebied van het Westland verbindt met het Groene Hart via de Eendrachtspolder bij Zoetermeer.

Op bijgaande kaart (bijlage 3 bij dit advies) is deze driedeling gevisualiseerd.



## 3 Probleemanalyse

### 3.1 Probleemstelling

#### *De zuidelijke Randstad wordt minder aantrekkelijk*

Het zuidelijke deel van de verzameling stedelijke kernen en stadsgewesten die samen de Randstad vormen, heeft een imagoprobleem. De Zuidvleugel oefent een geringere aantrekkingskracht uit op bedrijven en werknemers dan het gebied van de metropoolregio Amsterdam. Hooggeschoolde werknemers tonen een lagere waardering voor de stadsregio's Haaglanden en Rijnmond dan voor de metropoolregio Amsterdam. Het probleem wordt voor een deel veroorzaakt door de sterke gerichtheid in dit gebied op de economie in het gebruik van de ruimte. Havens, bedrijfsterreinen, kantoren, autowegen en glastuinbouw bepalen in (te) hoge mate het uiterlijk van het gebied.

Er bestaat wel degelijk bestuurlijke interesse voor de andere kant van de medaille, de culturele en esthetische dimensie, zoals moge blijken uit de aandacht voor architectuur en stedenbouw in VINEX-wijken van Rotterdam en Den Haag en investeringen in groen in en om de stedelijke kernen.

#### *Investerings in het groen blijven achter*

De groeiende interesse voor landschap en groen heeft tot op heden slechts bescheiden zichtbare resultaten opgeleverd, afgezet tegen de resultaten van geplande investeringen in woningbouw, aanleg van ontsluitingswegen, modernisering van de glastuinbouw en de aanleg en modernisering van bedrijfsterreinen. Intussen gaan de sluipende aantasting van de open ruimte en de verrommeling gewoon door.

#### *Groen legt het af tegen economische groei*

In sommige delen van het gebied van Delfland, met name in het gebied tussen de noordrand van Rotterdam en Zoetermeer dringt de vraag zich op of het stedelijk weefsel lijdt aan woeker. Op andere plaatsen, zoals in het gebied waar de Reconstructiewet Midden-Delfland zijn heilzame werk heeft gedaan, dreigt de ruimtelijke ordening van het open landschap het eveneens af te leggen tegen ruimtelijke woekerprocessen. **Op het regionale niveau van de voormalige bufferzone Midden-Delfland en het landsdelige niveau van de groene geleiding van de groeipool in de Zuidvleugel van de Randstad groeit een probleem. (graag eenvoudiger/duidelijker formulering!)** Door gebrek aan effectieve ruimtelijke ordening nemen economische krachten hier de vorm van een onbestuurde stoomwals aan. Die zoekt alle laaggeprijsde plekken op de grondmarkt via de weg van de minste weerstand. Dit door de markt geleide mechanisme doet zich in vele (aspirant-)metropolen voor.<sup>4</sup> Het kan ook anders.

---

<sup>4</sup> Onder een metropool wordt hier verstaan: een verzameling van grote en kleine min of aaneengesloten, meer en minder dicht bebouwde steden en agglomeraties met een bevolkingsomvang van enkele miljoenen. Het territorium heeft een doorsnede van enkele tientallen kilometers. Dit gebied is geen aaneengesloten bebouwd gebied. Binnen een metropool bevinden zich altijd

*Groen is een belangrijke vestigingsfactor*

Een groeiende internationale stroom van studies over de maatschappelijke kosten en baten laat zien dat schijnbaar “zachte” waarden zoals duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en historische waarde een rol spelen in beslissingen over bedrijfsvestiging, in de prijzen van onroerend goed en dus in het proces van globale competitie tussen metropolen. Het landschap is een visitekaartje. Landschap draagt in belangrijke mate bij aan het gevoel van welbevinden van mensen in hun omgeving.

Het in hoog tempo verdwijnen van karakteristieke structuren in die omgeving en gebrek aan openheid, versterken gevoelens van onvrede en hebben zelfs aanwijsbaar negatieve gevolgen voor de gezondheid van bewoners.

*Doortastende actie is nodig*

Meer dan enig ander gebied in de Randstad heeft dit deel van de metropool behoefte aan actie om een nieuwe identiteit te scheppen waarin samenhang, duurzaamheid en historische continuïteit tot uitdrukking komen. Dit kan alleen gestalte krijgen als de stoomwals van het marktmechanisme tot staan wordt gebracht. Daarvoor is samenwerking tussen de belangrijkste partijen in de regio noodzakelijk. De doelen zijn helder en liggen vast in de belangrijkste beleidsdocumenten van Rijk, provincie, stadsregio's en gemeenten. Gebrek aan leiderschap, gebrek aan regie, bestuurlijke drukte en bestuurlijke inertie zijn naar onze opvatting de belangrijkste obstakels op de weg naar een ordelijk proces volgens de beste tradities van de Nederlandse ruimtelijke ordening, waarin groen en rood elkaar versterken.

