

OMGEVINGSVISIE DELFT 2040

'Samen maken we de stad!'

Vaststelling

15 juli 2021


Gemeente Delft

Voorwoord

‘Delft is van ons allemaal’

Voor u ligt de Omgevingsvisie Delft 2040. Deze toekomstvisie beschrijft hoe onze stad er in 2040 zal uitzien. Hoe wonen en werken we dan? Hoe brengen we onze vrije tijd door? Hoe ziet de openbare ruimte eruit? Nu lijkt 2040 nog heel ver weg, maar om te zorgen dat het dan in Delft goed wonen, leven en verblijven is, dat er dan voldoende woningen en banen zijn en dat Delft energieneutraal is, moeten we nú belangrijke keuzes maken. Die keuzes voor de toekomst leest u in deze Omgevingsvisie. Een visie die tot stand kwam in samenspraak met de stad.

Want Delft is van ons allemaal – van de bakker, de onderwijzer, de kernfysicus en de glazenwasser. En van kinderen, ouders en grootouders. Iedereen moet zich hier thuis voelen. En daarom is het zo van belang dat we die keuzes voor onze stad samen maken – met de mensen die hier wonen. Om die reden zijn we al in een pril stadium in gesprek gegaan met de stad. Op inspraakavonden, via enquêtes en gesprekken op straat zijn maar liefst 4.400 mensen ondervraagd. Dat is 1 op de 25 Delftenaren! Bijzonder waren ook de sessies met jongeren van 11 tot 25 jaar, die vertelden wat er speelt in hun leefomgeving en wat ze belangrijk vinden voor de toekomst. Die intensieve samenwerking bracht nieuwe en waardevolle inzichten. De inbreng van deelnemende Delftenaren lag aan de basis voor een concept-Omgevingsvisie. We vroegen Delftenaren daarna opnieuw met ons mee te denken. Herkent u zich in de concept-Omgevingsvisie Delft 2040? Ontbreekt er iets naar uw idee?

Al snel ontstond er een helder beeld van wat mensen belangrijk vinden in hun omgeving. Het gaat daarbij niet alleen om stenen en asfalt, de harde kant van de fysieke omgeving, maar juist ook om de zachte kant: om veiligheid, gezondheid, groen en elkaar ontmoeten. Want Delft moet vooral ook een sociale en verbonden stad zijn, vinden Delftenaren. Die behoeften en wensen van bewoners hebben we naast onze andere grote opgaven gelegd: extra nieuwe woningen en banen erbij. Want al deze ambities samen leggen een grote druk op de stad. Daarom wegen we steeds zorgvuldig af hoe we de schaarse ruimte kunnen en willen gebruiken.

Ik vind het heel bijzonder en verrassend dat er zoveel Delftenaren zijn die willen meedenken over de toekomstplannen voor de stad – over een toekomst die maar liefst twintig jaar verderop ligt. Het is mooi om te zien dat Delftenaren de rijke geschiedenis van de stad koesteren en tegelijkertijd oog hebben voor de kansen die Delft z’n bewoners biedt als stad van innovatie en technologie. Het maakt me blij en trots dat er zoveel Delftenaren zijn die zich betrokken voelen bij onze stad, bij Ons Delft. Het is een groot cadeau dat zoveel mensen hebben meegewerkt aan de totstandkoming van de Omgevingsvisie. Ik vertrouw erop dat Delftenaren zich herkennen in de keuzes die we samen gemaakt hebben. Die keuzes en afwegingen leest u in deze Omgevingsvisie.

Martina Huijsmans,
Wethouder Ruimtelijke Ordening





Foto: Janines Linders



Leeswijzer

De Omgevingsvisie Delft 2040 bestaat uit een aantal onderdelen:

Hoofdstuk 1 beschrijft de aanleiding voor het samenstellen van deze Omgevingsvisie. De inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt kort toegelicht, waarna het proces tot nu toe en het vervolg wordt beschreven.

Hoofdstuk 2 beschrijft de Delftse kernwaarden die centraal staan in deze Omgevingsvisie. Ook worden de maatschappelijke trends en ontwikkelingen beschreven waarop de stad Delft moet kunnen reageren.

In hoofdstuk 3 vertellen we het verhaal van Delft. De ontstaansgeschiedenis, maar ook de positie van Delft in de Nederlandse delta en de regio zijn beschreven. In het Toekomstbeeld Delft 2040 zetten we de koers op hoofdlijnen uit voor de ontwikkeling van de stad tot het jaar 2040.

Hoofdstuk 4 beschrijft de Delftse koers in 6 opgaven. De opgaven vormen samen met het Toekomstbeeld de basis van de Omgevingsvisie. Elke paragraaf bevat naast de opgave een aantal kaartbeelden waarop de koers is terug te vinden.

Hoofdstuk 5 beschrijft de meer specifieke koers per gebied. We benoemen eerst de identiteiten, kwaliteiten en uitdagingen van de deelgebieden. Daarna beschrijven we de koers die past bij de gebiedseigen uitdagingen.

Hoofdstuk 6 laat zien hoe de Omgevingsvisie Delft 2040 te gebruiken is. We benoemen hier de samenhang met andere Omgevingswetinstrumenten en maken een koppeling met de uitvoering van de Omgevingsvisie. We benoemen ook de belangrijke samenwerking met de regio en met de stad.



De Delftse koers; een samenvatting



De kwaliteiten die van Delft een aantrekkelijke stad maken behouden we door ze verder te verrijken en te versterken. De Delftse kernwaarden zijn: *historie, technologie, innovatie, creativiteit* en *de verbonden stad*. Het Delftse erfgoed (oud en nieuw) speelt een grote rol in de aantrekkelijkheid, identiteit en het vestigingsklimaat van de stad.



Delft zet tot 2040 in op het toevoegen van 15.000 woningen. We zijn al goed op weg. De nieuwe woningen dragen bij aan een kwaliteitsverbetering in de wijken. Waar mogelijk bouwen we in hogere dichtheden.



Delft voorziet tot 2040 in een groei van 10.000 banen. Delft maakt gebruik van de substantiële kansen van kennisintensieve bedrijven en van een kennisgedreven en ambachtelijke 'maakindustrie'. Deze nieuwe maakindustrie biedt arbeidskansen voor een brede doelgroep in Delft en de regio. Het feit dat in Delft technisch onderwijs op mbo, hbo en academisch niveau aanwezig is maakt Delft uniek en versterkt de kansen van het Delftse bedrijfsleven. Delft koestert de huidige bedrijven, kleinschalige economie en biedt waar mogelijk groei ruimte aan bestaande bedrijvigheid. De TU is en blijft een belangrijke partner en is in 2040 zowel sociaal als fysiek beter met de stad verbonden.



Delft is in 2040 hard op weg om in 2050 energieneutraal en klimaatbestendig te kunnen zijn. Om daar te komen, zet Delft in op energiebesparing, een warmtenet en zonne-energie.



Delft zet in op een mobiliteitstransitie. Het mobiliteitssysteem gaat veranderen, zodat Delft de komende decennia bereikbaar, leefbaar en verkeersveilig blijft. De ruimte voor de infrastructuur in de stad wordt beter benut door voorrang te geven aan ruimte-efficiënte, schone, slimme en veilige mobiliteit.



De fysieke leefomgeving moet bijdragen aan de gezondheid van iedere Delftenaar. We dringen negatieve milieueffecten terug en richten ons op een gezond ingerichte leefomgeving. Het buitengebied is altijd goed bereikbaar. In 2040 is de buitenruimte in en om de stad voor mens, plant en dier op minimaal hetzelfde kwaliteitsniveau als nu. We bevorderen de biodiversiteit, door buitenruimten en nieuwe bebouwing natuurvriendelijk in te richten en te realiseren. In 2040 bestaat het begrip 'afval' niet meer. Delft functioneert dan als een circulair systeem voor grondstoffen.



Om de positie van de historische en culturele stad te versterken, investeert Delft in kwalitatieve cultuurvoorzieningen, attracties, evenementen, een verantwoorde ontwikkeling van toerisme en in het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte. Delft koestert zijn erfgoed en zet ook bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen in op het doorvertalen van de rijke historie van Delft. Erfgoed in Delft is bekend en 'beleefbaar', waar je ook bent in de stad.



Ter versterking van de wijk economie en het borgen van de duurzame vitaliteit van wijken wordt bij nieuwe gebiedsontwikkelopgaven ten minste 10% van het te realiseren aanbod in de wijk bestemd voor werk en maatschappelijke voorzieningen. We streven naar een vitale mix van wonen en werken, zowel in de wijken als in de werkgebieden. Hierdoor kan er een klimaat ontstaan van dynamische stedelijke gemengde gebieden.



Delft heeft in 2040 hoogwaardige, passende en toegankelijke voorzieningen die nodig zijn voor zorg, welzijn, cultuur, onderwijs en sport. Delft streeft naar een goede spreiding van voorzieningen en clustert waar mogelijk



Prettig samen leven vinden we belangrijk in Delft. In 2040 is Delft een stad waar iedereen ertoe doet, meedoet, elkaar kan ontmoeten en de kans krijgt zich te ontwikkelen. In ertoe doen en gezien worden en van daaruit ontmoeten, ontwikkelen en meedoen ligt namelijk de sleutel tot prettig samen leven. De openbare ruimte en voorzieningen die we realiseren, dragen hier aan bij. We maken meervoudig gebruik van de beschikbare openbare ruimte en deze is doelmatig onderhouden en sociaal veilig ontworpen.



In Delft is ook ruimte een schaars goed. Daarom zullen we goed moeten nadenken over welke keuzes we maken bij ingrepen in de fysieke leefomgeving. Deze moeten indien mogelijk altijd bijdragen aan de versterking van meerdere kwaliteiten van de stad en het gebied.

INHOUD

VOORWOORD

PAGINA 3



LEESWIJZER

PAGINA 5



DE DELFTSE KOERS; EEN SAMENVATTING

PAGINA 7





HOOFDSTUK 1

INLEIDING

PAGINA 11



HOOFDSTUK 2

DELFT IN ONTWIKKELING

PAGINA 15

HOOFDSTUK 3

HET VERHAAL VAN DELFT

PAGINA 21



Foto: G. Schoonewille

PAGINA 55

HOOFDSTUK 5

DE KOERS PER DEELGEBIED

PAGINA 101

HOOFDSTUK 6

UITVOERING - DE OMGEVINGSVISIE IN WERKING

PAGINA 123



COLOFON

PAGINA 130





Hoofdstuk 1

Inleiding

1.1 Omgevingsvisie Delft

In de Omgevingsvisie Delft beschrijven we wat voor stad we in de toekomst graag willen zijn. De Omgevingsvisie geeft op hoofdlijnen de gewenste ontwikkeling weer van de omgeving waarin we wonen, werken en onze vrije tijd doorbrengen. Delft is in 2040 een stad waar het goed wonen, werken, leven en verblijven is. Om dit voor elkaar te krijgen, moeten we nu al belangrijke keuzes maken, zodat Delft een stad blijft waar mensen zich thuis voelen. In de Omgevingsvisie zijn deze keuzes voor de toekomst beschreven.

1.2 Omgevingswet

Op 1 januari 2022 treedt de Omgevingswet in werking. De wet bundelt 26 bestaande wetten voor onder meer bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en natuur. De Omgevingswet moet meer snelheid, flexibiliteit en samenhang brengen. De wetgever wil met de wet aan de ene kant ruimte voor ontwikkeling bieden en aan de andere kant de kwaliteit van de leefomgeving waarborgen.

Dit concept van de Omgevingsvisie is opgesteld in de 'geest' van de Omgevingswet en is de eerste stap van de invoering van de wet in Delft. Binnen het huidige wettelijke kader vervangt de Omgevingsvisie Delft de Stadsvisie en de Ruimtelijke Structuurvisie Delft 2030.

De gemeente Delft heeft ervoor gekozen in 2021 de Omgevingsvisie vast te stellen. Dit betekent dat deze tot de inwerkingtreding van de wet (1 januari 2022) de juridische status van een structuurvisie heeft en daarna van een Omgevingsvisie.

1.3 Samen bouwen we aan het Delft van de toekomst

De Omgevingsvisie binnen het nieuwe wettelijke stelsel

Er staan zes 'kerninstrumenten' in de wet, waarvan de Omgevingsvisie, de programma's en het Omgevingsplan de belangrijkste zijn. De Omgevingsvisie van Delft beschrijft de langetermijn keuzes in de leefomgeving op hoofdlijnen. Nieuwe ontwikkelingen in Delft moeten in beginsel bijdragen aan deze langetermijnvisie. In de Omgevingsprogramma's staan alle acties in de fysieke leefomgeving beschreven. De programma's zijn meer op uitvoering gericht en nog concreter in de uitwerking. De Omgevingsvisie is ook nodig als kapstok voor het opstellen van het Omgevingsplan. In het Omgevingsplan staan alle regels voor de fysieke leefomgeving in de gemeente. Meer over de samenhang tussen de verschillende Omgevingswetinstrumenten is beschreven in hoofdstuk 6.



De gemeente heeft deze visie samen met de stad gemaakt. In 2018 heeft de gemeenteraad de eerste fase van de Omgevingsvisie vastgesteld (de feiten en de kaders; [link](#)). Vervolgens is een impactanalyse ([link](#)) uitgevoerd waarin de verstedelijkingsopgave voor Delft is uitgewerkt. In dit onderzoeksrapport zijn de keuzes voor de stad inzichtelijk gemaakt. Voor fase 2 van de visie is er een grootschalig onderzoek uitgevoerd op buurtniveau. 4.400 inwoners hebben hun mening gegeven via vragenlijsten, straatacties en focusgroepen. Uit het onderzoek *In gesprek met de stad Delft* kwam een aantal beelden naar voren die laten zien waar Delft in de ogen van bewoners voor staat of zou moeten staan. Een stad waar het prettig wonen is, een karaktervolle stad, een bereikbare stad, een sociale en verbonden stad en een participatiestad. Er zijn co-creatiesessies gehouden met jongeren van 11-25 jaar om op te halen wat onder jongeren leeft als het gaat om hun leefomgeving.

De opbrengsten uit de rapporten van deze onderzoeken zijn de inbreng geweest voor de Omgevingsvisie en besproken met de raad, het college en de stad. De gemeente is op zoek gegaan naar de kwaliteiten, de opgaven en de koers van de stad. In verschillende sessies is deze koers aangevuld met reacties van relevante regionale organisaties en samenwerkingspartners (ketenpartners) en belangrijke lokale organisaties en instellingen. De ambities zijn verwoord in deze Omgevingsvisie. In december 2019 is er een *Hackathon* georganiseerd met verschillende ketenpartners, instellingen en organisaties om oplossingen voor grote dilemma's te genereren. In maart 2020 zijn de contouren van deze omgevingsvisie in de 'Week van de Omgevingsvisie' met de stad gedeeld en was er de mogelijkheid om op verschillende momenten en plekken in de stad met ons over de Omgevingsvisie in gesprek te gaan. In september 2020 heeft het laatste gesprek met de stad (in een digitale vorm) over de Omgevingsvisie plaatsgevonden. Ook ondernemers, bedrijven en organisaties kregen in twee verschillende bijeenkomsten toen de gelegenheid inhoudelijk te reageren op deze visie.

De Omgevingsvisie maakt nieuwe ontwikkelingen mogelijk die milieueffecten kunnen hebben. Om deze gevolgen in kaart te brengen en de kaders van de Omgevingsvisie te toetsen, heeft de gemeente een milieueffectrapportage gemaakt. Deze milieueffectbeoordeling verliep tegelijkertijd met het opstellen van de ontwerp-Omgevingsvisie. Het ontwerp van de Omgevingsvisie Delft 2040 is in december 2020 aan de stad gepresenteerd. Het ontwerp heeft zes weken ter inzage gelegen, zodat iedereen erop kon reageren. De visie is aangepast op basis van de binnengekomen zienswijzen. Vervolgens hebben college en raad de nota beantwoording zienswijzen en de Omgevingsvisie Delft 2040 vastgesteld.



Beeld: Frits van Dongen en Koschuch Architects



Hoofdstuk 2

Delft in ontwikkeling

2.1 De Delftse kernwaarden

Delft is volop in ontwikkeling. Al eeuwenlang. We hebben de ambitie om de kwaliteiten die van Delft een aantrekkelijke stad maken, te behouden door ze verder te verrijken en te versterken. Zo blijft Delft een vitale stad. De drie kernwaarden geven richting en houvast bij nieuwe initiatieven, maar ook bij tal van maatschappelijke trends en ontwikkelingen die op de stad afkomen.

Delft is historie

In Delft beleef je historie. Mede dankzij water, bier en gist, handel, het iconische Delfts blauw en schilderkunst van wereldklasse is Delft uitgegroeid tot een stad met een schatrijke historie en vol cultureel erfgoed. De prachtige monumentale binnenstad, talloze (rijks)monumenten en archeologische vondsten nemen ons mee in een ver verleden. Ook de universiteit, Museum Prinsenhof, beeldbepalende routes, grachten en monumentale bruggen en kleinschalige woonwijken geven Delft zijn bijzondere karakter.

Delft is technologie, innovatie en creativiteit

Technologie, innovatie en creativiteit zijn door de hele Delftse geschiedenis heen bepalend geweest voor de ontwikkeling van de stad en zijn economie. Techniek, handel, wetenschap en kunst hebben Delft welvaart en wereldfaam gebracht. De stad heeft ook nu alles in huis op het gebied van innovatie en technologie: de TU Delft, hoogwaardige technische bedrijven, startups, onderzoeksinstituten. Op het gebied van onder andere medische technologie, industriële biotechnologie, water- en deltatechnologie behoort de stad tot de wereldtop. Als enige stad binnen de Randstad beschikt Delft over technisch onderwijs op zowel mbo-, hbo- als academisch niveau.



Delft is historie



Delft is technologie,
innovatie & creativiteit

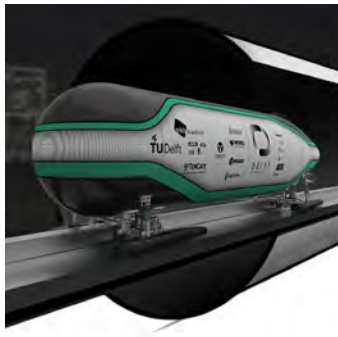


Foto: G. Schoonnewille

Delft is een
verbonden stad



Foto: Jannes Linders



Foto: G. Schoonnewille

Delft is een verbonden stad

Delft verbindt stad met regio, student met ouderen, en bewoners met hun stad en buurt. De kracht van Delft is de verbinding van historie met technologie, innovatie en creativiteit.

Verbinding met buurgemeenten, regio en Randstad

Delft is een schakel in de regio, met uitstekende verbindingen en korte reistijden. Delft ligt strategisch aan de kennisas Rotterdam-Leiden. Delft is ook een centrum voor buurgemeenten: omliggende kernen en woonbuurten zijn georiënteerd op voorzieningen in Delft.

Delftenaren voelen zich betrokken

Delftenaren zijn trots op Delft. Het is een compacte stad met een menselijke maat, kleinschalige, gezellige wijken en buurten waarin bewoners zich met elkaar verbonden voelen. Delftenaren zijn maatschappelijk actief en tonen een grote bereidheid om mee te denken over hun buurt of de stad. Het is de brede mix van Delftenaren die de stad zo uniek en levendig maakt.

Verbinding tussen wijken en buurten

Binnen Delft ben je snel op de plaats van bestemming. In Delft zijn de stadsdelen niet alleen fysiek, maar ook sociaal verbonden. De ontwikkeling van Nieuw Delft, Delft Campus en Schieoever helpt fysieke barrières op te heffen, wat bewoners nog dichter bij elkaar brengt.

Verbinden van historie met technologie, innovatie en creativiteit!

Delft koestert zijn rijke verleden, maar is ook een stad die vooruitkijkt en voorop durft te lopen. Delft is *Creating History*. De historie en innovatie van Delft is een bron van inspiratie voor nieuwe ontwikkelingen. Het idee 'de stad als campus, de campus als stad', is een goed voorbeeld van het verbinden van de Delftse kernwaarden. TU Delft en gemeente vormen een sterke combinatie van studentenstad en universiteit om gezamenlijk de uitdagingen voor de toekomst tegemoet te treden.

2.2 Maatschappelijke trends en ontwikkelingen

Maatschappelijke trends en ontwikkelingen – vooral rond demografie, wonen, technologie, economie, energie en klimaat, en mobiliteit – zijn van invloed op de ontwikkeling van de stad. Zo kunnen zonder actief ingrijpen bestaande kwaliteiten achteruitgaan. De stad moet daarom reageren op deze trends en ontwikkelingen. De effecten van de coronacrisis op de trends en ontwikkelingen zijn op dit moment overigens nog grotendeels onbekend.

Demografie

De nationale trend is dat steeds meer mensen in de stad willen wonen. Dit legt ook een druk op steden in de Randstad. De trek naar de steden komt met name door de nabijheid van banen, de aanwezige voorzieningen, de opleidingsmogelijkheden en het imago van 'de stad'. De samenstelling van de bevolking verandert ook. De vergrijzing houdt aan (en wordt zelfs sterker). De geboortegolf neemt af, waardoor het aandeel jongeren relatief afneemt. In Delft stijgt de bevolking de komende 10 jaar zeker met 12%. Het aantal 65-plussers in Delft stijgt met circa 18%. Universiteitssteden trekken veel jongeren aan. De verwachte toename van studenten in Delft in 2030 is 18% en de populatie buitenlandse studenten verdubbelt. Niet alle nieuwe studenten zullen in Delft gaan wonen.

Ruimte en wonen

Woningbouw vindt landelijk primair plaats in bestaand stedelijk gebied, waar gebouwd wordt nabij OV-knooppunten. De trend is dat steden groeien door migratie en minder door natuurlijke groei (geboorte). Bedrijven zullen zich vestigen waar de juiste werknemers wonen. Er is sprake van een toenemende schaarste van publieke ruimte. Ook Delft zal met name groeien door tijdelijke migratie en internationalisering (studenten en kenniswerkers). Delft heeft aan de randen geen ruimte om uit te breiden. De groei zal daarom binnenstedelijk plaatsvinden. De OV-knooppunten zijn belangrijke ontwikkelgebieden. In Delft is er met name een toenemend tekort aan woningen voor één- of tweepersoonshuishoudens.

Technologie

De derde industriële revolutie is ingezet met grote consequenties voor transport en logistiek, energie en communicatie. Data en kennis zullen steeds belangrijker worden voor alle sectoren. Digitale vaardigheden moeten daarom in een vroeg stadium goed gepromoot worden (onder

meer op scholen). De vraag neemt toe naar slimme energiesystemen die reageren op vraag en aanbod. De ontwikkeling van 5G-netwerken (nieuwe generatie mobiel internet/sneller dataverkeer) zet door. Werken gaat flexibeler worden door robotisering en digitalisering. Delft neemt een bijzondere positie in bij dergelijke innovaties en blijft koploper bij deze grote technologische ontwikkelingen.

Economie

Het aantal banen zal landelijk de komende tijd blijven stijgen. Er ontstaat veel bedrijvigheid in de zakelijke dienstverlening, de bouw en in de gezondheidszorg. In vergelijking met andere steden heeft Delft veel kennisbedrijven: de kenniseconomie is goed voor meer dan 1/3 van de werkgelegenheid in de stad. Daarnaast vormt collectieve dienstverlening een sterke sector: gezondheidszorg en onderwijs zijn samen eveneens goed voor meer dan 1/3 van de werkgelegenheid in Delft. Landelijk zal er in veel sectoren een tekort optreden aan goed opgeleide vakkrachten. Dit kan de groei en productie gaan belemmeren. De laatste jaren groeit de Delftse economie en het aantal banen daarbinnen. Gelijktijdig zien we dat de groei van de werkgelegenheid achterblijft bij de groei van de stad. Delft wil het arbeids- én ondernemerspotentieel beter benutten en zet daar vol op in met de ambitie van 10.000 extra banen op alle niveaus in 2040. Hiervoor is circa 100.000 vierkante meter aan extra bedrijfsruimte nodig. Creatie van ruimte voor verschillende typen bedrijvigheid op verschillende plekken in de stad – passend bij de context van de wijk of het stadsdeel – draagt bij aan realisatie van deze ambities. Daarnaast is voortdurende aandacht en sturing nodig om ervoor te zorgen dat iedereen die kan werken ook kan (blijven) meedoen. Goede afstemming en aansluiting tussen bedrijfsleven, onderwijs en arbeidsmarkt is hiervoor cruciaal. Landelijk is sprake van langdurige structurele leegstand van winkel- en kantoorruimte. In Delft neemt de leegstand af. Delft beschikt over een goede uitgangspositie voor een sterke detailhandel. De historische binnenstad heeft niet alleen aantrekkingskracht vanwege cultuur en horeca, maar ook als winkelgebied waar beleving een rol speelt. Winkelcentrum De Hoven, woonboulevard Leeuw&stein en verschillende wijkcentra hebben vervolgens elk hun eigen identiteit en aantrekkingskracht. Niettemin blijft er de noodzaak tot verdere optimalisering om in te kunnen spelen op trends als online winkelen. Voor Delft blijft de bezoekerseconomie belangrijk voor het creëren van werkgelegenheid op alle niveaus.

Duurzaamheid

De impact van klimaatverandering neemt wereldwijd toe. Steeds vaker worden we geconfronteerd met de gevolgen van onduurzaam handelen op een eindige planeet. Dit stelt Delft voor grote uitdagingen. Nederland is begonnen aan de energietransitie (aardgasloos en CO₂-neutraal), tegelijkertijd blijft de energievraag tot 2050 stijgen. De bestaande woningvoorraad moet verduurzaamd worden. Eén van de meest ingrijpende uitdagingen is het aardgasvrij maken van de binnenstad en het verduurzamen van erfgoed. Delft zet voor de bestaande bouw onder andere in op aansluiting op regionale en lokale warmtenetten. Voor nieuwbouw wordt de ruimte gezocht zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied, het opwekken van voldoende duurzame energie is daarbij een grote uitdaging. Om de gevolgen van klimaatverandering te beperken, is de gebouwde omgeving in 2050 klimaatbestendig en robuust (kan tegen een stootje) ingericht. Circulariteit is in opkomst. Het grondstoffenakkoord moet ervoor zorgen dat Nederland in 2050 circulair is. De problematiek rond luchtkwaliteit, stikstof en bodemvervuiling neemt toe. Delft is één van de gemeentes die het Schone Lucht Akkoord heeft ondertekend, waarmee dit één van de speerpunten is voor de komende jaren. De natuurwaarden en biodiversiteit staan in Nederland onder druk. Er komt steeds meer aandacht voor natuur in de stad, zoals natuurinclusief bouwen. Ook Delft heeft zich als partner aangesloten bij het Deltaplan Biodiversiteitsherstel. Er ontstaan steeds meer lokale initiatieven waarbij burgers samen aan verduurzaming van de omgeving werken, bijvoorbeeld voor groene daken, collectieve zonne-energie, stadslandbouw en hergebruik van goederen.

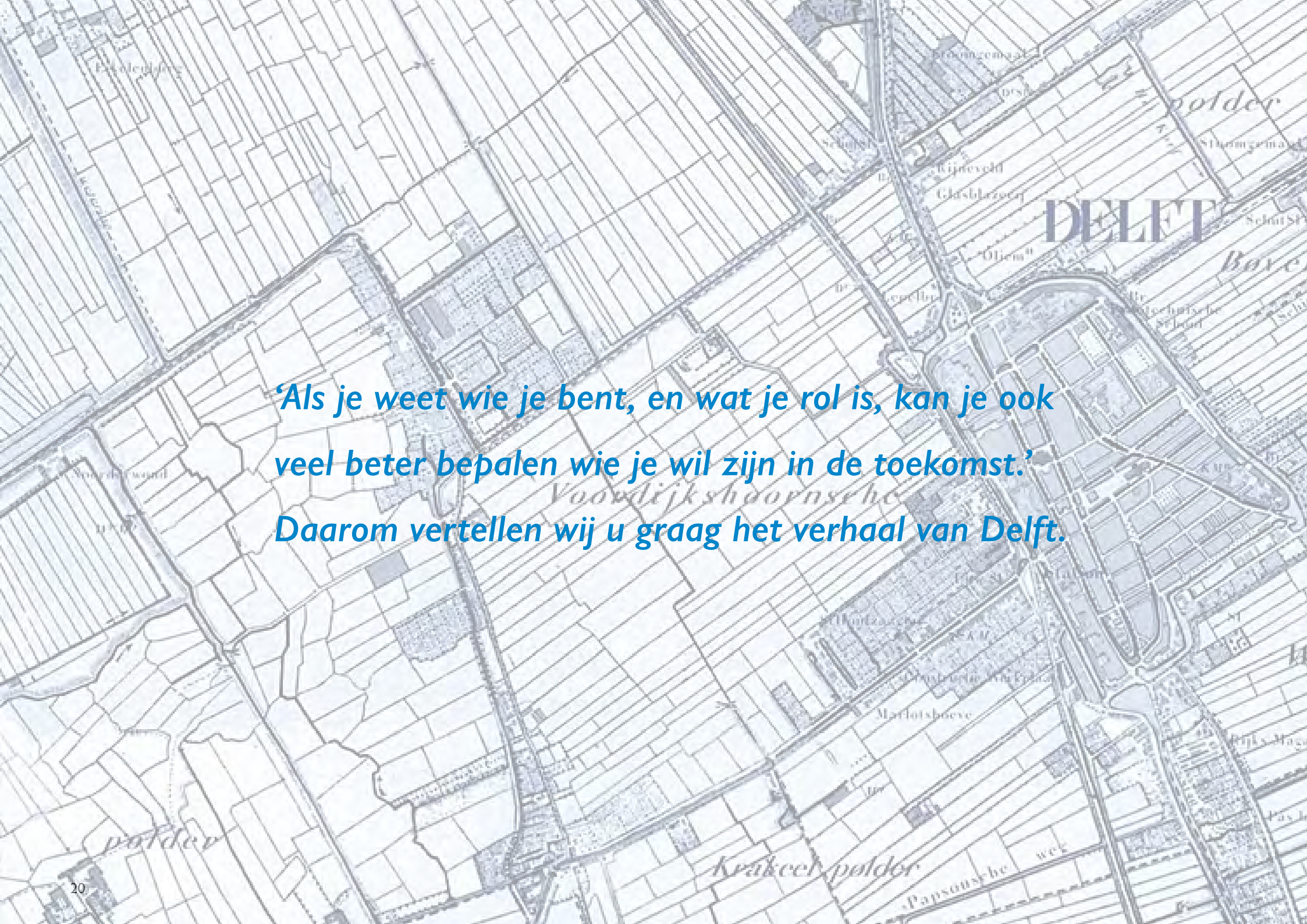
Mobiliteit

De mobiliteit verandert. Er is een toename van meer diverse vervoersbewegingen. Verwacht wordt dat het personenvervoer per auto en trein toeneemt. In 2050 is het volledige wagenpark schoon en duurzaam. Het autobezit per huishouden is in Delft ongeveer 0,5 auto, terwijl dat in Nederland op ongeveer 1,0 ligt. In 15 jaar is in Nederland het autobezit met 20% toegenomen, terwijl dit in Delft circa 6% is. In de stad zal het (elektrische) fietsgebruik toenemen.

Delft volgt de trends en ontwikkelingen, en de impact daarvan op Delft. Door deze trends te analyseren, afgeleide ontwikkelingen te duiden en dwarsverbanden aan te wijzen, komen we steeds tot actuele opgaven voor de stad.



Foto: A. van den Berg / Pieter de Hooch Unplugged

A detailed historical map of Delft, Netherlands, showing the city's layout, canals, and surrounding polders. The map is rendered in a light blue and white color scheme. The city of Delft is centrally located, with its characteristic canal network and building footprints. Surrounding areas are labeled as 'polder' and 'Krakeel polder'. The word 'DELT' is prominently displayed in the upper right quadrant. The text 'Voordijkshoornse' is visible in the center, partially obscured by the main text.

*‘Als je weet wie je bent, en wat je rol is, kan je ook
veel beter bepalen wie je wil zijn in de toekomst.’
Daarom vertellen wij u graag het verhaal van Delft.*

Het verhaal van Delft

3.1 Het ontstaan van Delft

Delft is ontstaan rond en vernoemd naar de kunstmatige waterloop Delf (van 'delven'). Op de plek waar deze waterloop het inmiddels dichtgeslibde riviertje de Gantel kruiste, ontstond een handelsplaats. In 1246 kreeg Delft van graaf Willem II stadsrechten. In de eeuw daarna werd een verbindingskanaal naar de Maas gegraven (de Schie), waardoor Delft toegang kreeg tot een enorm achterland en tot de zee.

De ontwikkelingsgeschiedenis van Delft is grofweg in een aantal fasen te onderscheiden, elk met een eigen identiteit. Delft heeft zich door de eeuwen heen ontwikkeld van een handel- en nijverheidsstad aan het water (1246 tot tweede helft 18e eeuw), naar industriestad (eind 18e eeuw tot en met jaren '80 van de vorige eeuw), tot kennisstad waar met name kennis-, en technologiegedreven dienstverlening een betekenisvolle plek heeft in de lokale economie.

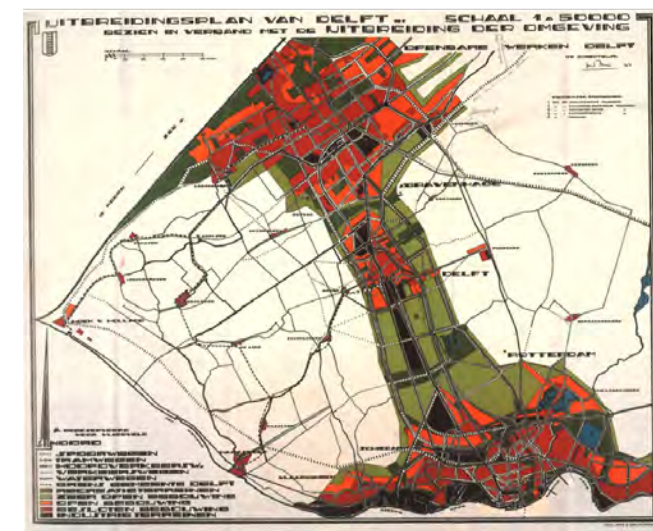
De stad bloeide in de vijftiende eeuw door handel en bedrijvigheid, toen gedomineerd door bier en laken. Met Delfshaven beschikte de stad over een directe toegang naar zee. De stad profiteerde van internationale handel over zee en sprong met de aardewerkindustrie handig in op de vraag naar blauw serviesgoed dat vanuit Japan en China werd ingevoerd. In de tweede helft van de zestiende eeuw was Delft met de vestiging van Willem van Oranje in het voormalig Agathaklooster centrum van bestuur. In de zeventiende eeuw bloeiden de kunsten. Johannes Vermeer, Carel Fabritius, Frans Hals en Pieter de Hoogh woonden en werkten in Delft. Hugo Grotius legde in Delft de basis van het internationaal recht. Reinier de Graaf en Antonie van Leeuwenhoek kregen internationale aandacht voor hun wetenschappelijk onderzoek.



