

Het onlangs verschenen rapport 'Impactanalyse verstedelijkingsopgave Delft 2040, ruimte voor keuzes', dat op verzoek van de gemeenteraad is opgesteld, is besproken. Het stadsbestuur heeft ambitieuze plannen waaronder het ontwikkelen van 15.000 woningen en 10.000 arbeidsplaatsen extra, in combinatie met de verbetering van bestaande buurten en wijken. Middels een motie werd door de gemeenteraad de vraag gesteld: Welke gevolgen heeft het toevoegen van zoveel woningen op het niveau van voorzieningen, verkeerstromen, groen, leefbaarheid, het (leef) klimaat, de gezondheid en het algemeen welbevinden van Delftenaren? Geen makkelijk te beantwoorden vraag. Gijs van den Boomen van het stedenbouwkundig bureau Kuyper Compagnons gaf een toelichting op de door hen gemaakte analyse: "er liggen veel kansen voor Delft, met name in het zuidwestelijk deel van de stad". Guido ten Dolle, directeur Ruimte en Economie van de gemeente Delft vertelde over de achterliggende ambities van het college voor Delft 2040 en de investeringen die nodig zijn om tot realisatie te komen.

Er is gesproken over de noodzakelijk balans tussen kwantiteit en kwaliteit bij het realiseren van ambities. De impactanalyse blijkt vooral inzicht te geven in ruimtelijke keuzes die mogelijk zijn, maar laat nog veel vragen met betrekking tot de mogelijke impacts open. Wat is de impact op mobiliteit? En hoe kunnen nieuwe investeringen daadwerkelijk ten goede komen aan de gewenste kwaliteitsverbetering van bestaande wijken?

Speciale gasten zijn Martina Huijsmans (wethouder Ruimtelijke ordening, Mobiliteit en Dienstverlening), Pieter Brouwer (Cigarbox advies en technologie), Gerrit Jan Valk (gemeenteraadslid CDA), Peter Boelhouwer (Hoogleraar Housing Systems TU Delft). Moderator van de avond is Nelly de Ridder.

Introductie // Nelly de Ridder // Programmamaker TOP

Bij TOPdelft zijn verschillende stadsgesprekken georganiseerd over de veranderopgave van Delft in het verlengde van het rapport Deetman: "U heeft goud in handen". Naast ruimtelijke economische opgaven agendeert TOPdelft ook sociale opgaven, zoals bijvoorbeeld het programma '100.000 inwoners: één stad'. Hoe vinden we elkaar?

Komende periode krijgen deze avonden een vervolg onder de noemer: "Delft 2040: wat voor stad willen we zijn?" Aansluitend op de impactanalyse verkennen we wat de dilemma's zijn bij de keuzes waar Delft voor staat, welke samenhang belangrijk is en hoe er wordt gestuurd. TOPdelft geeft aandacht aan verschillende standpunten en legt verbanden met perspectieven. In de vorm van stadsgesprekken, workshops en lezingen wordt verdieping gezocht op thema's als:

- Regionale positie in landschapspark, regionale woon- en arbeidsmarkt, energietransitie
- Voorbeelden van woon- werkmilieus
- Ongedeelde stad: emancipatie van wijken
- Natuur in de stad
- Mobiliteitsplan

Iedereen is uitgenodigd om aanvullende ideeën aan te leveren, mail naar: info@topdelft.nl

Ambities Delft 2040 // Guido ten Dolle // directeur Ruimte en Economie gemeente Delft

Deetman gaf Delft perspectief, maar met zijn advies lag er nog geen concreet plan voor de gemeente Delft. In aansluiting op de Kadernota 2017 ontstond de agenda Delft 2040, bestaande uit zeven opgaven. Er zijn opgaven op fysiek, sociaal en economisch terrein die om investeringen vragen.