Een verwijzing naar de beste tradities van de Nederlandse ruimtelijke ordening, waartoe het urgentieprogramma voor de Randstad kan worden gerekend, houdt geen voorkeur in voor een terugkeer naar de “stalinistische periode” van de ruimtelijke ordening in de jaren vijftig, waarin de fundamentele van de ruimtelijke planningsdoctrine van de Randstad en het Groene Hart zijn gelegd. Tot de beste tradities van de ruimtelijke ordening behoort wel een doortastende vorm van overheidsinterventie, waarin Rijk, provincies en gemeenten heldere kaders stellen aan de markt. Dit strekt tot wederzijds voordeel van alle partijen, zoals blijkt uit de reactie van NEPROM en van het verbond van bouwbedrijven op de nationale nota's voor de ruimtelijke ordening uit de laatste decennia. Ontwikkelaars en investeerders in onroerend goed hebben oog voor de ontwikkeling van de waarde van investeringen op middellange en lange termijn. Zekerheid is een groot maar schaars goed in de ruimtelijke ontwikkeling

---

grote en kleinere open ruimten. Deze open ruimten kunnen variëren van een plein of een stadspark tot zeearm of een groene bufferzone van enkele kilometers in doorsnede. Deze open ruimten vormen tezamen met de omringende bebouwing en vormen van stedelijk grondgebruik die op enige manier verband houden met de open ruimte, het metropolitane landschap. Denk bij bebouwing en stedelijke ruimte die hoort bij het metropolitane landschap aan markante gebouwen die uitzicht bieden over het groen, aan markante toegangswegen, recreatieve voorzieningen, rivieroeveren en parkwegen. (Vergelijk Tummers en Tummers-Zuurmond, 1997).

### 3.2 Sterkte-zwakteanalyse

De commissie heeft een beoordeling gemaakt van de sterke en zwakke punten van het gebied teneinde aanknopingspunten te vinden voor een succesvolle strategie voor een groene toekomst en een bijpassend institutioneel arrangement. Hieronder worden deze weergegeven.

#### *Sterke punten*

- Het kerngebied is een relatief gaaf open cultuurlandschap met grote cultuur-historische en ecologische waarden. Het reconstructiegebied Midden-Delfland, aangevuld met Oude Leede en de Akerdijkse Plassen, is een icoon van het Hollandse polderlandschap in zakformaat. Het landschap laat zich met weinig moeite lezen als een boeiende biografie<sup>5</sup>.
- In het gebied van de uitlopers en de recreatieve rand is ruimte te vinden voor passende ontwikkelingen. Deze kunnen de kwaliteiten van het kerngebied ondersteunen en zorgen voor economische vitaliteit.
- De nabijheid van de grote steden biedt grote kansen door de aanwezigheid van markten, deskundigheid en kapitaal.
- De veeteelt in het open middengebied is nog vitaal en kan dat met geringe aanpassingen ook in de toekomst blijven. Daarnaast zijn in het gebied al vele andere kernen van passende economische activiteiten aanwezig, zoals zorg-boerderijen, maneges en kleine recreatieondernemingen.
- Door de reconstructie leeft het besef dat dit gebied planologische bescherming verdient en dat daarbij ook succes wordt geboekt. Midden-Delfland is de bufferzone waar het minste is gebouwd in de afgelopen jaren.
- De bewoners van het reconstructiegebied onderhouden vanouds sterke banden met de omliggende steden. Het lokale bestuur heeft blijk gegeven van een sterke toewijding aan de doelstellingen van de reconstructie.

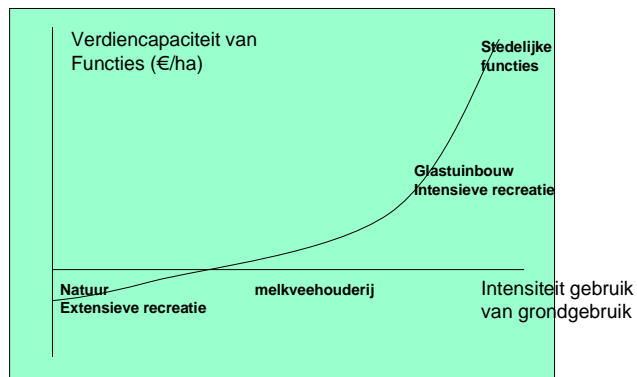
#### *Zwakke punten*

- De grondprijzen zijn te hoog als gevolg van de schaduw van de steden. Zonder overheidssteun kunnen boeren geen grond kopen om hun zuivelbedrijven te vergroten. Bedrijfsvergroting of verbreding van activiteiten (landschapsbeheer, recreatie, paarden enz.) is een economische noodzaak.
- De boeren zijn een vergrijsde bevolkingsgroep. Er staan weinig opvolgers klaar bij gebrek aan economische perspectieven. Voorts is ten gevolge van de dure grond bedrijfsopvolging lastig: de opvolger moet voor de grond een relatief hoge prijs betalen, die doorwerkt in zijn kostenstructuur.
- De provincie en de steden Rotterdam en Den Haag zijn weinig betrokken bij het gebied. De steden staan met de rug naar het gebied en behandelen het niet als hun voortuin.