1815 – De oude lijn (water)



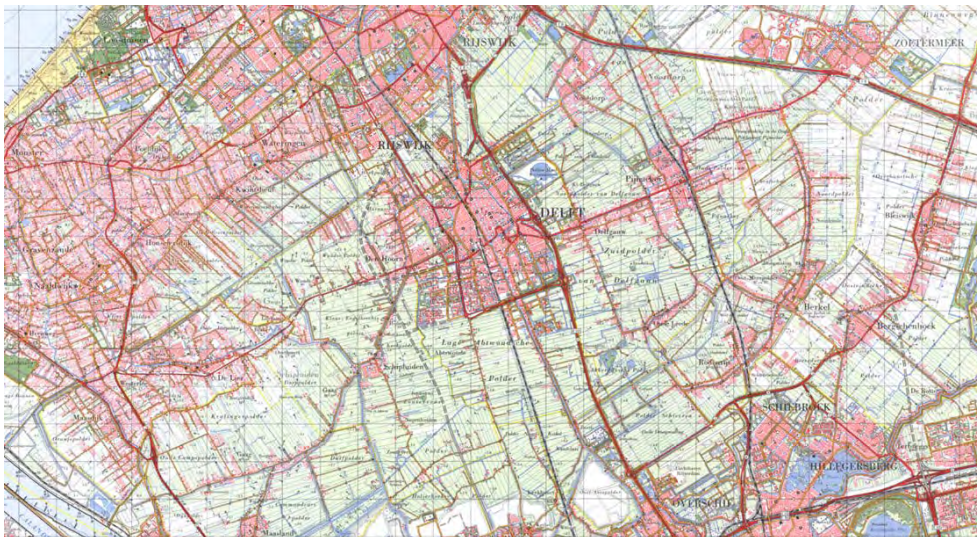
1900 - Uitbreiding van het landelijke netwerk met treinsporen en provinciale wegen



1928 - Verdere verdichting van de 'bundel'; rood en groen

Na een periode van relatieve rust in de achttiende eeuw begon Delft in de negentiende eeuw aan een nieuwe toekomst, met de oprichting van de Polytechnische School, de voorloper van de huidige TU Delft. Ambtenaren voor het koloniale bestuur werden in Delft opgeleid aan de Indische Instelling. De industrieel J.C. van Marken legde de basis voor een nieuwe bedrijvigheid, met onder meer de Gist- en Spiritusfabriek, de Delftsche Oliefabriek en de Lijm- en Gelatinefabriek.

Vanaf het moment dat de eerste uitbreidingsplannen voor Delft gemaakt werden in 1928, neemt de schaal van de stad toe. De stedelijke groei heeft als gevolg dat ook de druk op de groene ruimte steeds verder toeneemt. Tot ver in de twintigste eeuw bleef Delft een middelgrote industriestad, met een betrekkelijk homogene bevolking. Vanaf de jaren tachtig zette een transitie in, naar een innovatieve en internationaal georiënteerde stad met een naar opleidingsniveau en herkomst zeer gedifferentieerde bevolking. Dit is een transitie die in 2020 in volle gang is en die zich doorzet tot 2040 en erna.



1974 – stedelijke groei in de regio



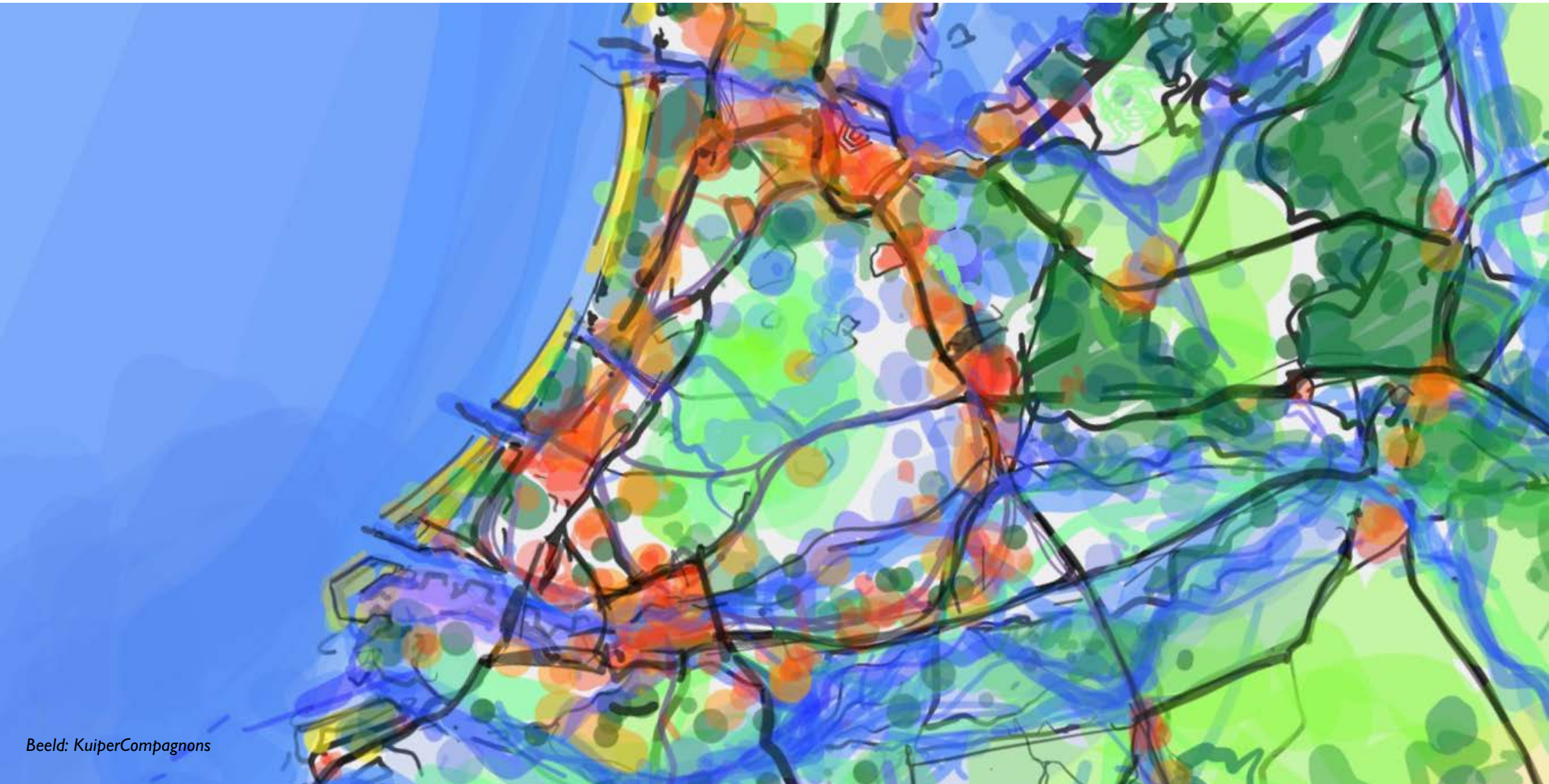
2020 – Druk op de groene ruimte



1995 – Doorgaande stedelijke groei in de regio

3.2 Delft als vitaal onderdeel van de metropolitane delta

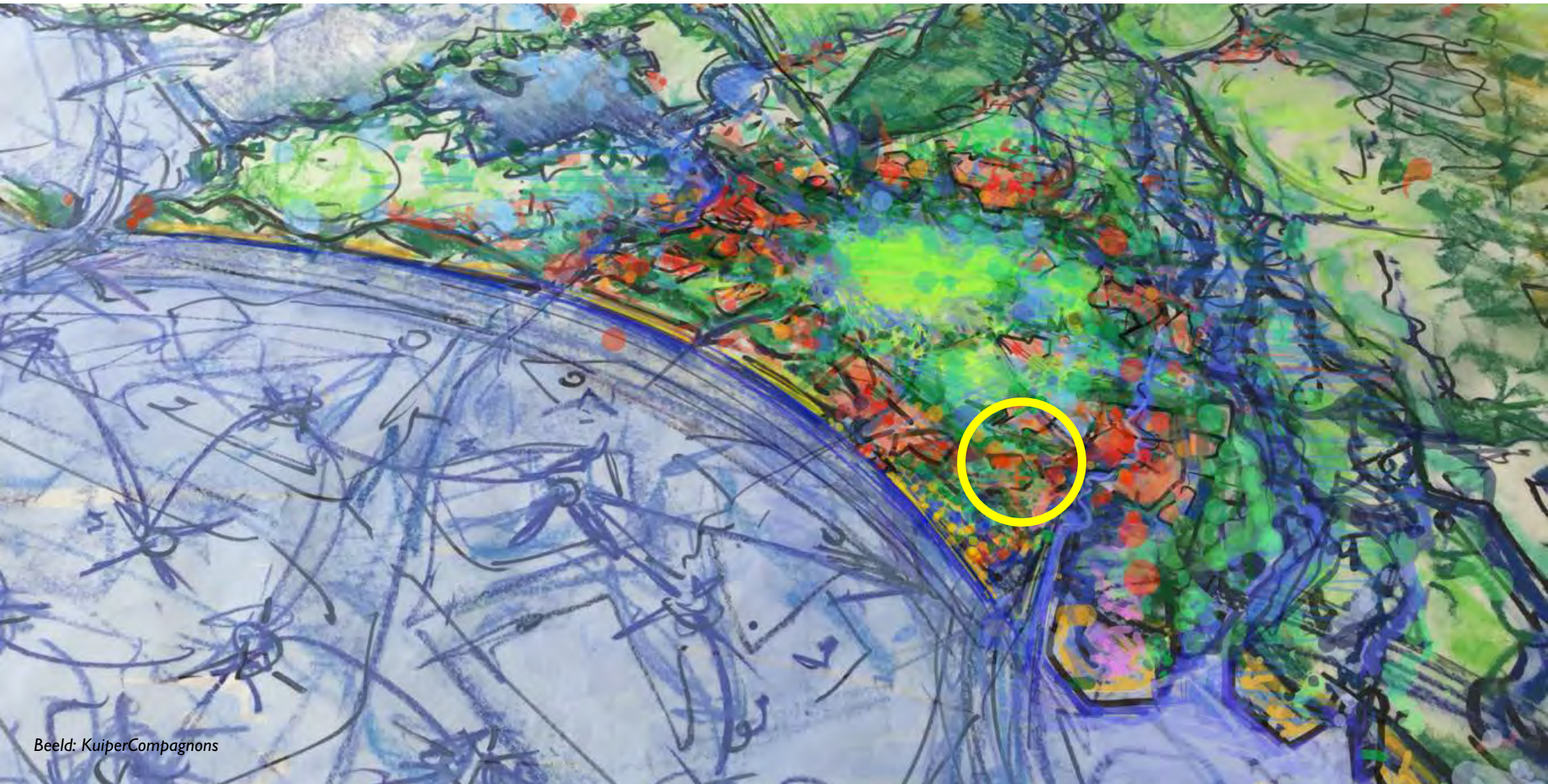
De Randstad & Stedelijk Netwerk Nederland



Beeld: KuiperCompagnons

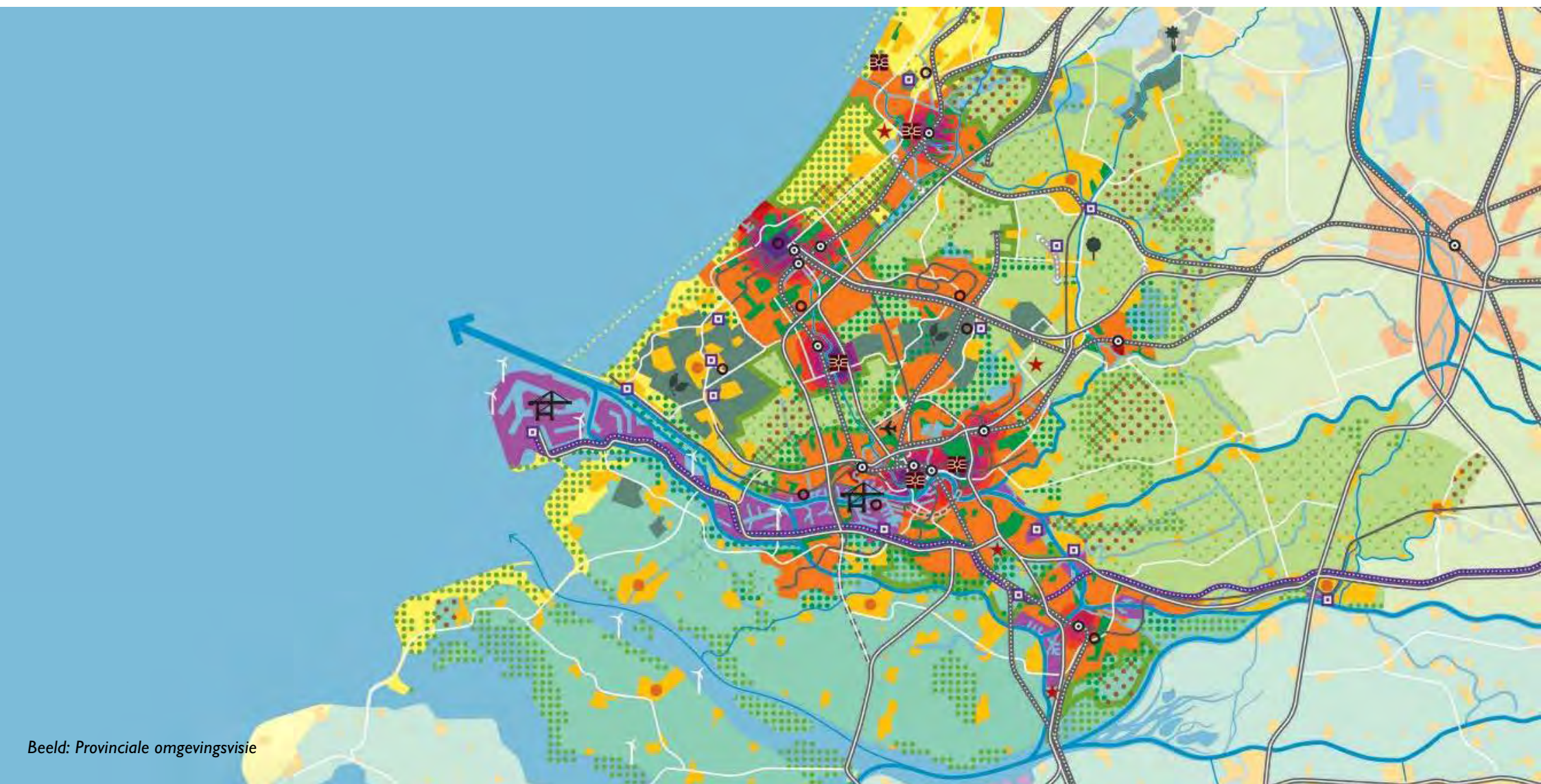
Duidelijk herkenbaar is de Deltametropool, georganiseerd rond het Groene Hart. Deze functioneert als een geheel waarbij de losse steden complementair zijn aan elkaar en uitstekend zijn verbonden.

Delft als vitaal onderdeel van de metropolitane delta



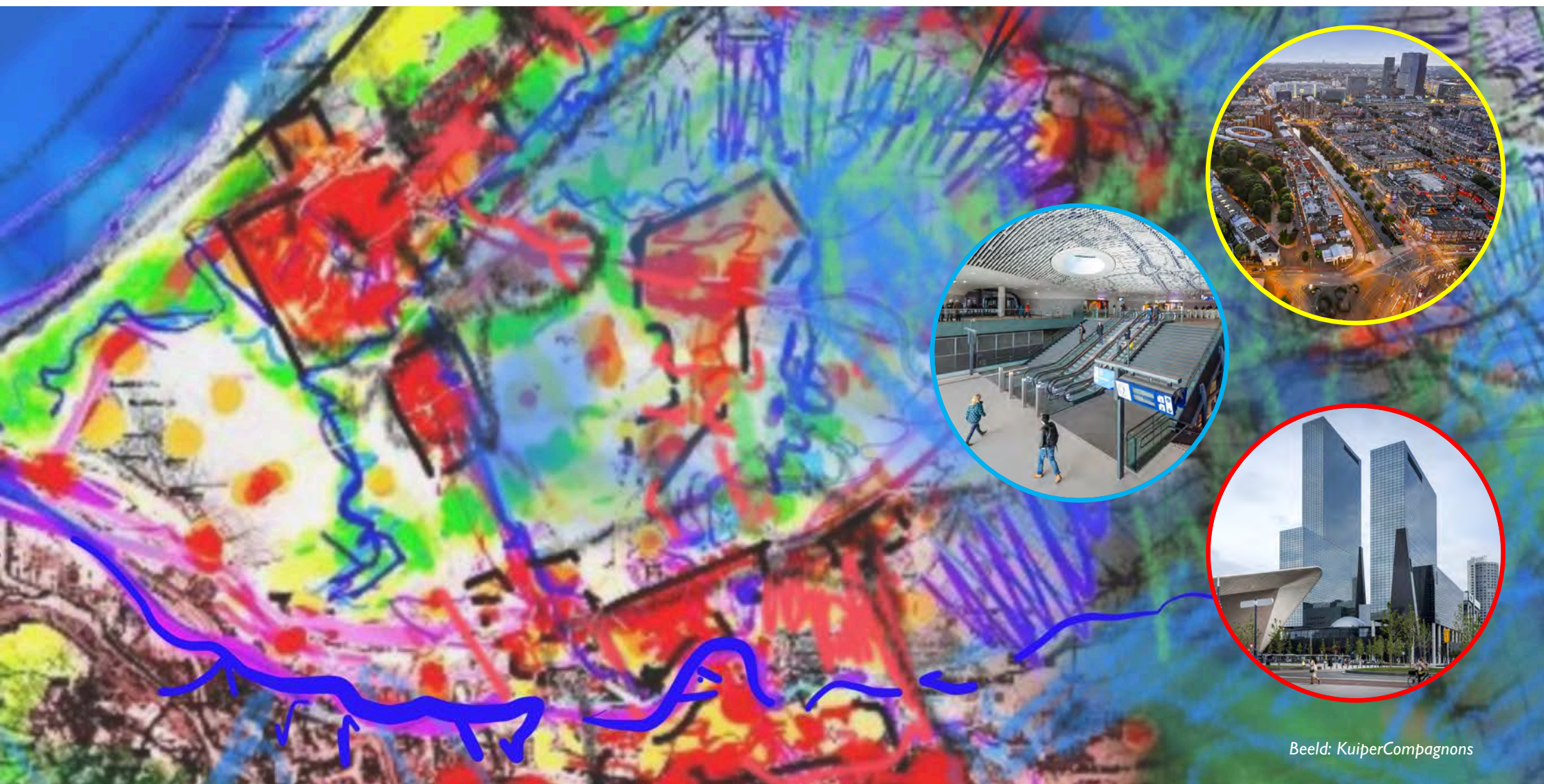
Beeld: KuiperCompagnons

Door de landkaart te kantelen, komt ons land in een nieuw perspectief en wordt zichtbaar dat Nederland een dynamische delta is. In Nederland staan we voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Denk aan de opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. Door goed in te spelen op deze veranderingen kan Nederland vooroplopen en kansen verzilveren. Met de [Nationale Omgevingsvisie \(NOVI\)](#) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

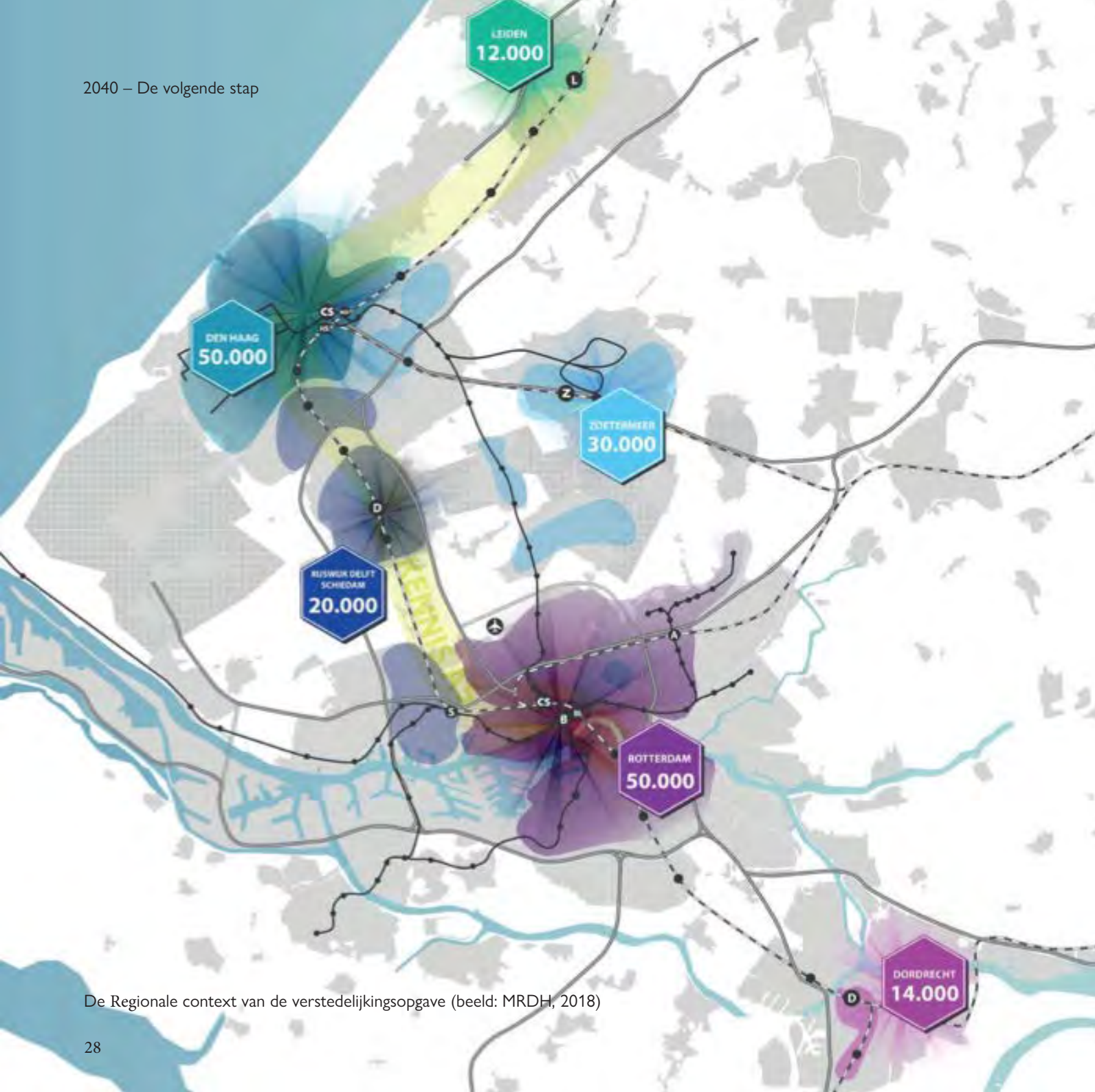


Beeld: Provinciale omgevingsvisie

De provinciale Omgevingsvisie van Zuid-Holland streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. In de hele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De ambitie van de provincie is een slim, schoon en sterk Zuid-Holland.



De Metropoolregio Rotterdam Den Haag groeit, economisch én qua inwonertal. Hierdoor neemt de druk op de schaarse ruimte toe. Delft is samen met 22 andere gemeenten onderdeel van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH). Het versterken van het economisch vestigingsklimaat en verbeteren van bereikbaarheid zijn de taken die de betrokken gemeenten gezamenlijk hebben opgepakt. Zo worden de economische kansen van mensen en de kracht van de metropoolregio vergroot. De Metropoolregio Rotterdam Den Haag functioneert al redelijk als één *daily urban system*, waarin wonen, werken en recreëren regionaal plaatsvinden en moeten worden afgestemd.



Delft heeft met zeven gemeenten (Dordrecht, Rotterdam, Schiedam, Rijswijk, Den Haag, Zoetermeer en Leiden), de Metropoolregio Rotterdam Den Haag en de provincie Zuid-Holland de handen ineen geslagen in een verstedelijkingsalliantie. Binnen de alliantie is gekozen voor een geconcentreerde verstedelijking langs bestaande infrastructuur waarin de woningbouwopgave en de versterking van de economische toplocaties in samenhang met investeringen in hoogwaardig openbaar vervoer in een integrale aanpak worden uitgewerkt. Delft ligt strategisch aan de kennisas Rotterdam-Leiden. De verstedelijkingsopgave is belangrijk, maar geen doel op zich; de kwaliteitsverbetering voor Delft staat voorop.



Beelden: KuiperCompagnons

Om een beeld te krijgen van het functioneren van Delft nu en in de toekomst, moet de stad worden gezien in zijn regionale context.



De Delftse regio is een palet aan stedelijke en groene structuren. Duidelijk herkenbaar is de positie tussen Rotterdam en Den Haag. Kenmerkende en waardevolle grote groene buitengebieden voor Delft zijn provinciaal landschap Midden-Delfland en Buynthout, die onderdeel zijn van een veelzijdig landschap.



Het landschap wordt doorkruist door enkele structuur- en beeldbepalende wateren, als de Rotte, de Gaag en natuurlijk de Schie, die Rotterdam verbindt met Den Haag en waaraan Delft ontstaan is.



Belangrijk is de 'Oude Lijn' (OV-verbinding) die Delft doorkruist, maar ook verbindt met de regio.



Dankzij de ligging aan twee snelwegen en goede verbindingen met Schiphol en Rotterdam The Hague Airport is Delft onderdeel van het landelijke en internationale netwerk.



Delft is van oudsher verknoopt met het groene ommeland. Het groen kan meer de stad ingetrokken worden. Andersom moet het verleidelijker zijn om naar buiten te gaan.



De ligging tussen Rotterdam en Den Haag, in combinatie met de sterke eigen identiteit, maakt Delft een geliefde stad om te wonen, te werken, te studeren of te bezoeken. De strategische ligging van Delft tussen Den Haag en Rotterdam verbinden de TU en de daarbij behorende innovatie en bedrijvigheid aan het CID, het Erasmus en de overige kennis en innovatie clusters op de kennis-as. Delft is door kennisontwikkeling een verbindende schakel tussen Greenport Oostland en Greenport Westland.



Beeld: KuiperCompagnons

In het stedelijke netwerk is er terecht veel aandacht voor ontwikkeling langs de voor Delft belangrijke OV-knooppunten. Met de trein ligt de hele Randstad (en de rest van Nederland) aan je voeten.

Dit heeft Delft aan de regio te bieden

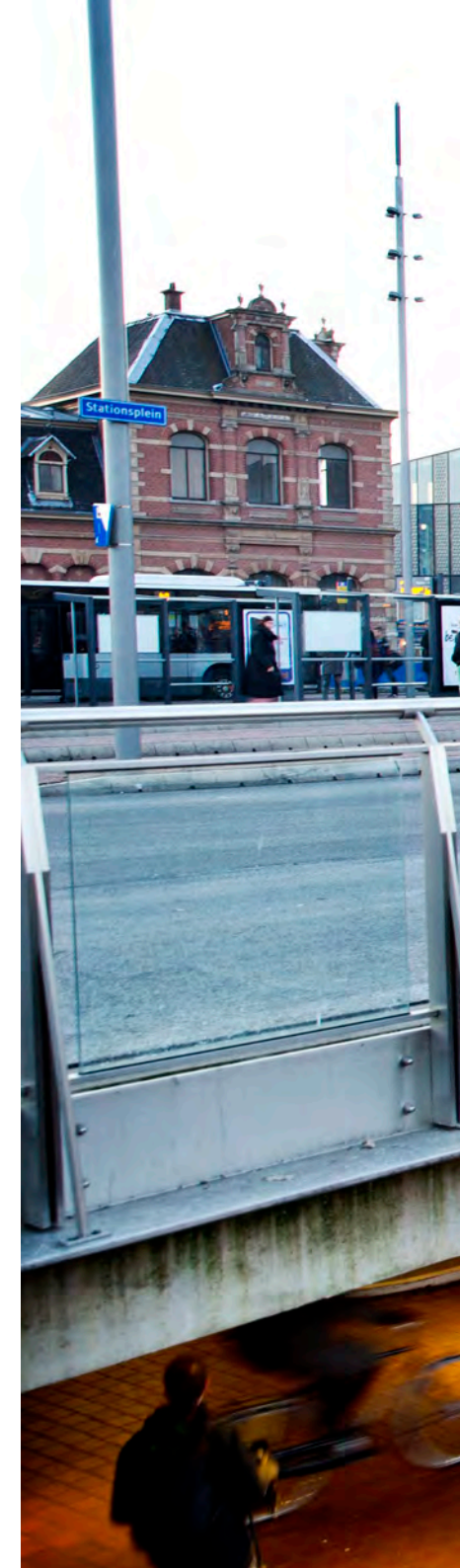
Delft levert met diensten en innovaties technische kennis en innovatie waar een groot deel van Nederland profijt van heeft. Delft positioneert zich binnen de Metropoolregio dan ook als stad van technologie en innovatie. De sterke concentratie van kennisinstellingen, hightech bedrijven en aanverwante fieldlabs en incubators maken dat Delft functioneert als een regionale hotspot voor technologische innovatie. Delft heeft met Yes!Delft een toonaangevende hightech incubator in Europa. Met het creëren van 10.000 nieuwe arbeidsplaatsen in Delft en technologisch onderwijs op alle niveaus zet Delft in op de kraamkamer van innovatie, en daarmee op het versterken van het economische ecosysteem van de hele regio. Het levert ook een continue stroom van nieuwe bedrijven op in de nieuwe economie – bedrijven die ook buiten Delft elders een plek kunnen krijgen. Delft ligt centraal tussen de glastuingebieden van buurgemeenten in het Oostland en het Westland. De kennis uit Delft helpt mee in de innovatie van deze glastuinbouw. Ten slotte biedt de bijzondere historische binnenstad van Delft de regio een toneel voor cultuur en het ervaren van een rijke Delftse maar ook Nederlandse geschiedenis.

Delft heeft ook de regio hard nodig

Delft maakt op zijn beurt dankbaar gebruik van de groene ruimten buiten de gemeentegrenzen. Het landschap van Midden-Delfland en Buytenhout vormt een onmisbaar recreatief uitloopgebied voor de inwoners van Delft. Verder heeft Delft de regio ook nodig voor het huisvesten van alle kenniswerkers en studenten die in groten getale naar Delft komen voor onderwijs of werk. De regio kan woonmilieus bieden die Delft niet of onvoldoende heeft. De regio kan ook ruimte bieden voor nieuwe bedrijven die vanuit Delft ontstaan. Delftenaren maken dankbaar gebruik van culturele voorzieningen in de Randstad die Delft zelf niet bezit.

Iedere gemeente zijn eigen kracht

Delft zet in op het beter verbinden van de gemeenten binnen de Metropoolregio. Op die manier gaat de regio steeds meer functioneren als een grootstedelijk gebied. Dit leidt tot extra economische groei en meer banen op alle niveaus. Iedere gemeente heeft haar eigen kracht. Deze kracht optimaal benutten, maakt de Metropoolregio sterker. Dit maakt ook dat Delft als gemeente niet alles in huis hoeft te hebben; de regio kan ook in bepaalde behoeften voorzien. Door samen te blijven werken met de regio op het gebied van infrastructuur, woningbouw, cultuur, economie, kennis en innovatie wordt de Metropoolregio in de komende jaren nog sterker.





3.4 Het toekomstbeeld van Delft

Met het toekomstbeeld van Delft laten we de kracht van Delft zien en zetten we de koers op hoofdlijnen uit voor de ontwikkeling van de stad tot het jaar 2040. Dit toekomstbeeld laat ons met een frisse blik kijken naar de stad die we al kennen. Het is een kapstok voor de nieuwe ontwikkelingen, die verbonden zijn met het verleden.

Historische en herkenbare plekken en routes spelen in die toekomst een rol van betekenis, juist ook omdat de grote ontwikkelingen plaatsvinden op plekken met een verhaal over de geschiedenis van de stad. Door het doorgaande autoverkeer meer af te wikkelen op de ring van snelwegen rond Delft en de Kruithuisweg, komen de oude lijnen, langs water en groen, steeds meer beschikbaar voor langzamer verkeer, natuur en verblijf. Daarlangs concentreren we onder meer voorzieningen. De grote ontwikkelgebieden van Delft zullen gemengde stadswijken zijn, die verbonden zijn met de rest van de stad en zijn omgeving en daarmee nieuwe verbindingen door de stad mogelijk maken. Innovatieve wijken, die verdichting combineren met vergroening en verbinding, en die passen bij de historie van het gebied.





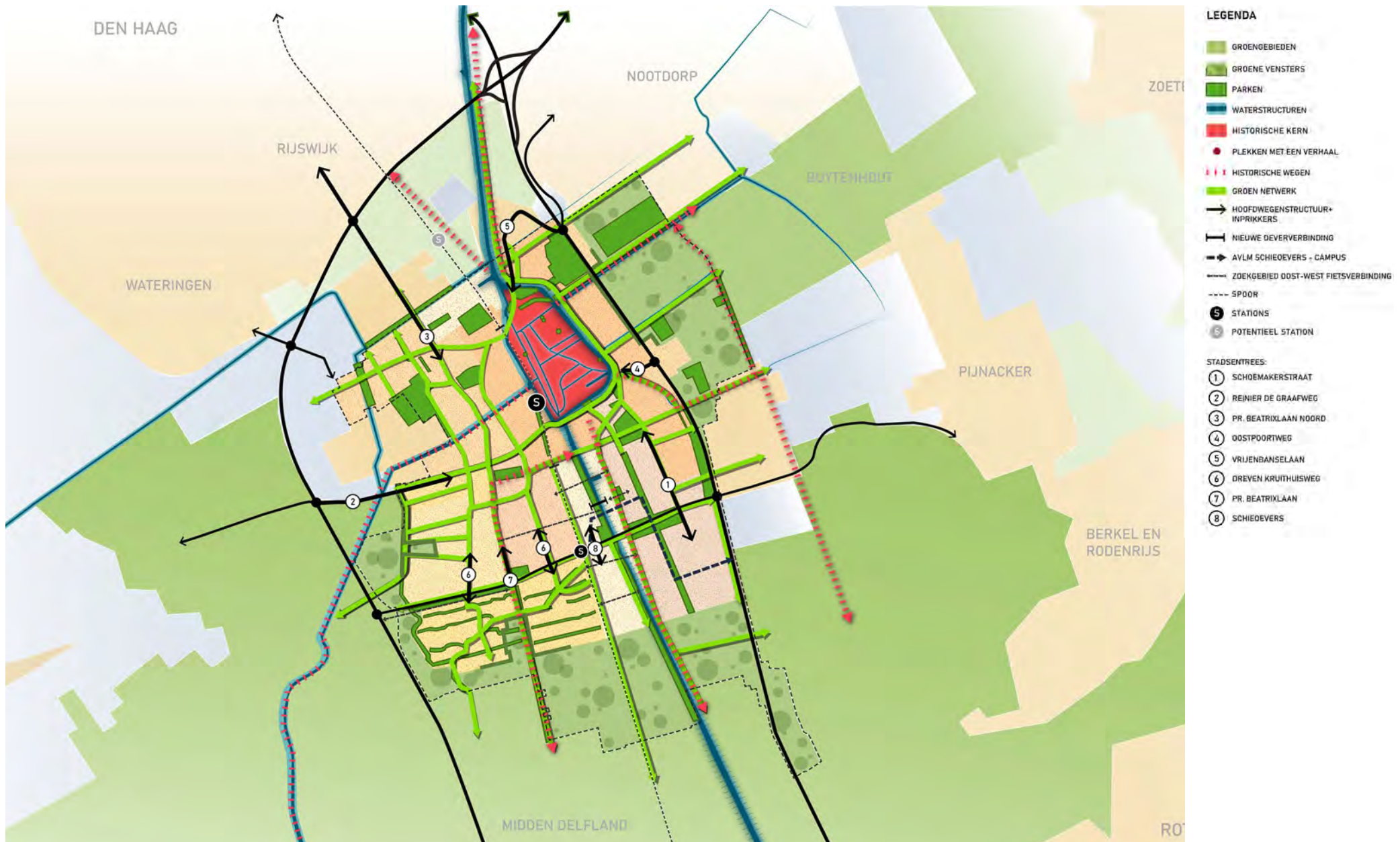
Delft heeft een aantal herkenbare waterstructuren, die een historische betekenis hebben en een belangrijke functie hebben voor de waterhuishouding. Dit zijn bijvoorbeeld de Gaag die overloopt in de Buitengewald, de Schie, de Vliet, de Kerstanje en de Tweemolentjesvaart. Waterstructuren zijn belangrijke identiteitsdragers, bieden (open) ruimte en geven kwaliteit aan wonen, werken en recreëren. De Schie is daarnaast ook een middel voor bulkvervoer.