In de toekomst moet Delft een economisch sterke stad zijn en een fijne stad zijn om in te wonen. Daarbij hoort een evenwichtig woningaanbod met sterke wijken en passende voorzieningen. Dit geldt zowel voor nieuwe als bestaande wijken: de basis moet op orde komen. Daarbij hoort ook het streven naar een energieneutraal Delft. Vitale economie is belangrijk. Delft wil toonaangevend zijn op het gebied van technologie. Daarnaast is Delft een unieke historische topbestemming. De toeristenstroom moet geaccommodeerd kunnen worden waarbij Delft aantrekkelijk blijft voor haar inwoners.

Deze verschillende opgaven kennen ieder een eindbeeld, de ambitie. De gemeente Delft zoekt publieke en private partners om samen in co-creatie te investeren met geld, tijd en energie. En om ook samen met de Delftenaren te investeren in een mooie en voor iedereen toegankelijke stad. Gezamenlijk worden business cases gemaakt. Twee voorbeelden van business cases zijn station Delft Zuid en het gebied rond het Reinier de Graaf ziekenhuis. Delft reserveert €75 miljoen in het Fonds Delft 2040 om bij te dragen aan investeringen van derden in de stad. Aanvragen worden getoetst door een investeringscommissie met drie externe deskundige leden die adviseren aan het college. Uiteindelijk beslist de gemeenteraad over toekenning van een bijdrage uit het Fonds. Er zijn vier criteria: bijdrage aan de opgaven, momentum voor het project, maatschappelijk en financieel rendement en cofinanciering.

Vragen naar aanleiding van de Agenda 2040

De verstedelijkingsdruk is groot. Het merendeel van de zaal denkt dat er méér gaat veranderen in de komende 20 jaar dan in de afgelopen 20 jaar.

In hoeverre is de begroting vanuit de gemeente realistisch?

De zeven opgaven kennen een eindbeeld: ambities, en de maatregelen die nodig zijn om tot realisatie daarvan te komen tellen op tot een totaal investeringsvolume van ongeveer anderhalf miljard.

De gemeente reserveert €75 miljoen in een fonds.

Investeringen in de stad zijn dus nodig: wat is de relatie met de eerder genoemde perspectieven? Wat moet er concreet gebeuren? Er zijn knelpunten in het vervoer, bijvoorbeeld Delft Zuid, daar móet wat mee gedaan worden. Daarnaast zijn er ook bepaalde plekken in de stad die beter gebruikt zouden kunnen worden of waar een verbetering kan optreden.

Hoe verhouden kwantitatieve opgaven en kwaliteitswensen zich ten opzichte van elkaar en hoe kan de gemeente daar samen met de stad mee omgaan? Als het om een investering gaat is kwantiteit voor het concreet maken van het toekomstbeeld altijd nodig. En daarbij is aandacht hebben voor kwaliteit natuurlijk uiteindelijk waar je het voor doet. Er is dus een wisselwerking tussen kwantiteit en kwaliteit. Er zijn ook trends en ontwikkelingen die kwantiteit duiden, maar die nadelig zijn voor de kwaliteit. Dat levert spanningen op en daar moet met zorg mee omgegaan worden. De balans tussen de kwaliteit en kwantiteit moet gevonden blijven worden.

Hoe hard zijn de genoemde aantallen? Het college is op die 15.000 woningen en 10.000 arbeidsplaatsen gekomen vanwege de verwachte bevolkingsgroei en de woonvisie (ook al wordt het aantal hierin niet genoemd). Het getal staat eigenlijk voor: *'je zult de komende 20 jaar ook aan nieuwbouwoontwikkeling moeten doen, waarbij we ons richten op vernieuwing van de kwaliteit'*. De groei neemt toe en daarom moet je ook mee groeien als stad om niet in te leveren in je kwaliteit van wonen.

