ECONOMIE EN RUIMTE

Vijf jaar Regio Deals Parkstad

Auteur
Bas Dijkhuizen

‘Gebiedsgericht werken vraagt continuïteit’

‘Het heeft veel gebracht, maar we zijn nog lang niet klaar.’ Voor burgemeester Richard de Boer van Landgraaf is het een nuchtere constatering, geen slotzin. Vijf jaar Regio Deals hebben Parkstad Limburg zichtbaar in beweging gebracht: van centrumtransformatie en woningaanpak tot onderwijs, veiligheid en economische ontwikkeling. Als enige regio wist de stadsregio drie keer rijksmiddelen aan te trekken. Tegelijkertijd slinken de bijdragen en is de toekomst van het instrument onzeker. Daarmee dient zich een fundamentele vraag aan: hoe houdbaar is deze vorm van gebiedsgericht werken als structurele steun uitblijft?



Richard de Boer over vijf jaar Regiodeals in Parkstad: ‘Partnerschap met het Rijk betekent niet alleen meepraten, maar ook meebetalen.’ Beeld: gemeente Landgraaf/Jean Franssen Fotografie

Vijf jaar geleden stond Parkstad Limburg nog vooral te boek als krimpregio. Bevolkingsafname, vergrijzing, leegstand en sociaaleconomische achterstanden bepaalden het beeld. De eerste Regio Deal bood ruimte om die opgaven integraal aan te pakken, al gebeurde dat aanvankelijk nog sterk sectoraal. ‘In die tijd had je vooral onrendabele toppen’, zegt De Boer, die naast burgemeester van Landgraaf binnen het dagelijks bestuur van Parkstad portefeuillehouder is voor de Regio Deals en de functie bekleedt van vicevoorzitter. ‘Modellen die vroeger werkten, bijvoorbeeld woningbouw om voorzieningen te financieren, deden dat simpelweg niet meer.’
Gaandeweg is de aanpak verschoven. Parkstad koos bewust voor een gebiedsgerichte strategie waarin fysieke ingrepen worden verbonden met sociale, economische en veiligheidsopgaven. Niet langer losse projecten, maar samenhangende programma’s op wijk- en regioniveau vormen de kern. Die ontwikkeling ziet hij als een van de belangrijkste opbrengsten van de Regio Deals, niet alleen voor Parkstad maar voor Zuid-Limburg als geheel.

Van instrument naar integrale aanpak

Voor Parkstad zijn de Regio Deals uitgegroeid tot een succesverhaal, ondanks de kanttekeningen die bij het instrument te plaatsen zijn. Het is incidenteel, bureaucratisch en geen structurele financieringsvorm, erkent De Boer. Tegelijkertijd is het volgens hem het instrument dat het dichtst in de buurt komt van wat de regio nodig heeft: ruimte voor een integrale aanpak en commitment van meerdere ministeries aan één regionale opgave. ‘Het dwingt Den Haag om mee te kijken vanuit de praktijk van een regio.’
Die integrale benadering wordt goed zichtbaar in de manier waarop Parkstad met leegstand en centrumgebieden is omgegaan. In de eerste Regio Deal werd circa 15.000 à 16.000 vierkante meter aan structurele retailleegstand ontrokken. Volgens De Boer was dat geen eenvoudige keuze, maar wel noodzakelijk. ‘Leegstand laten voortbestaan kost kwaliteit. Door meters weg te halen, ontstaat ruimte voor andere functies.’ Retail werd daarmee niet langer benaderd als doel op zich, maar als onderdeel van een bredere centrumstrategie.
Een belangrijk instrument daarbij was de Streetwise-aanpak, waarin ondernemers actief werden begeleid naar de plek in de regio waar hun bedrijf wel toekomst had. ‘Dat is geen sluitingsbeleid, maar sturen op kwaliteit’, aldus De Boer. In plaats van leegstand te verspreiden over meerdere centra, werd ingezet op compactere en vitalere kerngebieden. Die aanpak groeide van lokaal naar regionaal en kreeg later ook landelijk navolging.
Heerlen Centrum vormt een uitgesproken voorbeeld van die aanpak. Al voor de eerste Regio Deal werd met de aankoop van winkelcentrum De Plu/Schinkel circa 6.000 vierkante meter retail uit de markt genomen. In 2017 werd het kernwinkelgebied fors ingekrompen en planologisch vastgelegd in het Cityplan Heerlen.