---

<sup>5</sup> Zie bijlage 2

- Er zijn in het kerngebied weinig economische activiteiten met een redelijk tot hoog rendement aanwezig. Recreatieve activiteiten, cultuurhistorie en natuur brengen (nog) weinig op. Potentiële hoogrenderende activiteiten, zoals glastuinbouw, tasten de kwaliteit aan. Daar komt nog bij dat bij veel recreatie-ondernemers in het gebied nog verdere professionalisering noodzakelijk is om goed aan te sluiten bij de vraag van veel consumenten. De figuur op de volgende bladzijde geeft een beeld van het beperkte verdienend vermogen per hectare van groene gebieden ten opzichte van stedelijke activiteiten.
- Er ontbreekt een sterke bestuurlijke actor die alle partijen bij elkaar kan brengen. Er is geen budget beschikbaar voor het opruimen van restanten van niet bij het landschap passende ontwikkelingen uit het verleden (lelijke randen, barrières door bestaande infrastructuur, verspreid liggende glastuinbouw zonder economisch perspectief, niet passende bedrijvigheid in het gebied e.d.)



Figuur 1: Verdien capaciteit van functies in het gebied (bewerkt naar een figuur van ir. drs. R.H.H.P. Jaeger, Twynstra Gudde, kwartiermaker gebiedsvisie Midden Delfland)

### 3.3 Kansen en bedreigingen voor een mooi en vitaal Delfland

Vervolgens heeft de commissie een analyse gemaakt van de kansen en bedreigingen voor de realisatie van een mooi en vitaal Delfland:

#### *Kansen*

- Er is nog ruimte in het gebied voor passende toevoegingen die de kwaliteit van dit deel van de Randstad beter tot hun recht doen komen. De reeds bestaande kwaliteit kan worden vergroot. Midden-Delfland kan een voorbeeld zijn voor de Mooi-Nederland-strategie die het kabinet voor ogen staat.
- Er zijn vele mogelijkheden om de betrokkenheid van de bevolking van de steden bij het gebied te vergroten. De beste kansen liggen ons inziens in de sfeer van cultuurhistorie, natuur, recreatie en stadslandbouw.
- Een groei van het besef onder stedelingen van de waarden van het groene gebied kan een dam opwerpen tegen verrommeling. Deze dam wordt groter als meer stedelingen het gebied zullen gebruiken of zelfs “aandeelhouder” worden van het gebied doordat zij zelf in het gebied zullen investeren.
- De nabijheid van hoogwaardige ontspanningsruimten vraagt om passende transportmiddelen. Deze kunnen zorgen voor hechtere relaties tussen stad en open ruimte.
- Het aantrekken van (internationaal) toerisme in samenwerking met de omliggende steden door de presentatie van Delfland als laboratorium van de Nederlandse waterstaat en cultuurtechniek.
- Mogelijkheden tot diversificatie in de landbouw als gevolg van de nabijheid van de grote steden.
- De nabijheid van universiteiten, hogescholen, onderzoekslaboratoria en grote musea.
- De beschikbaarheid van substantiële overheidsmiddelen voor de inpassing en compensatie van de aanleg van rijksinfrastructuur (A4, 380 kV, spoorverbreding tussen Den Haag en Rotterdam) en voor de realisatie van de wateropgave.

#### *Bedreigingen*

- De open ruimte wordt nog te vaak beschouwd als een reservering voor uitbreiding van de steden. Bebouwing, bedrijfsterreinen en wegen vormen een bedreiging.
- Als het niet lukt om de lokale ondernemingslust voldoende te reguleren, zal het gebied verpauperen en verrommelen.
- **Vitale functies worden niet of te laat opgemerkt. (wat wordt hier bedoeld?)**
- Bescherming en passende ontwikkeling in de open ruimte zijn onvoldoende verankerd in de huidige wettelijke regels en geldstromen. Landschap is een restpost in de ogen van bestuurders van Rijk, provincie en grote gemeenten.

- Het planologische instrumentarium, zowel het oude als het nieuwe, kan onvoldoende bescherming bieden als de economische vitaliteit van het gebied terugloopt. Toelatingsplanologie biedt te weinig perspectief. Een teveel aan ontwikkelingsplanologie leidt tot vernietiging van kwaliteit.

De kansen moeten worden uitgewerkt in een actieprogramma voor het landschap van Delfland. Dit behelst primair een ordening van lopende projecten en een herordening van beleidsvoornemens naar wenselijkheid.

Een actieprogramma alleen is niet genoeg. Dit is al herhaalde malen gebleken. Steeds blijkt publiek geld tekort te schieten en worden acties niet uitgevoerd of ambities neerwaarts bijgesteld (voorbeelden: opruimen oud glas, investeringen in Groenblauwe Slinger).

Een gezaghebbende toedeling van publieke waarden (voorbeelden hiervan ?) in combinatie met het verkennen en uitlokken van private investeringen, vraagt om bestuurlijke innovatie. Immers de publieke partijen in het gebied houden elkaar al vele jaren in een bestuurlijke houdgreep. Een publiek-private organisatie kan zorgen voor bestuurlijke smeerolie die de worstelaars in staat stelt om te bewegen. De commissie roept alle partijen, publieke en private, op om de handen ineen te slaan en een actieprogramma tot stand te brengen dat kan gelden als een waardige opvolger van het reconstructieprogramma voor Midden-Delfland en de andere gebiedsprogramma's.