Peter Boelhouwer: Die cijfers zijn wel belangrijk. We gingen er tot nu toe ongeveer vanuit dat er 1 miljoen huishoudens zouden bijkomen, maar dat gaat uit van een migratiesaldo van 20.000. We

hebben de laatste vijf jaar te maken met een netto migratiecijfer dat aanmerkelijk hoger ligt (50.000 – 80.000).

De Verenigde Naties heeft uitgerekend dat bij een migratiecijfer van 80.000, Nederland rond 2040 op 22 miljoen inwoners gaat uitkomen en bij een migratiecijfer van 50.000 op 20 miljoen inwoners. Daarmee komt de verwachte groei van het aantal huishoudens nog aanzienlijk hoger uit dan de eerder genoemde 1 miljoen.

Naast die kwantiteit gaat het ook om kwaliteit, er dreigen een aantal woonwijken onder het ijs te zakken. Dat zijn naoorlogse wijken, wijken die in de jaren '60/'70 zijn gebouwd en nu clusterwijken worden voor lage inkomens. Daar moet je gaan diversifiëren om kwaliteit van wonen te behouden.

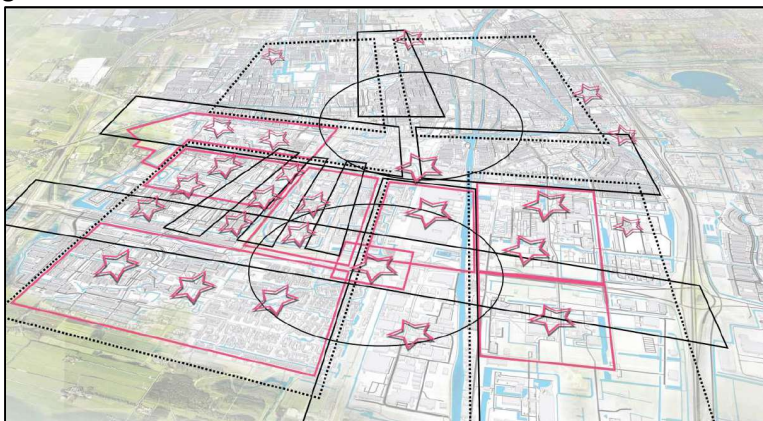
Wat was de aanleiding voor het CDA om een motie in te brengen? Gerrit Jan Valk geeft aan dat de discussie volgens het CDA niet moet gaan over het aantal van 15.000 woningen, maar over de impact van deze plannen voor de stad. Wat is bijvoorbeeld de impact van het bouwen van de extra woningen op bijvoorbeeld de verkeersstromen. Hier geeft deze impactanalyse nog geen uitsluitsel over. "De impactanalyse is een beginpunt van de gewenste discussie, die we als gemeenteraad graag met de stad willen voeren. In de gemeenteraad zijn we aan het kijken hoe we hier verder mee om gaan."

Impactanalyse verstedelijkingsopgave Delft // Gijs van den Boomen // Stedenbouwkundig bureau KuiperCompagnons

Het is een interessante tijd. In Nederland worden één miljoen nieuwe woningen gebouwd, waarvan de helft in de randstad en 250.000 in Zuid Holland. Delft is een belangrijke schakel in de lijn van verstedelijking tussen Den Haag en Rotterdam. Juist hier is woningbouw interessant.

Delft heeft duidelijk zijn eigen profiel en agenda. 15.000 woningen extra is een groei van 30%, dat is natuurlijk fors en ingrijpend.

Mogelijke lokaties liggen vooral in twee "zuidelijke kwarten" en langs verbindende infrastructuur: "scharnieren". Toen met de impactanalyse werd begonnen vonden veel van de ontwikkelingen (sterren) al plaats (afbeelding 1). De helft van de beoogde 15.000 woningen wordt nu bijvoorbeeld al gebouwd.



