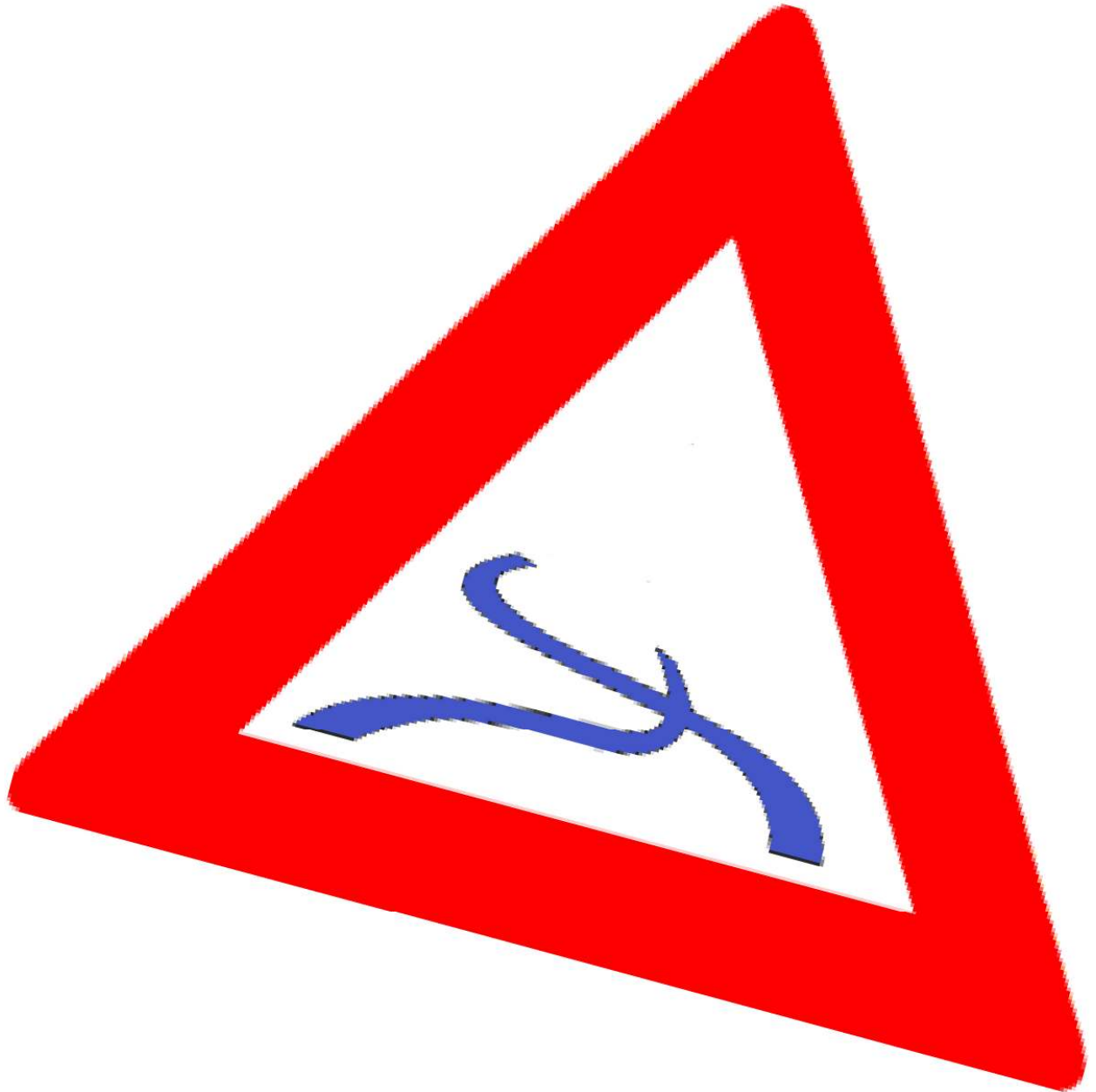


AQUA-PLANNING



Implementatie van stedelijke waterplannen in gebiedsontwikkelingen

MCD[®]
Master City Developer

AFSTUDEERSCRIPTIE A. TE LINDERT **AQUA-PLANNING**



Implementatie van stedelijke waterplannen in gebiedsontwikkelingen

Samenvatting

Aanleiding voor het onderzoek zijn twee belangrijke ontwikkelingen: de stedelijke herstructurering en het veranderde waterbeleid 21^e eeuw. De naoorlogse wijken zijn onder druk komen te staan doordat de woonvoorraad en openbare ruimte niet langer voldoen aan de huidige woon- en leefwensen, mede door een grotere welvaart en een veranderde bevolkingssamenstelling. Het nieuwe Nederlandse waterbeleid is erop gericht het water de ruimte te geven om problemen met wateroverlast, verdroging en een slechte waterkwaliteit te voorkomen. Door ruimte te geven aan het water is er veel te bereiken. De waterkwaliteit kan profiteren van maatregelen als het bufferen, vasthouden en vertraagd afvoeren van gebiedsgebonden water. Deze maatregelen worden door de commissie Waterbeheer 21^e eeuw genoemd omdat ze erg belangrijk zijn om in de toekomst verdroging of wateroverlast te voorkomen.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water is bepaald dat het watersysteem in Nederland in het jaar 2015 op orde moet zijn. Uiterlijk in 2006 moeten de gemeenten en waterschappen weten welke maatregelen daarvoor moeten worden genomen. Het opstellen van een stedelijk waterplan dient ter ondersteuning om te kunnen sturen op en het kunnen voldoen aan de gewijzigde normen en de daaruit voortvloeiende noodzakelijk te nemen maatregelen. In een stedelijk waterplan beschrijven de gemeente, waterschappen en hoogheemraadschappen hoe zij denken het waterbeheer de komende jaren vorm te geven. Het is een gezamenlijke visie op het waterbeheer, met zowel aandacht voor de waterketen als het watersysteem. Om een goede uitvoering te garanderen, is het nodig om randvoorwaarden te scheppen. Zowel de visie, de afstemming en de afspraken over ambities en mogelijke uitvoeringsgaranties zijn onderdeel van het waterplan.