## 4 Analyse bestuurlijk-juridisch kader

De commissie stelt vast dat het beschikbaar zijn van nieuw wettelijk instrumentarium onvoldoende is om te komen tot een duurzaam behoud en ontwikkeling van een vitaal Delfland. Op het gebied van ruimtelijke inrichting van landelijk gebied legt de wetgeving een centrale rol bij de Provincie Zuid-Holland, een provincie die tot op heden nog niet heeft aangetoond dat zij voor dit gebied deze rol kan vervullen.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) gaat uit van een tienjaarstermijn van plannen, een termijn die veel te kort is vergeleken met de *slow planning* onder de Reconstructiewet Midden-Delfland. De lange duur van de reconstructie heeft een belangrijke rol gespeeld in het behoud en ontwikkeling van de groene kwaliteiten van het reconstructiegebied Midden-Delfland. De lagere dynamiek van dit gebied dient ook één van de kernkwaliteiten te zijn. Bovendien geeft de Wro geen instrumenten om de vitaliteit van het gebied te waarborgen; een bestemming die geen enkel rendabel gebruik van grond mogelijk maakt, kan niet overeind blijven. Sturen op vitaliteit is nodig voor het openhouden van het gebied. Zowel de Wro als de Wilg (Wet inrichting landelijk gebied) levert nog geen goed bestuurlijk arrangement op om het gebied open en vitaal te houden en kunnen hoogstens een bijdrage leveren aan de opgave.

De commissie stelt tevens vast dat de Reconstructiewet Midden-Delfland een belangrijke rol heeft gespeeld in het openhouden van het gebied en het verder ontwikkelen van groene waarden hierbinnen. Deze wet zorgde voor een sterke combinatie van een aanwijzing door de centrale overheid met het organiseren van lokaal draagvlak voor besluitvorming over de inrichting van het gebied, waarbij ook continu professionele ondersteuning van het proces werd geboden. Deze wet bood geen rechtstreekse planologische bescherming, maar er bestond wel de plicht om toestemming aan de reconstructiecommissie te vragen voor handelingen aan vastgoed. Dit is van invloed geweest op de waarde ervan, waarmee feitelijk de reconstructiecommissie – breed samengesteld met vertegenwoordigers van de belangen in het gebied – een centrale actor werd bij ruimtelijke inrichting van het gebied. De zekere afstand van de waan van de dag maakte het tevens mogelijk dat gestaag aan de inrichting van het gebied kon blijven worden gewerkt.

Ondanks bovenstaande waarnemingen vragen wij ons af of de aanvaarding van een nieuwe wet een oplossing is voor het blijvend open en vitaal houden van Midden-Delfland:

- Op de eerste plaats is een belangrijk fundament onder de reconstructiewet de inzet van Rijksmiddelen. In de huidige gedecentraliseerde situatie waarin ook een substantiële bijdrage moet komen van de provincie en de omliggende steden is dit minder logisch, tenzij het Rijk de ingezette decentralisatie wil terugdraaien. Het door middel van een wet afdwingen dat regionale en lokale bestuursorganen hun middelen aan door het Rijk opgelegde doelen uitgeven, verhoudt zich slecht tot het “Huis van Thorbecke”. Wel is het mogelijk om via bestuurlijke overeenkomsten afspraken te maken over ieders inzet en bijdrage.
- Het is verder zo dat de huidige bescherming gebaseerd is op het gegeven dat het gedurende een landinrichting, waarin gronden tussen rechthebbenden worden geruimd, niet is toegestaan waardeveranderingen aan te brengen zonder toestemming. Zonder landinrichting is een dergelijke ingreep in het eigendomsrecht minder goed te verantwoorden, anders dan als doublure met de ruimtelijke ordening, waarvoor al wetgeving bestaat.

We zien wel dat vanuit de Rijksoverheid nog opgaven aan het gebied gesteld worden die het verder werken met de huidige Reconstructiewet Midden-Delfland verantwoorden. In ons advies gaan we hier nader op in.



## 5 Onze centrale gedachte: samenwerken aan een groene metropool

Een mooi en vitaal Delfland kan nu en in de toekomst een belangrijke bijdrage leveren aan de identiteit van de Zuidvleugel:

- het gebied tussen Rotterdam en Zoetermeer kan veranderen in een parkstad zoals eerder voorgesteld in plannen van de Provincie Zuid-Holland
- de agrarische enclave in het kerngebied kan blijven functioneren als een venster op het pre-industriële verleden met aantrekkelijke mogelijkheden voor het hedonistische, multiculturele, op duurzame consumptie en informatie gerichte heden en de nabije toekomst<sup>6</sup>.

### *Mobiliseren van de passies van stedelingen*

Een mooi en vitaal Delfland is geen zaak van de overheid alleen. De overheid kan met behulp van bestaande en nieuwe wettelijke, financiële en organisatorische instrumenten de kaders scheppen waarbinnen kwaliteit kan blijven bestaan en nieuwe kwaliteit wordt geschapen.