Delft is een stad met een rijke historie. De Schie is een historische lijn die Rotterdam, Delft en Den Haag met elkaar verbindt. Het historische centrum van Delft heeft een bijzonder hoge erfgoedwaarde. Delft kent veel plekken met een verhaal, zoals het Kruithuis langs de Schie of het industriële verleden in Schieoevers. Historische toegangswegen als de Rotterdamseweg, Noordeindseweg en de voormalige Papsouseweg zijn belangrijke structuurbepalende lijnen.



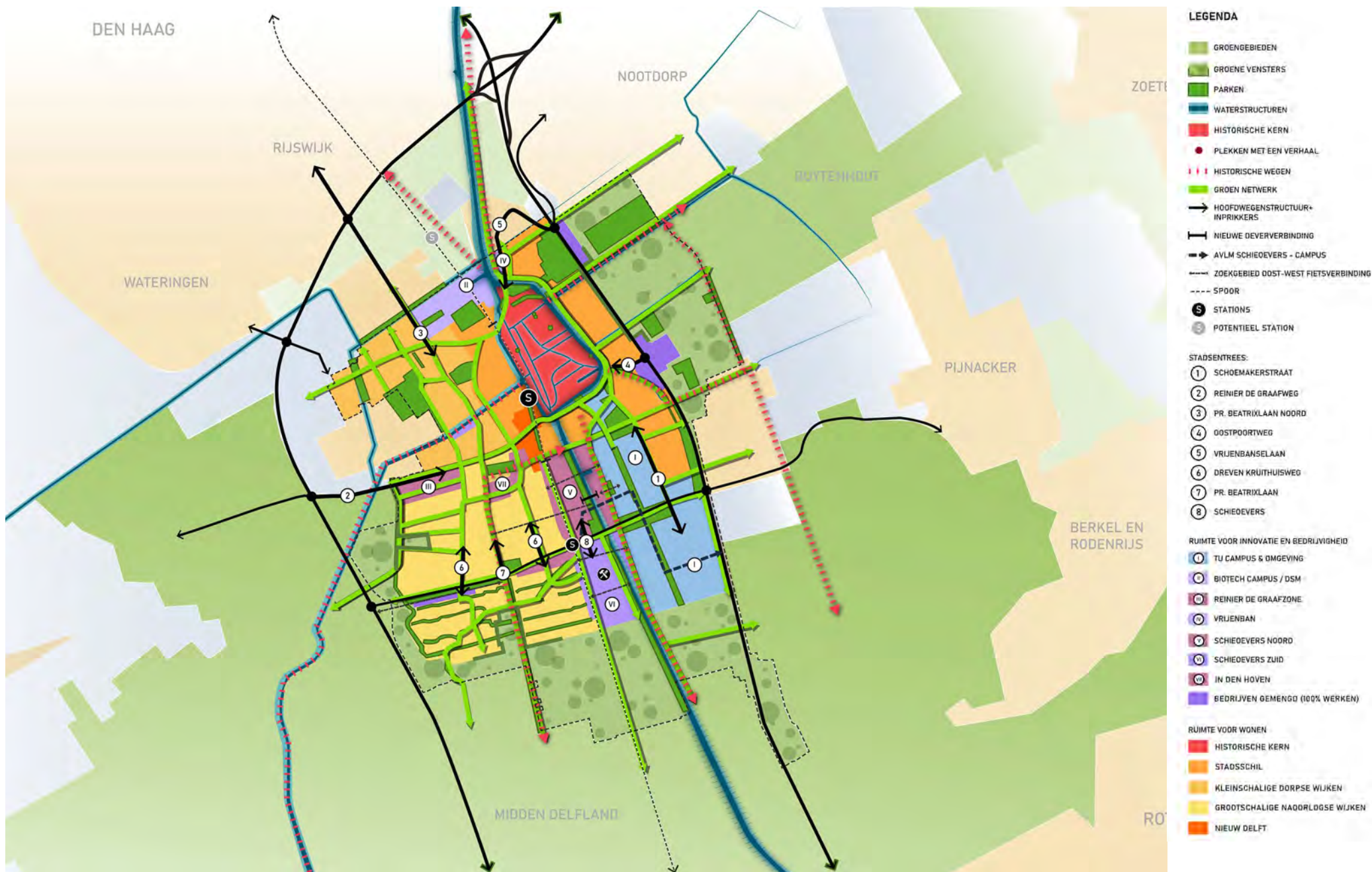
Voor een leefbare en ook gezonde stad zijn een groen netwerk en de verbinding met de buitengebieden heel belangrijk. De stad en zijn bewoners (inclusief planten en dieren) hebben veel baat bij het actief versterken van groen-recreatieverbindingen.



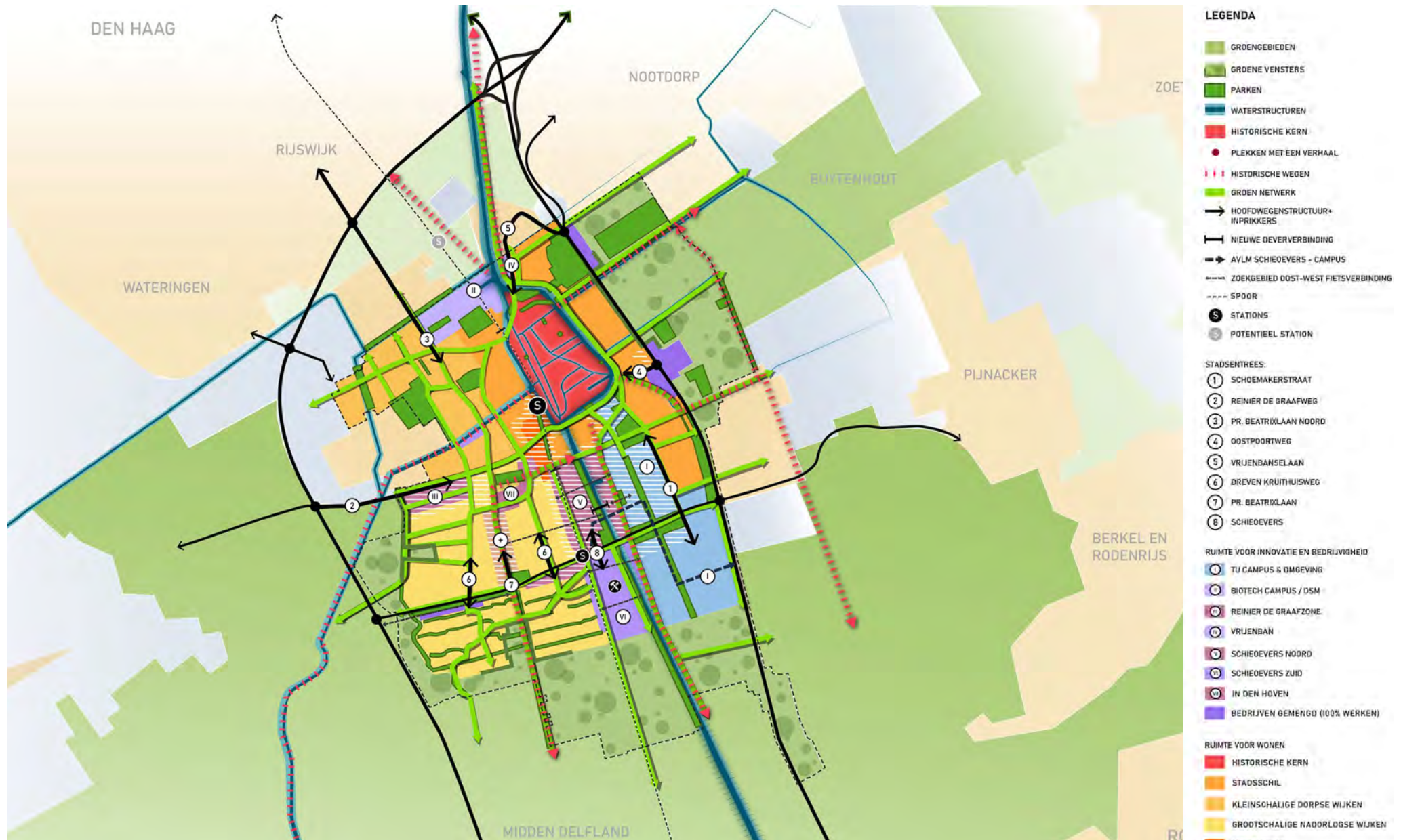
Op basis van het uitgangspunt dat je overal vanuit Delft binnen 15 minuten op de snelweg moet kunnen zijn, kan de hoofdwegenstructuur in de toekomst anders vormgegeven worden. Een realistische eerste aanpassing van het verkeerssysteem is het optimaliseren van de H-structuur met 'inprikkers' in plaats van doorlopende wegen, waardoor er meer ruimte ontstaat voor de fiets, groen en woningen. Cruciaal voor Delft zijn de grote knooppunten: station Delft, station Delft Campus. Interessante nieuwe locaties die bijdragen aan het Delftse OV-systeem zijn een potentieel lightrailstation noordelijk van Delft op de grens van Rijswijk Buiten en een potentieel nieuw lightrailstation Schiedam-Kethel. De Kruithuisweg moet in de toekomst een stroomweg worden die beter in zijn omgeving past.



In de stad van technologie en innovatie zijn de grote ontwikkel- en innovatiegebieden duidelijk herkenbaar in het stedelijke landschap. De TU Delft Campus met omgeving en Biotech Campus/DSM zijn belangrijke innovatie- en kennisclusters. In enkele gebieden worden wonen met werk gemengd (Schieoevers Noord, Reinier de Graafzone en De Hoven). Schieoevers Zuid blijft de werkplaats van Delft.



De wijken en buurten zijn grofweg in te delen in een vijf verschillende vormen, met elk een eigen schaal en dynamiek. De wijken en buurten moeten goed kunnen functioneren als sociaal-maatschappelijke eenheden, maar het is ook van belang de wijken onderling goed te verbinden.



Delft zet in op het mengen van wonen en werken, waardoor een klimaat ontstaat van dynamische gemengde gebieden. Ter versterking van de wijk economie en het borgen van de duurzame vitaliteit van wijken wordt bij nieuwe gebiedsontwikkelopgaven ten minste 10% van het te realiseren aanbod in de wijk bestemd voor werk en maatschappelijke voorzieningen. In de 'werk'gebieden wordt de balans gezocht met toevoegen van woningen. Gebieden waar deze menging gerealiseerd wordt zijn Schieoevers Noord, de Reinier de Graafzone en TU Noord. Nieuw Delft en De Hoven zijn al goede voorbeelden van dynamische gemengde gebieden. Een potentieel nieuw ontwikkelingsgebied is Prinses Beatrix Zuid dat op termijn na een mogelijke herinrichting van de Prinses Beatrixlaan plaats kan maken voor meerdere functies. De gemeente Delft doet op dit moment onderzoek naar keuzes aangaande infrastructuur ten behoeve van deze mogelijke ontwikkelrichting.

DEN HAAG

Toekomstbeeld Delft 2040

RIJSWIJK

NOOTDORP

WATERINGEN

BUYTENHOUT

PIJNACKER

MIDDEN DELFLAND

Beeld: KuiperCompagnons

LEGENDA

- GROENGEBIEDEN
 - GROENE VENSTERS
 - PARKEN
 - WATERSTRUCTUREN
 - HISTORISCHE KERN
 - PLEKKEN MET EEN VERHAAL
 - HISTORISCHE WEGEN
 - GROEN NETWERK
 - HOOFDWEGENSTRUCTUUR+ INPRIKKERS
 - NIEUWE OEVERVERBINDING
 - AVL M SCHIEOEVERS - CAMPUS
 - ZOEKGEBIED OOST-WEST FIETSVERBINDING
 - SPOOR
 - STATIONS
 - POTENTIEEL STATION
- STADSENTREES:
- 1 SCHOEMAKERSTRAAT
 - 2 REINIER DE GRAAFWEG
 - 3 PR. BEATRIXLAAN NOORD
 - 4 OOSTPOORTWEG
 - 5 VRIJENBANSELAAN
 - 6 DREVEN KRUTHUISWEG
 - 7 PR. BEATRIXLAAN
 - 8 SCHIEOEVERS
- RUIMTE VOOR INNOVATIE EN BEDRIJFVIGHEID
- I TU CAMPUS & OMGEVING
 - II BIOTECH CAMPUS / DSM
 - III REINIER DE GRAAFZONE
 - IV VRIJENBAN
 - V SCHIEOEVERS NOORD
 - VI SCHIEOEVERS ZUID
 - VII IN DEN HOVEN
 - VIII BEDRIJVEN GEMENGD (100% WERKEN)
- RUIMTE VOOR WONEN
- HISTORISCHE KERN
 - STADSSCHIL
 - KLEINSCHALIGE DORPSE WIJKEN
 - GROOTSCHALIGE NAADORLOGSE WIJKEN
 - NIEUW DELFT
 - DYNAMISCHE GEMENGDE GEBIEDEN
 - POTENTIEEL NIEUW ONTWIKKELGEBIED PR. BEATRIXLAAN ZUID

DEN HAAG

Grote ruimtelijke opgaven Delft

NOOTDORP

BUYTENHOUT

RIJSWIJK

PIJNACKER

MIDDEN DELFLAND

LEGENDA

-  STEDELIJKE VERDICHTING
-  FUNCTIEMENGING /
STEDELIJKE DYNAMISCHE GEBIEDEN
-  ZOEKGEBIED NIEUWE STEDELIJKHEID
(STEDELIJKE DYNAMISCHE GEBIEDEN)
-  WIJZIGING VERKEERSSTRUCTUUR
-  VERBINDINGEN STAD-LAND
-  CONTINUERING BELEID BINNENSTAD
-  TU VERSTERKEN ALS KENNISCLUSTER +
FUNCTIEMENGING

Conclusies toekomstbeeld

De grote ruimtelijke opgaven in het toekomstbeeld waar Delft de komende jaren onder andere aan werkt zijn:

I. Stedelijke verdichting

Ruimte voor innovatie en bedrijvigheid moet binnenstedelijk gevonden worden. De ontwikkeling van de wijken en buurten in Delft is belangrijk. Elke wijk en buurt heeft hierin een eigen schaal en dynamiek. Na de afronding van Nieuw Delft komt de nadruk van de ontwikkeling meer te liggen op de zuidzijde van de stad.

II. Functiemening in stedelijke dynamische gebieden

Schieoever zal verkleuren, wijken worden versterkt en waar mogelijk verdicht en er komt een energienetwerk. Delft zet in op het mengen van wonen en werken. Er is plaats voor dynamische gemengde gebieden waar een nieuw soort stedelijkheid kan ontstaan.

III. Wijziging van de verkeersstructuur

Overal vanuit Delft ben je straks binnen 15 minuten op de snelweg. De H-structuur (A4-A13-Kruithuisweg) kan worden geoptimaliseerd, waardoor er meer ruimte ontstaat voor fiets, groen en woningen.

IV. Het verbeteren van stad-landverbindingen

In het toekomstbeeld wordt ingezet op een compacte stad langs de 'oude lijnen', met een goede verbinding naar de te behouden waardevolle groene buitengebieden. Historische lijnen en plekken worden belangrijkere structuurbepalende elementen. De historische toegangswegen zullen minder gericht zijn op snelle doorstroming en meer op langzaam verkeer, sport en verblijf. Dit netwerk koppelen we aan het groene netwerk van parken, grachten en lanen en de fijnmazige groenstructuren in de wijken. Dit

groene netwerk als onderdeel van de openbare ruimte is zodanig ontworpen dat deze uitnodigend en toegankelijk is voor iedereen en bijdraagt aan ontmoeting en verblijven.

V. Continuering van het beleid in de binnenstad

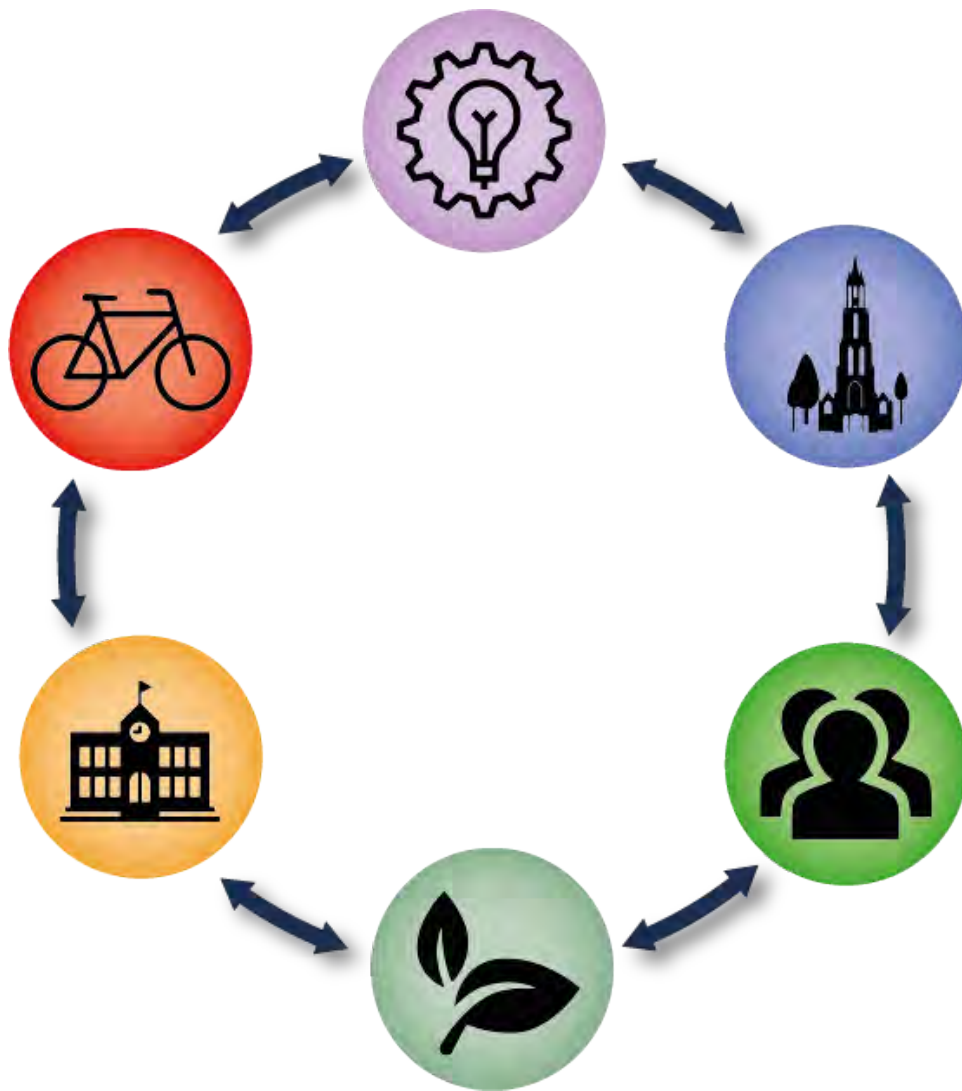
De binnenstad laten we in principe bestaan zoals deze is. De binnenstad blijft de compacte huiskamer van Delft waar men elkaar kan ontmoeten en is in 2040 beter bereikbaar, leefbaarder en levendiger. Het cultuuraanbod en de cultuurvoorzieningen zijn onderscheidend en hoogwaardig. Tussen culturele voorzieningen in de binnenstad en in de wijken bestaat een gezonde wisselwerking, waardoor cultuur in Delft laagdrempelig toegankelijk en inclusief is. Er is extra oog voor het verduurzamen van waardevol erfgoed en het ontwerpen en onderhouden van een buitenruimte die, passend bij het historische centrum, meer gericht is op de voetganger en ontmoeting.

VI. TU Delft Campus versterken

De TU Delft Campus versterken we als kenniscluster waar er op specifieke delen van de campus ook ruimte is voor het mengen van functies als wonen en voorzieningen.

Als we deze ontwikkelingen met elkaar en met de hele stad kunnen verbinden, maken we de stad rijker, hechter en schoner.





De Delftse opgaven

Delft als stad van innovatie en technologie

Historie, innovatie en creativiteit kleurt cultuur en toerisme in Delft

Delft waar het goed en gezond leven is; sterke en leefbare woonwijken met goede en voldoende woningen voor iedereen

Duurzaam Delft is klaar voor de toekomst

Delft met voorzieningen voor iedereen

Delft bereikbaar

De Delftse koers in 6 opgaven

Hoe wil Delft zich tot 2040 gaan ontwikkelen? Hoe kan Delft de komende jaren gaan groeien, maar tegelijkertijd op de lange termijn duurzaam en vitaal zijn? Wat voor stad wil Delft in 2040 zijn? Delft heeft ambities op het terrein van voorzieningen, wonen, werken, de openbare ruimte, mobiliteit, duurzaamheid, gezondheid, samen leven, veiligheid, historie en cultuur. Deze ambities zijn soms goed samen te realiseren. Maar soms ook niet. De ruimte in Delft is schaars. We willen zorgvuldig en creatief met deze ruimte omgaan, zodat we Delft vitaal kunnen houden.

Om te komen tot een gewenst ideaalbeeld voor de stad zijn er in dit hoofdstuk zes opgaven voor Delft uitgewerkt. Samen vormen de 6 opgaven de koers tot 2040. De opgaven versterken elkaar en vullen elkaar aan. Dit wil zeggen dat er geen keuze gemaakt hoeft te worden tussen de opgaven. We willen dat projecten een bijdrage leveren aan alle opgaven of in elk geval meerdere opgaven met elkaar in verband brengen. De gemeente zoekt hierbij private en publieke partners die in co-creatie meedoen en waarde toevoegen aan een economisch sterke stad, samen met Delftenaren.



Dilemma's en meekoppelkansen

De opgaven in Delft kunnen elkaar versterken, maar ook met elkaar conflicteren. Soms zijn deze dilemma's in de huidige praktijk al zichtbaar, soms ontstaan ze door nieuwe opgaven. Enkele van deze uitdagingen zijn in het rapport In gesprek met de stad Delft helder beschreven. De uitdaging is om altijd heldere keuzes te maken en hierbij integraal en gebiedsgericht te werk te gaan.

Enkele bestaande dilemma's waar we ook in de toekomst blijvend oog voor moeten houden zijn:

1. Het belang van groen in de openbare ruimte (gezondheid, biodiversiteit, klimaatadaptatie, leefbaarheid) EN de stedelijke groei in de vorm van de verdichtingsopgave.
2. Verduurzamen van de stad EN het behouden en versterken van erfgoedwaarden.
3. Concurrerende ruimteclaims: ruimte voor wonen EN ruimte voor innovatie en bedrijvigheid EN een stedelijk voorzieningenniveau EN openbare ruimte EN duurzaamheidsopgave.
4. Bouwen in hogere dichtheden EN behoud van de leefbaarheid, historische stadsgezichten en identiteit.
5. Het mengen van wonen en werken EN het behouden van een prettig, gezond en veilig woon- en leefklimaat EN behouden ruimte voor bedrijfsvoering.
6. Een groeiende stad met een groeiend aantal verplaatsingen EN duurzame mobiliteit.

Duurzaamheid, gezondheid en veiligheid zijn voor Delft de centrale randvoorwaarden voor alle andere ontwikkelingen. Ze gelden als basisvoorwaarde voor de ontwikkeling van de stad. Duurzame, veilige en gezonde oplossingen voor Delft tot 2040 komen niet voort uit het bundelen van alle verschillende sectorale opgaven, maar juist door scherpe keuzes, door kansen te benutten om opgaven met elkaar te verbinden (meekoppelkansen) en door innovatieve combinaties te maken.



Foto: A. van den Berg / Pieter de Hooch Unplugged

Delft als stad van innovatie en technologie



Beeld: Mei architects and Planners



ONS DELFT
MIJN OM
GEVING

Gemeente Delft



Delft heeft haar ijzersterke positie in 2040 op het gebied van innovatie en technologie verder versterkt. Binnen de regio en de Randstad onderscheidend door een combinatie van een groot cluster aan technologische bedrijven, technisch onderwijs op alle niveaus en vele kennisinstellingen en onderzoekscentra die samen een uniek ecosysteem vormen. Aantrekkelijk voor personeel van alle opleidingsniveaus. Delft richt zich op het versterken en verzilveren van haar unieke ecosysteem. In 2040 is Delft duurzaam economisch vitaal met een levendige wijk economie en goede arbeidskansen voor een brede doelgroep.



4.1 Delft als stad van innovatie en technologie

De uitstekende uitgangspositie

Delft heeft een uitstekende uitgangspositie om zich door te ontwikkelen van kennisstad tot toonaangevende technologiestad in Nederland. Delft ligt strategisch aan de kennisas Rotterdam-Leiden. De ingrediënten voor groei van werkgelegenheid en welvaart zijn aanwezig, zowel binnen Delft als in de regio. De concentratie van kennisinstellingen, hightech bedrijven en aanverwante fieldlabs en incubators maken dat Delft functioneert als een kraamkamer voor innovatie. Als enige stad binnen de Randstad heeft Delft technisch onderwijs op zowel mbo-, hbo- als academisch niveau en heeft het met YES!Delft een toonaangevende hightech incubator in Europa. Het kennis en innovatie ecosysteem van Delft excelleert op 10 thema's namelijk:

- Energie
- Klimaat en water
- AI & Data Science
- Robotica
- Quantum
- Life Sciences & industriële biotechnologie
- MedTech
- Mobiliteit
- Luchtvaart en ruimtevaart
- Offshore

Samen met de vele technologie-gedreven bedrijven, kennis- en onderzoeksinstituten vormen zij belangrijke schakels in het lokale en regionale technologische ecosysteem. Dit ecosysteem is de voorname pijler voor de economische en werkgelegenheidsontwikkeling van Delft.

Kansen voor de maakindustrie

Voor Delft liggen er kansen om kennis-gedreven 'maakindustrie' en de daarmee samenhangende waardeketen verder te ontwikkelen. Delft maakt zich daarbij binnen de regio sterk om deze nieuwe technologie-gedreven maakbedrijven aan de stad te verbinden. De uitdaging is het creëren en behouden van fysieke ruimte voor deze bedrijven. Deze nieuwe maakindustrie biedt arbeidskansen voor een brede doelgroep in Delft en de regio. Ook zijn er kansen voor de ambachtelijke maakindustrie. Ruimte voor innovatieve maakindustrie wordt vooral gezocht in de *dynamische gemengde gebieden*. Voor de ambachtelijke maakindustrie wordt ook in de wijken ruimte gezocht.



Foto: G. Schoonewille



¹Innovatieve maakindustrie oftewel 'smart industry' gaat over het vergroten van de productiviteit van bedrijven door de gecombineerde inzet van nieuwe technologie die helpt om zeer efficiënt, snel en specifiek te produceren. Dit kan door gecombineerd gebruik van zogenaamde sleuteltechnologieën waaronder 5G, 'internet of things', kunstmatige intelligentie, robotica en quantum technologie. Hierdoor kunnen productieprocessen verregaand geautomatiseerd en gedigitaliseerd worden, waardoor het ook weer mogelijk wordt om concurrerend in Nederland te produceren. In het geval van Delft gaat het dan veelal om de productie van hoogwaardige (half)fabricaten en systemen.

Verzilveren potentieel

De sociaaleconomische uitdaging voor Delft zit in het verzilveren van het arbeids- en ondernemerspotentieel. Dat betekent dat we de huidige bedrijven koesteren én dat er groei ruimte nodig is voor met name veel creatieve en technologie-georiënteerde bedrijven.

10.000 extra banen

Delft zet in op het realiseren van 10.000 extra banen in de periode 2018-2040. Hiervoor is de komende 10 jaar circa 100.000 m² aan extra bedrijfsruimte nodig, met name voor de innovatieve maakindustrie. Extra bedrijfsruimte is niet alleen noodzakelijk voor brede werkgelegenheidsgroei en economische ontwikkeling, maar ook omdat er gaandeweg veel van is verdwenen in de afgelopen 15 jaar. Een inhaalslag is dus nodig, zeker nu de stad sterk groeit qua inwoneraantal. De ruimte hiervoor vinden we in zowel nieuwbouw, uitbreiding én in het vernieuwen, verduurzamen en versterken van onze voorraad kantoren, winkels en bedrijfsruimtes. Een groot gedeelte van de 100.000 m² aan éxtra bedrijfsruimte komt vooral op specifieke plekken, zoals Schieoevers (onder andere Kabeldistrict), TU Delft Campus Zuid, de DSM Biotech Campus, Nieuw Delft, stationsgebied Delft Campus, maar ook op de Staalweg, en de Mijnbouwstraat. De beoogde groei vindt hoofdzakelijk plaats in die sectoren die toekomstbestendig zijn en aansluiten bij de nieuwe economie.

Verbinding met TU Delft

De TU Delft vervult in meerdere opzichten een unieke en waardevolle rol binnen en voor de stad. De TU Delft is een internationale topuniversiteit, met Delftse wortels. De TU Delft en de gemeente werken sinds het samenwerkingsconvenant uit 2016 samen aan zaken als mobiliteit, campusontwikkeling (waarbij het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief van TU Delft leidend is), stadsplanning, accommodatie voor internationale studenten en medewerkers alsmede het versterken van de maatschappelijke betrokkenheid van de universiteit bij haar omgeving. Dat past

bij de visie van een 'Delft UniverCity' die de samenwerking tussen de universiteit en de stad verbetert, met innovatie als drijfveer voor een slimme, duurzame en inclusieve samenleving. De samenwerkingsagenda heeft geresulteerd in structureel overleg en samenwerking op deze thema's. Hierin komt de totale programmering van Delft aan de orde. De TU Delft Campus en de Biotech Campus Delft kunnen zich beter ontwikkelen als naast een sterk economisch klimaat ook een sterk woon- en leefklimaat wordt ontwikkeld.

Economische functies

Delft zet in op het versterken van drie centrale winkelgebieden: de binnenstad, De Hoven en Leeuw & Stein (zie afbeelding economische clusterlocaties). In de ondersteunende wijkcentra staat ontmoeting centraal. Doelstelling is om toe te werken naar een aantal krachtige en fijnmazige wijkcentra die zowel commerciële als maatschappelijke voorzieningen combineren, zodat deze bijdragen aan de vitaliteit en levendigheid van omliggende wijken. We faciliteren het transformeren van incurante winkel- en kantoorruimten naar andere functies, zoals wonen, pop-upwinkels, maatschappelijke voorzieningen en startupbedrijven. Verduurzaming van de huidige voorraad commercieel vastgoed is een uitgangspunt voor de concurrentiepositie van Delft.

Levendige wijk economie

Ter versterking van de wijk economie en het borgen van de duurzame vitaliteit van wijken bestemmen we op wijkniveau minimaal 10% van het nieuw te realiseren/te herontwikkelen bouwprogramma voor werk en maatschappelijke voorzieningen zoals zorg, cultuur en onderwijs. In de wijken maken we vooral ruimte voor stedelijk verzorgende economie (zoals dienstverlening, kleine ambachten, horeca en gemakswinkel/retail). Zelfs maakindustrie kan in lichte vorm en beperkte omvang landen in wijken. De ondergrens van 10% geldt op wijkniveau en mag op pandniveau verschillen. Economie en voorzieningen komen in de 'haarvaten' van de stad. Het type activiteit stemmen we daarbij af op de plek.

Een veilige technologiestad

Om de veiligheid te verbeteren, wordt bij (her)ontwikkelingen rekening gehouden met nieuwe risico's en het stapelen van risico's. Zo zorgt het samenbrengen van meerdere (risicovormende) ontwikkelingen niet voor een toename van het risico. Bij (her)ontwikkelingen is het belangrijk om de omgeving zo in te richten dat de gevolgen van de risico's beperkt worden.