Ruimte voor nieuwe functies

De Regio Deals en de Impulsaanpak Winkelgebieden maakten het mogelijk om door te pakken, onder meer via herinrichting van de openbare ruimte en ondersteuning van private initiatieven. Belangrijker nog: de sanering van retail zorgde letterlijk ruimte voor nieuwe functies, met onderwijs als een van de belangrijkste trekkers. Zowel de vestiging van een dependance van RWTH Aachen als de voorgenomen komst van de Universiteit Maastricht naar het centrum van Heerlen zijn mede mogelijk gemaakt via Regio Deals.

ECONOMIE EN RUIMTE



Een van de Regio Deal projecten is de circulaire sloop van het Eijkhagencollege in Landgraaf. Om bij te dragen aan de circulariteitsvisie heeft de gemeente Landgraaf besloten om dit op circulaire wijze uit te laten voeren. Vrijkomend materiaal krijgt zoveel een zo hoogwaardig mogelijke circulaire toepassing. Beeld: Mertens Bouwbedrijf.

De retailtransformatie staat niet op zichzelf, maar maakt deel uit van een bredere fysieke en sociale aanpak. Zo werden in Parkstad circa 700 slechte particuliere woningen aangepakt, gesloopt of gerenoveerd. Woningcorporaties speelden daarbij een sleutelrol. ‘We hebben overal te maken met onrendabele toppen’, zegt De Boer, ‘maar met actieve corporaties aan onze zijde kunnen we zulke projecten wel dragen.’ Regio Deal-middelen maakten het mogelijk om juist die onrendabele delen te financieren en gebiedsontwikkeling op gang te brengen.

‘We hebben overal te maken met onrendabele toppen’

Hefboomwerking Regio Deals

Wat volgens De Boer vooral beklijft, is dat Regio Deal-projecten zelden op zichzelf staan. Relatief beperkte investeringen fungeren vaak als startschot voor veel grotere gebiedsontwikkelingen. Hij noemt het voorbeeld van uitgeponde woningen die met Regio Deal-middelen door corporaties worden opgekocht. ‘Dat is vaak de eerste dominosteen. Vervolgens ontstaat er ruimte voor een complete wijktransformatie, met honderden nieuwe woningen en een heel andere kwaliteit van leefomgeving.’
Die hefboomwerking staat overigens niet los van kritiek. De Algemene Rekenkamer plaatste in 2023 kanttekeningen bij de Regio Deals, onder meer bij de transparantie, de meetbaarheid van effecten en de vraag of incidentele middelen geschikt zijn voor structurele opgaven. Volgens de Rekenkamer is het lastig om scherp te beoordelen welk maatschappelijk rendement de Regio Deals precies opleveren en of het instrument doelmatig wordt ingezet.

‘Wij staan hier met de poten in de klei’

De Boer herkent die kritiek, maar plaatst daar een kanttekening bij. ‘De Rekenkamer kijkt logischerwijs vanuit een systeem- en verantwoordingsperspectief. Wij staan hier met de poten in de klei.’ Volgens hem is het juist de kracht van de Regio Deals dat ze ruimte bieden voor integrale keuzes, waar klassieke doeluitkeringen vaak sectoraal blijven. ‘Als er geen structurele instrumenten zijn, moet je werken met wat er wel is. En dan zorgen wij ervoor dat die middelen zo verstandig mogelijk worden ingezet.’
Daarbij wijst hij op de multipliers en de zichtbare veranderingen in wijken en centra. ‘Wie alleen naar de rijksbijdrage kijkt, mist het grotere verhaal. Het gaat om wat je in beweging zet
In totaal leverden drie Regio Deals een rijksbijdrage van 80 miljoen euro op. Die middelen maakten een investeringsprogramma van bijna één miljard euro mogelijk. In de eerste Regio Deal ging het om 62 projecten, in de tweede om 55 projecten in acht focusgebieden. De multiplier lag respectievelijk rond de factor 15 en 8; voor de derde Regio Deal wordt uitgegaan van circa 10. ‘Dat zijn indrukwekkende bedragen’, zegt De Boer, ‘maar wat veel belangrijker is, is de maatschappelijke impact.’
Die maatschappelijke impact is vooral bij de eerste Regio Deal goed zichtbaar, omdat het convenant is afgerond en de middelen volledig zijn ingezet. Rondom de Saffierflat in Heerlen laat de Leefbarometer van het ministerie van BZK een verbetering van de leefbaarheid zien in de periode vóór en na de transformatie. De Universiteit Maastricht deed daarnaast wetenschappelijk onderzoek naar de effecten van de Gezonde Basisschool van de Toekomst. Tegelijkertijd benadrukt De Boer dat Parkstad geen laboratorium is. ‘Je kunt effecten niet één op één toeschrijven aan één interventie. Zeker niet in een periode waarin ook corona zijn sporen heeft nagelaten.’