Uiteindelijk zijn het burgers en marktpartijen die bewust, maar veel vaker onbewust, feitelijk vorm geven aan het gebied door hun investeringen en ondernemerschap, hun bestedingen, de wijze van transport, hun recreatiegedrag, hun aan- en afwezigheid, hun kennis van de omgeving of hun keuze voor bepaalde politici. Het landschap is een spiegel van de samenleving.

### *Planologische bescherming en ontwikkeling en instandhouding zijn complementair*

Ruimtelijk beleid wordt periodiek herijkt. Wanneer bij de herijking van dit beleid er onvoldoende draagvlak is voor continuering van planologische bescherming voor een deel van het gebied, en er wel veel draagvlak is voor het plaatsen van andere functies, dan kan het planologische regime veranderen. Voor een goed ontwikkeld groen gebied dat belangrijke functies vervult binnen de stedelijke regio, zal het makkelijker zijn deze continuïteit van het draagvlak te organiseren. Daarnaast kan het, om een gebied te vrijwaren van bepaalde ontwikkelingen, verstandig zijn elders ruimte te reserveren voor deze ontwikkelingen.

### *Duurzame samenwerking*

Samenwerking is cruciaal voor de groene toekomst van Delfland. Samenwerking tussen overheden, samenwerking tussen ‘stedelijke’ en ‘landelijke’ actoren en vooral, samenwerking tussen publieke en private partijen.

---

<sup>6</sup> Zo past het goed in deze lijn dat de gemeente Midden-Delfland zich onlangs heeft aangesloten bij de mondiale “Citta Slow” –beweging.

Duurzame inrichting van het groene en open gebied vraagt om nieuwe financiële arrangementen waarin de huidige en toekomstige verdeling van lusten en lasten zo goed mogelijk tot uitdrukking wordt gebracht. Duurzaam wil in dit verband zeggen: zodanig beheerd dat de esthetische, ecologische en historische kwaliteiten van het gebied aan volgende generaties kunnen worden overgeleverd.

*Maatwerk per deelgebied*

Daarbij is het uit een oogpunt van ruimtelijke ordening en financiering van belang om een onderscheid te maken tussen plekken waar momenteel sprake is van een inrichtingsopgave en plekken waar duurzaam beheer centraal moet staan. Het gaat immers steeds over de totale levenscyclus van een gebied: ontwikkeling, instandhouding en beheer en vervolgens indien nodig herontwikkeling. Een landschap is, net als onze eigen tuin, immers nooit af!

*Zoeken naar onconventionele combinaties van functies en partners*

Naast differentiatie op het regionale schaalniveau in een Poelzone, Midden-Delfland en het nieuw in te richten gebied rond Pijnacker en Berkel-Rodenrijs is een integrale aanpak nodig op het lokale niveau van samenhangende projecten zoals de inrichting van de Oranjevuitenpolder, de aanleg van de Poelzone, het beheer van de open veenweidegebieden en de aanleg van waterbergingsbassins. Integraliteit impliceert een intensieve speurtocht naar meervoudig gebruik van de ruimte, bijvoorbeeld voor waterbeheer, veeteelt, cultuurhistorie, warmteberging en zorgfuncties. Integraliteit is gediend met het zoeken naar onconventionele combinaties van functies en partners. Het vraagt om passende publieke en publiek-private arrangementen.



Figuur 2: Voorbeeld van een goed inpassing van microlandbouw in het landschap.

*Flexibele plankaders en dynamische processen*

Onvoorspelbare nieuwe combinaties van functies vragen om flexibele plankaders en inventieve en dynamische processen als motor voor duurzame inrichting en beheer.

*Maar ook: op regionale schaal duidelijkheid over de kaders en de koers*

De nabijheid van stad en land kan van een nadeel in een voordeel verkeren mits er in de hele Delflandgebied duidelijkheid bestaat over richting en kaders. De invulling en uitwerking door private en publieke partijen dient zoveel mogelijk binnen deze kaders zijn beslag te krijgen, waarbij moet kunnen worden gereageerd op het wisselende macro-economische getij, nieuwe technische mogelijkheden en uiteenlopende smaken in een multiculturele samenleving. Voor elk van de deelgebieden dient een landschappelijke koers te worden uitgestippeld die recht doet aan de aanwezige en voorziene kwaliteiten van het desbetreffende gebied. De Gebiedsvisie Midden-Delfland ® 2025 is een voorbeeld van een dergelijke koers. Er moet volstrekte helderheid zijn over de status van het groen in de zuidelijke Randstad: gebieden met een eigen kwaliteit en een eigen ontwikkelkoers, die past bij de kwaliteitsambitie van de zuidelijke Randstad. Dus niet: gebieden waar je vanaf moet blijven, maar gebieden met een kwaliteitsstatus, waarin je gericht investeert in groene en blauwe waarden.