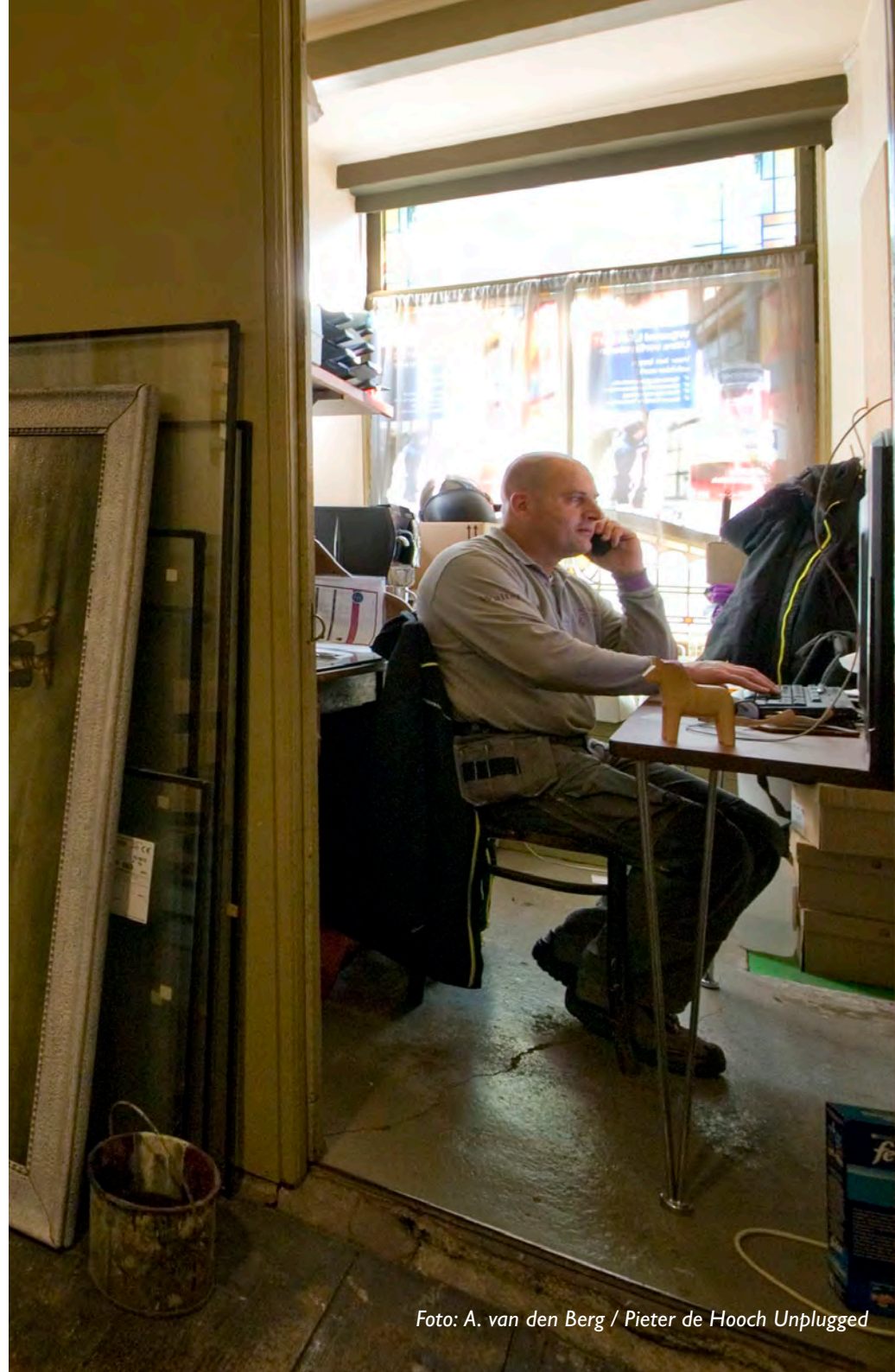
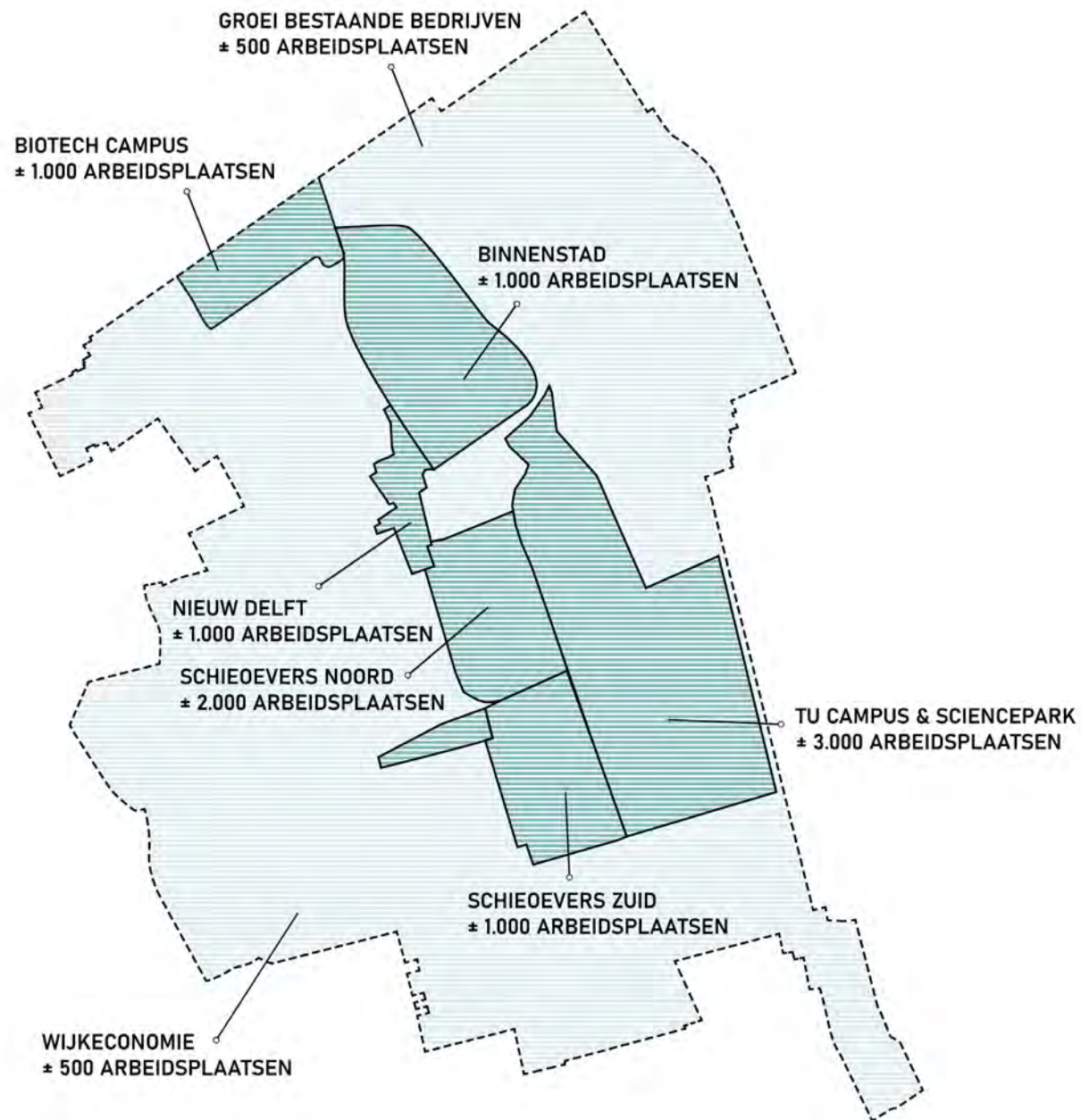
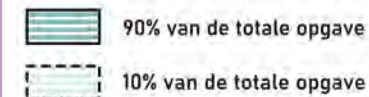


Foto: A. van den Berg / Pieter de Hooch Unplugged



LEGENDA



LEGENDA

- CENTRUM
- TU DELFT CAMPUS & OMGEVING
- SCHIEOEVERS NOORD
- SCHIEOEVERS ZUID
- BIOTECH CAMPUS / DSM
- BEDRIJVEN GEMENGD
- REINIER DE GRAAFZONE
- IN DEN HOVEN
- KANTOREN
- WIJKCENTRA
- KERNWINKELGEBIED
- IKEA
- SPOOR
- DELFTSCHE SCHIE
- VLIET



Historie, innovatie en creativiteit kleurt cultuur en toerisme in Delft



ONS DELFT
MIJN OM
GEVING

Gemeente Delft



Delft is in 2040 de parel in de Randstad. Delft is een karaktervolle stad vol met waardevol erfgoed, een rijke historie en veel cultuur. Hierdoor is Delft geliefd bij de Delftenaren zelf maar ook in trek bij bezoekers uit binnen- en buitenland. Bezoekers komen graag naar Delft, voor de binnenstad en het aanbod dat past bij het culturele en historische profiel van Delft. Om de positie van de cultuurstad te versterken, investeert Delft in kwalitatieve cultuurvoorzieningen, attracties, evenementen en onderscheidend cultuuraanbod, en in verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte. Delft koestert haar erfgoed en zet ook bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen in op de doorvertaling van de rijke historie van Delft.



4.2 Historie, innovatie en creativiteit kleurt cultuur en toerisme in Delft

4.2.1 Erfgoed en historie

Delft ademt geschiedenis. Historie is dan ook één van de kernwaarden van onze stad. Het rijke verleden van Delft is zichtbaar in een grote erfgoedcollectie. Dit erfgoed maakt Delft uniek, authentiek en geeft de stad ziel. Erfgoed raakt mensen, het verbindt het verleden, heden en de toekomst. Het Delftse erfgoed speelt een grote rol in de aantrekkelijkheid, identiteit en het vestigingsklimaat van de stad. Samen met partners en eigenaren zet de gemeente zich dagelijks in voor het beheer, behoud en de ontsluiting van gebouwd erfgoed (monumenten), archeologie en archieven.

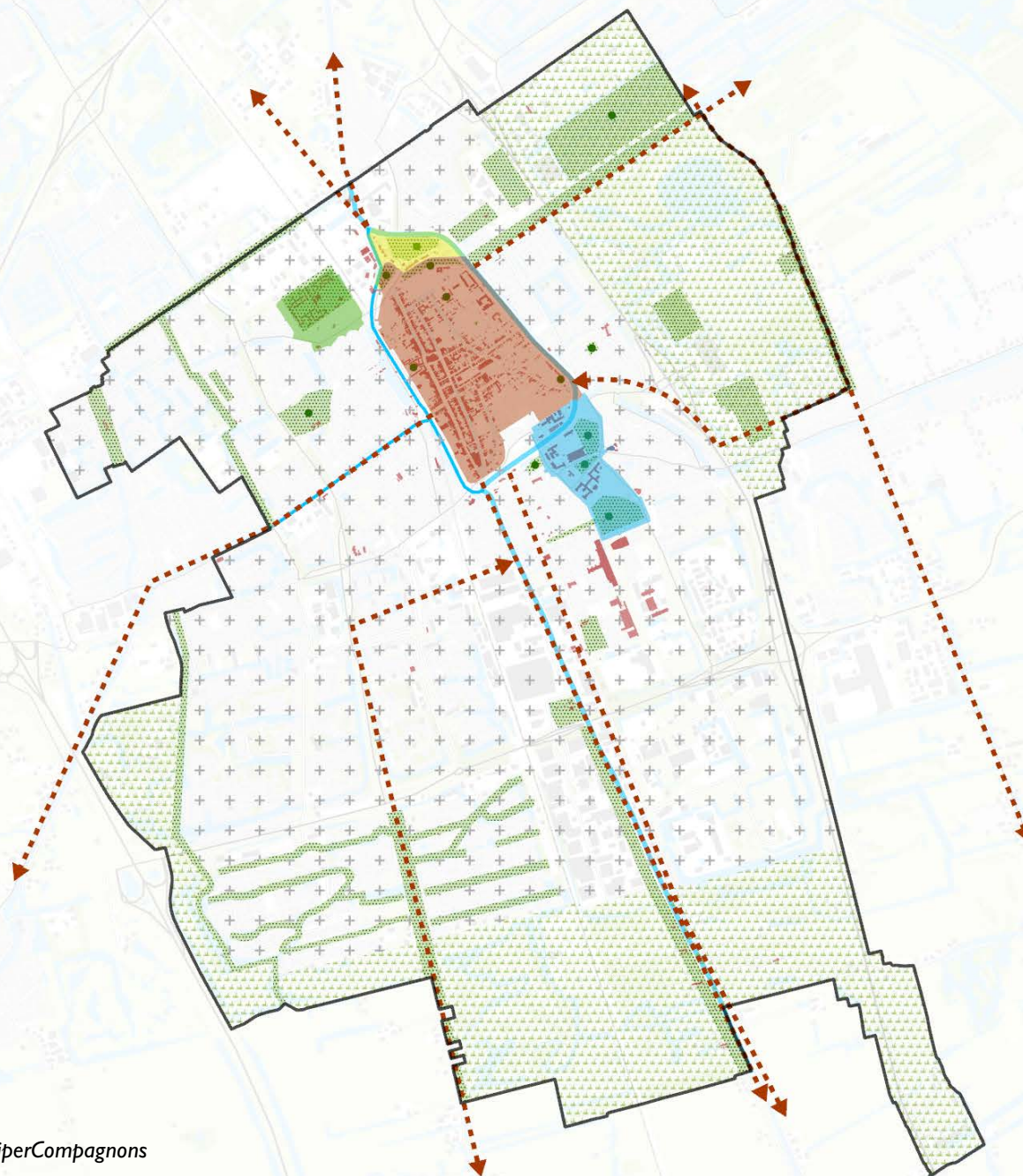
We zetten het Delftse erfgoed in om de kernwaarde historie lading te geven. We zetten ons in voor het behoud van ons erfgoed. Dit doen we bijvoorbeeld door archeologische waarden in te passen bij ruimtelijke ingrepen, of door te zorgen dat wijzigingen aan monumenten passen bij het gebouw, ook als restauratie, renovatie, verduurzaming of herbestemming nodig zijn.

Naast het behouden van het Delftse erfgoed, zetten we in op het versterken van deze positieve omgevingswaarde. Erfgoed in Delft is bekend en 'beleefbaar', waar je ook bent in de stad. Door bij ruimtelijke ingrepen, herbestemmingen en gebiedsontwikkelingen bestaande kwaliteiten mee te nemen, krijgt de Delftse historie een waardevolle plek in de toekomst. Een concreet voorbeeld in de genoemde gebieden zijn de teksten die op brugleuningen staan in de Harnaschpolder. Door het erfgoed op deze manier in te zetten, levert het een bijdrage aan een aantrekkelijke, sterke stad, waar het goed wonen en verblijven is. Erfgoed vormt bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen, samen met de kernwaarden technologie, innovatie en creativiteit, een integraal onderdeel van de planvorming. Alle beleidsvorming rond erfgoed is beschreven in de nieuwe Erfgoednota (2020).

'De stad moet historische gebouwen behouden en deze goed onderhouden omdat ze esthetische, historische, toeristische en educatieve waarde vertegenwoordigen. Wijzigingen aan historische gebouwen zoals verandering in gebruik, renovatie of verduurzaming zijn acceptabel mits deze niet ten



Foto: M. Swinkels



LEGENDA

BESCHERMDE STADSGEZICHTEN:

- AGNETAPARK
- BINNENSTAD
- NIEUWE PLANTAGE
- TU-WIJK

MONUMENTEN:

- RIJKSMONUMENTEN
- GEMEENTELIJKE MONUMENTEN

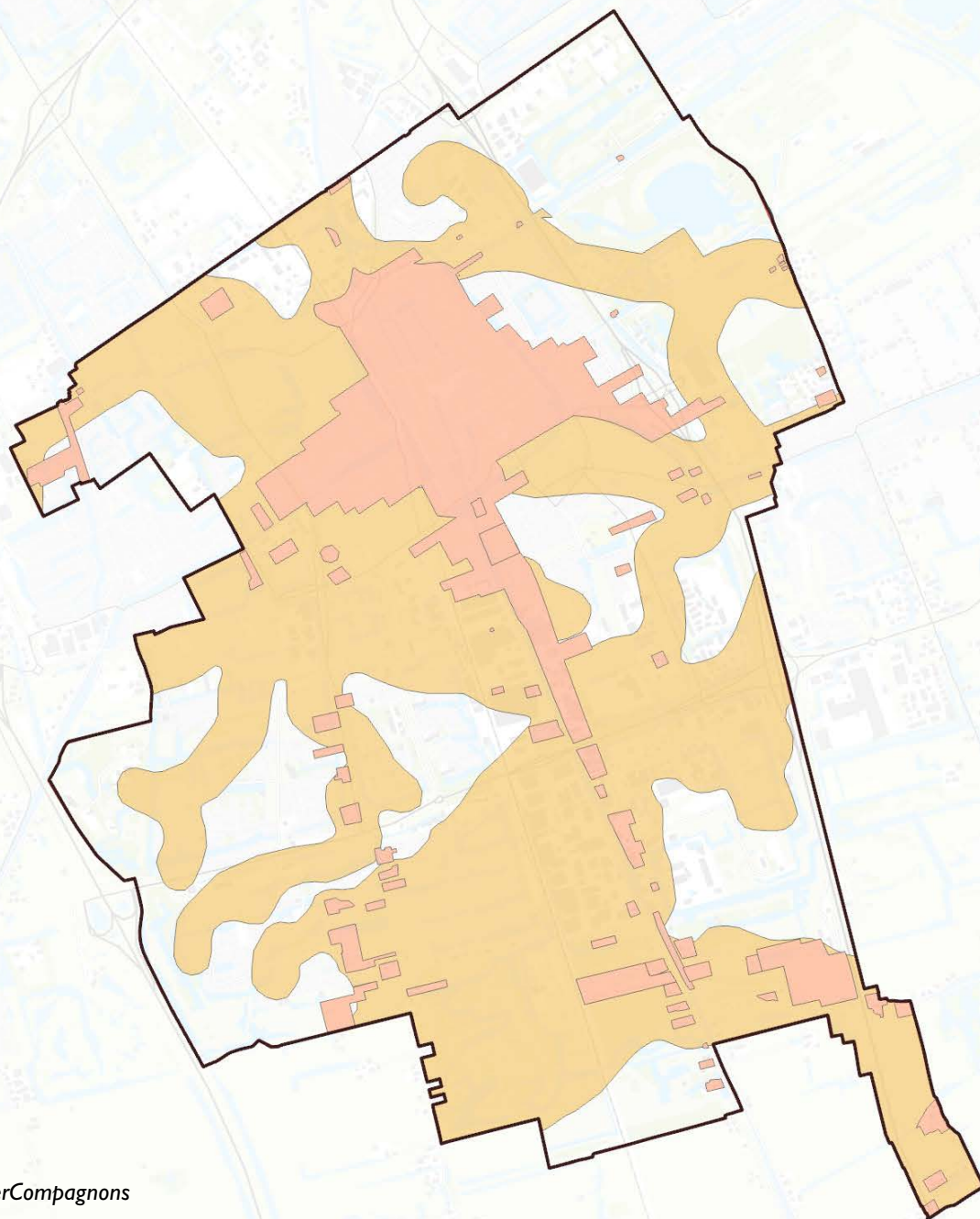
OVERIGE ERFGOEDWAARDEN:

- HISTORISCHE TOEGANGSWEGEN
- GROENE PARELS
- GEBOUWD GEBIED MET ERFGOEDWAARDEN
- CULTUURHISTORISCH GROEN
- GROENE EN LANDSCAPPELIJKE ERFGOEDWAARDEN
- DELFTSCHE SCHIE
- VLIET



LEGENDA

- HOGE ARCHEOLOGISCHE
VERWACHTING
- ARCHEOLOGISCHE
VERWACHTING



koste gaan van het uiterlijk en de historische waarde. Wijzigingen dienen plaats te vinden achter de gevels.' Uit 'In gesprek met de stad Delft'

4.2.2 Waardevol toerisme voor een gebalanceerde groei

Onze historische binnenstad met veel cultuur, een rijke geschiedenis en een combinatie van oude en nieuwe iconen biedt een interessant aanbod. Delft heeft mooie winkels en fijne verblijfplekken. De combinatie met een gevarieerde horecasector en een versterkt cultureel aanbod is aantrekkelijk voor bewoners, bedrijven en bezoekers. Het draagt onder andere bij aan werkgelegenheid op alle niveaus, een kwalitatief hoogwaardige cultuursector, behoud van ons historisch en cultureel erfgoed en een rijk aanbod aan andere voorzieningen. Delft zet daarom in op een verantwoorde ontwikkeling van toerisme, waarbij een gebalanceerde groei het uitgangspunt is. Het toerismebeleid richt zich op het maximaliseren van de positieve gevolgen van toerisme en het voorkomen of minimaliseren van de negatieve gevolgen. Zo zet Delft in op het spreiden van het aanbod en het stimuleren van een rondje rondom de binnenstad. Ook andere gebieden dan de binnenstad worden daarmee aantrekkelijker voor een bezoek.

Hotels

Hoteluitbreiding dient altijd te worden afgezet tegen de verwachte vraagontwikkeling om zo een gezonde hotelmarkt en toeristische sector te waarborgen waarbij vraag en aanbod zoveel mogelijk in balans zijn. Initiatieven voor hotelontwikkeling worden daarom getoetst aan het hotelbeleid, passend bij de ontwikkelruimte voor hotels in Delft op dat moment.

4.2.3 Cultuuraanbod – Het creatief vermogen van Delft

Cultuur maakt onze historie zichtbaar en beleefbaar. Het stimuleert daarnaast de creativiteit, door een ander perspectief te geven. Cultuur, creativiteit en innovatie zijn sterk met elkaar verbonden. Delft kan zich hiermee onderscheiden van andere steden, én bijdragen aan oplossingen voor maatschappelijke opgaven. Cultuur maakt Delft aantrekkelijk om te bezoeken, in te verblijven en in te wonen. Ook in gebieden die we nog gaan ontwikkelen, kan

cultuur een belangrijke aanjager zijn. Cultuur is voor iedereen en is verbonden met de dynamische identiteit van onze stad en inwoners. Voor een groeiende stad is het van belang dat cultuur mensen met elkaar in contact brengt. Zo draagt het bij aan een verbonden en inclusieve stad. Om de positie van de cultuurstad te versterken, investeert Delft in kwalitatieve cultuurvoorzieningen, attracties, evenementen en onderscheidend cultuuraanbod. Ook investeren we in de kwaliteit van de openbare ruimte, met daarin ruimte voor cultuur. Delft zet in op cultuur. We richten ons op drie ambities die een concrete vertaling krijgen in het op te stellen cultuurn kader:

Meedoen met cultuur: oog voor inclusie, verbinding en talentontwikkeling

Cultuur levert een actieve bijdrage aan samenhang en verbinding tussen inwoners in de wijken. Cultuur werkt preventief en draagt bij aan kansengelijkheid. Iedereen kan meedoen met en door cultuur, vanuit eigen interesses, passies en talenten. Inwoners herkennen zich in en nemen deel aan het inclusieve aanbod van een representatieve cultuursector.

Stedelijke aantrekkelijkheid: cultuur als motor van een stad in ontwikkeling

Cultuur is een voorwaarde voor een sterke bezoekerseconomie. Mede door een aantrekkelijk en onderscheidend aanbod versterkt Delft zijn positie als kwalitatief hoogwaardige vestigingsplaats voor bewoners en bestemming voor bezoekers. We streven naar een culturele basis die past bij Delft en wenselijk is voor de demografische groei en ontwikkeling van de stad. De basis kan daarom op onderdelen nog worden versterkt. Daarbij denken we ook aan faciliteiten en ruimte voor creatieve bedrijvigheid.

Cultuur en innovatie: waar cultuur, wetenschap en Delft elkaar ontmoeten.

Innovatie, technologie en creativiteit vormen – samen met historie – het unieke karakter van Delft. Dit zie je en beleef je in de stad. De spannende wisselwerking tussen cultuur en innovatie komt ook tot uitdrukking in de gebiedsontwikkelingen. In deze innovatieve (maak)stad weten de culturele infrastructuur en de innovatieve en creatieve bedrijvigheid elkaar te vinden en kunnen ze samen experimenteren. We slaan een brug tussen wetenschap én cultuur om het bredere publiek te bereiken en maatschappelijk te innoveren.

4.2.4 Evenementen

Delft benut in 2040 de kansen om aansprekende en bij Delft passende evenementen aan te trekken. Als het aantal bewoners groeit, zal ook de vraag naar levendigheid en sfeer in buurt en stad toenemen. Evenementen organiseren we voor onze eigen inwoners en bezoekers, maar hebben ook economisch potentieel. Het evenementenaanbod zal worden gespreid over de hele stad.

Evenementenlocaties

Op het moment zijn er evenementenlocaties aangewezen en bevinden deze zich voornamelijk in de binnenstad. Het evenemententerrein van Lijm & Cultuur is een belangrijke locatie voor evenementen in het algemeen, maar specifiek ook om de binnenstad te ontlasten. Naast deze bestaande locaties zijn er meer evenementenlocaties nodig waar het mogelijk is om (grotere) evenementen te organiseren, zodat er meer aanbod kan worden gespreid over de stad. Op deze manier kan het cultuur- en recreatief aanbod ook dichterbij inwoners in de wijken georganiseerd worden. Bij voorkeur worden er locaties aangewezen naast bestaande bestemmingen zoals een culturele instelling of winkelcentrum. Verder is het belangrijk dat er meer plekken zijn waar kleinschalige, bijzondere en exclusieve evenementen georganiseerd kunnen worden. We bekijken dit vanuit behoeften, wensen en ideeën van de inwoners en bezoekers van de te ontwikkelen wijken.

LEGENDA

CULTUURVOORZIENINGEN:

-  BIBLIOTHEEK
-  FILMHUIS
-  THEATER
-  MUSEUM
-  KERKEN
-  OVERIGE

EVENEMENTLOCATIES:

-  EVENEMENTENLOCATIES



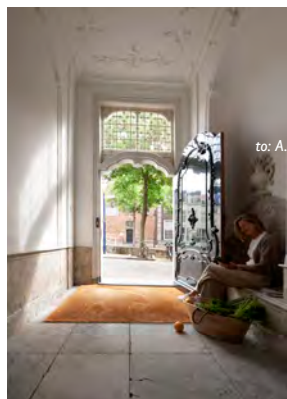


delft
_chamber
music
_festival

delft
_chamber
music
fes

Delft, waar het goed en gezond leven is;

sterke en leefbare wijken met goede en voldoende woningen voor iedereen



ONS DELFT
MIJN OM
GEVING

Gemeente Delft



Delft heeft in 2040 sterke en leefbare woonwijken. Delft is prettig om te wonen, voor Delftenaren en voor nieuwkomers. De woningvoorraad is op orde gebracht, zodat deze beter aansluit bij de wensen van de huidige én de toekomstige inwoners van Delft. De rode draad hierbij is meer diversiteit en variatie in het woonaanbod. Een gezonde, veilige, aantrekkelijke en multifunctionele openbare ruimte draagt bij aan de leefkwaliteit en nodigt Delftenaren uit tot bewegen, ontmoeten en meedoen. De principes vanuit de kijk op de positieve gezondheid (ervoor zorgen dat mensen om kunnen gaan met fysieke, emotionele en sociale uitdagingen in het leven) van de mens zijn hierbij leidend.



Beeld: Vera Yanovshtchinsky architecten

4.3 Delft, waar het goed en gezond leven is; sterke en leefbare wijken

4.3.1 Goede en voldoende woningen voor iedereen

Evenwichtige woonwijken

Om evenwichtige en veerkrachtige woonwijken te krijgen, zet Delft onder meer in op een gevarieerde woningvoorraad. Dat doen we door meer middeldure en dure huur- en koopwoningen bij te bouwen en de kwaliteit van de sociale woningvoorraad te verbeteren. Bij grote ontwikkellocaties (circa 300 woningen of meer) wordt uitgegaan van de realisatie van 15% reguliere sociale huurwoningen en 20% middeldure huurwoningen in het woningbouwprogramma.

Nieuwe woningen

Delft heeft de ambitie om in de periode (van 2017) tot 2040 zo'n 15.000 woningen toe te voegen. Dit is een toename van 30% van de woningvoorraad. Dit lijkt een enorme opgave, maar Delft is al goed op weg. Ongeveer 2/3 van dit aantal is al vergund, in aanbouw of geprogrammeerd. In Delft zal deze opgave grotendeels binnenstedelijk opgevangen moeten worden.

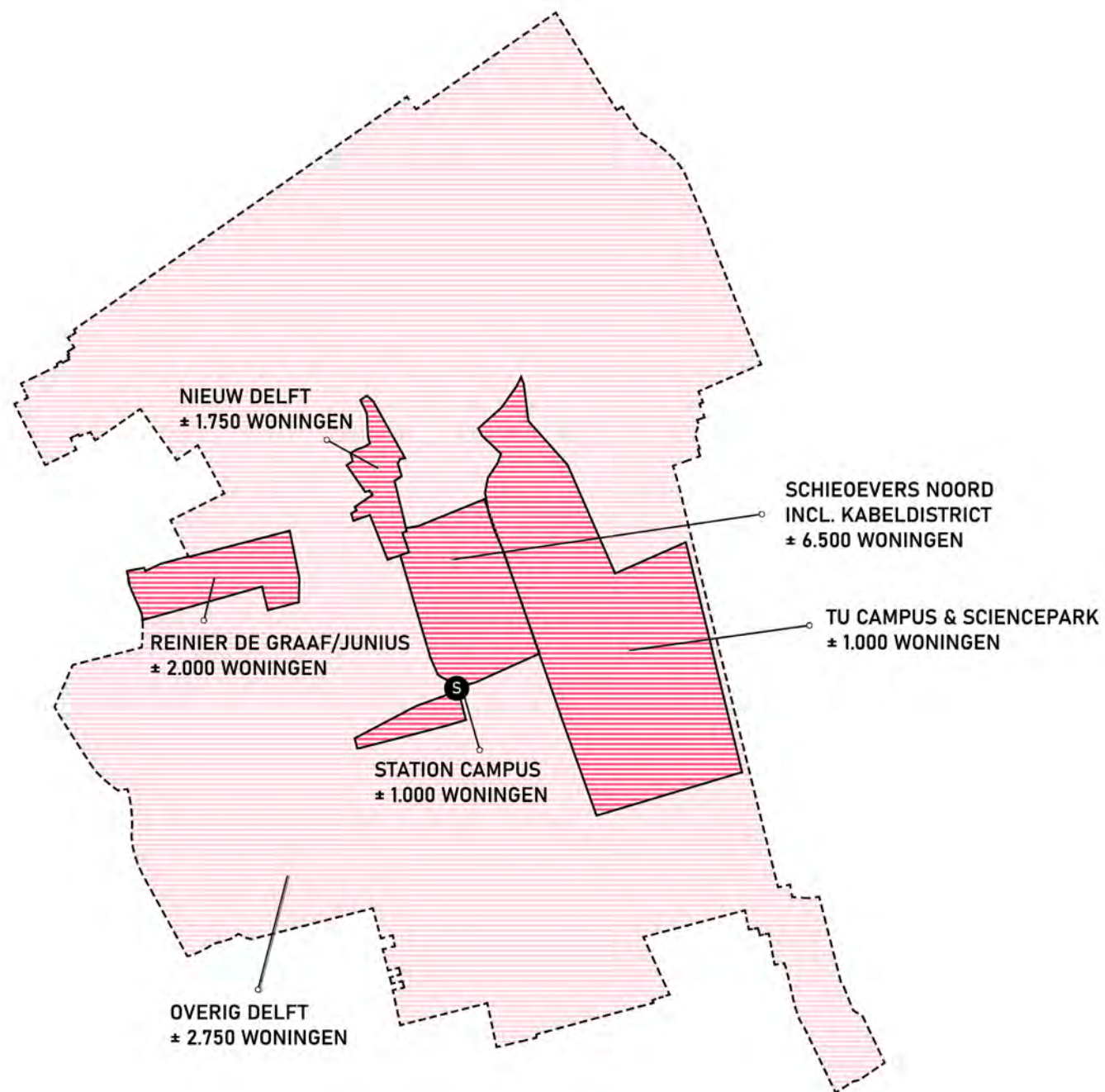
Hogere dichtheden en hoogbouw

In Delft is de beschikbare ruimte voor nieuwbouw schaars. De zuidelijke helft van Delft biedt de meeste kansen om woningen toe te voegen. Gebieden zoals Schieoevers Noord inclusief de omgeving van station Delft Campus bieden nog voldoende ruimte voor het toevoegen van woningen. In deze gebieden kan in hogere dichtheden en met multifunctioneel ruimtegebruik worden gebouwd. Hoogbouw is een middel om te bouwen in hogere dichtheden. Hoogbouw kan kwaliteit aan Delft toevoegen als dit goed wordt ingepast in de omgeving, rekening houdend met de beschermde stadsgezichten en passende functies in de onderste bouwlaag worden gerealiseerd. Delft stuurt op (beeld)kwaliteit en functionaliteit en het behouden van de menselijke maat. Delft werkt zijn visie op hoogbouw de komende periode verder uit en scherpt de huidige hoogbouwnota waar nodig verder aan.

In enkele delen van de stad is hoogbouw wenselijk. Dit is het geval in Schieoevers Noord. Hoogbouw kan bijdragen aan ambities met betrekking tot duurzaamheid en vergroening, maar kan ook robuustheid toevoegen aan de Delftse gebouwde omgeving. De multifunctionele potentie van de daken wordt benut. Te denken valt aan onder andere 'groene' of 'blauwe' daken maar ook aan 'gele' daken die duurzame energie op kunnen wekken.



Foto: A. van den Berg / Pieter de Hooch Unplugged



LEGENDA

-  ± 80% van de totale opgave
-  ± 20% van de totale opgave



Delft laat de veelkleurigheid zien in de bebouwing. De stad heeft op veel plekken een traditie in het mengen van gezinswoningen en appartementen, laag- en hoogbouw in gemengde gebieden. Het bouwen in hoge dichtheden, veelal gestapeld, is van toepassing in alle segmenten en sluit aan bij de wens van veel doelgroepen om binnen een hoogwaardig stedelijk woonmilieu met alle voorzieningen in de directe nabijheid te wonen.

'Hoogbouw heeft niet direct de voorkeur, maar is wel een optie gezien de beperkte ruimte. Een geschikt alternatief voor bijbouwen is het omvormen van leegstaande gebouwen zoals kantoren, winkels en industriële panden. Verder is er behoefte aan wonen in combinatie met zorg en aan microappartementen. Speciale aandacht zou uit moeten gaan naar woningen voor ouderen en starters.' Uit 'In gesprek met de stad Delft'

Transformeren en wijkversterking

Het is van belang de woningopgave ook te gebruiken als kwaliteitsverbetering voor wijken. Dit geldt zeker daar waar geen ruimte is voor grootschalig bijbouwen van woningen of het transformeren van een deel van de huidige woningvoorraad. De wijkversterkingsopgave (zie hoofdstuk 5.2) biedt kansen voor de energietransitie, klimaatadaptatie, biodiversiteit en beleving en onderhoud van infrastructuur en andersom zijn deze opgaven een extra aanleiding om aan de slag te gaan met de wijkversterkingsopgaves. Door nieuwe woonmilieus toe te voegen aan uniforme wijken ontstaat daar meer diversiteit.

Woningdifferentiatie – voor wie gaan we bouwen?

Het doel is om wonen in Delft mogelijk te maken voor alle (toekomstige) inwoners. De huidige woningvoorraad sluit niet aan op de bevolkingsprognoses en de toekomstige vraag. Het aantal ouderen neemt bijvoorbeeld toe en het aantal één- en tweepersoonshuishoudens groeit. Ook zullen steeds meer mensen die nu nog in zorginstellingen wonen op termijn zo veel mogelijk zelfstandig met steun en begeleiding in de wijken wonen.

Voor een passende woningvoorraad is het van belang dat we een verhuisketen op gang brengen. Zo kunnen zoveel mogelijk bewoners van Delft in een woning wonen die past bij hun huidige situatie, inkomen en woonwensen. Tegelijkertijd zien we de groeiende behoefte

aan vernieuwende woonvormen met gemeenschapszin. Waar mogelijk stimuleren en faciliteren we deze behoefte aan collectieve woonvormen met of zonder zorg. Dit doen we samen met de Delftse woningcorporaties, zorgpartijen, welzijnsorganisaties, ontwikkelaars, architecten, beleggers en de TU Delft. Ook kan het zijn dat mensen buiten Delft gaan of blijven wonen. Op dit moment woont de helft van het aantal in de stad werkzame kenniswerkers niet in de stad en besluit een groot deel van het aantal afgestudeerden na de studie uit de stad te vertrekken. We gaan het voor hen aantrekkelijk maken om in Delft te blijven wonen.