Water kan een waardevol aspect zijn in de gebiedsontwikkeling als versterkend element in de ordenende structuren van gebieden en ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteiten en de belevingswaarde van een gebied. In herstructureringsgebieden wordt veelal bebouwing gesloopt waardoor er mogelijk verschuivingen plaatsvinden in de stedenbouwkundige structuur en in de verdeling van het publieke en private eigendom. Dit biedt kansen om oppervlaktewater in deze wijken toe te voegen. Water kan tevens een rol spelen om de leefbaarheid van de wijk te verbeteren.

De regie van ruimtelijke planvorming en -realisering bij gebiedsontwikkeling ligt vaak bij de overheid en private partijen gezamenlijk. Deze partijen hebben echter soms verschillende belangen bij en drijfveren voor een gebiedsontwikkeling. De implementatie van de stedelijke waterplannen bij gebiedsontwikkelingen is ook een gezamenlijke verantwoordelijkheid van overheid en private partners geworden. Water wordt door partijen vaak alleen gezien als een kostencomponent van een gebiedsontwikkeling. Een oorzaak daarvan is dat niet alle baten in geld zijn uit te drukken. Daarnaast treden de kosten en baten in een proces vaak niet tegelijkertijd op, maar zijn ze in de tijd verspreid. Bovendien zijn de dragers van de baten en kosten vaak niet dezelfde. Het is daarom van belang de baten in het oog te houden tijdens het proces en daarmee te voorkomen dat er alleen wordt gelet op het kostenaspect. Water kan immers ook als onderdeel van een aantrekkelijk woonconcept worden gepresenteerd; bijvoorbeeld "wonen aan het water". Water kan dus ook gezien kunnen worden als een opbrengstcomponent, zowel bij de vastgoedontwikkeling als bij de te realiseren kwaliteit van de gebiedsontwikkeling. Het aspect water kan daarmee een bijdrage leveren om belangen en drijfveren van de partijen op één lijn te krijgen.

Het onderzoek richt zich op de vraag op welke wijze de ruimtelijke ambities uit een stedelijk waterplan zo volledig mogelijk worden gerealiseerd bij stedelijke gebiedsontwikkelingen. Tevens is onderzocht hoe kan het stedelijk waterplan zodanig in het gebiedsontwikkelingsproces kan worden geïmplementeerd dat het een meerwaarde oplevert, zowel in het proces als in het resultaat van de gebiedsontwikkeling zelf.