*Bestuurlijke prioriteit en samenwerking*

Het reconstructiebeleid voor de bufferzone moet worden beschouwd als eerste stap op weg naar erkenning van een diffuse maar onontkoombare metropolitane werkelijkheid in West-Nederland. De tweede stap dient zich aan in de vorm van economische groepen die spontaan een groot beslag op de schaarser wordende open ruimte leggen, terwijl de tegenkrachten nog in een conceptueel stadium verkeren. Er is sprake van een schrijnende bestuurlijk-administratieve inertie, waardoor verwaarlozing dreigt van het publiek belang van zorg voor groen en open ruimte. Alle betrokken partijen zien het nut en de noodzaak ervan, ook zal hechten ze er niet alle dezelfde prioriteit aan.

*Inhaalslag noodzakelijk*

Uit een oogpunt van duurzame economische groei is een inhaalslag ten behoeve van de groene kwaliteit van de omgeving noodzakelijk. Aanwijzing van het project “Mooi en Vitaal Delfland” in het kader van het programma Randstad Urgent en de toewijzing van middelen uit de Nota Ruimte vormt de eerste aanzet. De logische volgende stap is het benoemen van de waarden van het gebied door de betrokken publieke en private partijen en het nemen van verantwoordelijkheid. De commissie heeft een begin gemaakt tijdens een werkconferentie met actoren in het informatiecentrum van de Stichting Natuurmonumenten nabij de Akerdijkse Plassen op 28 mei 2008.

## 6 Ons advies

### 6.1 Bestuurlijk juridische kaders en instrumenten voor bescherming en doelgerichte gebiedsontwikkeling

#### 1. Gebruik de Reconstructiewet Midden-Delfland als overgangsmaatregel.

De Reconstructiewet Midden-Delfland heeft een belangrijke rol gespeeld bij behoud en ontwikkeling van het hiervoor aangeduide gebied. Deze wet heeft ertoe bijgedragen dat beter dan andere bufferzones (en het deel van de bufferzone dat buiten deze wet viel) Midden-Delfland is vrijgehouden van verstedelijking en er de groene kwaliteiten tot ontwikkeling zijn gebracht.<sup>7</sup> Nog steeds wordt, volgens de eerste vervolgmeting van de Monitor Nota Ruimte van het Planbureau voor de Leefomgeving, in veel bufferzones veel landbouwgrond omgezet in grond voor stedelijk gebruik. Het is daarom verstandig om waar mogelijk de huidige wet te blijven benutten en vooralsnog geen wet in procedure te brengen waarmee de huidige Reconstructiewet Midden-Delfland wordt ingetrokken.

De Reconstructiewet maakt het mogelijk het reconstructieprogramma te wijzigen (een dergelijke wijziging tast de rechtsgevolgen van het huidige plan niet aan), waardoor het programma kan worden aangepast aan nieuwe opgaven die het Rijk oplegt aan het gebied. Er is een groot aantal projecten in voorbereiding die invloed hebben op het landschap van Delfland en tevens financieringsbron zijn voor Rijksmiddelen voor een gewijzigd reconstructieprogramma. In het plan van aanpak van “Mooi en Vitaal Delfland” zijn de volgende projecten benoemd die (deels) door het Rijk worden gefinancierd: A4-IODS, Transitie Greenports, A16-13, Spoorverbreding Den Haag-Rotterdam, Randstad 380 kV en de grootschalige wateropgave.

Het huidige reconstructieplan houdt overigens wel rekening met de aanleg van de A4 (“Rijksweg 19”). Het is mogelijk dat de huidige inzichten over de benodigde natuurcompensatie voor deze infrastructuur, bij een eventuele aanleg, wel vragen om aanpassingen van het reconstructieprogramma.

---

<sup>7</sup> Evelien van Rij, Jasper Dekkers, Eric Koomen (2008) Analysing the Success of Open Space Preservation in The Netherlands: the Midden-Delfland Case, *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie* 99 (1), 115–124

**2. Maak onderscheid in gebied met landschappelijke kernkwaliteiten en een groter gebied waar verscheidene functies in kunnen worden ondergebracht.**

Tussen de agglomeraties van Rotterdam en Den Haag vormt het gebied van de reconstructiewet het belangrijkste aaneengesloten groene gebied met hoge kwaliteit. Ten oosten van de A13 ligt echter ook een, steeds kleiner wordend, gebied dat hoogwaardige kwaliteiten heeft, maar dat tevens sterk onder verstedelijkingsdruk staat. Idealiter zou dit gebied ook onder de werking van de reconstructiewet gebracht moeten worden. Deze gebieden vormen samen het te beschermen kerngebied. De begrenzing ervan is weergegeven op de kaart in bijlage 4.

Naast dit kerngebied zijn er ook meer verbrokkelde open gebieden, waarvan de inrichting op de agenda staat en waarvan de groene kwaliteit als open landschap nooit het niveau zal kunnen bereiken van het kerngebied. Zij bieden wel ruimte voor groene ontwikkeling (parkzones, zoals de Groenzone Berkel-Pijnacker) en activiteiten die aansluiten bij de passies van stedelingen uit het omliggende gebied. Ook voor dit gebied geldt dat een deel daarvan al als recreatiegebied is ingericht. De begrenzing van deze gebieden hoeft veel minder strikt te gebeuren. Globaal gaat het om de buiten de bebouwde kom gelegen gebieden tussen Den Haag, Westland, Rotterdam en Zoetermeer. In deze gebieden kunnen rendabele activiteiten worden ontwikkeld. De commissie beveelt aan om vanuit de ontwikkelingen in deze gebieden, op grond van een regionaal plan, ook inkomsten ter beschikking te laten komen voor onrendabele ingrepen in het kerngebied die bijdragen aan de kwaliteit van het totaal.