Samen met de TU Delft, DUWO en andere studentenhuysvesters zetten we in op een goede balans tussen het aantal studenten en andere bewoners in de stad. De campus is in 2040 ontwikkeld tot een echt deel van de stad met stedelijke functies en een verblijfsklimaat dat aansluit bij de stad. Nieuwe grootschalige clusters van studentenwoningen komen vooral op en rond de TU-campus. Buiten de campus bouwen we kleinschalig en gemengd met andere doelgroepen. Kansen op de realisatie van studentenhuysvesting in de regio worden benut. De bereikbaarheid van stad naar campus is in 2040 flink verbeterd.

'Indien een keuze moet worden gemaakt, is een groot deel van de bewoners voor het verdichten van bestaande wijken in plaats van het opofferen van groen. Meer dan de helft van de bewoners ziet liever niet dat er ingezet wordt op het bouwen van eengezinswoningen als dat betekent dat buurten voller worden.' Uit 'In gesprek met de stad Delft'

Langer en Weer Thuis

De wens bestaat om de variatie van woonaanbod in de wijken te vergroten. Zo ontstaat meer keuzevrijheid voor woningzoekenden om in een bepaalde wijk te gaan wonen of om binnen de eigen wijk te verhuizen. Delft zet ook in op Langer en Weer Thuis wonen. Onder 'Langer Thuis' verstaan we het geschikt zelfstandig thuis wonen van ouderen, met waar nodig thuiszorg en aanpassingen in de woning om dit mogelijk te maken. Onder 'Weer Thuis' verstaan we het huisvesten van mensen met een meer of minder intensieve zorg- of begeleidingsvraag bij het wonen. Mensen die (tijdelijk) gebruik maken van maatschappelijke opvang en beschermd wonen laten we waar mogelijk uitstromen naar een zelfstandige woning met zorg en begeleiding in de buurt.

LEGENDA

ONTWIKKELGEBIEDEN:

 TRANSFORMATIEGEBIEDEN

OPENBARE RUIMTE:

 GROENSTRUCTUUR

 WATERSTRUCTUUR



Werken afstemmen op wonen

De woningbouwprogrammering wordt afgestemd op de bedrijvigheid binnen de gemeentegrenzen, zodat woon-werkreisafstand beperkt blijft, en we daarmee een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden voor bewoners en bedrijven. Andersom stemmen we werken af op wonen.

4.3.2 Openbare ruimte

Visitekaartje van de stad

Ruimte in Delft is een schaars goed. Daar moeten we creatief en zorgvuldig mee omgaan. De openbare ruimte is het visitekaartje van de stad. Het is bovenal de ruimte waar ontmoetingen plaats vinden, waar je het erfgoed van de stad ervaart, waar culturele evenementen worden georganiseerd en die technologie en innovatie uitstraalt.

Ontmoeting

Delft heeft in 2040 een openbare ruimte die uitnodigt tot verblijven en ontmoeten.

'Bewoners willen meer bankjes en tafels in de openbare ruimte die uitnodigen tot verblijven en ontmoeten, evenals meer speel- en sportvoorzieningen in buurten, zowel kleinschalig (toestellen) als in combinatie met groen (natuurspeeltuin, sportveldjes).' Uit 'In gesprek met de stad Delft'

Minder verharding en meer groen

Delft zet in op minder verharding en meer (doelmatig onderhouden) groen. Dit groen kan de vorm hebben van parken of als versnipperd groen, zoals bomen, plantsoenen, planten en bloembakken. Er wordt ook ingezet op het aantrekkelijker maken van bestaande groenvoorzieningen, gericht op de beleevingswaarde en de waarde voor dieren. Minder verharding, meer groen en meer ruimte voor waterberging dragen bij aan het oplossen van de opgave voor klimaatadaptatie (het verminderen van de kans op hittestress, de kans op wateroverlast en het aanvullen van het grondwater om zo droogte te voorkomen) en het verhogen van de biodiversiteit.





Meervoudig gebruik

De groei van de stad heeft consequenties voor het beheer van de openbare ruimte. De verdichting legt extra druk op de bestaande openbare ruimte en op het bestaande voorzieningenniveau. Steeds meer mensen maken gebruik van dezelfde ruimte (meervoudig gebruik). Dit zorgt ervoor dat er ook andere eisen worden gesteld. De openbare ruimte wordt multifunctioneel; het beheer moet hierbij aansluiten.

4.3.3 Samen leven in Delft

Prettig samen leven vinden we belangrijk in Delft. In 2040 is Delft een stad waar iedereen ertoe doet, meedoet, elkaar kan ontmoeten en de kans krijgt zich te ontwikkelen. In ertoe doen en gezien worden en van daaruit ontmoeten, ontwikkelen en meedoen ligt namelijk de sleutel tot prettig samen leven.

Iedereen doet mee

Om prettig samen te kunnen leven, is het belangrijk dat er voldoende sociale activiteiten en voorzieningen (cultuur, sport, zorg, welzijn, recreatie, onderwijs) zijn in de wijk of buurt die uitnodigen tot ontmoeten, meedoen, sporten, bewegen, spelen of talentontwikkeling. Delft zorgt ervoor dat het aantal en het type basisvoorzieningen in juiste verhouding komt en blijft tot de omvang en samenstelling van de Delftse samenleving.

Een toegankelijk Delft

Het is heel belangrijk dat iedereen in Delft toegang heeft tot de stad en niemand is uitgesloten. Delft zet daarom in op het verbeteren van de toegankelijkheid van gebouwen, het openbaar vervoer en de (inclusieve) openbare ruimte (ook voor nood- en hulpdiensten) en het zorgen voor de beschikbaarheid van voldoende geschikte woningen en woonvormen voor mensen met een beperking. Deze ambities vertaalt Delft in een lokale inclusie-agenda die met de stad en de specifieke doelgroep wordt opgesteld. Bij publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen, ontspannen en samenkomen hoort een goede bereikbaarheid en toegankelijkheid, ook voor mensen met een beperking. De openbare ruimte en de infrastructuur moet voor iedereen in Delft te begrijpen en te gebruiken zijn, ook waar meerdere functies samenkomen.

In verbinding met elkaar

Verbinding is de sleutel tot een prettige, inclusieve stad, waar de kans op ontmoeting bestaat onder positieve omstandigheden. Delft verbindt door netwerken op te bouwen en te onderhouden. Mensen willen in een buurt wonen waar contact is met burens.

Studenten zijn een groep in de stad die bijdraagt aan verbinding met elkaar in onder andere vrijwilligerswerk. Via onderwijs en onderzoek dragen zij met hun kennis en creativiteit bij aan het oplossen van maatschappelijke opgaven.

De gemixte stad

Delft streeft naar een gemixte stad. Gemengd wonen is te bereiken door onder andere het mixen van sociale huurwoningen en koopwoningen. Er is veel draagvlak voor het beleid van woningdifferentiatie dat de gemeente uitvoert en in de toekomst nog meer wil versterken. Wonen met verschillende leefstijlen en groepen heeft voor veel bewoners de voorkeur. Delft zet daarom in op diversiteit in de buurten. De gemixte stad gaat ook over het mixen van functies, zoals het mengen van wonen en werken, of het combineren van horeca met cultuur. Het combineren van functies vergroot de kans op sociale contacten. Hierbij is te denken aan vormen van wonen voor jong en oud waar ruimte is voor gemeenschappelijkheid en multifunctioneel gebruik.

'Bij voorkeur is Delft een stad met een gemixt karakter, zowel voor werken als wonen moet ruimte zijn. Dit kan op twee wijzen bereikt worden: door gebouwen multifunctioneel in te zetten met een werk- en een woondeel of door duidelijke functies te koppelen aan specifieke gebieden, waarbij de laatste optie de voorkeur geniet.' Uit 'In gesprek met de stad Delft'

Sociaal en fysiek

Delft verbindt de sociale aanpak aan de aanpak in het fysieke domein (alles wat je kunt zien, ruiken, proeven en horen). De sociale visie van Delft gaat uit van de leefwereld van inwoners van Delft. De gemeente richt zich op ieders eigen kracht en op het verkleinen van verschillen.

4.3.4 Positieve gezondheid

We ontwikkelen veerkrachtige wijken vanuit het concept Positieve Gezondheid. Positieve Gezondheid is een brede kijk op gezondheid waarbij niet alleen de fysieke en mentale gezondheid van belang is, maar ook de sociale omgeving, kwaliteit van leven, participeren in de samenleving, dagelijks functioneren en zingeving. Een ongezonde leefomgeving leidt eerder tot een ongezonde leefstijl. Daarom is het belangrijk dat een leefomgeving gezond is en uitnodigt tot gezond gedrag. Een gezonde leefomgeving is gebaseerd op gezondheidsbescherming (de druk op de gezondheid is zo laag mogelijk), gezondheidsbevordering (een gezonde leefstijl wordt makkelijk gemaakt) en welbevinden (mensen voelen zich prettig). Omdat de gezondheid van alle Delftenaren belangrijk is, zet Delft in op gezondheidsbescherming, gezondheidsbevordering en welbevinden.



Een aantal hoofdpunten is het verminderen van de milieu-gerelateerde ziektelast door onder andere het terugbrengen van gemotoriseerd verkeer in de stad (mobiliteitstransitie) en het naleven van het Schone Lucht Akkoord (SLA) door met lokale maatregelen bij te dragen aan het verminderen van de blootstelling aan luchtverontreiniging. We verleiden de stad tot een gezonde leefstijl door een gezond ingerichte leefomgeving.

4.3.5 Veilige leefomgeving

Delft is in 2040 een veilige stad, zowel sociaal als fysiek. Bewoners, bezoekers en mensen die in Delft werken, voelen zich veilig in de stad. Zij kunnen zich overal bewegen en worden niet belemmerd door criminaliteit en onveiligheid.

Sterke wijken

Een veilige leefomgeving is een gezamenlijke verantwoordelijkheid, waarbij alle partijen hun verantwoordelijkheid voor hun deel van de risico's nemen. Hierin werkt Delft aan een veilige leefomgeving, samen met de Veiligheidsregio Haaglanden, andere bestuursorganen (Rijk en provincie), maatschappelijke organisaties, initiatiefnemers, bedrijven en inwoners.

Sociale en fysieke veiligheid

Sociale veiligheid is de afwezigheid van criminaliteit, overlast en onveiligheidsbeleving. Een daling van criminaliteit, overlast en fysieke verloedering en/of onveiligheidsbeleving vertaalt zich in een verbetering van de sociale veiligheid. De richtlijn Sociaal Veilig Ontwerp (SVO), met focus op de nieuw te ontwikkelen gebieden, zal onderdeel zijn van onze aanpak bij alle nieuwe initiatieven. We geven de leefomgeving tevens vorm volgens de ontwerpprincipes voor fysieke veiligheid.

'Doodlopende, donkere, kronkelige en verborgen plekken en routes in de wijk kunnen zorgen voor overlast en criminaliteit en moeten uit het straatbeeld verdwijnen. Sociale controle is beter mogelijk in een ruim opgezette, open en overzichtelijke omgeving met goede zichtlijnen. Voldoende goed werkende verlichting gedurende de avond en nacht is voor bewoners met oog op de zichtbaarheid van groot belang. Het onderhoud van bestrating en groen, en verwijdering van (grof)vuil leiden tot een verhoogd veiligheidsgevoel en het voorkomen van ongewenst gedrag.' Uit 'In gesprek met de stad Delft'

Dichte bebouwing kan problemen geven als mensen gebouwen of de omgeving willen

ontvluchten bij een incident. Om dit te ondervangen, wordt de omgeving zo ingericht dat evacuatie van gebouwen en ook het ontvluchten van het hele gebied mogelijk zijn. Door samen te werken met partners zoals de Veiligheidsregio zorgen we voor een veilig en gezond ontwerp van gebouwen en omgeving. De inrichting is zo dat de gebouwen brandveilig zijn, de hulpdiensten het gebied goed kunnen bereiken, er voldoende bluswater aanwezig is en altijd een snelle en effectieve hulpverlening kan plaatsvinden.

Omgevingsveiligheid

Bij het inrichten van de stad streven we naar een veilige leefomgeving, zowel in woon- als werkgebieden. Om veiligheid te verbeteren, pakken we het liefst de bron van de risico's aan. Daarbij wordt rekening gehouden met het stapelen van risico's, zodat het samenbrengen van meerdere (risicovormende) thema's niet voor een toename van het risico zorgt. Als er nieuwe ontwikkelingen zijn, zorgt de gemeente ervoor dat het belang van de externe veiligheid goed in beeld is. Een gebied is zodanig veilig ingericht dat mensen die er wonen of werken, voldoende beschermd zijn bij een ongeval. Bij (her)ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de aandachtsgebieden voor brand, explosie en gifwolken. Dit geldt onder meer voor gebieden in de buurt van risicobronnen, zoals bedrijven, buisleidingen en transportroutes. Dit vraagt maatwerk per gebied.

Is het niet mogelijk om de bron van de risico's aan te pakken, dan is het belangrijk om de omgeving zo in te richten dat de gevolgen van de risico's beperkt worden. Dit doen we door de afstand tot een risicobron te vergroten, zodat slachtoffers en schade beperkt worden. Gebouwen voor het verblijf van (zeer) kwetsbare groepen personen (zoals kinderdagverblijven en zorgbehoevenden) en vitale infrastructuur komen op een grotere afstand van de risicobron. Dit vergroot de mogelijkheid om mensen die niet zelfredzaam zijn in veiligheid te brengen. Door nabij de risicobron minder mensen toe te staan, zorgen we ervoor dat bij een calamiteit het aantal slachtoffers, letsel, hinder, overlast en economische schade beperkt blijven.

Toezicht en handhaving

In een schone, hele en veilige stad kan toezicht en handhaving niet ontbreken. De stad is een samenspel van vele verschillende functies en gebruik die concurreren in de beperkte ruimte. Een evenwichtige verdeling daarin draagt bij aan een leefbare stad. De gemeente zet zich in om onbalans tussen de functies en gebruik te voorkomen. In de plint toegestane activiteiten, zoals kleine bedrijvigheid, komen niet buiten het maatschappelijk aanvaardbare niveau voor leefbaarheid van omwonenden.



Foto: A. van den Berg / Pieter de Hooch Unplugged

Duurzaam Delft is klaar voor de toekomst



**ONS DELFT
MIJN OM
GEVING**


Gemeente Delft



Delft is in 2040 een duurzame stad, een stad die is voorbereid op de toekomst. Een duurzaam Delft steunt op vier pijlers: Groen, blauw & gezond, Energietransitie, Klimaatadaptatie en Circulaire economie. Een duurzaam Delft is blijvend gezond voor mens, dier en plant. Delft is op weg naar klimaatbestendig, energieneutraal en werkt grotendeels in een circulair economisch systeem.



4.4 Duurzaam Delft is klaar voor de toekomst

4.4.1. Duurzaamheid als basisvoorwaarde

Als duurzame stad maken we werk van het hergebruik van producten en grondstoffen, op een hoogwaardige manier. We maken de weg vrij voor de energietransitie en spelen in op de verandering van het klimaat. We geven ruimte aan lokale initiatieven en producenten. En bij het inrichten van de openbare ruimte hebben we extra aandacht voor leefbaarheid. Een toekomstgericht en duurzaam Delft – dat bereiken we alleen als we duurzaamheid zien als een basisvoorwaarde voor de ontwikkeling van de stad, en niet als een doel op zich. Duurzaamheid geldt daarom als essentieel criterium.

4.4.2 Groen- en blauwstructuren en gezondheid

Bij een groei naar 130.000 inwoners tot 2040 is de buitenruimte in en om de stad voor mens, plant en dier op minimaal hetzelfde kwaliteitsniveau als nu. Groen- en blauwstructuren (groengebieden en water) zijn vanaf elk punt in de stad in zicht en bereikbaar binnen 300 meter van elke woning.

Groen (groenstructuur, plekken, bomen)

Bij de groei van de stad is het van belang om het evenwicht te waarborgen tussen aan de ene kant de 'rode' ontwikkelingen (woningbouw) en aan de andere kant de leefkwaliteit voor mens, plant en dier. We moeten extra aandacht hebben voor een kwalitatief goede buitenruimte, zowel voor recreatie, milieu als ecologie. Ook is het van belang om de maatschappelijke waarden van groen en de bijdrage aan een toekomstbestendige stad bij ontwikkelingen in de stad mee te nemen.

Biodiversiteit

Delft zet in op het versterken van de biodiversiteit (het aantal plant- en diersoorten) in de stad en de groengebieden om de stad om te komen tot een 'natuurinclusieve' stad. We geven ruimte aan groei van biodiversiteit door te streven naar beleefbare verbindingen, een fijnmazig groen netwerk in de stad, een netwerk van (pocket)parken verspreid door wijken, die aansluiten op de ons omringende gebieden. Natuurinclusief bouwen (een vorm van duurzaam bouwen waarbij zodanig gebouwd en ingericht wordt dat een bouwwerk bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden) en ontwikkelen wordt voor Delft de standaard. Bij de inrichting wordt rekening gehouden met eisen die soorten aan hun omgeving stellen. Delft wil een leefomgeving die robuust is tegen klimaatverandering en die bijdraagt aan functionele biodiversiteit. Natuurlijke

oplossingen prevaleren daarom ten opzichte van technische oplossingen bij het treffen van maatregelen om klimaatbestendig te bouwen. Delft hanteert het principe 'groen of natuurinclusief, tenzij'.

Blauwstructuren

Bij alle ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving speelt water een belangrijke rol. Een goed functionerende waterstructuur draagt bij aan een hoge waterkwaliteit en grip op de waterkwantiteit. Zo wordt er een bijdrage geleverd aan een gezonde, recreatieve en biodiverse omgeving en aan de uitdagingen die klimaatverandering met zich meebrengt. We zetten in op het versterken en verbinden (en zichtbaar maken) van de groenblauwe structuren, het beperken van bodemdaling, het duurzaam onderhoud van de grondwaterstanden, waterveiligheid, het voorkomen van wateroverlast, voldoende zoetwater, het verbeteren van de (zwem) waterkwaliteit, het verbeteren van het inzamelen van afvalwater en het verbeteren van de waterzuivering en de kwaliteit van het drinkwater. De watervisie van het Hoogheemraadschap van Delfland is het kader voor de gemeente Delft. Samenwerking met het hoogheemraadschap, drinkwaterbedrijven en natuurorganisaties is zeer belangrijk om de genoemde ambities te kunnen realiseren.

Gezondheid

Delft zet zich in voor een gezonde fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het niet alleen om voldoende groen, routes en recreatiemogelijkheden – ook in het buitengebied – maar ook om schone lucht, en een goede bodem- en waterkwaliteit. Dat is van levensbelang voor iedereen. In het Schone Lucht Akkoord (SLA) staan maatregelen om in 2030 minimaal 50% gezondheidswinst uit binnenlandse bronnen te realiseren ten opzichte van 2016. We streven naar de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie voor fijnstof en stikstofdioxide in 2030. Om dit te bereiken leeft Delft niet alleen de maatregelen uit het SLA na maar zet Delft ook vol in op de energie- en mobiliteitstransitie (verandering). Als eerste stap zal de milieuzone vanaf 2020 stapsgewijs worden uitgebreid en aangescherpt. De logistieke zone in de binnenstad zal in 2025 een nul-emissiezone worden. Schone lucht is een essentieel onderdeel van de gezonde fysieke leefomgeving. Dit zien we terug in alle aspecten van de leefomgeving, van ondergrond tot oppervlaktewater. We verminderen de hinder van geluid. Dit doen we door in kaart te brengen waar zich de knelpuntlocaties bevinden. Vervolgens maken we een omgevingsprogramma voor het terugdringen van de geluidsbelasting bij deze knelpuntlocaties.

LEGENDA

- GROENVERBINDINGEN
- VERSTERKEN STAD-
LANDVERBINDINGEN
- WATERSTRUCTUUR
- CULTUURHISTORISCH GROEN
- PARKEN EN
GROENSTRUCTUUR
- SPORTVELDEN



Bij nieuwe ontwikkelingen wordt een integrale afweging gemaakt waarbij nieuwe knelpuntlocaties zoveel mogelijk worden voorkomen. We voorkomen de toename van lichthinder en geurhinder. Met de groene en gezonde leefomgeving nodigt Delft zijn inwoners uit tot een gezonde leefstijl.

'Een groot deel van de bewoners ervaart geluidsoverlast en slechte luchtkwaliteit. Er zijn aanmerkelijke verschillen tussen wijken in de ervaring van milieuproblemen. Om de luchtkwaliteit te verbeteren dient vooral gemotoriseerd verkeer in de stad teruggebracht te worden.' Uit 'In gesprek met de stad Delft'

Ondergrond

De ondergrond gaan we zodanig ordenen dat daar ruimte blijft voor toekomstige nieuwe functies. Verstedelijking en economische groei leggen druk op de draagkracht van de (onder) grond. Denk hierbij aan opgaven als vervanging van nutsvoorzieningen (energietransitie), aanpassingen aan het klimaat (klimaatadaptatie) en behoud van eigenschappen van de ondergrond (waarborgen van duurzaam gebruik). Deze opgaven, die elk bijdragen aan de opgaven in deze Omgevingsvisie, dwingen tot het zoeken naar balans tussen benutten en beschermen van de ondergrond. Ingrepen in de ondergrond zijn vaak moeilijk omkeerbaar: verstoorte bodemsystemen herstellen zich soms nooit, een tunnel vormt – eenmaal aangelegd – een obstakel bij de realisatie van andere boven- én ondergrondse opgaven. Met behulp van inzicht in de eigenschappen en goede (3D-)ordering kunnen we de ruimte onder het maaiveld optimaal betrekken bij de realisatie van deze opgaven. Het bodemgrondwatersysteem ontwikkelt zich onafhankelijk van menselijk ingrijpen. Een voorbeeld hiervan is verzilting: een proces dat bij een stijgende zeespiegel onvermijdelijk optreedt. Er vindt autonome bodemdaling van veengrond plaats. Daarnaast is er sprake van extra bodemdaling bij droogte en door belasting door bebouwing. Daling door inklinking en oxidatie van veengrond en kleigrond, maar ook door verdroging, kan afgeremd worden door de bodem als spons te laten fungeren. Daarbij is het van belang dat verharding zoveel als mogelijk wordt voorkomen. Wateroverlast als gevolg van neerslag (piekbuien of langdurige natte perioden), verzilting, zeespiegelstijging en risico op oxidatie van veen maken een actief management van grondwaterstand voor Delft cruciaal. Met aspecten als bodemdaling en verontreinigingen moeten we rekening houden bij de invulling van de maatschappelijke opgaven. De ondergrond met wat daar al aanwezig is, stelt hier voorwaarden aan.

4.4.3 Energietransitie

Delft is in 2050 energieneutraal. De in Delft gebruikte hoeveelheid energie is niet groter dan de hoeveelheid duurzaam opgewekte energie. Dit impliceert niet dat alle energie op het grondgebied van Delft wordt opgewekt. Elektriciteitsopwekking en warmte van elders op basis van hernieuwbare grondstoffen (windmolens op zee, restwarmte uit het havengebied) past ook binnen deze definitie. Doel is 25 % hernieuwbare energie in 2030. Richting 2050 gaan we ervanuit dat 50% van de energievraag binnen de gemeentegrenzen en 50% buiten de gemeentegrenzen wordt opgewekt door middel van duurzame bronnen.

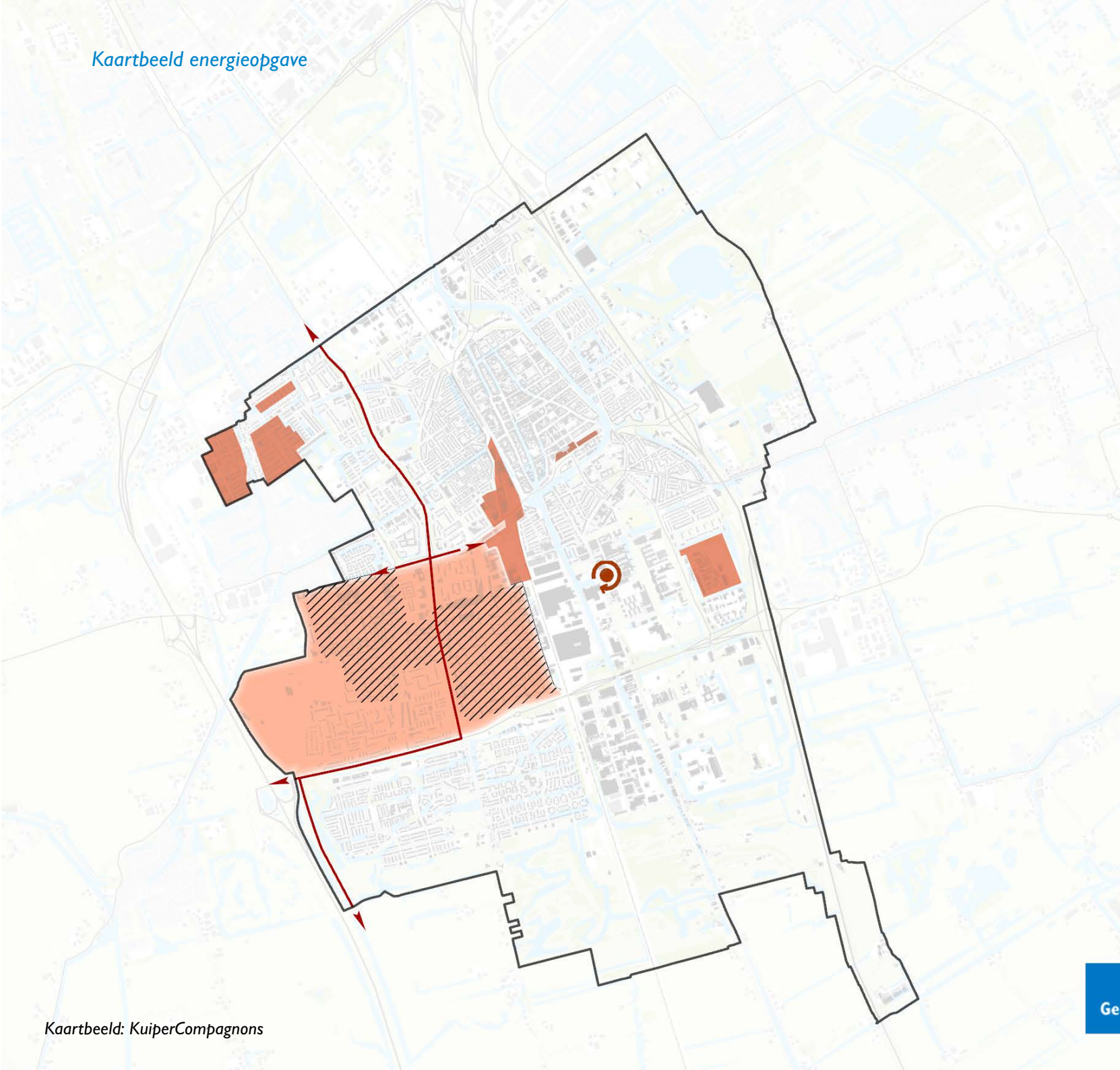
In transitie

Delft is begonnen aan een grote transitie in de energievoorziening. Waar nu nog grotendeels aardgas wordt gebruikt voor de verwarming van de woningen en bedrijven, het bereiden van warm tapwater en koken, is binnen enkele decennia de omslag gemaakt naar duurzame warmtebronnen. De transitie in de energievoorziening is urgent. Delft hanteert de 'trias energetica': beperk het energieverbruik, zet in op duurzame energie en gebruik de energie zo efficiënt mogelijk.

Warmteplan 2021

De energietransitie vraagt om een zorgvuldige afweging en een strakke planning. Met de transitie naar een fossielvrije warmtevoorziening worden keuzes voorgelegd met ruimtelijke consequenties voor ondergrond (bodemenergie, warmte- en elektriciteitsinfra) en bovengrond (isoleren woningen, zonnepanelen, warmte- elektriciteitsinfra). In het Klimaatakkoord zijn afspraken vastgelegd over de rol van gemeenten in de transitie, zoals het prioriteren van wijken die van het aardgas afgekoppeld worden. Delft wil conform deze afspraken in 2021 zijn Warmteplan gereed hebben, het 'Warmteplan Delft 2021'. Het Warmteplan is een belangrijke stap op weg naar een aardgasvrije gemeente en levert tegelijkertijd een bijdrage aan de ambitie 'energieneutraal'. In het Warmteplan Delft 2021 en de Lokale energiestrategie zullen de effecten van de energietransitie op hoofdlijnen worden uitgewerkt, bij de warmteuitvoeringsplannen wordt dit concreet uitgewerkt.





LEGENDA

- WARMTELIJN
- GEOTHERMIEBRON
- ZOEKGEBIED LOKAAL OPEN WARMTENET

AARDGASVRIJ:

- HUDIG
- NAAR VERWACHTING MEDIO 2030
- NTB (VOLGT UIT WARMTEPLAN)
- PAND



Concept RES

Een regionaal samenwerkingsverband bestaande uit gemeenten binnen de MRDH, vier waterschappen/hoogheemraadschappen, de provincie Zuid-Holland, Stedin en vele andere belanghebbenden hebben het concept van de regionale energiestrategie regio Rotterdam Den Haag (RES) uitgewerkt. In dat proces is in de zomer van 2020 de concept RES opgeleverd, een doorkijk op onze ruimtelijk-energetische leefomgeving over 30 jaar. Door de inzet op het benutten van potentiële energiebronnen komt de fysieke leefomgeving onder druk te staan. Om de impact zo klein mogelijk te houden, is in de concept RES zoveel mogelijk aangesloten bij gebiedseigen karakteristieken van de verschillende gemeenten.

Restwarmte

Duidelijk is dat er in onze regio een overschot is aan bruikbare restwarmte uit het Rijnmondgebied. Delft kan gebruik gaan maken van deze warmte wanneer de WarmtelinQ wordt aangelegd. Deze moet restwarmte vanuit het Rijnmondgebied naar Den Haag aanvoeren. Het is daarbij de bedoeling om een aansluiting te maken voor Delft. Een belangrijke rol in de verduurzaming van de Delftse warmtevoorziening is weggelegd voor de in voorbereiding zijnde geothermiebron op de campus van de TU Delft. Gecombineerd met restwarmte die in de regio beschikbaar is, is dit de eerste forse stap om de warmtevoorziening in Delft te verduurzamen.

Collectieve verwarmingsinstallaties

We zien kansen om gebruik te maken van collectieve installaties. Dat gaan we met gebouweigenaren vastleggen in een Warmteplan. Vooral gebieden met een hoge concentratie (hoogbouw-)flats met een collectieve verwarmingsinstallatie – zoals in delen van de Buitenhof en Voorhof – kunnen worden aangesloten op deze twee bronnen door een lokaal warmtenet te realiseren.

Duurzaam bouwen

Nieuwbouwwoningen zijn volgens het Uitvoeringsprogramma Delft Energie Neutraal 2050 (2017) en volgens wetgeving in principe aardgasvrij en minimaal EPC 0,0 of energieneutraal. Juist bij nieuwbouw doet zich de mogelijkheid voor dit soort maatregelen kosteneffectief direct tijdens de bouw toe te passen. Naast het aardgasvrij aanleggen van de bebouwde omgeving ontstaat er ten gevolge van de klimaatverandering ook een steeds grotere behoefte aan het

koelen van gebouwen. Dit kan bij voorkeur passief door middel van schaduwwerking door zonwering en groen en actief door middel van WKO-systemen en koelsystemen. Ook hierbij is het van belang te kiezen voor energiezuinige systemen met de minste impact op de leefomgeving.

Verduurzamen bestaande bebouwing

De ingrepen die nodig zijn om de bestaande bebouwing te kunnen verduurzamen, hangen samen met de toekomstige energievoorziening van de wijk. Huizen aangesloten op een warmtenet hebben andere installaties nodig dan huizen met een individueel systeem. In het Warmteplan Delft 2021 (transitievisie warmte) wordt per wijk vastgelegd hoe deze energietransitie vorm gaat krijgen. In elk geval is het voor de meeste eigenaren nodig om het energieverbruik te verminderen. Welke energiebesparende maatregelen eigenaren kunnen toepassen, hangt af van de bouwwijze van de woning. Via het energieloket helpt de gemeente eigenaren op weg bij het verminderen van energiegebruik en de overstap naar duurzame energie. Het verduurzamen van woningen vraagt om een balans tussen herstel van de woning en het verlengen van de levensduur, om bouwafval te voorkomen, energiebesparende maatregelen te nemen en de natuur te sparen. Bij het verduurzamen van monumenten en erfgoed wordt ook het behoud van monumentale waarde mee afgewogen bij het wel of niet kunnen uitvoeren van de energiebesparende ingrepen.

'Om duurzaam te kunnen wonen hebben bewoners ondersteuning nodig in de vorm van informatievoorziening, kennisoverdracht, financiële steun en versoepeling van regelgeving. Daarbij verwachten bewoners dat woningcorporaties en gemeente ook keuzes maken die de duurzaamheid van woningen ten goede komt.' Uit 'In gesprek met de stad Delft'

'Een grote meerderheid van de bewoners vindt dat verduurzaming van monumenten niet ten koste mag gaan van de monumentale waarde. In het geval van eventuele wijzigingen aan cultuurhistorische gebouwen in de stad willen bewoners daarover graag meepraten.' Uit 'In gesprek met de stad Delft'

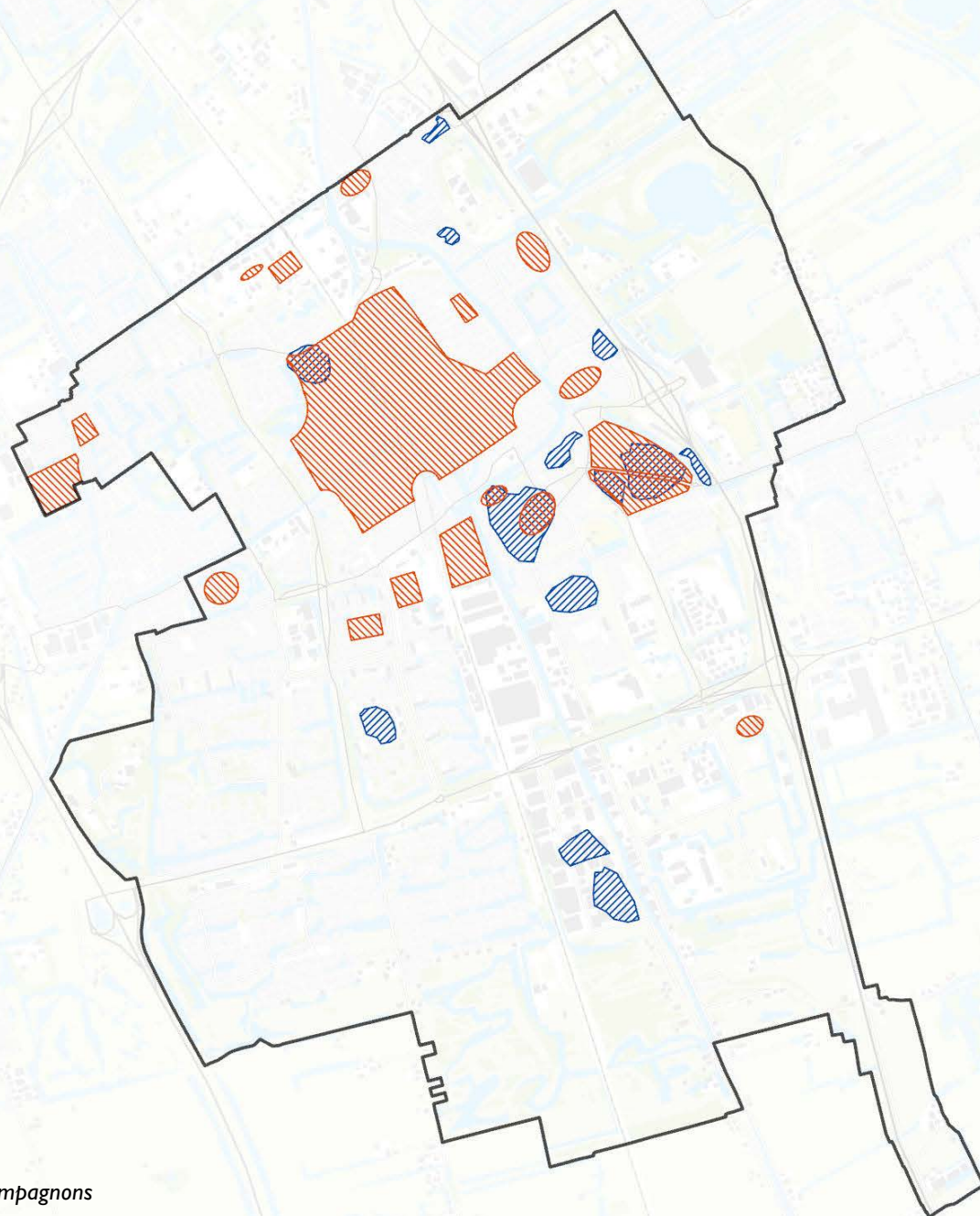
Zonne-energie

In de Regionale Energiestrategie is beschreven dat er gestreefd wordt om van alle geschikte daken tenminste 40% met zonnepanelen te bedekken vóór 2030. Op 1-1-2020 was 5% van alle geschikte daken voorzien van zonnepanelen. Er wordt niet gestreefd naar 100% benutting van geschikt dakoppervlak om ruimte te houden voor andere opgaven zoals waterberging.