In deel I wordt ingegaan op de diverse theorieën en beleid- en regelgeving. Daarbij wordt achtereenvolgens ingegaan op het stedelijke waterplan, de gebiedsontwikkeling, de stedelijke herstructurering als gebiedstypologie van de stedelijke gebiedsontwikkeling en het "Organiserend Vermogen", de optimalisatie van sturing op de drie invalshoeken bij stedelijke gebiedsontwikkeling en het procesmanagement van gebiedsontwikkelingen. In het laatste hoofdstuk van deel I wordt de relatie gelegd tussen de

gebiedsontwikkeling en het stedelijk waterplan. Daarbij komen aan de orde de verbanden tussen de theorie-elementen in de gebiedsontwikkeling en de (ruimtelijke) wateropgave gezamenlijk. Verder komt aan de orde de frictie tussen de verschillende benaderingen van de diverse bij herstructureringsprocessen betrokken actoren en de financieringsaspecten van de wateropgave.

In deel II worden vier casussen toegelicht en geanalyseerd. De onderzochte casussen zijn in Delft, de wijken Poptahof en Bomenwijk, in Haarlem, de wijk Schalkwijk en in Dordrecht de wijk Wielwijk. Dit deel is onderverdeeld in twee hoofdstukken waarbij in het eerste hoofdstuk de waterplannen van de diverse gemeenten worden geanalyseerd ten aanzien van de inhoud en de opgenomen ruimtelijke ambities van de wateropgave. In het tweede hoofdstuk vindt de analyse plaats van de implementatie van de ruimtelijke waterambities en -opgaven in de ontwikkelingsplannen voor de herstructurering van de vier geselecteerde wijken. De casussen zijn bestudeerd op de aanwezigheid van de elementen van de theorie van het organiserend vermogen en van de sturingspunten bij de gebiedsontwikkeling. Daarbij is onderzocht of deze theorie toepasbaar kan zijn in de praktijk van ontwikkeling en uitvoering van herstructureringsprojecten in combinatie met de implementatie van het stedelijk waterplan. De analyse is uitgevoerd door telkens van de geselecteerde gemeenten de voor het proces verantwoordelijke medewerker en de voor het waterplan verantwoordelijke medewerker te interviewen. Tevens zijn voor de analyse de relevante beleidsstukken ten aanzien van het waterplan en de herstructureringsplannen bestudeerd.

In het laatste deel van dit onderzoek worden de conclusies getrokken die voortvloeien uit de analyse van deel II. Van groot belang is dat de wateropgave vanaf het begin van het gebiedsontwikkelingsproces duidelijk moet zijn. Deze wateropgave kan dan concreet als randvoorwaarde in het proces worden meegenomen. Het waterplan moet dus vastgesteld zijn om als input te kunnen dienen voor de gebiedsontwikkeling. Daarna is het proces van doorslaggevende betekenis om de gestelde ambities daadwerkelijk te behalen. De "projecttrekker" moet sturen op het zoeken naar en benutten van kansen die zich voordoen. Dit moet in een gezamenlijk proces met de betrokken actoren opgepakt worden. De betrokkenheid van een stedenbouwkundige en een watercoördinator die de kunst verstaan om de andere actoren mee te nemen en te begeleiden in het zoeken naar deze kansen zijn van groot belang. Met name de belevingswaarde speelt hierbij een doorslaggevende rol. De ruimtelijke ambities van het water en de meerwaarde van water in de wijk wordt door de actoren, betrokken bij herstructureringsprojecten, wel duidelijk gezien. Het is de rol van de stedenbouwkundige (om samen met de andere actoren) het water zo goed mogelijk te verwerken in de structuur van de wijk. De gemeente dient de regie hiervoor op zich te nemen.