**3. Verzorg een adequate planologische bescherming die rekening houdt met vitale ontwikkeling.**

Het kerngebied is thans planologisch beschermd door middel van bestemmingsplannen. Er dienen instituties te worden ontwikkeld die ervoor zorgen dat dit zo blijft. Hiervoor zijn drie zaken nodig.

- Er moet een gezonde exploitatie mogelijk zijn van gronden binnen de geldende bestemmingen. Het risico bestaat dat, indien zinvol gebruik van de grond in overeenstemming met de bestemming niet meer mogelijk is, de overheid meer ruimte dient te geven dan het bestemmingsplan toestaat. Dit betekent dat de overheid beleid moet voeren ter ondersteuning van de gewenste bestemmingen, maar ook middelen achter de hand moet hebben om in te kunnen grijpen in het geval dat een gezonde exploitatie in strijd komt met de waarden van het gebied. Vooral voor de thans in het gebied aanwezige glastuinbouw is het noodzakelijk om over voldoende middelen te beschikken om deze sector te saneren, omdat modernisering van de bedrijven binnen de geldende bestemming vaak niet gewenst is, maar niet uit te sluiten

valt dat dit de enige manier is voor een rendabele exploitatie. Instrumenten die hierbij een belangrijke rol kunnen spelen zijn onder meer:

- . een beheergrondbank voor de kwaliteitsborging van het landschap op gronden die vrijkomen bij gebrek aan bedrijfsopvolging
  - . een groenfonds voor het ondersteunen van passend landschapbeheer door de boeren
  - . een gebiedsfonds als hulpmiddel bij het ondersteunen van de instandhouding van niet winstgevende gebieden
  - . een stimuleringsregeling voor startende ondernemers in sectoren die de waarden en functies van het landschap ondersteunen
  - . uitkoopregelingen voor zittende bedrijven die de waarden en functies van het landschap niet (meer) ondersteunen.
- Continuïteit in draagvlak voor de bestemmingen. Daar waar de exploitatie niet gezond is en dus de kwaliteit niet is gewaarborgd, komt het lokale draagvlak voor openheid in het geding. Deze continuïteit dient ook gericht te zijn tegen stapsgewijze uitbreiding van bestaand stedelijk gebied en de inpassing van nieuwe rijksinfrastructuur. Hiervoor dient het gebied een bepaalde status (vergelijkbaar met de EHS) te hebben die is verankerd in de afwegingskaders voor deze besluitvorming.

Er dient aandacht te zijn om daar waar het planologische instrumentarium dreigt te wijzigen, te kunnen ingrijpen. Niet alleen bestemmingsplannen, maar ook andere instrumenten kunnen worden gewijzigd. Het is daarom van belang een alerte verankering te hebben, waarbij ingrepen in wijzigingen van instrumentarium rekening houden met de hiervoor genoemde aspecten. Structuurvisies van Rijksoverheid en provincie dienen zo te worden geformuleerd dat het aanwijzingsinstrument kan worden toegepast (kan dit niet te allen tijde?).

Gegeven het feit dat de bestemmingsplannen thans al de open inrichting van het gebied voorschrijven, zal dit over het algemeen voldoende moeten zijn en lijkt de noodremprocedure alleen in onvoorziene noodsituaties in stelling te worden gebracht. Een mogelijkheid die Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland hebben om dit te doen is het aanwijzen van het kerngebied als beschermd landschapsgezicht. Voorwaarde daarvoor is dat de provincie definieert wat zij onder dit begrip verstaat en welke consequenties dit heeft voor de bestemmingsplannen. Vervolgens dient dit in deze bestemmingsplannen te worden verankerd. Aangezien deze waarden voor een belangrijk deel reeds zijn weergegeven in bestemmingsplannen, zal dit de drempel verhogen om in een gebied later af te wijken van bestemmingen die bij deze aanwijzing passen. Bovendien wordt verwacht dat een dergelijke aanwijzing een rol kan spelen in de fiscale behandeling van investering in het gebied als groene belegging, hetgeen van belang kan zijn voor een gezonde exploitatie van het gebied.

## 6.2 Opzetten passend bestuurlijk arrangement

### 4. Ontwerp een bestuurlijk arrangement dat de waarden van het kerngebied beschermt tegen de negatieve effecten van marktwerking.

De waarden van het gebied komen slechts zeer ten dele in marktprijzen tot uitdrukking. Enerzijds omdat er een aantal niet geprijsde collectieve goederen in het gebied ligt, anderzijds omdat er sprake is van externe effecten (welke?). Er bestaat dus aanleiding een arrangement te ontwerpen dat hiervoor correcties aandraagt. Dit arrangement bestaat allereerst uit de bestaande instrumenten voor aanvullende financiering en planologische bescherming.