LEGENDA

KLIMAATADAPTATIE

-  KNELPUNTEN HITTESTRESS
-  KNELPUNTEN WATEROVERLAST





Duurzame mobiliteit

Ook de verduurzaming van verkeer en vervoer in Delft heeft onze prioriteit. We zetten nu al in op het lanceren van pilots om de technologische ontwikkelingen op dit gebied de ruimte te bieden, zoals fietsen, laadinfrastructuur voor elektrische auto's en zelfrijdend vervoer.

4.4.4 Klimaatadaptatie

Delft is in 2050 klimaatbestendig. Delft wil in 2050 onder alle mogelijke klimaat- en weersomstandigheden een veilig en prettig woon-, werk- en leefklimaat garanderen. Met de ontwikkelopgaven die er liggen binnen het stedelijk gebied moeten we nu aan de slag. Klimaatadaptatieve maatregelen moeten hier direct in meegenomen worden, om in 2050 klimaatbestendig zijn.

Wateroverlast en hittestress

De klimaatscenario's van het KNMI laten het beeld zien van stijgende temperaturen, toenemende extremen in droogte en neerslag en stijging van de zeespiegel. Ook Delft is gevoelig voor klimaat-verandering. Verstedelijkte gebieden kunnen door de grote hoeveelheid versteend oppervlak weinig water bergen in geval van extreme of langdurige regen. Het risico op schade en overlast wordt hierdoor fors groter. Ook absorberen stenige materialen veel warmte, waardoor het in de stad warmer wordt dan in de buitengebieden en minder snel afkoelt in de nacht. Dit is bekend als het 'stedelijk hitte-eilandeffect' wat gevolgen heeft voor met name risicogroepen in de stad.

Klimaatadaptatiestrategie

Delft zet in op het voorkomen van wateroverlast en hittestress, wat bijdraagt aan een goede, veilige en gezonde leefomgeving. Door de leefomgeving op de juiste manier in te richten, krijgt water ruimte. Er treedt dan minder overlast op in natte en droge periodes. Daarnaast worden maatregelen genomen zodat de hitte in de stedelijke gebieden niet toeneemt.

De ontwikkelopgaven in Delft bieden 'momentum' om nu klimaatadaptatieve maatregelen te nemen als onderdeel van de ruimtelijke ontwikkeling. Delft heeft een uitvoerige Klimaatadaptatiestrategie (2019) opgesteld om de komende jaren aan de slag te gaan met deze knelpunten in de stad en het beoordelen van klimaatmaatregelen te bewerkstelligen. Nieuwbouwlocaties in Delft worden zoveel mogelijk klimaatadaptatief gebouwd. Deze ambitie is vastgelegd in het Convenant Klimaatadaptief Bouwen (2018). Door de fysieke leefomgeving

bewust in te richten, kunnen we een bijdrage leveren aan het water-robuust maken van de omgeving en het beschermen van objecten of functies tegen overstroming. Maatregelen die bijdragen aan de Delftse klimaatadaptatiestrategie zijn bijvoorbeeld blauwe en groene daken, groene gevels, toepassen halfverharding en/of aanleg drainagesystemen, geveltuinen, het aanleggen van wadi's, meer strategisch geplaatst groen op routes voor langzaam verkeer en de realisatie van voldoende prettige koele plekken op loopafstand.

'Wateroverlast kan het beste worden aangepakt door het gebruik van waterdoorlaatbare tegels, tegels verwijderen uit tuinen en groene daken.' Uit 'In gesprek met de stad Delft'

4.4.5 Circulaire economie

Circulair?

De circulaire economie is een economisch systeem dat de herbruikbaarheid van producten en grondstoffen maximaliseert en waardevernietiging minimaliseert. In 2040 bestaat het begrip 'afval' niet meer. Delft functioneert dan als een circulair systeem voor grondstoffen. Alle ondernemers hebben dan een circulaire manier van inkopen en teruggeven van de overgebleven grondstoffen. We verlengen de levensduur van onze (gebouwde) leefomgeving.

Kringlopen verbinden

Een circulaire economie is alleen haalbaar als we in staat zijn de verschillende kringlopen met elkaar te verbinden. Het staat of valt bij het in een groter geheel kunnen aanschouwen van materiaalstromen. Delft onderzoekt de komende jaren hoe we dit zo efficiënt mogelijk gaan inrichten. De ambities zijn hoog. Delft hanteert namelijk de doelstellingen van het Rijk (Nederland circulair 2050): 50% minder verbruik primaire grondstoffen (mineraal, fossiel en metalen) in 2030, en in 2050 is Delft volledig circulair.

Rol van de gemeente

Als gemeente spelen we een belangrijke rol in vele kringlopen, bijvoorbeeld als wettelijk verantwoordelijke voor het inzamelen van huishoudelijk afval en als grondbeheerder en regiepartner in bouwprocessen. In 2040 zijn vrijkomende stromen volledig ingezet als grondstof, waarvan zoveel mogelijk op de locatie. We stimuleren herstel, hergebruik en herbestemming van gebouwen. Dit draagt bij aan een circulaire economie.

Delft met voorzieningen voor iedereen



**ONS DELFT
MIJN OM
GEVING**


Gemeente Delft



Delft heeft in 2040 hoogwaardige, passende en toegankelijke voorzieningen die nodig zijn voor zorg, welzijn, cultuur, onderwijs en sport. Delft investeert in een zo compleet mogelijk pakket aan voorzieningen voor huidige inwoners en toekomstige inwoners. Door clustering van voorzieningen, op strategische plekken – eventueel gecombineerd met andere functies – ontstaan in iedere wijk sterke buurt- en wijklocaties.



4.5 Delft met voorzieningen voor iedereen

Delft streeft naar een compleet aanbod van voorzieningen

Delft wil hoogwaardige, moderne en toegankelijke voorzieningen voor iedereen. In gebiedsontwikkelingen en andere relevante ruimtelijke ontwikkelingen zijn maatschappelijke voorzieningen onderdeel van de planvorming. Naast het investeren in nieuwe voorzieningen gaat het ook om het herverdelen en optimaliseren van het bestaande aanbod.

Delft streeft naar een goede spreiding van voorzieningen en clustert waar mogelijk

Maatschappelijke voorzieningen zijn onder te verdelen in stedelijke voorzieningen en wijkvoorzieningen. Voor wijkvoorzieningen verschilt de opgave per gebied. Stedelijke voorzieningen komen bij voorkeur op centrale en goed bereikbare locaties. Maatschappelijke voorzieningen versterken de sociale structuren op wijkniveau waardoor een gevarieerder, veiliger en prettiger leefklimaat ontstaat. Voorzieningen nodigen uit tot ontmoeten, meedoen, bewegen en (talent)ontwikkeling. Het inwoneraantal van het stadsdeel Schieoevers Noord gaat in de toekomst stijgen, het voorzieningenniveau zal in dat gebied ook toenemen. In dit deel van de stad is ruimte om ook nieuwe voorzieningen te realiseren die passen bij het nieuwe stedelijke karakter van dit deel van de stad.

Delftse voorzieningen zijn voor iedereen toegankelijk

Delft wil hoogwaardige, passende en toegankelijke voorzieningen voor iedereen. Dit draagt bij aan een inclusieve stad.

Sport

Delft kiest bij binnen- en buitensportaccommodaties voor basiskwaliteit. Sportaccommodaties zijn functioneel, veilig en hygiënisch. Delft streeft naar een aanbod van sportaccommodaties dat is afgestemd op de vraag. In de huidige situatie moet er meer capaciteit voor binnensport en bepaalde takken van buitensport gerealiseerd worden. De sportaccommodaties zijn goed verdeeld over de stad.

Onderwijs

Waar nodig wordt er in een ontwikkelgebied vroegtijdig ruimte geclaimd voor onderwijshuisvesting. Speciale aandacht gaat uit naar de transformatie-opgaven en de kansen die deze kunnen geven voor de meer stedelijke onderwijsvoorzieningen, met name het voortgezet (speciaal) onderwijs.

Welzijn

Delft zet in op een goede spreiding die past bij vraag en aanbod van de doelgroepen en wijken. We streven een dekkend netwerk na van voorzieningen in Delft, rekening houdend met de verschillende behoeften per wijk.

Cultuur

Het cultuurbeleid slaat een brug tussen cultuur en andere domeinen en opgaven. De gemeente zet daarom in op een sterke culturele basis en een goed en divers cultureel aanbod dat aansluit bij de vraag van bewoners, de omvang en het profiel van Delft en onze plek in de regio.

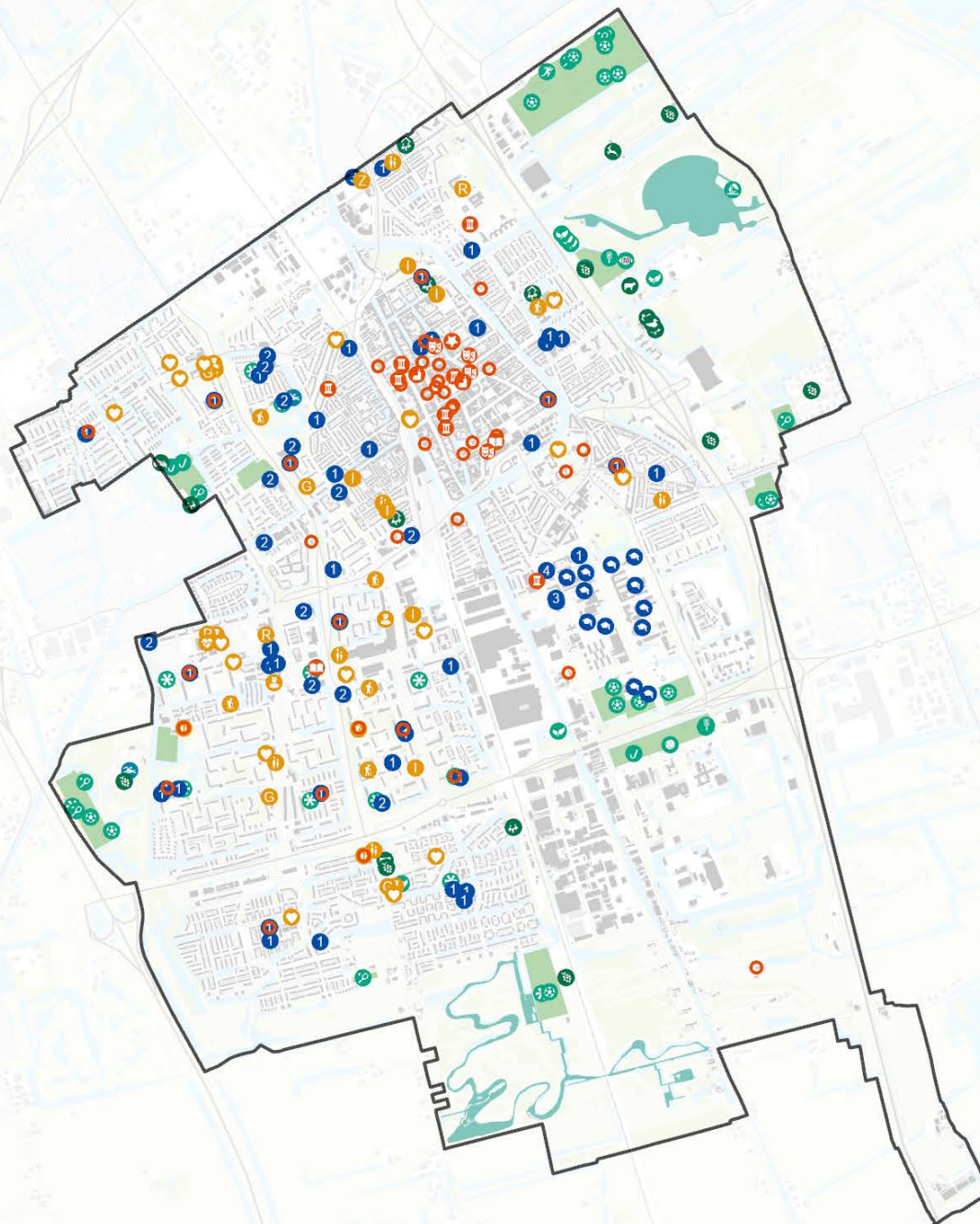
Zorg

De eerstelijnszorg – zoals huisartsen, tandartsen – zal effecten ondervinden van de toename van huishoudens en de vergrijzing. Ouderen en jongeren met een hulpvraag blijven steeds langer zelfstandig wonen. Vaak is dan ook meer zorg nodig, met de juiste mix van voorzieningen in de buurt en de mogelijkheid om naar buiten te gaan.

Recreatie

Met de ontwikkelingen in de stad (groei aantal inwoners) en de ambities van de gemeente op het gebied van sporten, bewegen en recreëren neemt het belang toe van het maatschappelijke aspect van recreatieve ruimte en voorzieningen. Ruimte in Delft is schaars. In deze compacte stad moeten diverse opgaven worden gerealiseerd. De verdichting van wonen, en daarmee meer inwoners, legt extra druk op de bestaande openbare ruimte en op het bestaande voorzieningenniveau. Steeds meer mensen maken meervoudig gebruik van dezelfde openbare ruimte. Hiermee wordt de openbare ruimte multifunctioneel gebruikt. De inrichting en het beheer moeten hierop aansluiten. Dit geldt ook voor de groene buiten-/recreatiegebieden en waterstructuren.





LEGENDA

CULTUURVOORZIENINGEN:

- BIBLIOTHEEK
- FILMHUIS
- THEATER
- MUSEUM
- KERKEN
- OVERIGE

ZORGVOORZIENINGEN:

- APOTHEEK
- GEZONDHEIDSCENTRUM
- GEZONDHEIDSZORG
- HUISARTS
- IPSE
- OUDERENZORG
- REGIONALE ZORG
- ZIEKENHUIS
- GEMEENTELIJKEWIJK- EN JONGERENIACCOMMODATIES

ONDERWIJS:

- VVE SCHOOL
- BO SCHOOL
- VO SCHOOL
- MBO SCHOOL
- HBO SCHOOL
- UNIVERSITEIT

SPORT- EN

RECREATIEVOORZIENINGEN:

- BUURTKIPPENHOK
- DUURZAAMHEIDSCENTRUM
- HERTEKAMP
- KINDERBOERDERIJ
- KINDERTUIN
- OPVANG
- SPEELTUIN
- VOLKSTUINEN
- SCOUTING
- WINDSURFCLUB
- ATLETIEK
- HOCKEY
- HOKKBAL
- KORFBAL
- RUGBY
- SPORHAL
- TENNIS / SQUASH
- VOETBAL
- ZWEMMEN
- WATERSPORT
- SPORTVELDEN



Delft bereikbaar



Foto: G. Schoonnewille



ONS DELFT
MIJN OM
GEVING


Gemeente Delft



Delft is in 2040 een stad die op alle niveaus goed ontsloten en bereikbaar is, via weg, spoor en water. Tegelijkertijd houden we de impact van mobiliteit op milieu en ruimtegebruik zo beperkt mogelijk. Dit kan alleen als we anders omgaan met mobiliteit en ons mobiliteitsgedrag aanpassen. Om deze mobiliteitstransitie mogelijk te maken zet Delft in op het bevorderen van het fiets- en OV-gebruik, op mobiliteitshubs, op aanscherping van het parkeerbeleid en het vergemakkelijken van ketenmobiliteit door een sterke focus op de eerste en laatste kilometer. Op deze manier kun je vanuit de woning snel via aantrekkelijke routes de stad uit en kom je vlot op je bestemming in binnenstad of TU Delft Campus.



4.6 Delft bereikbaar

Delft staat er goed voor

De uitgangspositie van Delft op het gebied van mobiliteit is goed. Delft scoort hoog als het gaat om stedelijk fietsgebruik en verplaatsing te voet. Bijna driekwart van alle verplaatsingen in Delft vinden plaats per fiets of te voet. Richting 2040 groeit het aantal bewoners van de stad met ongeveer 30%. Als we willen groeien en tegelijkertijd een leefbare stad willen die voor iedereen bereikbaar is, dan moeten we de mobiliteit anders organiseren. Dit betekent: fors investeren in een stad die op alle niveaus goed ontsloten en bereikbaar blijft, via weg, spoor en water. We zetten in op een mobiliteitstransitie. Het autobezit en autogebruik gaan we verminderen. Andere vervoerswijzen gaan we stimuleren en verbeteren. De vrijgespeelde ruimte gaan we vervolgens anders benutten.

Mobiliteitstransitie

Voor een stad die een goed woon- en werkklimaat nastreeft, is bereikbaarheid cruciaal. Het vraagt om optimale fietsvoorzieningen (paden en stallingsmogelijkheden), voldoende trottoirs en een fijnmazig OV-netwerk door de stad. Om de veiligheid te borgen, moeten de verschillende verkeersstromen zoveel mogelijk gescheiden zijn. De auto is in de stad te gast en komt bij voorkeur niet te veel in het centrum. In de wijken en buurten is voor auto's wel plek. We brengen een duidelijke hiërarchie aan in de verschillende netwerken, met hoofdroutes en routes met extra kwaliteit en prioriteit. We kennen verschillende prioriteit toe aan de diverse vervoersnetwerken. Deze zijn leidend bij toekomstige herinrichtingen.

Autogebruik beperken

De auto neemt veel ruimte in beslag. Een belangrijk doel binnen het mobiliteitsbeleid is daarom het beperken van dit ruimtebeslag van de auto. We willen deze ruimte gebruiken voor andere manieren van vervoer en het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving.

Bijzondere mobiliteitsoplossingen

Het aantal verplaatsingen per persoon zal vermoedelijk niet afnemen in de toekomst. We kunnen wel stimuleren om de verplaatsingen korter te maken en om andere vervoermiddelen dan de auto te kiezen. Dit betekent inzetten op verbeteringen van voorzieningen voor fiets en openbaar vervoer, op het mogelijk maken van ketenverplaatsingen (verplaatsingen met meerdere vervoersmiddelen) en op het efficiënter gebruik van auto's. Dit laatste kan door het stimuleren van deelauto's en mobiliteitshubs.

Vrijgekomen ruimte

Met de vrijgekomen ruimte is er meer plek voor verblijven (ontmoeting, spelen, groen en recreatie) en de overige opgaven in de stad.

Sterke verbinding met energietransitie en gezondheid

Mobiliteit is goed voor circa 20% van het verbruik van fossiele brandstoffen. Op het moment dat we zorgen dat mobiliteit zoveel mogelijk op een duurzame manier vorm krijgt, draagt de mobiliteitstransitie bij aan de energietransitie en de gezondheid van de Delftenaren.

Openbaar vervoer versterken

Station Delft heeft goede en frequente verbindingen naar Den Haag, Rotterdam en verder. De spoorverdubbeling van Rijswijk tot en met station Delft Campus, inclusief een vernieuwd station Delft campus, is nu in aanbouw. Delft streeft ernaar om samen met de regio de hele lijn van Leiden tot en met Dordrecht viersporig te maken om zo een schaa sprong in het metropolitaan OV te realiseren. Het regionale tram- en busnet is met de vele vrije bus- en trambanen, al van hoge kwaliteit. Dit netwerk wordt opgewaardeerd tot zogenaamde R-net kwaliteit. Dat betekent: hogere frequentie, meer vrije banen en nieuwe schone voertuigen. Dit OV-netwerk maakt het mogelijk om een groot aantal regionale verplaatsingen per OV te kunnen maken.

Regionaal vervoer

Bezoekers uit delen van de regio met een beperkter OV-aanbod, komen ook in de toekomst voor een groot deel met de auto. Delft stimuleert deze bezoeker om niet meer tot het hart van de stad te rijden door faciliteiten aan te bieden nabij invalswegen, met goede verbindingsmogelijkheden naar de binnenstad (OV en last-mile oplossingen). Delft wil het OV graag optimaliseren, maar in gebieden met lage dichtheden is dit niet altijd mogelijk. Dit is de reden dat de auto belangrijk blijft voor de regionale verplaatsingen waarvoor het OV geen goed alternatief kan bieden.

Visie Kruithuisweg

De Kruithuisweg is de belangrijkste en drukste weg in Delft. De weg heeft een stroomfunctie maar ook kruispunten met langzaam verkeer. De weg vormt een grote barrière tussen verschillende stadsdelen. De Kruithuisweg zit vanwege de hinderzones ruim in zijn jasje maar biedt toch mogelijkheden voor gebiedsontwikkeling. Het is gewenst om een ontwerpstudie te

starten met als doel de stroomfunctie van de Kruithuisweg te verbeteren, de weg beter in te passen in zijn omgeving en de mogelijkheden voor gebiedsontwikkelingen te verkennen.

Mobiliteitsprogramma Delft

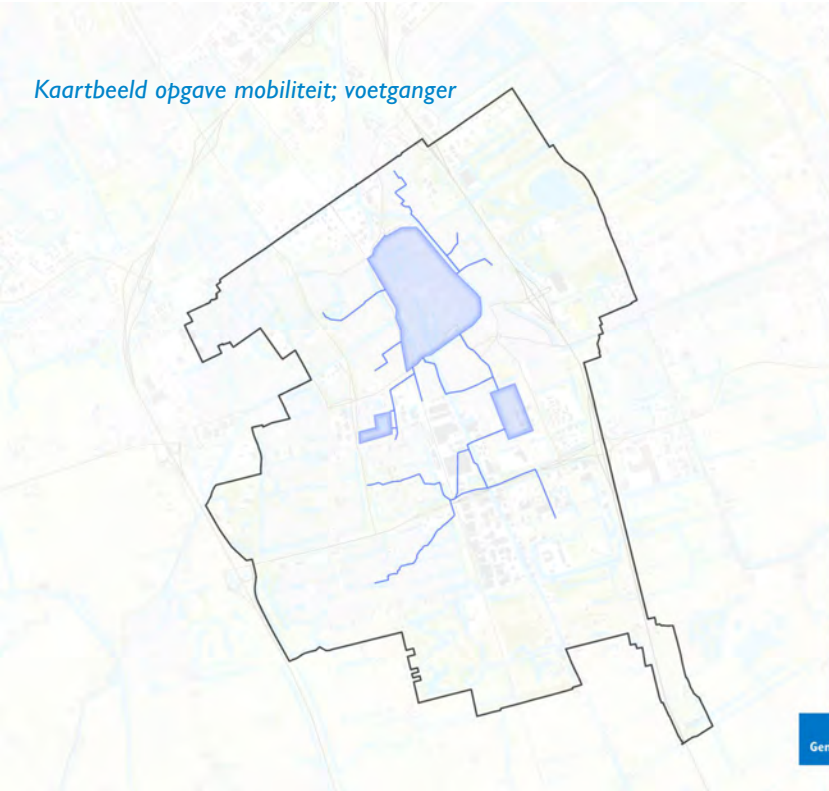
De mobiliteitsopgave is uitvoeriger beschreven in het Mobiliteitsprogramma Delft ([link](#)). Het Mobiliteitsprogramma Delft 2040 beschrijft de visie op mobiliteit richting 2040 en maakt concreet welke acties hiervoor nodig zijn.

'De binnenstad van Delft autoluw houden of zelfs autovrij maken. Ook in de stad als geheel het gebruik van vervuilende motorische voertuigen beperken. Dit is te bereiken door goede fietspaden en -stallingsmogelijkheden, en meer oplaadplekken voor elektrische voertuigen.' Uit 'In gesprek met de stad Delft'



Foto: G. Schoonewille

Kaartbeeld opgave mobiliteit; voetganger



- LEGENDA
- COMFORTABELE LOOPROUTES
 - VOETGANGERSGEBIED

Gemeente Delft Omgevingsvisie Delft
Schaal: 1:30.000

Kaartbeeld opgave mobiliteit; fiets



- LEGENDA
- KWALITEITS-FIETSNETWERK
 - POTENTIELE UITBREIDING KWALITEITS-FIETSNETWERK
 - HOOFD-FIETSNETWERK
 - POTENTIELE UITBREIDING HOOFD-FIETSNETWERK

Gemeente Delft Omgevingsvisie Delft
Schaal: 1:30.000

Kaartbeeld opgave mobiliteit; openbaar vervoer



- LEGENDA
- STATIONS
 - SPOOR
 - HOOFDASSEN STEDELIJK EN REGIONAAL OV (R-NET)
 - AANVULLENDE REGULIER OV Lijnen
 - AVLH SCHEDEOVERS - CAMPUS
 - OVERVEEGING VERBINDING (R-NET)

Gemeente Delft Omgevingsvisie Delft
Schaal: 1:30.000

Kaartbeeld opgave mobiliteit; auto



- LEGENDA
- METROPOLITAINE VERBINDINGSWEG
 - GEBIEDSONTSLUITINGSWEG
 - WIJKONSLUITINGSWEG

Gemeente Delft Omgevingsvisie Delft
Schaal: 1:30.000





Hoofdstuk 5

De koers per deelgebied

Delft is in te delen in een aantal deelgebieden met een eigen karakter, kwaliteiten en ontwikkelrichtingen. Zo heeft de binnenstad een totaal andere dynamiek dan de andere wijken. Delen van de stad die ruimtelijk en sociaal min of meer gelijk zijn, krijgen hetzelfde ruimtelijk beleid. Aan de hand van de aanwezige en gewenste ruimtelijke en sociale structuren en stedelijke ontwikkelingsstrategieën beschrijven we in dit hoofdstuk de koers voor een viertal specifieke deelgebieden. Binnen deze deelgebieden zijn er in ontwikkelrichtingen nog accenten aangebracht.

Concrete uitwerking in gebiedsvisies

Een concretere uitwerking van de ambities in de Omgevingsvisie vindt plaats in de gebiedsvisies voor de betreffende delen van de stad. Voor een aantal deelgebieden zijn er al concreet uitgewerkte gebiedsvisies gemaakt:

- Integraal Ontwikkelingsplan Nieuw Delft 2025
- Ontwikkelplan Schieoevers Noord & Gebiedsvisie Schieoevers 2030
- Gebiedsvisie Reinier de Graafbuurt – Juniusbuurt 2030
- Gebiedsvisie Buytenhout-West (2019) (waaronder de Delftse Hout)
- Gebiedsvisie Bijzonder Provinciaal Landschap Midden-Delfland

Voor de binnenstad stelt de gemeente een gebiedsagenda op. Dat is een gebiedsvisie van een beperkte omvang.

Het afwegingskader

Het Toekomstbeeld laat goed zien dat Delft is in te delen in een aantal deelgebieden met elk een eigen karakter, kwaliteiten en ontwikkelrichting. Binnen deze deelgebieden zijn er in ontwikkelrichtingen accenten aangebracht, maar willen we ook laten zien waar we prioriteit aan willen geven. Zodat mogelijke initiatiefnemers weten waar ze aan toe zijn en we transparant zijn in onze ambities. Initiatiefnemers kunnen de kaders gebruiken om het draagvlak voor een initiatief binnen een specifiek deelgebied te toetsen. De gemeente Delft zal op haar beurt deze afwegingskaders gebruiken om nieuwe initiatieven te toetsen. We zetten in Delft met name in op initiatieven die ons de ontwikkelrichtingen per deelgebied helpen verwezenlijken. Toekomstige initiatieven moeten passen binnen het diagram en ten minste bijdragen aan twee of meer opgaven.

In de vier deelgebieden zijn alle opgaven in meer of mindere mate van belang. In de Omgevingsvisie geven we aan wat het gewenste karakter van de specifieke deelgebieden is in 2040. Dat doen we met een webdiagram. De opgaven die het meest belangrijk voor de toekomst zijn, scoren in het webdiagram het hoogste. Het webdiagram is daarmee een kwalitatieve weergave van de koers per deelgebied.

Werking afwegingskader

Het afwegingskader bestaat uit zes assen, die corresponderen met de zes opgaven van de Omgevingsvisie. Iedere as bestaat uit vijf punten. Het punt dat het meest dichtbij het centrum te vinden is, is punt 1 en het punt dat zich het meest aan de buitenzijde van het diagram bevindt is punt 5. Deze punten zijn gebruikt om per opgave aan te geven wat de huidige 0-situatie is en wat de referentiesituatie is in 2040. De 0-situatie is in ieder diagram terug te zien als een lijn.

De referentiesituatie is aangegeven door het icoon dat correspondeert met een opgave op één van de punten op de as te plaatsen (uitgangssituatie, de stip op de horizon). Het verschil tussen de lijn en de contouren van het vlak laat goed zien in welke mate Delft wil dat er inzet wordt gepleegd op een bepaalde opgave in een deelgebied. Dit biedt twee mogelijke uitgangspunten:

1. Wanneer de lijn voor de 0-situatie op een lager punt (bijvoorbeeld 1) staat dan het vlak van de referentiesituatie (bijvoorbeeld 5), betekent dit dat er veel inzet nodig is om van de 0-situatie naar de referentiesituatie te komen. Er is in dat geval veel extra inzet nodig (en gewenst) om de ambities van de opgave in dat gebied te bereiken.
2. Wanneer de lijn en het vlak zich op hetzelfde punt bevinden, betekent het dat de 0-situatie behouden moet worden. Het wordt als belangrijk ervaren, maar er is geen extra inzet voor nodig, behalve behoud van de gewenste situatie.

Onderbouwing van de score per opgave

Op basis van de leefomgevingsfoto's in het MER-beoordelingsrapport is de huidige 0-situatie voor de verschillende opgaven in Delft bepaald. Om nog beter onderbouwde uitspraken te doen over de 0-situatie en de referentiesituatie is het nodig dat er per deelgebied een aparte leefomgevingsfoto wordt gemaakt waarin de 0-situatie van de opgaven in dat deelgebied beschreven worden. Wij streven ernaar om in de komende actualiseringsrondes van de Omgevingsvisie de 0-situatie per deelgebied nog concreter in beeld te brengen en daarmee ook het beoordelingskader te kunnen verscherpen en zelfs voor te sorteren op een monitorings- en evaluatiesysteem.



Delft als stad van innovatie en technologie

Wanneer in een deelgebied deze opgave op maximaal staat, is de economische vitaliteit in de vorm van innovatie, onderwijs en technologie van maximaal belang. Een maximale score betekent ook dat goede arbeidskansen voor een brede doelgroep belangrijk zijn.



Historie, innovatie en creativiteit kleurt cultuur en toerisme in Delft

Wanneer deze opgave op maximaal staat in een deelgebied, is het versterken en bewaken van erfgoedwaarden, toerisme op maat, kwalitatieve cultuurvoorzieningen, attracties, evenementen, onderscheidend cultuuraanbod en in verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte van maximaal belang.



Delft, waar het goed en gezond leven is; sterke en leefbare wijken met goede en voldoende woningen voor iedereen

Wanneer deze opgave in een deelgebied op maximaal staat, is een sterke en leefbare leefomgeving van maximaal belang. Dit houdt in dat we hier prettig en veilig kunnen wonen, verblijven of recreëren. De gezonde, veilige, aantrekkelijke en multifunctionele openbare ruimte draagt bij aan de leefkwaliteit en nodigt Delftenaren uit tot bewegen, ontmoeten en meedoen.



Duurzaam Delft is klaar voor de toekomst

Wanneer deze opgave op maximaal staat, is duurzaamheid in al haar facetten van maximaal belang (groen-, blauwstructuren & gezondheid, energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie).



Delft met voorzieningen voor iedereen

Wanneer deze opgave in een deelgebied op maximaal staat, zijn hoogwaardige, passende en toegankelijke voorzieningen met betrekking tot zorg, welzijn, cultuur, onderwijs en sport van maximaal belang.



Delft bereikbaar

Wanneer in een deelgebied deze opgave op maximaal staat, zetten we maximaal in op de bereikbaarheid binnen dit deelgebied en naar de andere deelgebieden toe. Een maximale score in een specifiek deelgebied betekent een maximaal belang van de mobiliteitstransitie.

5.1 Koers historische binnenstad en Nieuw Delft

Identiteit, kwaliteiten en uitdagingen

Het centrum bestaat uit de historische kern van Delft en Nieuw Delft.

Historische binnenstad

De historische binnenstad is de huiskamer van de stad, vooral door de gezellige sfeer in een kleinschalige en compacte, historische context. De binnenstad is de plaats waar Delftenaren elkaar ontmoeten en wordt drukbezocht. De binnenstad is rijk aan erfgoed en historie. Specifiek voor de binnenstad zijn de verschillende gebruikersgroepen: bewoners, ondernemers en dag- en verblijfsbezoekers. Er wonen veel studenten, waardoor het percentage eenpersoonshuishoudens hoog is. Typerend voor de binnenstad zijn de aaneengesloten rijen huizen en smalle straten. Mensen wonen dicht op elkaar. De woningtypen zijn divers, met veel historische panden. Het woonmilieu van het historisch hart van de stad en de directe omgeving is centrum-stedelijk. Hier wordt in een dynamische, historische setting gewoond, met een mix van functies: toerisme, cultuur, kleinschalige bedrijvigheid, detailhandel en horeca. Het ruimtelijk beeld is in hoofdzaak dat van laagbouw, straten, grachten en pleinen en verspreid liggende speelvoorzieningen. Door de nabijheid van alle functies is dit gebied voor velen aantrekkelijk.