Ook moet er flexibiliteit verwerkt zijn in het plan zodat gestuurd kan worden op minimaal te behalen normen en het hogere gewenste ambitieniveau. Tevens moet de wateropgave in het gebied zelf flexibel kunnen worden ingevuld. Met een normatieve insteek zal de optimale inpassing ten aanzien van de drie invalshoeken niet kunnen worden behaald. Daarom moet steeds duidelijk de kansen en kwaliteitsimpulsen die samenhangen met het water worden benadrukt; welke waarde (belevingswaarde maar ook commerciële waarde) het oppervlaktewater kan toevoegen. De ruimtelijke kwaliteit is daarmee hét verbindende element ten aanzien van de invalshoeken functionele/marktkwaliteit en middelen. Zonder te streven naar de benutting van de ruimtelijke kwaliteiten van het water kan ook niet gestuurd worden op de middelen. Daarvoor is het meestal nodig om de private partijen een stimulans te geven. Het water kan door het benutten van de ruimtelijke kwaliteiten een bijdrage leveren aan de marktkwaliteit. Door het toevoegen van oppervlaktewater kan een diversiteit aan woonmilieus in de wijk worden gerealiseerd. Daarbij worden de kwaliteit van het water benadrukt in het kader van wonen aan het water. Tevens kan hierbij genoemd worden dat door het water goed in te passen het functioneren van de wijk als geheel wordt bevorderd. Er wordt hierdoor voorkomen dat functies worden belemmerd door bijvoorbeeld het optreden van wateroverlast. Dit komt de functionele kwaliteit ten goede.

Het is aan te bevelen is om per deelgebied concrete maatregelen te benoemen ter financiering van de waterambities en de wateropgave. Daarbij moet gestuurd worden op het maken van principe-afspraken over de verdeling van de kosten van de aanleg van het oppervlaktewater.

Voor de sturing kan een tijdig opgestelde risico-analyse van nut zijn. De kansen die zich voordoen moeten op het juiste moment worden gezien en benut. De aanwezigheid van een entrepreneur die open windows kan benutten is vaak van doorslaggevend belang voor de daadwerkelijke realisatie van de waterambities. Er

liggen mogelijkheden voor doorberekening van kosten van aanleg van water in de uitgifte van gronden aan private ontwikkelaars. Dit zou betekenen dat gemeenten daartoe op een creatieve manier moeten zoeken naar uitgiftemogelijkheden (van voorheen openbaar gebied). Vereveningsmogelijkheden voor de kosten en opbrengsten van water zijn schaars. De huidige wetgeving biedt daartoe echter weinig mogelijkheden. Tevens is het van belang om te sturen op de minimaal noodzakelijk te behalen normen en het hogere ambitieniveau. De mogelijkheden van een op te richten waterfonds verder moeten worden onderzocht. Hierbij dragen alle ontwikkelende partijen gezamenlijk bij aan de financiering van de wateropgave voor de ontwikkelingslocaties en het op orde brengen van het watersysteem van de stad. Afhankelijk van de nieuwe regelgeving en mogelijkheden van de (nieuwe) grondexploitatiewetgeving zouden hiervoor mogelijkheden ontstaan om daarbij aan te sluiten.

De conclusies zijn doorvertaald in aanbevelingen, bedoeld voor de procesmanager van een herstructureringsproces en tevens voor de coördinator van de uitvoering van het stedelijke waterplan. Aanbevolen wordt om ten tijde van opstarten van herstructureringsplannen van (na-oorlogse) wijken om de elementen van het Organiserend Vermogen en de sturing op de drie invalshoeken mee te nemen. Door vanuit deze theorieën te werken kan een belangrijke bijdrage worden geleverd aan de daadwerkelijke implementatie van de ambities uit stedelijke waterplannen in herstructureringsgebieden.

Het laatste hoofdstuk bevat de vertaling van de aanbevelingen in een concrete handreiking.

Voorwoord

Voor u ligt het rapport van mijn afstudeeronderzoek naar de implementatie van stedelijke waterplannen in gebiedsontwikkelingen. Het onderzoek is uitgevoerd binnen de opleiding Master City Developer (MCD). De opleiding MCD wordt gezamenlijk georganiseerd door de Erasmus Universiteit te Rotterdam, de Technische Universiteit Delft en het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam. Dit afstudeerrapport vormt de afsluiting van deze opleiding die zich richt op de stedelijke gebiedsontwikkeling vanuit een integrale benadering.