Van krimp naar groei

Parallel aan de gebiedsgerichte aanpak verschuift het perspectief van Parkstad van krimp naar groei. De regio is aangewezen als groeigebied en ziet sinds 2017–2018 een kentering in de bevolkingsontwikkeling. Groei is daarmee voor Parkstad een relatief nieuw fenomeen. De afgelopen 25 jaar stond het beleid vooral in het teken van het mitigeren van krimp. ‘Dat heeft ons sterker gemaakt’, zegt De Boer, ‘maar krimp is geen aantrekkelijk toekomstbeeld.’ Volgens hem is bevolkingsontwikkeling geen natuurverschijnsel, maar het resultaat van keuzes. Met het Toekomstverhaal Parkstad 2040 kiest de regio daarom bewust voor kwalitatieve groei richting 300.000 inwoners. Niet als doel op zich, maar als randvoorwaarde voor een vitale regio met voldoende verdienvermogen om onrendabele toppen te kunnen blijven afdekken. Die groei vraagt om sturing, onder meer via evenwichtige woningbouwprogrammering en betere bereikbaarheid. De al jaren gewenste intercityverbinding richting Aken en Keulen noemt De Boer essentieel.

‘Deze regio zit midden in een van de belangrijkste kennisassen van Europa’

Economisch positioneert Parkstad zich steeds nadrukkelijker in Europees perspectief. Ontwikkelingen rond Medlands, de samenwerking met RWTH Aachen en de voorgenomen vestiging van de Universiteit Maastricht onderstrepen die ambitie. ‘Vanuit Den Haag zitten we aan de rand, maar hier zitten we midden in een van de belangrijkste kennisassen van Europa’, aldus De Boer.

Continuïteit vraagt structurele keuzes

Juist hier wordt zijn zorg over de toekomst van de Regio Deals zichtbaar. De Boer verwijst naar Elke regio telt en het Nationaal Programma Vitale Regio’s. ‘De erkenning is er, de overleggen lopen, maar er zit geen structureel geld achter. Zonder middelen blijft het bij goede bedoelingen.’ Daarmee raakt hij aan een principiële vraag over gebiedsgericht beleid. Parkstad wil geen regio zijn die ‘het handje ophoudt’, maar kan structurele achterstanden ook niet alleen oplossen. ‘Partnerschap met het Rijk betekent niet alleen meepraten, maar ook meebetalen.’ Vooruitkijkend is hij hoopvol. Parkstad staat klaar om door te bouwen, maar dat vraagt continuïteit. ‘Het heeft ons veel gebracht, maar we zijn nog lang niet klaar’, aldus De Boer.

Regio Deals Parkstad in cijfers

Regio Deal I (2019–2023)

- **62 projecten**
  Totale investering 611 miljoen euro
- **Onderwijs & gezondheid:**
  - 7× Gezonde Basisschool van de Toekomst, 1× Rijke Schooldag
  - 2.000 kinderen dagelijks gezonde voeding en extra beweegtijd
- **Wonen & wijken:**
  - Aanpak ±700 slechte particuliere woningen
- **Centra & retail:**
  - 14.500 m² retail uit de markt
  - Versterking 4 winkelclusters
  - Transformatie Heerlen Centrum
- **Economie, kennis en grens overstijgende samenwerking:**
  - Dependance RWTH Aachen / New Regional Bauhaus

Regio Deal II (vanaf 2023)

- **55 projecten in 8 focusgebieden**
  Totale investering 207 miljoen euro
- **Onderwijs & werk:**
  - 10 scholen Rijke Schooldag
  - Doel: 1.500 mensen naar werk of ontwikkeling
- **Veiligheid & bestaanszekerheid:**
  - 2024: 280 casussen Sociaal Veilig
  - 225 controles ACT Parkstad
  - 1.050 huishoudens ondersteund
- **Wonen & economie:**
  - Herstructurering 3 mijnkolonie-wijken (366 woningen)
  - 6.500 m² retail uit de markt
  - Oprichting Medlands Parkstad en ECCBT
  - Voorgenomen vestiging Universiteit Maastricht