Nieuw Delft

Door de aanleg van de treintunnel is een gebied naast de historische binnenstad ontstaan dat opnieuw ingevuld wordt. Bij de ontwikkeling van Nieuw Delft wordt ingezet op onder andere wonen, horeca, hotels, kleinschalige bedrijvigheid en ontmoetingsruimtes, zowel inpandig als in de openbare ruimte.



Deelgebied historische binnenstad en Nieuw Delft

Kwaliteiten
Huiskamer van de stad
Erfgoed in de historische binnenstad
Een primair winkelgebied
Ontmoetingsplek
Drukbezocht, door Delftenaren en dag- en verblijfsbezoekers
Fijne plaats om te wonen, werken en te verblijven

Uitdagingen
Het centrum leefbaar houden bij een stijgend aantal inwoners en dag- en verblijfsbezoekers; behoud en versterking.
Klimaatadaptatie (o.a. wateroverlast en hittestress) en groene plekken
Bodemdaling en grondwaterproblematiek
Energietransitie in een 'vol' centrum
Reduceren energiegebruik van erfgoed/monumenten
Het aantal bewegingen in het centrum zal toenemen.
In de binnenstad is historie vanzelfsprekend zichtbaar, maar 'de stad van techniek' is dat minder. Vooral in Nieuw Delft gaan we hier op in zetten met de komst van Het Huis van Delft
Transitie naar het meer online winkelen



Koers

Passend bij de kwaliteiten van het centrum en de gebiedseigen uitdagingen die hier spelen is de koers voor het centrum bepaald.

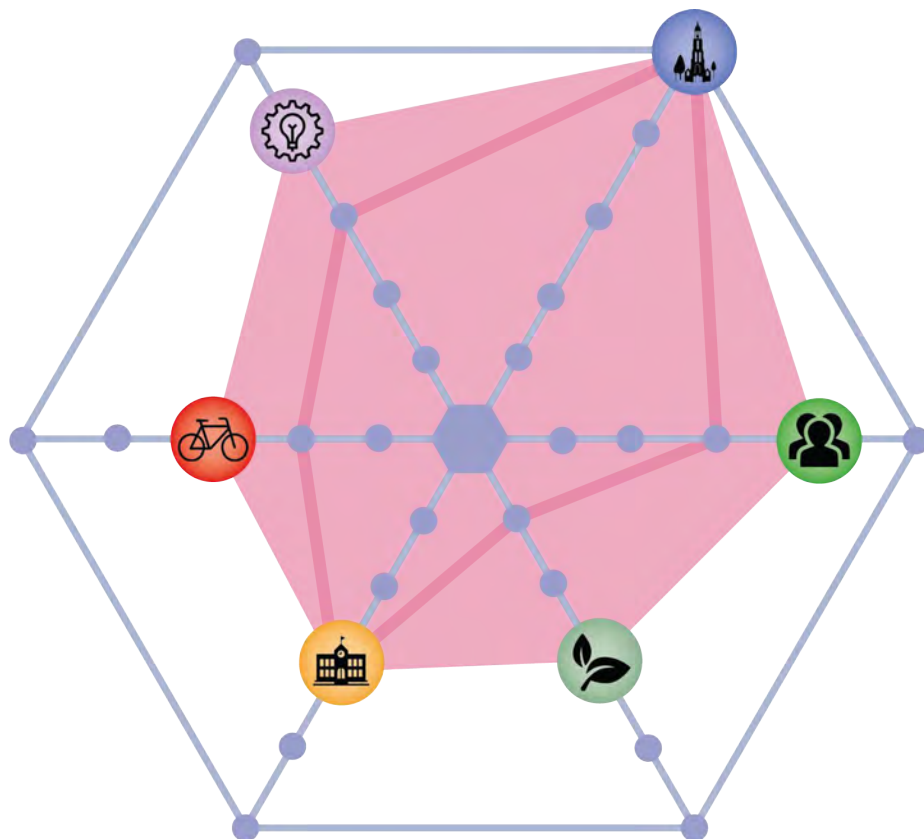
Koers historische binnenstad

De aantrekkingskracht van de historische binnenstad is uniek. Het gebied verbeeldt de kernwaarden van Delft als stad van historie en techniek. Kennis, innovatie, creativiteit, cultuur en historie zijn belangrijke troeven die de stad uitspeelt om het hart te veroveren van bewoners, ondernemers en bezoekers. De binnenstad is in 2040 leefbaarder en levendiger. Delft streeft ernaar in 2040 meer openbare ruimte in de binnenstad beschikbaar te hebben voor ontmoeten en verblijven. Ook zullen er tot 2040 ongeveer 300 woningen en 1000 arbeidsplaatsen aan de historische binnenstad worden toegevoegd zodat Delft economisch sterk en vitaal blijft. In 2040 is de binnenstad verduurzaamd. De binnenstad is het laatste deelgebied van Delft dat van het aardgas af zal gaan. In 2040 is de binnenstad beter bereikbaar. Sommige delen van de binnenstad zijn dan autoluw. Er blijft ingezet worden op het versterken en uitbreiden van stadslogistiek. De relatie met Stichting Centrummanagement is goed onderhouden.

Nieuw Delft

Voor Nieuw Delft is er een andere koers uitgezet. Door het ontwikkelen van Nieuw Delft wordt ingezet op een gemengd stedelijk gebied waar de oude barrière van de spoorzone geheel is opgeheven. Nieuw Delft is de schakel die de binnenstad met de rest van de stad verbindt. Het is een stedelijk milieu met maximale variatie. De ambities voor duurzaamheid zijn er hoog. De ontwikkeling benut de economische potentie. Er wordt maximaal gebruikgemaakt van de centrale ligging van het gebied. Door het toevoegen van Nieuw Delft krijgt Delft een nieuw stuk stad waarmee het kan concurreren op Randstedelijk niveau. In Nieuw Delft worden ongeveer 1.750 woningen toegevoegd en is er plaats voor zo'n 1.000 arbeidsplaatsen. Door Nieuw Delft is de stad van techniek straks ook in het centrum merkbaar.





20% van de 10.000 banen krijgen een plek in het centrum. In het centrum versterken we het concept de Stad is de campus, de Campus is de stad. Het centrum blijft het kernwinkelgebied en veel horeca is hier gevestigd. Deze combinatie zorgt ervoor dat we fors inzetten op het perspectief innovatie,- kennis-, en technologiestad.



In het centrum zetten we vol in op cultuur. We versterken en behouden de erfgoedwaarden van de historische binnenstad. Met Nieuw Delft vertellen we een nieuw verhaal passend bij de kernwaarde technologie, innovatie en creativiteit. Voor toerisme blijft het centrum een belangrijke trekker.



Het centrum is de huiskamer van de stad en in onze huiskamer zetten we fors in op leefbaarheid, levendigheid en ontmoeting.



In het centrum zetten we meer dan gemiddeld in op klimaatadaptatie en de ontwikkeling van groen- en blauwstructuren. Het is niet het deelgebied waar we starten met het loskoppelen van het aardgas (energietransitie). Nieuw Delft is volledig aangesloten op duurzame warmtebronnen



De historische binnenstad is het decor voor cultuurvoorzieningen. Voorzieningen met betrekking tot zorg, onderwijs, welzijn en sport versterken we kwalitatief maar we zetten in het centrum niet in op kwantiteit.



De bereikbaarheid naar het centrum toe is zeer belangrijk maar in het centrum zelf geven we de auto minder plek, en gaan we meer autoluwe zones inrichten. We zetten in op parkeerplekken voor fietsers en de voetganger en fietser staat in het centrum op de eerste plaats.

5.2 Koers wijken

Identiteit, kwaliteiten en uitdagingen

De woonwijken in Delft vormen in al hun diversiteit met alle verschillende buurten een veelkleurig palet waar iedereen in Delft in elke fase van zijn of haar leven kan wonen of elkaar kan ontmoeten. Delft heeft een heel aantal verschillende woonmilieus waar iedereen een plek kan vinden. Elke wijk en buurt in Delft heeft zijn eigen, herkenbare ruimtelijke identiteit. Zo herkennen we vooroorlogse woonwijken (Hof van Delft, Vrijenban), wijken met een dorps karakter, maar ook grote delen naoorlogse laagbouw (Tanthof) en hoogbouw (grote delen van Voorhof en Buitenhof).

Kwaliteiten

Prettig wonen in een verscheidenheid aan buurten en wijken

Fijnmazig kriskras-netwerk van sociaal veilige en kindvriendelijke fiets- en wandelroutes

Wijkcentra met een goede mix van food en non-food detailhandel, horeca, zorgvoorzieningen en andere functies

Voorzieningen; cultuur, onderwijs, zorg, welzijn en sport

De wijkversterkingsopgave

De sterke en levendige wijken staan voor gebiedseigen uitdagingen. Delft heeft enkele gebieden benoemd als wijkversterkingsgebieden. Doel van een wijkversterkingsopgave is het maken van een kwalitatieve slag, in de breedste zin van het woord. Het gaat hierbij niet alleen om ingrepen in het fysieke domein, maar ook in het sociaal domein en het veiligheidsdomein, zodanig dat de domeinen met elkaar verbonden en in balans zijn. Het toevoegen van maatschappelijke waarde aan een gebied en de stad als geheel staat altijd voorop.



Deelgebied wijken

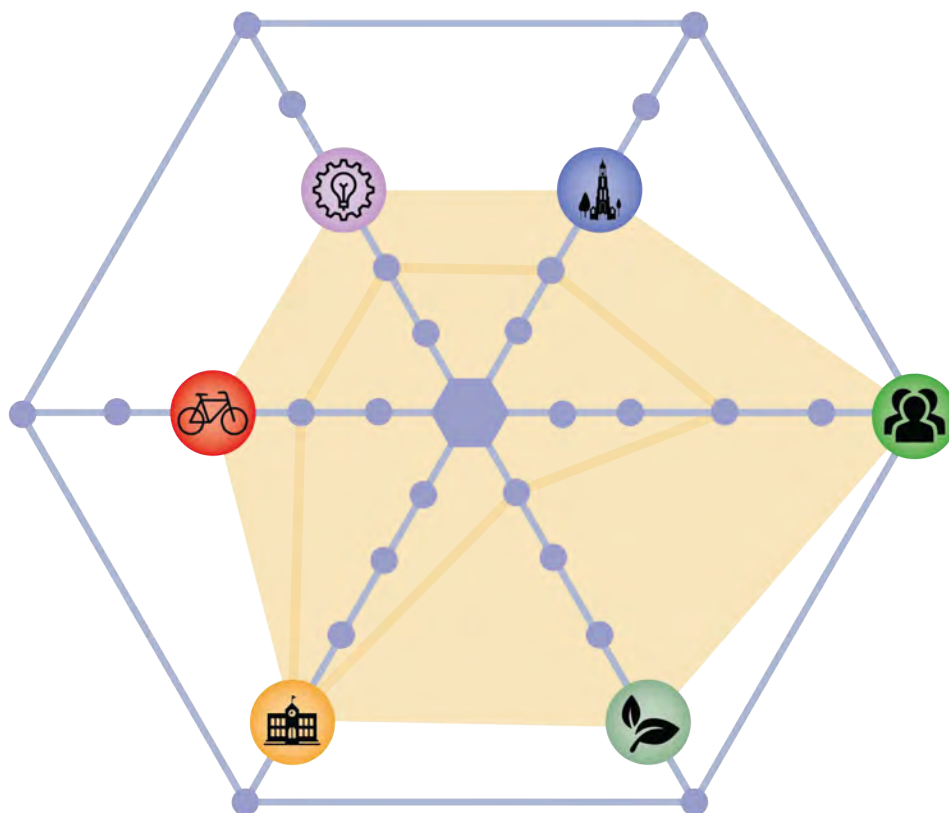
Het versterken van de leefbaarheid van de wijk
Het vergroten en evenwichtiger maken van de woningvoorraad;
Het toevoegen, samenvoeging en clusteren van voorzieningen;
Het toevoegen en versterken van economische bedrijvigheid;
Het verduurzamen van vastgoed;
Het verbeteren van de bereikbaarheid;
Het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte;
Het klimaatbestendig, natuurinclusief, energieneutraal en circulair maken;
Het realiseren van nieuwe woon-zorgconcepten;
Sport-, ontspanning-, economische-, culturele- en onderwijs activiteiten;
Het verminderen van werkloosheid;
Het verlagen van percentage bewoners met een uitkering;
Het verhogen van de participatiegraad van inwoners;
Het vergroten van de zelfredzaam van inwoners;
Het creëren van voldoende kansen voor de jeugd;
Het vergroten van de veiligheid en het veiligheidsgevoel van inwoners.



Koers

Of voorgenoemde wijkversterkingsopgaven spelen in een gebied en de mate waarin ze zich daar voordoen, verschilt per gebied. De wijkaanpak geeft invulling aan de opgaven per wijk. We maken een 'foto' van de wijk en bepalen op basis daarvan de richting van onze aandacht en inzet per wijk en buurt.





Afwegingskader wijken



In de wijken zetten we in op een levendige wijk economie. We zetten meer dan gemiddeld in op het perspectief innovatie-, kennis-, en technologiestad en werkgelegenheid voor een brede doelgroep.



We vinden het belangrijk dat cultuur ook in de wijken beleefbaar is. In de wijken zetten we in op het versterken van de herkenbaarheid van erfgoed in de leefomgeving. Dit doen we ook door het vertellen van verhalen. Deze opgaven zorgen er samen voor dat we meer dan gemiddeld inzetten op Historie, innovatie en creativiteit kleurt cultuur en toerisme in Delft.



De wijken zijn de primaire woongebieden in Delft. Ongeveer 30% van de woningbouwopgave wordt uitgevoerd in deze gebieden. Hier willen we zo prettig, gezond en veilig mogelijk kunnen wonen, leven en recreëren. In de wijken willen we Langer en Veer Thuis wonen mogelijk maken. De inrichting van de openbare ruimte is gericht op het combineren van de functies bewegen, ontmoeten en meedoen. In de wijken Voorhof, Buitenhof, Tanthof en Wippolder worden de gezondheidsproblemen met urgentie aangepakt. Als de toepassing van positieve gezondheid in deze wijken slaagt, gaan we ook door in de andere wijken. Al deze ambities samen zorgen ervoor dat we maximaal inzetten op de opgave Delft waar het goed en gezond leven is.



In de wijken maken we een grote duurzaamheidsslag met betrekking tot de energietransitie, duurzame groen- en blauwstructuren, natuurinclusiviteit en de klimaatadaptatie.



In de wijken zetten we qua voorzieningenniveau fors in op het meebewegen met de groei en ontwikkeling van de stad. Kwalitatief en kwantitatief brengen we de basis op orde.



In de wijken zetten we in op het verbeteren van het fietsnetwerk. De auto gaan we een minder prominente plek geven. In de wijken geven we plek aan deelmobiliteit. Deze combinatie van acties zorgt ervoor dat we meer dan gemiddeld inzetten op het perspectief Delft bereikbaar.

5.3 Koers kennis-, innovatie- en technologiegebieden

Identiteit, kwaliteiten en uitdagingen

Delft wordt gekenmerkt door een unieke mix van kennisinstellingen en (innovatieve en technologische) bedrijvigheid. Deze gebieden bepalen in grote mate de vitaliteit van de stad. Onderdelen die deel uitmaken van de kennis en werkstad zijn de TU Delft Campus en omgeving, Schieoevers (Noord en Zuid), het DSM-terrein, de winkelgebieden en de veelheid aan verschillende kantoren en bedrijvigheid op bedrijventerreinen. Clusters van deze bedrijvigheid zijn ontstaan rondom de hoofdontsluitingswegen van Delft.

Kwaliteiten

Sterke concentratie van kennis- en onderzoeksinstituten, hightech bedrijven en aanverwante fieldlabs en incubators

Technisch onderwijs op zowel mbo-, hbo- als academisch niveau

TU Delft Campus en omgeving

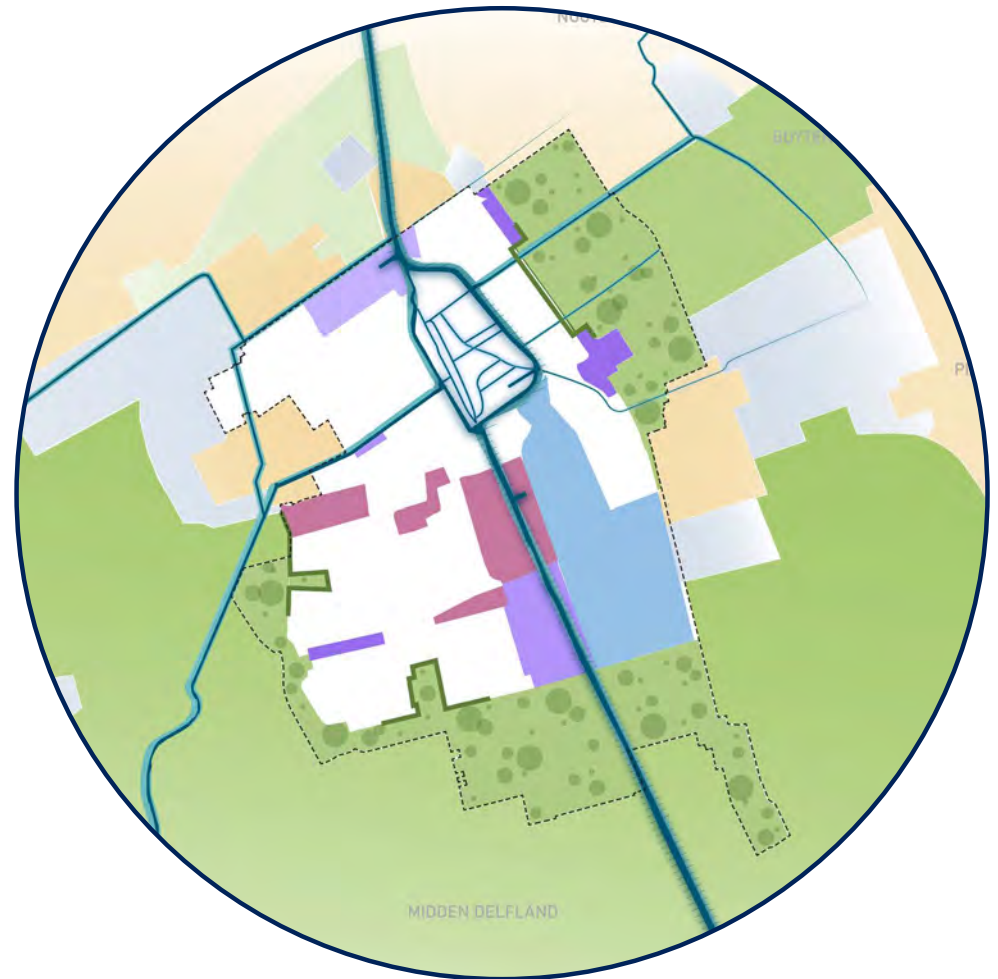
Kernwinkelcentra en wijkwinkelcentra

Een mix van kantoren, tech-bedrijven

TU Delft Campus met communities rondom onder meer quantum, robotica, innovatie en verduurzaming in de bouw, lucht- en ruimtevaart en medische technologie

Biotech Campus Delft, Ikea en Buccaneer

Een vitale mix van gemengde bedrijvigheid en kantoren



Deelgebied kennis-, innovatie- en technologiegebieden

Uitdagingen

De sociaaleconomische uitdaging voor Delft zit in het verzilveren van het arbeids- en ondernemerspotentieel

Huidige bedrijven koesteren en groeiruimte bieden aan met name de vele creatieve en technologie-georiënteerde bedrijven

Verduurzaming en vergroening

Creëren en behouden van fysieke ruimte voor de innovatieve maakindustrie

Arbeidskansen voor een brede doelgroep in Delft creëren

Krachtige wijkcentra creëren waar zowel commerciële en maatschappelijke voorzieningen centraal kunnen worden gecombineerd

De TU-campus meer onderdeel van de stad te maken, door in te zetten op het gedachtegoed van 'de stad als campus en de campus als de stad'

Koers

In ruimtelijke zin is de koers om te komen tot voldoende ruimte voor de nieuwe werkgelegenheid en actieve sturing op de voorraadontwikkeling van bedrijfsruimten, kantoren en winkels. Opgaven die hierop sturen zijn:

- Herontwikkelen gedeelte Schieoevers Noord en het verdichten van Schieoevers Zuid;
- Ontwikkelruimte in Nieuw Delft economisch benutten en inzetten op een gemengd gebied;
- Ontwikkelruimte op TU Delft Campus en omgeving benutten;
- Natuurlijke sectorale groei in onder andere de zakelijke dienstverlening, toerisme, horeca en detailhandel;
- Investerings in social return leveren op de lange termijn banen op.



Beeld: Mei architects and planners



Foto: A. van den Berg - Pieter de Hooch Unplugged

Herontwikkelen Schieoevers Noord

De transformatie van het noordelijke deel van Schieoevers zal leiden tot een uniek gebied met een gemengd (hoog)stedelijk milieu en ruimte voor de (innovatieve) maakindustrie. Het gebied biedt kansen voor starters op zowel de woon- als arbeidsmarkt. Een andere doelstelling van Schieoevers is het verbeteren van de verbinding van het gebied met andere delen van de stad. Schieoevers maakt onderdeel uit van het landschapspark Schie.

Ambities

Intensivering ruimtegebruik

Gemengd werk-woongebied met voorzieningen

Stedelijke openbare ruimte waarin de industriële identiteit herkenbaar blijft

Uniek gebied met gemengd (hoog)stedelijk milieu met vooral ook ruimte voor de innovatieve maakindustrie

Kansen voor praktisch opgeleiden of mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt

Kansen voor starters op zowel woon- als arbeidsmarkt

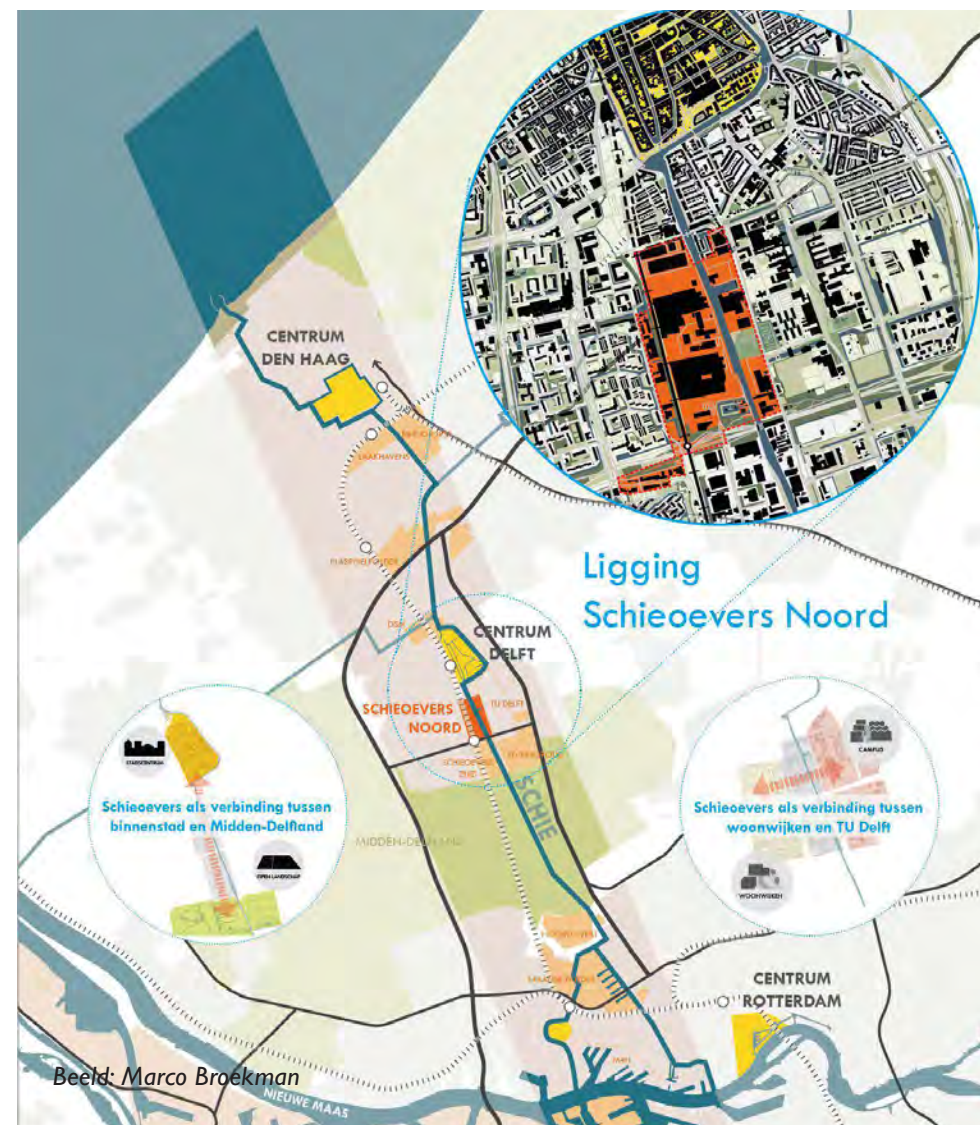
Wonen in combinatie met werken met diverse doelgroepen/woonconsumenten

Verbeteren verbinding met andere delen van de stad, doorbloeding van het stedelijk weefsel moet verbeterd worden en historische lange lijnen gaan we beter benutten

Toekomstige fietsverbinding (Gelatinebrug) en verbetering verbinding TU en Station Delft Campus

Veel aandacht voor groen, water en klimaatadaptatie, invulling geven aan een circulaire economie en alle gebouwen energieneutraal ontwikkelen

Een gedetailleerde uitwerking van de herontwikkeling Schieoevers Noord is te raadplegen in het *Ontwikkelplan Schieoevers Noord*. Op delft.nl is nog meer over de plannen in Schieoevers Noord te vinden.



Beeld: Marco Broekman

TU Delft Campus

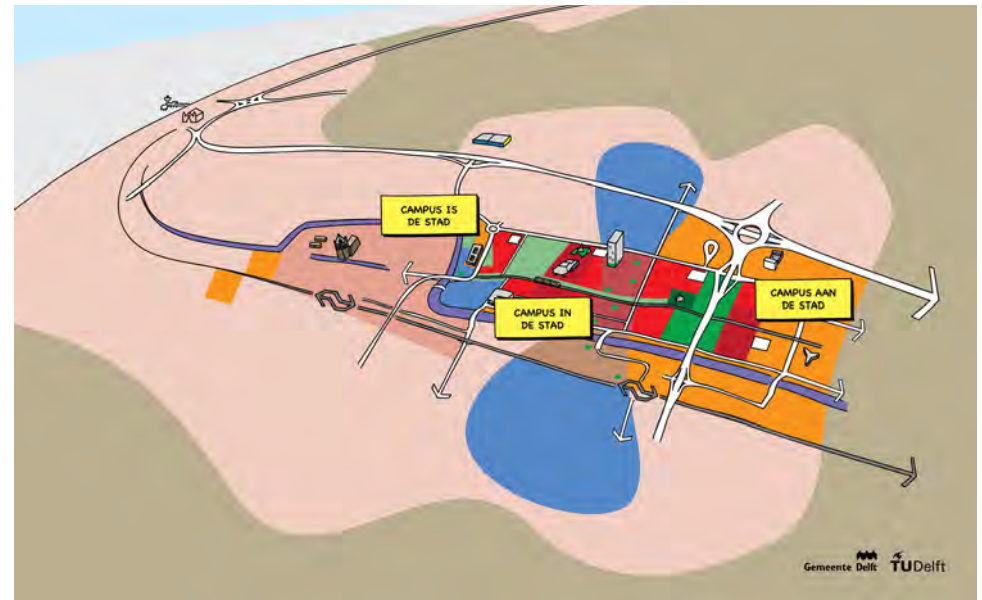
Op TU Delft Campus komen onderwijs, onderzoek en valorisatie samen. Naast verschillende faculteiten (TU Delft), hbo-instellingen en onderzoekscentra zijn er ruim 250 nationale en internationale bedrijven gehuisvest. TU Delft Campus Zuid heeft een specifieke functie. Het terrein dat grotendeels in eigendom is van de TU Delft beslaat circa 160 hectare, waarvan circa 35 hectare nog te ontwikkelen is.

De TU is bezig om haar vastgoed en openbare ruimte op de campus te vernieuwen en verduurzamen. Het Mekelpark en de nieuwe faculteiten op TU Delft Campus zijn daar voorbeelden van. TU Delft Campus Zuid is de enige grootschalige greenfield-ontwikkellocatie voor (hoogwaardige kennisintensieve) bedrijvigheid in Delft.

De TU Delft staat voor een zeer omvangrijke vastgoedopgave, omdat een substantieel deel van de onderwijs- en onderzoekgebouwen toe is aan vervanging of grondige renovatie. Dit leidt tot een verschuiving van faculteiten en gebouwen op het campusterrein. Hoe de TU dit vorm wil geven, is beschreven in het Ruimtelijke Ontwikkelingsperspectief. Dit perspectief van de TU

Delft geeft invulling aan een aantal belangrijke fysieke opgaven uit het gemeentelijke programma, zoals de energietransitie, klimaatadaptatie en de mobiliteitstransitie.

De visie deelt de campus op in beloopbare clusters die ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. Er wordt ingezet op een gezonde en levendige campus waar de voetganger centraal staat en veel ruimte is voor ontmoeting, zowel in de openbare ruimte als in de gebouwen. De TU Delft wil een vlot en veilig bereikbare campus. Om dit te bereiken is samen met diverse instanties een pakket van maatregelen samengesteld. De gemeente en de TU Delft blijven in gesprek over studentenhuisvesting op het campusterrein, de inzet van erfgoed en de uitwerking van mobiliteitsvraagstukken. Ook de kansen en de relatie met Schieoevers Noord en met de stationsgebieden worden verder onderzocht. Gezamenlijk onderzoeken Delft en TU hoe het TU-gebied meer onderdeel kan worden van de stad, bijvoorbeeld door betere verbindingen vanaf de stations, de binnenstad en de westelijke woonwijken en door aansprekende functionele programmering van het gebied. De volledige campusstrategie is beschreven in het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief TU Delft Campus 2019-2029.



Station Delft Campus

ProRail verdubbelt het aantal sporen van 2 naar 4 en gaat het station grondig renoveren tot het eerste energieneutrale treinstation van Nederland. Verder wordt door de aanleg van een tunnel voor fietsers en voetgangers de TU-campus beter bereikbaar, zeker in aansluiting op de nieuw te bouwen brug in Schieoevers. Deze ontwikkelingen vormen een katalysator voor het omliggende gebied, waar al veel dynamiek ontstaat door transformatieverzoeken van leegstaande kantoren.

Het gebied rond station Delft Campus heeft potentie. Dit stationsgebied kan transformeren tot een nieuw stedelijk gebied waar gewoond en gewerkt kan worden. Doel is om te verdichten rondom OV-knooppunten zodat de vervoersvraag op duurzame wijze wordt geacommodeerd. Uitgangspunt is hier een gemengd stedelijk gebied te ontwikkelen, met een mix van programma en functies. De gemeente heeft de mogelijkheid voor het inbrengen van eigen grond en is in gesprek met eigenaren en ontwikkelaars in het gebied. De gemeente wil de ontwikkeling stimuleren met een visie voor de verstedelijking van deze zone. Omdat het station zo dichtbij de campus ligt en het vanaf december 2019 ook die naam draagt, zal het stationsgebied ook het gebied worden waar innovaties op grote thema's als klimaat, energie en mobiliteit een plek kunnen krijgen. Dit wordt gezamenlijk met de TU verder vormgegeven.



Beeld: Benthem Crouwel Architects

Verdichten Schieoevers Zuid

Schieoevers Zuid is een gemengd bedrijventerrein met een specifiek vestigingsmilieu voor waterverbonden bedrijvigheid. Op dit terrein mogen activiteiten plaatsvinden die vallen in een hoge milieucategorie (HMC). Weinig bedrijven maken gebruik van de kades. Ook zijn er weinig bedrijven met een hoge milieucategorie. Voor het zuidelijk deel van het bedrijventerrein Schieoevers zal niet gekozen worden voor transformatie. Hier wordt nadrukkelijk ingestoken op verduurzamen door intensiever en efficiënter gebruik te maken van het terrein. Het gehele gebied van Schieoevers Zuid biedt mogelijkheden en blijft dat ook doen voor activiteiten die vallen in een hoge milieucategorie. Samen met de provincie zoeken we naar geschikte locaties voor Delftse bedrijven in de hoge milieucategorie: binnen Delft op Schieoevers Zuid of buiten Delft. Verspreide detailhandelsvestigingen in het gebied kunnen geleidelijk worden verplaatst. Ook gebiedsvreemde functies worden op termijn verplaatst of gestopt. Door het herontwikkelen van het gebied ontstaat ruimte voor nieuwe bedrijvigheid en intensivering.



Afwegingskader kennis-, innovatie- en technologiegebieden



We zetten maximaal in op het aantrekken, behouden en stimuleren van bedrijvigheid. De ontwikkeling van de innovatieve maakindustrie vergt maximale inspanning. De TU Delft Campus en omgeving zijn bepalend in de strategie.



Het noordelijk TU terrein heeft belangrijke erfgoedwaarden en ook TU midden heeft bijzondere kwaliteiten. Om erfgoedwaarden in deze gebieden te versterkt zetten we in op het hergebruik van waardevolle gebouwen. Belangrijk is dat cultuurwaarden in Schieoevers worden versterkt om er prettig te kunnen leven.



In de kennis-, innovatie- en technologiegebieden zullen in de toekomst meer mensen wonen. We streven in Delft naar een goede mix tussen werken en wonen. Nieuwe grootschalige clusters van studentenwoningen komen vooral op en rond de TU Delft Campus. Het toevoegen van woningen op Schieoevers Noord en op de campus, in combinatie met werken, vraagt extra aandacht voor de leefkwaliteit.



Er liggen grote opgaven om de kennis-, innovatie-, en technologiestad duurzaam te krijgen. Er is in Schieoevers Noord ruimte voor nieuwe woningen en bedrijvigheid die we goed kunnen koppelen aan de duurzaamheidsambities. Ook met betrekking tot de circulaire economie zetten we in het deelgebied kennis-, innovatie-, en technologiestad grote stappen. Het verduurzamen van vastgoed en kantoren krijgt aandacht. De combinatie van deze opgaven zorgt ervoor dat we fors inzetten op duurzaamheid binnen dit deelgebied.



Schieoevers gaat qua woningaantal flink stijgen en het voorzieningenniveau zal daarin mee gaan stijgen. Deze opgaven zorgt ervoor dat we meer dan gemiddeld inzetten op het perspectief Voorzieningen.



De Campus en de stad zullen in de toekomst beter aan elkaar verbonden. Naar het campusterrein toe willen we ook inzetten op ketenvervoer en het autoluwe gebied op de campus (Noord) breiden we uit. Vanuit Schieoevers kun je straks goed te voet bewegen naar andere delen van de stad. Deze opgaven samen zorgen ervoor dat we meer dan gemiddeld inzetten op het perspectief Delft Bereikbaar.