Vanuit deze benadering en de actualiteit heb ik gekozen voor het onderwerp implementatie van stedelijke waterplannen in gebiedsontwikkelingen. Het thema water in het stedelijk gebied en de opgave voor gemeenten en de waterbeheerders om stedelijke waterplannen op te stellen is zeer actueel. Veel gemeenten bevinden zich ten aanzien van het opstellen van een waterplan nog in de ontwikkelingsfase. Andere gemeenten hebben deze fase al afgerond en implementeren de wateropgave, voortvloeiend uit de normstelling en ambities uit het waterplan, reeds in gebiedsontwikkelingen. In dit onderzoek is met name gekeken naar de implementatie van de waterplannen in stedelijke herstructureringsgebieden omdat daar de komende jaren een aanzienlijke opgave ligt om enerzijds de steden leefbaar te houden en anderzijds om wateroverlast in de toekomst te voorkomen. Het inbrengen van oppervlaktewater in deze stedelijke wijken kan op diverse manieren een impuls geven aan de leefbaarheid.

Ik kijk met veel plezier terug op de studietijd waarin de colleges steeds aanleiding waren tot nieuwe en bredere inzichten in het gebiedsontwikkelingsproces. Ook waren de colleges steeds een aanleiding voor goede en inhoudelijke discussies tussen studenten onderling en met de docenten.

Het onderzoek bestaat voor een groot deel uit een case-study. Zonder de medewerking van de drie gemeenten was dit onderzoek niet mogelijk geweest. Ik wil dan ook de medewerkers van de gemeenten die ik heb geïnterviewd hartelijk bedanken voor hun tijd en enthousiasme. Ook de medewerking van de overige personen die ik heb geïnterviewd wil ik hartelijk bedanken voor hun tijd en input.

Ook wil ik Wout van der Toorn-Vrijthoff hartelijk bedanken voor zijn adviezen en enthousiaste ondersteuning bij het verrichten en uitwerken van mijn onderzoek.

Als laatste, maar niet in de minste plaats, wil ik ook mijn partner en mijn familie bedanken. Zij hebben het mede mogelijk gemaakt dat ik deze studie met veel plezier heb kunnen voltooien. Met name tijdens de laatste loodjes hebben zij mij steeds enthousiast van input voorzien en ondersteund.

Tenslotte hoop ik dat dit rapport een aanzet kan geven en een stimulans mag zijn tot een integrale benadering van de realisatiemogelijkheden van de wateropgave in gebiedsontwikkelingen. Een goede samenwerking binnen de verschillende vakdisciplines van de gemeenten en tussen gemeenten en projectontwikkelaars, corporaties en waterschappen/hoogheemraadschappen is daarvoor essentieel.

Anita te Lindert

Delft, 20 augustus 2005

Inhoudsopgave

Samenvatting	3
Voorwoord	7
Inhoudsopgave	9
Deel I	
Hoofdstuk 1 Inleiding	11
paragraaf 1.1 Aanleiding en achtergrond scriptie	11
paragraaf 1.2 Beschrijving en reikwijdte van het onderzoeksgebied	11
paragraaf 1.3 Probleemstelling en Onderzoeksdoelstelling	13
paragraaf 1.4 Onderzoeksbenadering en –structuur	14
paragraaf 1.5 Leeswijzer	16
Hoofdstuk 2 Het thema Water	19
paragraaf 2.1 Watersysteem	19
paragraaf 2.2 Beleid, wet- en regelgeving	20
paragraaf 2.3 Gemeentelijke of Stedelijk Waterplan	24
paragraaf 2.4 Watertoets	27
paragraaf 2.5 Focus waterbeleid en ruimtelijke ordening/ gebiedsontwikkeling	31
Hoofdstuk 3 Stedelijke gebiedsontwikkeling (stedelijke herstructurering)	33
paragraaf 3.1 Stedelijke ontwikkeling en stedelijke gebiedsontwikkeling	33
paragraaf 3.2 Stedelijke gebiedsontwikkeling onderverdeeld in ingrediënten	34
paragraaf 3.3 Integrale gebiedsontwikkeling en gebiedstypologie	35
paragraaf 3.4 Stedelijke herstructurering	38
paragraaf 3.5 Leefstijlen en Woonmilieus	39
paragraaf 3.6 Ontwikkelingsplanologie	40
Hoofdstuk 4 Sturing, Organiserend Vermogen en Procesmanagement	43
paragraaf 4.1 Sturing en gebiedsontwikkeling	43
paragraaf 4.2 Organiserend Vermogen	46
paragraaf 4.3 Procesmanagement	50
paragraaf 4.4 Procesfasering	53
Hoofdstuk 5 Relatie waterplan en gebiedsontwikkelingsproces	57
paragraaf 5.1 Plaats van het water(plan) in de gebiedsontwikkeling	57
paragraaf 5.2 Realisatie- en bekostigingsmogelijkheden van oppervlaktewater	59
paragraaf 5.3 Plaats van het (water-)plan in sturingselementen en procesmanagement van gebiedsontwikkelingen	63