Het beschikbare planologische instrumentarium levert echter onvoldoende garanties voor een optimale combinatie van waarden en functies van het gebied. De bestaande overheidsfinanciering biedt onvoldoende mogelijkheden voor functieontwikkeling. De optimale combinatie van waarden en functies verschilt aanzienlijk per deelgebied, evenals de samenstelling van de belanghebbenden. Het is van groot belang dat de bevolking van de omliggende steden zoals Den Haag, Delft, Schiedam, Vlaardingen en Rotterdam voor een flink deel “aandeelhouder” (*van stakeholder naar shareholder*) van het gebied wordt en dat er meer tot stand komt dan alleen een samenwerking van territoriale bestuurseenheden. Een dergelijke samenwerking is overigens (bijvoorbeeld rond het thema van de planologische bescherming en het vormgeven van coalities rond de bestemming van de randgebieden voor diverse functies en de inzet van overheidsmiddelen – in brede zin gedefinieerd - om de uitvoerbaarheid hiervan te waarborgen) wel van groot belang, maar is onvoldoende gezien de opgaven voor het gebied, waarbij veelal ook andere partijen een rol kunnen en moeten spelen.

Het is ook van groot belang dat het gebied als geheel in samenhang verder wordt beheerd en ontwikkeld. Wij stellen ons voor dat het kerngebied Midden-Delfland wordt omzoomd door randen en binnenstedelijke groene verbindingen waarin een koopkrachtige mix van functies is te ontwikkelen die de passie van grote groepen stedelingen duurzaam opwekken. Wij rekenen hiertoe onder meer microlandbouw, sport en intensieve recreatie.

### 5. Zorg voor maatwerk in publiek-private samenwerking in de gebieden.

Beheer en ontwikkeling van deze groene functies worden gebundeld in publiek-private samenwerkingsverbanden (bijvoorbeeld in de vorm van coöperatieve verenigingen) per deelgebied met institutionele en persoonlijke leden. Een voorbeeld van deze ontwikkeling is de samenwerking die in het Midden-Delflandgebied is opgezet tussen de gebiedsbeheerders (door middel van een beheersovereenkomst tussen gemeenten, recreatieschap, boeren en Natuurmonumenten) met het oogmerk om het landschapsbeheer af te stemmen en te verbeteren.

Andere voorbeelden zijn de samenwerking tussen de ondernemers, cultuurhistorici en Midden-Delfland Vereniging (in de Stichting Groen Goud) om het micro-ondernemerschap te bevorderen en het "Promotieplatform" (met onder meer als deelnemers het recreatieschap, de provincie, de Midden-Delfland Vereniging en een aantal ondernemers) om de marketing af te stemmen.

Voorbeelden van publieke samenwerking zijn momenteel onder meer de recreatieschappen in het gebied. Deze hebben echter als groot nadeel dat er geen bundeling is van de passies van de stedeling. Zij zijn veel sterker gericht op kostenreductie van het beheer.

#### **6. Organiseer voor het hele Delflandgebied een publiek-private "holding" in aanvulling op publieke borging.**

De samenwerkingsverbanden per deelgebied zijn zelf weer verenigd in een publiek-private "holding" die eenheid van beheer en ontwikkeling voor het Delflandgebied als geheel borgt. De kerntaken van deze holding zijn:

- het overzien van de ontwikkeling in het gehele gebied en het regelmatig bijstellen van de economische visie voor het gehele gebied, op basis van de planologische visie en de ontwikkelingsplannen per deelgebied;
- het terzijde staan van de samenwerkingsverbanden voor de deelgebieden in hun streving om per deelgebied een optimale ontwikkeling te bewerkstelligen;
- het vaststellen van de reguliere exploitatietekorten en -overschotten per deelgebied;
- het vaststellen van vereveningsbijdragen van de "rijke" aan de "behoefte" deelgebieden;
- het adviseren over saneringsplannen indien een deelgebied langdurig in de versukkeling raakt;
- het stimuleren van publieke actoren op provinciaal en nationaal niveau.

Zodoende ontstaat een mix van arrangementen, waarin iedere actor optimaal kan functioneren. Op basis van de wettelijke mogelijkheden (van ondermeer de nieuwe Wro en WILG) komt een optimale planologische bescherming tot stand doordat aanvullend op het functioneren van de diverse publieke actoren een arrangement tot stand komt dat bestaat uit een samenstel van publiek-private samenwerkingsvormen. De koepel daarvan (de holding) zorgt voor verevening tussen de economisch zeer koopkrachtige deelgebieden en de minder renderende. De onderliggende samenwerkingsverbanden opereren volgens het subsidiairiteitsbeginsel. Zij doen wat anderen laten liggen



## **Bijlagen**

## **1. Vraag van de bestuurlijke trekkers aan de commissie**

## **2. De waarden van het landschap van het kerngebied**

(bijdrage prof.dr. A.J. van der Valk)

### **3. Schets van het Delflandgebied**

## **4. Begrenzing van het kerngebied**

## 5. Literatuur