5.4 Koers groene vensters en buitengebieden

Identiteit, kwaliteiten en uitdagingen

In Delft is het buitengebied nooit ver weg. De groengordel om de stad vormt de verbindende schakel tussen het landelijk gebied en de 'groene vingers' in de stad. Het vormt een onmisbaar uitloopgebied voor de inwoners van Delft, waar in de stad zelf grote groenvoorzieningen zeer schaars zijn. Het buitengebied van Delft bestaat uit de Delftse Hout, Abtswoude en Kerkpolder. De groene stadslongen worden overwegend gebruikt voor recreatie, ontmoeting, sport en spel. Er bevinden zich onder meer stadstuinen, sportfaciliteiten, kinderboerderijen, campings en vakantieparken, een grote recreatieplas en een begraafplaats. Natuur en landschap kunnen hier beleefd worden.

Kwaliteiten

Huis voor mens, dier en plant

Plek voor sport en spel; tal van sportvoorzieningen

Plek voor intensieve en extensieve vormen van recreatie

Beleving van natuur en landschap + groene vensters

Toegang naar landelijk gebieden als Buytenhout, het Abtswoudse Bos, Ackerdijkse Bos en Kerkpolder

Cultuurhistorische waarden

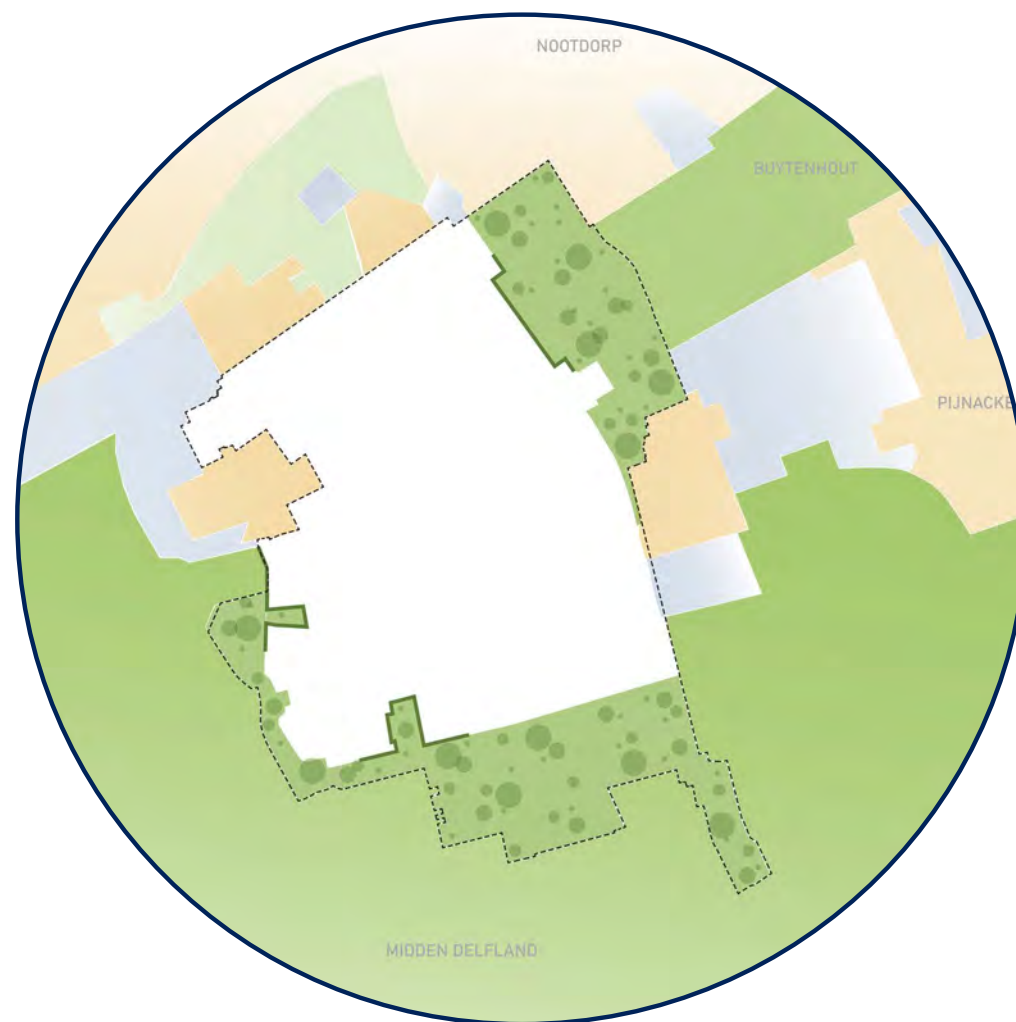
Waterbergend vermogen van de buitengebieden

Plek voor (sociale) ontmoeting

Abtswoudse Bos, de Grote Plas, arboretum Heempark en stadstuinen

Hertenkamp

Uitvaartcentrum; stilte



Deelgebied groene vensters en buitengebieden

Uitdagingen

Bereikbaarheid naar het buitengebied verbeteren

Biodiversiteit bevorderen

De groene buitengebieden beter beleefbaar maken

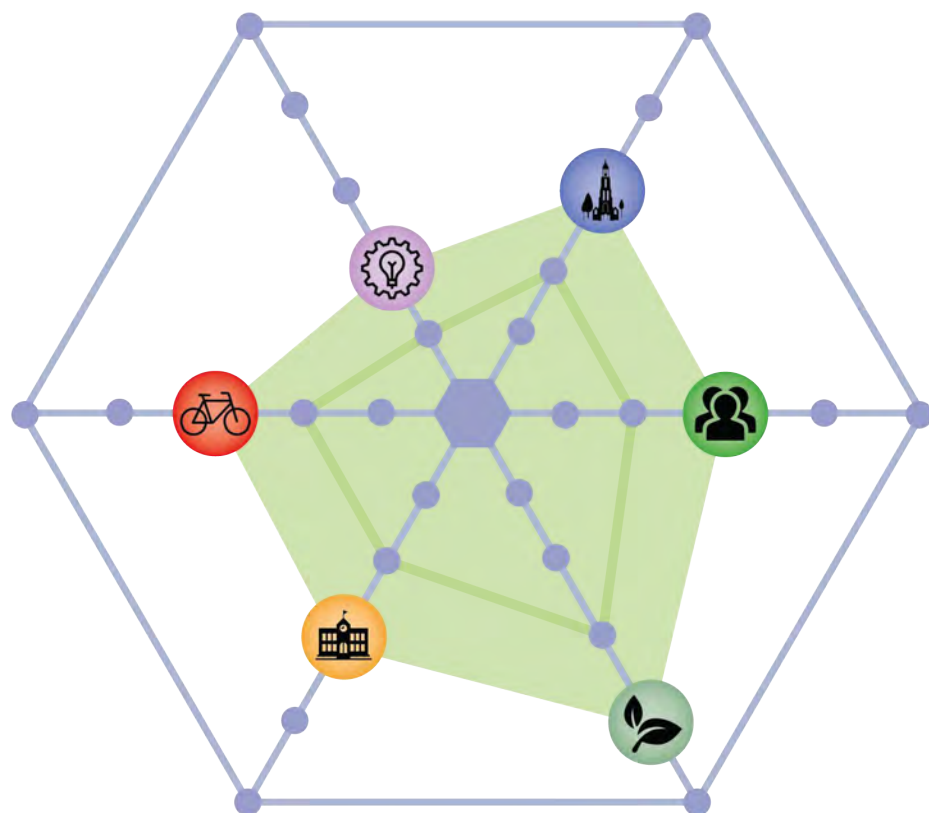
Koers

De MRDH ontwikkelt zich tot een samenhangend netwerk van hoogwaardige stedelijke vestigingsmilieus. Het succes van dit netwerk hangt mede af van het behoud van de open ruimte als stedelijk uitloopgebied met ruimte voor sport, recreatie en andere vormen van ontspanning. Daarom wordt er ingezet op versterking van de waarden die het buitengebied al bezit. Er wordt vooral ingezet op duurzaamheid, voorzieningen, bereikbaarheid en het versterken van de culturele waarden.

In de gebieden wordt ingezet op een combinatie van natuur- en recreatieve functies en landschapsbeleving. Gewaarborgd wordt dat recreatieve druk geen negatieve effecten heeft op flora en fauna. Het recreatief netwerk en bestemmingen binnen de recreatiegebieden Delftse Hout, Abtswoudse Bos, Akerdijkse Bos en Kerkpolder zorgt dat deze gebieden beleefd kunnen worden. Erfgoed en biodiversiteit vormen hierin belangrijke waarden. Met de verstedelijkingsopgave is het landschap voorwaardelijk voor het prettig wonen in de stad. Het landschap wordt niet verder aangetast door infrastructuur. Indien nieuwe infrastructuur onvermijdelijk is, dan heeft landschappelijke inpassing de hoogste prioriteit en moet geïnvesteerd worden in het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het omliggend landschap en het voorkomen van barrières voor mens en dier.

Vanuit het regiopark Bijzonder Provinciaal Landschap Midden-Delfland zijn de gezamenlijke uitgangspunten voor de Omgevingsvisie voor dat gebied opgenomen. De visie met betrekking tot het overige Delftse buitengebied is in meer detail beschreven in de visie *Bijzonder Provinciaal Landschap Midden-Delfland*. Voor het gebied Delftse Hout hebben gebruikers van het gebied de gebiedsvisie *Buytenhout-West* opgesteld. De koers met betrekking tot de Delftse Hout is in deze gebiedsvisie in nog meer detail beschreven. De gemeente heeft deze twee visies ondertekend en daarmee zijn deze visies het uitgangspunt voor de buitengebieden.





Afwegingskader groene vensters en buitengebieden



In het buitengebied zetten we in op het versterken van de identiteit Delft als stad van technologie, innovatie en creativiteit. Om dit beter zichtbaar te maken zetten we gemiddeld in op het perspectief innovatie-, kennis-, en technologiestad.



We zetten in op het behouden van de cultuurhistorische waarden in de buitengebieden zoals de recreatieve waarden in het Delftse Hout, de landschappelijke waarden in de Tanthof en het slagenlandschap van het Abtswoudse bos.



Het buitengebied vervuld een belangrijke recreatieve functie voor de Delftenaren. We zetten niet in op woningbouw maar wel op het bijdragen aan leefkwaliteit en uitnodigen tot bewegen, ontmoeten en meedoen.



In natuur- en recreatiegebieden gaan we geen windmolens plaatsen. Wel zetten we in op groen, blauw & gezond en biodiversiteit. In het buitengebied zetten we fors in op het perspectief Duurzaam Delft.

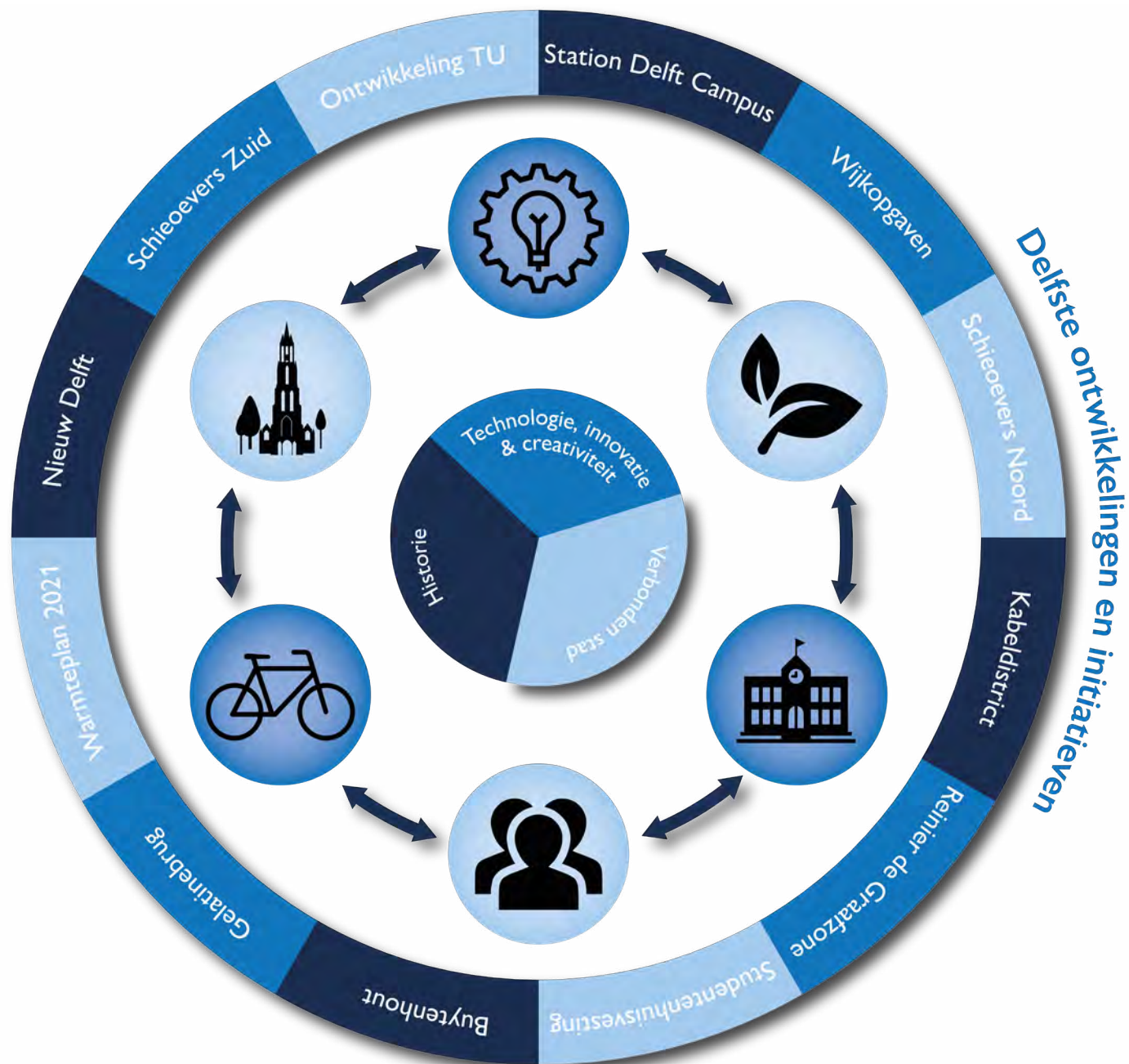


In het buitengebied zetten we in op voorzieningen gerelateerd aan sport en recreatie. In vergelijking met andere deelgebieden zetten we hier niet in op het toevoegen van extra voorzieningen met betrekking tot zorg, welzijn, onderwijs en cultuur.



We zetten op een betere bereikbaarheid van het buitengebied (te voet, te fiets en met OV). Om dit voor elkaar te krijgen zetten we meer dan gemiddeld in op het perspectief Delft Bereikbaar.





Figuur: de omgevingsvisie in werking

Uitvoering - de omgevingsvisie in werking

De figuur op de vorige bladzijde geeft de werking van de Omgevingsvisie weer. De Delftse kernwaarden staan altijd centraal. In Delft moeten nieuwe ontwikkelingen en initiatieven in de fysieke leefomgeving in beginsel altijd bijdragen aan de Delftse kernwaarden historie, technologie, innovatie, creativiteit en de verbonden stad. De zes opgaven in de Delftse koers werken samen om deze kernwaarden te beschermen en waar mogelijk te versterken en te verrijken. De lokale initiatieven dragen op hun beurt weer bij aan ten minste twee of meer verschillende Delftse opgaven. Initiatiefnemers wordt gevraagd al in een vroeg stadium na te denken over de samenhang in opgaven en welke meerwaarde dit voor de stad Delft kan creëren.

Samenhang Omgevingswetinstrumenten

De Omgevingswet voorziet in een zestal Omgevingswetinstrumenten waarvan de Omgevingsvisie, de programma's en het Omgevingsplan de belangrijkste zijn. De Omgevingsvisie heeft een duidelijke relatie met de overige Omgevingswetinstrumenten.

Omgevingsplan

Het Omgevingsplan bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die de gemeente stelt binnen haar grondgebied. Elke gemeente in Nederland heeft straks een Omgevingsplan en het Omgevingsplan vervangt alle huidige bestemmingsplannen. Regels zijn er in verschillende vormen. De gemeenteraad heeft straks een bepalende rol bij het Omgevingsplan, door dit plan vast te stellen. En daarmee de kaders en richtlijnen vanuit de visie en de doorvertaling in programma's te verankeren in het Omgevingsplan. Het Omgevingsplan is bindend voor iedereen. Op dit moment wordt er in Delft al gewerkt aan het Omgevingsplan.

Programma's

Deze Omgevingsvisie biedt ruimte en stelt ambities, kaders en richtlijnen. Verdere uitwerking van het strategisch beleid in de Omgevingsvisie kan op tactisch/operationeel niveau plaatsvinden via het programma. De integrale afweging vindt op hoofdlijnen plaats in de Omgevingsvisie, in de programma's vindt de afweging plaats op gebiedsniveau. Het omgevingsprogramma is een flexibel instrument dat de gemeente kan toepassen in verschillende fasen van de beleidscyclus. Een programma heeft verschillende kenmerken en is zelfbindend. Het wordt vastgesteld door het college. Er kan worden gewerkt met onder andere gebiedsgerichte, thematische of opgavegerichte programma's. Een gebiedsgericht programma kan bijvoorbeeld zijn het uitwerken van de visie voor de binnenstad. Een thematisch gericht programma kan bijvoorbeeld zijn het uitwerken van een plan om de biodiversiteit binnen de gemeente te verbeteren. Een opgavegericht programma kan bijvoorbeeld zijn het uitwerken van één van de in de Omgevingsvisie door de gemeente Delft geformuleerde opgaven, zoals het Mobiliteitsprogramma Delft.

Regionale samenwerking

De gemeente werkt samen met verschillende regio- en ketenpartners aan een betere toekomst van Delft. Onder andere de Metropoolregio Rotterdam Den Haag, de provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap Delfland, de Veiligheidsregio Regio Haaglanden, de Omgevingsdienst

Haaglanden, de Gemeentelijke Gezondheidsdienst Haaglanden en een aantal buurgemeenten hebben actief bijgedragen aan het tot stand komen van deze Omgevingsvisie en zullen ook in de toekomst een belangrijke rol blijven vervullen.

Delfts Doen

In Delft is de [Delftse participatieaanpak](#) uitgewerkt: Delfts Doen. Participatie in de nieuwe Omgevingswet doen we via 'Delfts Doen'. Initiatiefnemers van plannen betrekken de belanghebbenden bij de uitwerking. Hierbij is participatie en de motivering daarvan volgens de Omgevingswet verplicht. Bij de besluitvorming toetst de gemeente of de participatie-aanpak volledig en juist is doorlopen. Een duidelijk proces met heldere spelregels, bruikbaar in de voorbereiding van elk nieuw initiatief, in de stad, de wijk of de buurt. De spelregels hebben we samen opgesteld: bewoners, ondernemers, organisaties en gemeente. De aanpak hebben we vorm gegeven in nauw overleg met de stad, op basis van ervaringen uit het verleden en wensen voor de toekomst.

Sturen op kwaliteit

Delft stelt de historische en groene verbindingen naar het omliggende landschap, langzaam verkeer en ontmoeting centraal. Daar leggen we de relatie tussen buurten onderling, het historische centrum en het landschap. Een groen en prettig verblijfsklimaat voor iedereen, wegen daar zwaarder dan andere belangen. In het Omgevingsplan nemen we regels op, die zorgen dat initiatieven bijdragen aan meerdere van de in hoofdstuk 4 geformuleerde opgaven. We toetsen de omgevingskwaliteit van initiatieven door middel van een onafhankelijk en integraal advies. Daartoe is een kwaliteitsketen ingericht.

Delft investeert

Niet alleen de ruimte, maar ook de middelen zijn schaars. De gemeente moet de kosten en investeringen inpassen in de budgetten die daarvoor beschikbaar zijn. De ambities uit deze Omgevingsvisie brengen hoge kosten met zich mee. Want daar waar ontwikkeld wordt, worden kosten gemaakt. Bekostiging is vooral gekoppeld aan programma's en projecten. De gemeente bestudeert de mogelijkheid tot meer integrale sturing vanuit de stedelijke opgaven en gebiedsprogramma's. Het is daarom noodzakelijk dat diverse partijen samenwerken en gezamenlijk uitvoering geven aan en investeren in de stedelijke opgaven.

Kostenverhaal en bijdragen in ruimtelijke ontwikkelingen

Partijen die bouwen in de stad en daarmee inkomsten verdienen, dragen op twee manieren bij aan de stad. Direct door invulling te geven aan de stedelijke opgaven en indirect via financiering van kwaliteitsimpulsen die de gemeentelijke organisatie geeft aan onze stad. Delft is wettelijk verplicht om de kosten die de gemeente zelf maakt, te verhalen op de (particuliere) initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen. Soms is dit de gemeente zelf, soms zijn het marktinitiatieven. Alle kosten die de gemeente moet maken om dit mogelijk te maken, brengt de gemeente in rekening bij de initiatiefnemer. Daarvoor vraagt de gemeente een exploitatiebijdrage.

Het kostenverhaal vloeit nu nog voort uit de Wet ruimtelijke ordening, maar heeft straks een wettelijke basis in de Omgevingswet. Daarom is het kostenverhaal nu nog (deels) in de basis geformuleerd conform het vigerende Wro. Het kostenverhaal bestaat uit twee categorieën, onderverdeeld in vijf kostenposten:

Kosten direct aan het initiatief gerelateerd:

1. Planeigen kosten
2. Plankosten

Kosten die het initiatief overstijgen:

3. Bovenwijkse voorzieningen
4. Bovenplanse kosten
5. Bijdragen ruimtelijke ontwikkeling

Bij private initiatieven borgt de gemeente het kostenverhaal met een exploitatiebijdrage in een anterieure overeenkomst (privaatrechtelijk spoor). Alleen als we er echt niet uitkomen, stellen we een exploitatieplan vast en kunnen we de kosten afdwingen (publiekrechtelijk spoor).

Onder de Omgevingswet wordt dit op onderdelen anders. De bovenplanse kosten verdwijnen als kostensoort onder de Omgevingswet. Daarmee resteren alleen nog de gebiedsoverstijgende kostensoorten 'bovenwijkse voorzieningen' en 'bijdrage ruimtelijke ontwikkeling'. Onder de Omgevingswet speelt de Omgevingsvisie in principe geen rol als het gaat om kostenverhaal. Daarom laten we het kostenverhaal hier buiten beschouwing. Ongewijzigd blijft, is dat het partijen vrij staat om te contracteren over het kostenverhaal. Komen ze daar niet uit, dan zal

het kostenverhaal worden geregeld via het Omgevingsplan.

De Omgevingsvisie speelt nog wel een belangrijke rol daar waar het gaat om bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen. Denk daarbij bijvoorbeeld aan het verbeteren van de openbare ruimte. Initiatiefnemers kunnen over een bijdrage in die ontwikkeling vrijwillig contracteren met de gemeente. Een voorwaarde daarvoor is dan wel dat de Omgevingsvisie inzicht geeft in de functionele samenhang tussen het initiatief en de ontwikkeling waarvoor de bijdrage wordt geleverd. Lukt het niet om hierover met elkaar tot overeenstemming te komen, dan geldt ook hiervoor dat dit via het Omgevingsplan loopt. De wet bepaalt overigens niet hoe gedetailleerd een Omgevingsvisie daarin moet zijn of op welke wijze de functionele samenhang moet worden aangetoond.

Hoe maken we onze visie realiseerbaar?

Delft staat voor een aanzienlijke verstedelijkingsopgave. In de omgevingsvisie staan tal van ambities en opgaven die bijdragen aan deze verstedelijkingsopgave. Om de kwaliteit in Delft op peil te houden, zullen investeringen nodig zijn. De financiering van projecten die passen in of voortvloeien uit deze visie wordt per project of gebied uitgewerkt, waarna besluitvorming zal volgen conform o.a. de financiële spelregels. Kostenverhaal is één van de aspecten. De gemeente Delft zal als trekker van deze maatschappelijke opgave een groot deel hiervan gaan bekostigen. Maar omdat private partijen ook profijt gaan krijgen van deze investeringen, zal de gemeente waar mogelijk ook hen om een bijdrage vragen. Kortom, iedereen in Delft draagt bij aan de verstedelijkingsopgave 2040. Delft werkt met haar gebiedsontwikkelingen aan het verdienmodel van de stad. We zoeken naar manieren om ook draagkrachtige inwoners te trekken. Zo verbeteren we de financiële situatie van de gemeente én het draagvlak voor de bestaande en nieuwe voorzieningen in de stad. We maken gebiedsontwikkelingen minder ingewikkeld, we beperken risico's en sturen actief op de programmering. Ook kijken we goed naar de verhouding tussen eisen en wensen. Op deze manier kunnen we de betaalbaarheid van de ontwikkelingen in de stad beheersen.

De investeringskosten van de nieuwe opgaven zijn deels te verhalen op de bestaande stad (bijdrage ruimtelijke ontwikkeling). Dit deel is te verhalen door gebruik te maken van de Nota Kostenverhaal. Voor de kostentoe rekening is uitgegaan van een toerekening van 23% op basis van de toekomstige woningvoorraad in 2040. De gemeente blijft daarmee het merendeel (77%) van de investeringsopgave bekostigen.

Op basis van de verstedelijkingsopgave wordt in de Nota Kostenverhaal een vertaalslag gemaakt naar de gebiedsoverstijgende investeringsopgave op stadsniveau die in aanmerking komt voor gemeentelijk kostenverhaal. Deze investeringen hebben betrekking op verschillende maatschappelijke opgaven op stadsniveau, zoals mobiliteit, openbare ruimte, duurzaamheid en civiele constructies. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen twee typen kostensoorten die in de wetgeving worden gehanteerd: bovenwijkse voorziening en bijdrage ruimtelijke ontwikkeling. Met de onderbouwing van een functionele samenhang is het verhalen van de bijdrage ruimtelijke ontwikkeling onder de Omgevingswet ook publiekrechtelijke afdwingbaar. Onder de huidige Wet ruimtelijke ordening gaat het om een vrijwillige bijdrage.

De tabel hiernaast geeft op hoofdlijnen de beoogde investeringen weer. Op basis van het MPD zijn de beoogde investeringen voor mobiliteit in beeld gebracht. De investeringen openbare ruimte zijn met name gericht op openbaar groen en klimaatadaptatie. Voor de overige maatschappelijke opgaven – zoals onderwijs, energietransitie en civiele constructie – zijn de investeringen nog niet nader uitgewerkt. Het investeringsniveau van de bijdragen worden uitgewerkt in de Nota Kostenverhaal. Wanneer nodig zal de gemeente de Nota Kostenverhaal actualiseren.

Functionele samenhang

In de basis zijn er twee mogelijkheden om voor de kostentoerekening van gebiedsoverstijgende kosten – die in aanmerking komen voor een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling – onderscheid te maken tussen bestaande stad en nieuwbouw, namelijk: stadsniveau en gebiedsniveau (wijk, stadsdeel, kwadranten). De verdeelsleutel voor het onderscheid tussen bestaande stad en nieuwbouw wordt in de praktijk doorgaans gebaseerd op de verhouding van het aantal woningen. Voor Delft wordt uitgegaan van een toerekening op stadsniveau. De aangemerkte investeringen in ruimtelijke ontwikkelingen hebben namelijk profijt voor de gehele stad (in plaats van slechts enkele wijken of deelgebieden).

Het merendeel van de gebiedsoverstijgende kosten in Delft, zoals weergegeven in bovenstaande tabellen, heeft betrekking op het thema mobiliteit. Het gaat om potentiële investeringen die bijdragen aan de versterking van de Delftse hoofdstructuren voor lopen, fietsen, autowegen en OV. In relatie tot de relatief beperkte omvang van Delft als stad (afstanden van 2 – 3 km en fietstijden van 10 – 20 minuten) is het profijt van deze investeringen in feite evenredig over de stad te verdelen. Dit geldt in principe ook voor de vergroening van de stad. De investeringen zullen immers hoofdzakelijk plaatsvinden in de hoofdstructuren van openbare ruimte én in de parken van Delft. Deze ruimten zijn toegankelijk voor iedereen. Met betrekking tot de overige

Mobiliteit

Thema's	Investerings
Fietsinfra	Fietsinfra + bruggen/tunnels
Wandelroutes	Wandelroutes
Autowegen	Bereikbaarheid
OV	HOV
Binnenstad	Autoluw plus
	Herinrichting
Mobiliteitshubs	Bijdragen

Openbare ruimte

Thema's	Investerings
Openbaar groen	Parken en straten
Klimaatadaptatie	Wateropvang, ontharding, verkoeling

Overige maatschappelijke opgaven

Thema's	Investerings
Civiele constructie	Nader te bepalen
Maatschappelijke voorzieningen	Nader te bepalen
Energietransitie	Nader te bepalen

Thema's en investeringen tot 2040 als basis voor een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling in het kader van kostenverhaal

maatschappelijke opgaven zullen uiteindelijk alleen die investeringen worden meegenomen die enerzijds gemeentelijk zijn en anderzijds op stadsniveau worden gedaan. Zoals civiele constructies voor de hoofdstructuren en de investeringen in maatschappelijke voorzieningen op stadsniveau en duurzame grootschalige nutsvoorzieningen in het kader van de energietransitie die niet op een andere manier worden terugverdiend.

De verstedelijkingsopgave heeft een horizon tot minimaal 2040. In de komende jaren zal de gemeente deze nieuwe opgaven nader moeten uitwerken en concretiseren. De investeringsopgave zal na vaststelling van de Omgevingsvisie daarom nader worden geconcretiseerd in de overige kerninstrumenten van de Omgevingswet.

Vervolg

De Omgevingsvisie is mede bedoeld om initiatieven te stimuleren die bijdragen aan ambities voor de fysieke leefomgeving in de stad. De Omgevingsvisie is als een uitnodigend document bedoeld voor iedereen die in Delft woont, werkt, onderneemt, recreëert of op een andere manier betrokken is bij de ontwikkeling van de stad. In een volgende versie zullen we meer aandacht besteden aan de uitvoeringsstrategie om tot realisatie te komen van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie. Na vaststelling van de Omgevingsvisie Delft zal de aanwijzing van bovenwijkse ontwikkelingen en projecten worden geactualiseerd aan de hand van de projectenportfolio, ter onderbouwing van de Nota Kostenverhaal en van de Omgevingsvisie.



Beeld: Frits van Dongen en Koschuch Architects





Samen maken we *Ons Delft!*

Deze Omgevingsvisie Delft 2040 is de eerste versie (de versie 1.0). Nog steeds is er nieuw gemeentelijk beleid in de maak. Ook zijn nog een aantal gebiedsvisies en gebiedsagenda's in wording die de strategische keuzes voor bepaalde deelgebieden gedetailleerder beschrijven dan dat de Omgevingsvisie dit doet. Daarnaast staan de ontwikkelingen in Delft nooit stil. De Omgevingsvisie van Delft zal daarom de komende jaren nog verrijkt worden met meer details, en meer keuzes.

Wij zijn erg blij dat wij deze visie samen met de stad hebben kunnen maken. Wij nodigen iedereen ook uit om mee te blijven denken over de toekomst van Delft. Want samen maken we Ons Delft! Eventuele verdieping op specifieke onderwerpen, zoals die door de gemeenteraad zijn vastgesteld, is te vinden op www.delft.nl.

Colofon

Juli 2021

Deze omgevingsvisie is opgesteld door:

KuiperCompagnons

Piet Besselink

Gijs van den Boomen

Gerwin Gabry

Frank Sinnema

Opdrachtgever:

Gemeente Delft

Graag benoemen wij de bijzondere samenwerking waarin deze omgevingsvisie tot stand is gekomen. Een groot aantal mensen hebben aan de omgevingsvisie van Delft bijgedragen. Wij danken in het bijzonder Tako Postma, stadsbouwmeester van Delft, voor de intensieve samenwerking en zijn frisse en vooruitziende blik.

Het kaartmateriaal in dit visiedocument is opgesteld door KuiperCompagnons. Foto's zijn met zorg gekozen en waar mogelijk is een referentie opgenomen. Mocht er toch bezwaar zijn tegen gebruik van een foto of beeld, dan kunt u contact opnemen met KuiperCompagnons. In het bijzonder bedanken wij de stichting *Delft in-Ovatie* voor het beschikbaar stellen van prachtig fotomateriaal.



Bijlage I - overzicht vigerend beleid gemeente Delft

Beleid wat de afgelopen 5 jaar is vastgesteld, of waar in de Omgevingsvisie naar verwezen wordt.

Delft als stad van innovatie en technologie

- Ruimtelijk-economische visie Delft 2030
- Actieprogramma ruimtelijk-economische visie Delft 2030

Historie, innovatie en creativiteit kleurt cultuur en toerisme in Delft

- Erfgoednota Delft 2020 – 2030
- Visie toerisme Delft 2017 – 2020
- Nota doorontwikkeling Evenementenbeleid (2017)

Delft waar het goed en gezond leven is

- Woonvisie Delft 2016 – 2023
- Woonagenda 2019 – 2022
- Uitvoeringsagenda Langer en weer thuis 2019-2022
- Woonmonitor 2020
- Nota Groen Delft 2012-2020
- Beheervisie openbare ruimte 2019
- Gezondheidsbeleid Delft 2020 – 2026
- Beleidsnota Bouwhoogten Delft (2005)
- Sociale visie 2018 – 2022
- Kadernota Innovatie Sociaal Domein 2017 – 2030, deel III Basis
- Veiligheidsplan 2019-2022
- Beleid hogere waarden Wet geluidhinder (2013)

Duurzaam Delft is klaar voor de toekomst

- Uitvoeringsprogramma Delft Energieneutraal 2050 (2017)
- Warmteplan Delft 2021 (i.o.)
- Duurzaamheidsstrategie, Bouwen aan een duurzaam Delft (2017)

- Regionale Energiestrategie (concept RES)
- Plan van Aanpak Luchtkwaliteit 2005-2020
- Nota actualisatie Plan van Aanpak Luchtkwaliteit 2005-2020
- Actieplan geluid 2020-2022
- Provinciaal Landschap Midden-Delfland (2017)
- Nota Bodembeheer (2018)
- Visie Circulaire Economie (2020)
- Nota duurzaam bodembeheer 2018
- Notitie Herijking Duurzaam bouwen beleid (2015)
- Erfgoednota Delft 2020 – 2030
- Inkoopbeleid 2017-2020
- Gemeentelijk Rioleringsplan Delft 2017-2021
- Klimaatadaptatiestrategie (2019)
- Klimaatadaptief bouwen (2018)
- Nota Groen Delft 2012-2020

Delft met voorzieningen voor iedereen

- Investeringsagenda Sportaccommodaties en Uitvoeringsplan Sport (2019)
- Visie sport en bewegen 2017-2025
- Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2020-2036
- Evaluatie accommodatiebeleid (2016)

Delft bereikbaar

- Mobiliteitsprogramma Delft 2040 (2021)
- Nota parkeernormen Delft 2018 (2020 is in voorbereiding)

Algemeen

- Structuurvisie Delft 2030 (2009)
- Nota Grondbeleid 2017-2020
- Nota Grondprijnsbeleid 2017-2020
- Grondprijzenbrief 2017
- Binnenstad Vitaal en Gastvrij; visie en agenda binnenstad 2020 (2012)