Deel II

Hoofdstuk 6	Introductie Casussen	65
paragraaf 6.1	Casus Delft	65
6.1.1	Poptahof	
6.1.2	Bomenwijk	
6.1.3	Waterplan Delft	
6.1.4	(Ruimtelijke) ambities waterplan voor Poptahof en Bomenwijk	
paragraaf 6.2	Casus Haarlem	73
6.2.1	Schalkwijk	
6.2.2	Waterplan Haarlem/Schalkwijk	
paragraaf 6.3	Casus Dordrecht	79
6.3.1	Wielwijk	
6.3.2	Waterplan Dordrecht	

Hoofdstuk 7	Analyse Herstructureringsplannen	85
paragraaf 7.1	Analyse Delft	86
7.1.1	Casus Poptahof	
7.1.2	Casus Bomenwijk	
paragraaf 7.2	Analyse Haarlem	98
paragraaf 7.3	Analyse Dordrecht	103
paragraaf 7.4	Zicht op water	109

Deel III

Hoofdstuk 8	Conclusies	115
paragraaf 8.1	Conclusies analyse casussen	115
8.1.1	Casus Delft	
8.1.2	Casus Haarlem	
8.1.3	Casus Dordrecht	
paragraaf 8.2	Algemene Conclusies	118
Hoofdstuk 9	Aanbevelingen	125
paragraaf 9.1	Aanbevelingen bij opstellen waterplan	125
paragraaf 9.2	Aanbeveling bij de uitvoering van het waterplan bij gebiedsontwikkelingsprocessen	126

Hoofdstuk 10	Handreiking	131
---------------------	--------------------	------------

Geraadpleegde literatuur

Begrippenlijst

Figurenlijst

Bijlage I Waterstructuurvisie Delft

Bijlage II Watertyperingen stedelijk Waterplan Dordrecht

Bijlage III Literatuur/documenten casus-analyse

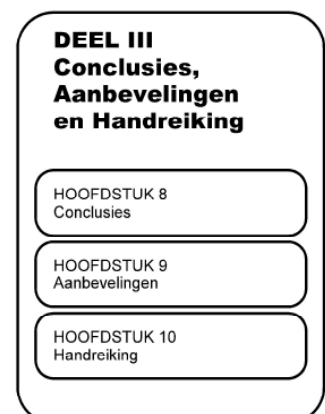
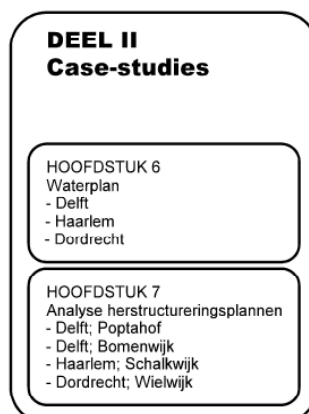
Bijlage IV Interviewplan