Afbeelding 1. Raamwerk van Kwarten en Scharnieren met Kansen voor Delft

Wat nog ontbrak was een kapstok om deze projecten onder te kunnen hangen: de impactanalyse. De focus van de impactanalyse is een positieve benadering, 'Delft heeft goud in handen,' maar wel door ook te kijken naar negatieve kanten en wat gedaan moet worden om kwaliteit te behouden.

De gemeente Delft heeft geen buitengebied waar gebouwd kan worden, dus is de opgave gebonden aan de stedelijke ruimte. Deze ruimte ligt in de naoorlogse wijken die opgezet zijn in de jaren '60, '70, '80. Deze wijken kennen een overmaat aan infrastructuur en daar liggen kansen. In de analyse werd

niet alleen gekeken waar woningen gebouwd kunnen worden, maar het gaat ook om werken en leefbaarheid. Dromen van Delft: hoe maak je de dromen waar die je met elkaar over de stad hebt.

De analyse kijkt ook naar gewenste kwaliteitsverbetering in de wijken. Een wijk heeft baat bij diversiteit. Er wordt menging nagestreefd en groene structuren worden toegevoegd. Meer aandacht voor de menselijke maat bij parkeerruimtes en in de plinten van de bebouwing is gewenst. Brede fietspaden, brede trottoirs en verbeterd OV zijn de kansen die in dat soort gebieden liggen.

Er wordt ook nagedacht over de Campus, station Delft Zuid en bijvoorbeeld de Schieoevers. De Kruishuisweg is een aparte opgave en er is nog een aantal van dat soort knelpunten te benoemen in de opgave. Als kwaliteit beloofd wordt, moet dat ook waargemaakt kunnen worden. Dat betekent dat als voldaan moet worden aan die 15.000 woningen er naar andere oplossingen gekeken moet worden, bijvoorbeeld voor de verkeersontsluitingen. Er komen verschillende aanbevelingen uit de impactanalyse (tabel 1).

Tabel 1. Aanbevelingen impactanalyse.

- De opgave kan impuls zijn voor kwaliteit van Delft en kan woning-werkvoorraad en het voorzieningenniveau op peil brengen. Er is voldoende ruimte voor ambities, dit vraagt wel om intensiever ruimtegebruik.
- Transitie naar duurzame en klimaatbestendige stad; vervlechten in de gestelde ambitie: verhogen stedelijke kwaliteit.
- Uniek profiel als stedelijk techno/innovatie knooppunt verder uitbouwen. Minder ruimte voor de auto – meer ruimte voor OV.

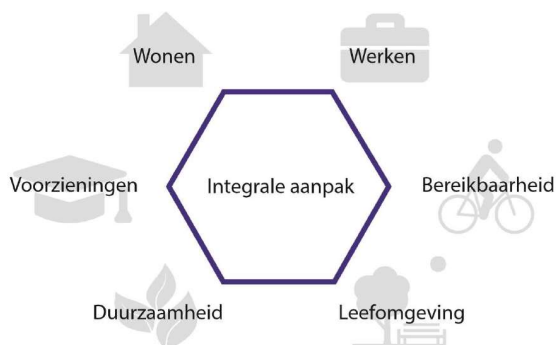
Ruimtelijk

- Multifunctioneel ruimtegebruik en de bestaande kwaliteiten versterken. Positieve impuls voor de ruimtelijke identiteit en kwaliteit van Delft.
- Vier stedelijke kwarten van Delft verbinden:
- Verbetering algehele kwaliteit van de stad
- Het huidige voorzieningenniveau te behouden en versterken.
- Nieuwe woonmilieus toevoegen

Integraal

- Voorwaarde voor een succes: integrale aanpak; ruimtelijk, maatschappelijk en organisatorisch.
- Bijv. d.m.v. stuurgroep (gemeente en private partijen) die rapporteert aan het stadsbestuur.