Bijlage V Overzicht interviews

Bijlage VI Watergebruik Schalkwijk

Bijlage VII Overzicht maatregelen Dordrecht-West

Deel I



Hoofdstuk 1 Inleiding

Paragraaf 1.1 Aanleiding en achtergrond scriptie

Aanleiding voor het onderzoek zijn twee belangrijke ontwikkelingen: de stedelijke herstructurering en het veranderde waterbeleid 21^e eeuw. De stadsuitbreidingen uit de periode direct na de Tweede Wereldoorlog markeren een specifiek moment in de historie van de Nederlandse stadsuitleg: de wijkgedachte uit het wederopbouwtijdperk. De introductie van de wijkgedachte was van evident belang. De wijkgedachte bestond uit een ideaal model voor omvang en samenstelling van een woongebied. De ruimtelijke eenheden hadden een hiërarchische opbouw met een eigen voorzieningencentrum en een duidelijke begrenzing door groenstroken¹. Al in de loop van de jaren zestig van de vorige eeuw kwamen de uitgangspunten van de naoorlogse wijk onder druk te staan. Met name de grootschaligheid en de eenvormigheid van de wijken bleken een groot probleem te vormen voor de leefbaarheid van de wijk. Tegenwoordig is de naoorlogse wijk nog verder onder druk komen te staan doordat de woonvoorraad en openbare ruimte niet langer voldoen aan de huidige woon- en leefwensen mede door een grotere welvaart en een veranderde bevolkingssamenstelling.

Naast deze maatschappelijke veranderingen speelt het gewijzigde beleid ten aanzien van de waterbeheersing in de stad een grote rol in dit onderzoek. Nederland heeft een rijke historie als het gaat om het beheren van het water. Situatieve omstandigheden en technische mogelijkheden bepaalden het ontwerp voor de inrichting van het gebied. Polders en droogmakerijen zijn daar een voorbeeld van. Ook bij de inrichting van de steden speelde de afwatering een belangrijke rol. De stadsarchitect Rose laat in zijn waterproject voor Rotterdam uit de 19^e eeuw zien dat het waterhuishoudingsstelsel behalve de civieltechnische infrastructuur ook esthetische kwaliteiten heeft. Rose ontwierp een stelsel van watersingels en stoomgemalen die de grondwaterstand controleerde en de kwaliteit van de openbare ruimte vergrootte. Halverwege de 20^e eeuw werden de technische mogelijkheden zo groot dat er weinig rekening meer hoefde te worden gehouden met de natuurlijke omstandigheden om een goed functionerend regenwaterafvoersysteem te verkrijgen. Het water in de stad werd gezien als een puur technisch oplosbaar aspect in de stedelijke ontwikkeling. Het regenwater werd zo snel mogelijk afgevoerd via de riolering. De benadering van het watersysteem was defensief waarbij gekozen werd voor technische oplossingen als het bouwen van dijken en het wegpompen van het water. De ruimtelijke, recreatieve en ecologische potenties van het stedelijk watersysteem werden slechts beperkt benut. Tegenwoordig blijkt dat dit systeem niet afdoende is. In het stedelijk gebied kan de riolering de stortbuien niet meer verwerken met als gevolg straten die blank staan en kelders die vollopen. Een nieuw beleid waarbij het watersysteem meer integraal wordt benaderd, vanuit ontwerp en gebiedsontwikkelingsproces, moet deze problemen verhelpen. Tot dit nieuwe beleid behoort de toepassing van de drietrapsstrategie; vasthouden, bergen en dan afvoeren².

Paragraaf 1.2 Beschrijving en reikwijdte van het onderzoeksgebied

Het nieuwe Nederlandse waterbeleid is erop gericht het water de ruimte te geven om problemen met wateroverlast, verdroging en een slechte waterkwaliteit te voorkomen. Door ruimte te geven aan het water is er veel te bereiken. Nieuwbouwlocaties en herstructureringswijken krijgen visueel een forse impuls als water goed wordt ingepast. Natuur in sloten en langs oevers, in natte natuurgebieden en kwelgebieden kan door zorgvuldig beheer en eenvoudige maatregelen hogere natuurwaarden krijgen. De waterkwaliteit kan profiteren van maatregelen als het bufferen, vasthouden en vertraagd afvoeren van gebiedsgebonden water. Deze maatregelen worden door de commissie Waterbeheer 21^e eeuw genoemd omdat ze erg belangrijk zijn om in de toekomst verdroging of wateroverlast te voorkomen. In de nota Ruimte wordt water aangegeven als één van de structurerende principes bij de bestemming, de inrichting en het beheer van de ruimte³.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003) is afgesproken dat het watersysteem in Nederland in het jaar 2015 op orde moet zijn. Uiterlijk in 2006 moeten de gemeenten en waterschappen weten welke