De impactanalyse biedt een flexibel systeem van bouwstenen waaruit keuzes gemaakt kunnen worden en welke aan de Omgevingsvisie, waar de gemeente nu aan werkt, gekoppeld kunnen worden. Vanuit de Omgevingsvisie kan de participatie met de stad worden opgezet. De bouwstenen die gekozen worden zullen een invloed hebben op bijvoorbeeld de verkeersimpact. Zodra bouwstenen gekozen zijn en de impact duidelijk wordt, wordt ook duidelijk welke maatregelen dan op die plek genomen moeten worden. Ook de combinaties van bouwstenen zijn heel bepalend. De samenhang tussen de structuren die de bouwstenen opleveren moeten in verhouding tot elkaar bekeken worden. De betrokken partijen moeten de bouwstenen met elkaar blijven ontwikkelen. De integrale aanpak is noodzakelijk en in lijn met Delfts Doen en de Omgevingsvisie (afbeelding 2).



Afbeelding 2. De Opgaven en integrale aanpak.

Vragen naar aanleiding van de Impactanalyse

Wat is nu precies een impactanalyse?

Pieter Brouwer: wij maken vaak impactanalyses en maken onderscheid in twee typen impactanalyses. Type één richt zich op de vraag: wat zijn de maatschappelijke effecten van een project op de omgeving dat men wil gaan uitvoeren? Bijvoorbeeld: wat is de betekenis van het toevoegen van 15.000 woningen en 10.000 arbeidsplaatsen binnen de stadsgrenzen van Delft voor de mobiliteit of wat betekent het voor de druk op de voorzieningen, de leefbaarheid of de sociale cohesie. De andere manier om een impactanalyse te maken gaat uit van de ambitie. Bijvoorbeeld: we willen Delft in 2030 CO2 neutraal maken, maar wat betekent dat, welke opgave ligt dan voor ons. Welke projecten moeten gedaan worden om Delft in 2030 CO2 neutraal te maken?

Interessant van de voorliggende opgave is dat ten aanzien van een impact analyse beide benaderingen samenkomen. Aan de ene kant is er een opgave om 15.000 woningen te bouwen en 10.000 arbeidsplaatsen toe te voegen, wat is daarvan de maatschappelijke impact op de stad? En aan de andere kant heeft Delft de ambitie om een aantrekkelijke, milieuvriendelijke kennisstad te zijn. Welke opgave ligt daar aan ten grondslag om deze ambitie te realiseren, gegeven het feit dat er 15.000 woningen en 10.000 arbeidsplaatsen bij komen? De impact analyse zou op beide vragen een antwoord moeten geven.

Is de impactanalyse een soort ruimtelijke visie zonder keuzes? Gerrit Jan Valk: “door de impactanalyse is duidelijk geworden waar de opgaven liggen en nu kunnen we die punten ook agenderen, ook wat betreft financiering. Prioriteren kan door inzage te krijgen in de verschillende opgaven en hun kwantitatieve waarden. Naast deze kwantitatieve opgave van het bouwen van meer huizen, ligt er in de bestaande wijken ook een kwalitatieve opgave om de leefbaarheid te vergroten.”

Martina Huijsmans: “Deze impactanalyse geeft grip op wat er speelt in de stad Delft. Op verschillende plekken blijkt dat we meerdere opgaven tegen komen waar iets mee moet gebeuren. Concretisering is nodig en daarbij kijken we bijvoorbeeld ook naar het mobiliteitsplan.”

De impactanalyse is in een kort tijdsbestek gemaakt en maakt duidelijk welke opgaves er zijn en welke dilemma's daarbij naar voren komen. De vraag van het college was ook om kaders te ontwikkelen voor de Omgevingsvisie, en om het gesprek aan te kunnen gaan met de partners. Daarbij de vraag stellend: wat is nodig om gezamenlijk de opgave aan te kunnen gaan en zo een fundament te leggen voor de komende jaren. De impactanalyse is een begin van gezamenlijk werken aan de opgave voor de stad Delft.