maatregelen daarvoor moeten worden genomen. Het opstellen van een stedelijk waterplan dient ter ondersteuning om te kunnen sturen op en het kunnen voldoen aan de gewijzigde normen en de daaruit voortvloeiende noodzakelijk te nemen maatregelen. In een stedelijk waterplan beschrijven de gemeente, waterschappen en hoogheemraadschappen hoe zij denken het waterbeheer de komende jaren vorm te geven. Het is een gezamenlijke visie op het waterbeheer, met zowel aandacht voor de waterketen als het watersysteem. Om een goede uitvoering te garanderen, is het nodig om randvoorwaarden te scheppen. Een overzicht van maatregelen en verantwoordelijkheden en een bestuurlijk geaccordeerd financieel plan zijn hier voorbeelden van. Zowel de visie, de afstemming en de afspraken over ambities en mogelijke uitvoeringsgaranties zijn onderdeel van het waterplan⁴.

Het opstellen en implementeren van stedelijke waterplannen staat bij veel gemeenten nog in de kinderschoenen. Dit terwijl door de veranderende omstandigheden en de daarop aangepaste (ruimtelijke) wet- en regelgeving het aspect water een steeds grotere en belangrijker rol gaat spelen bij het gebiedsontwikkelingsproces en de ruimtelijke planvorming. De implementatie van de geformuleerde ambities in de stedelijke waterplannen kan deels plaatsvinden via gebiedsontwikkelingen. Door middel van deze gebiedsontwikkelingen kan worden gezocht naar mogelijkheden voor (ruimtelijke) inpassing van water. Veelal wordt water, als onderdeel van de openbare ruimte, in het stedenbouwkundige ontwerpproces meegenomen als een mede-ordenend aspect. Echter, water zal in het proces van ontwerp, ontwikkeling, realisering en beheer een grotere invloed en structurerende rol moeten krijgen om de ruimtelijke kwaliteiten van water te gaan benutten en om te kunnen voldoen aan de gewijzigde normen ten aanzien van de waterhuishouding.

In het onderzoek wordt specifiek ingegaan op de ruimtelijke aspecten van het stedelijke waterplan. Het onderzoek richt zich hoofdzakelijk op de potenties die water heeft in gebiedsontwikkelingen. Water kan een waardevol aspect zijn in de gebiedsontwikkeling als versterkend element in de ordenende structuren van gebieden en ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteiten en de belevingswaarde van een gebied. Bovendien biedt het benutten van de ruimtelijke kwaliteiten van water kansen voor het genereren van meeropbrengsten in vastgoedontwikkeling. Verder richt dit onderzoek zich op het binnenstedelijke gebied: de stedelijke herstructurering. Veel na-oorlogse wijken worden de komende jaren geherstructureerd. In herstructureringsgebieden wordt veelal bebouwing gesloopt waardoor er mogelijk verschuivingen plaatsvinden in de stedenbouwkundige structuur en in de verdeling van het publieke en private eigendom. Dit biedt kansen om oppervlaktewater in deze wijken toe te voegen. Water kan tevens een rol spelen om de leefbaarheid van de wijk te verbeteren.

De regie van ruimtelijke planvorming en -realisering bij gebiedsontwikkeling ligt tegenwoordig vaak bij overheid en private partijen gezamenlijk. Overheid en private partijen hebben soms verschillende belangen bij en drijfveren voor een gebiedsontwikkeling. De implementatie van de stedelijke waterplannen bij gebiedsontwikkelingen is ook een gezamenlijke verantwoordelijkheid van overheid en private partners geworden. Water wordt door partijen vaak alleen gezien als een kostencomponent van een gebiedsontwikkeling. Een oorzaak daarvan is dat niet alle baten in geld zijn uit te drukken. Daarnaast treden de kosten en baten in een proces vaak niet tegelijkertijd op, maar zijn ze in de tijd verspreid. Bovendien zijn de dragers van de baten en kosten vaak niet dezelfde. Het is daarom van belang de baten in het oog te houden tijdens het proces en daarmee te voorkomen dat er alleen wordt gelet op het kostenaspect. Water kan immers ook als onderdeel van een aantrekkelijk woonconcept worden gepresenteerd; bijvoorbeeld "wonen aan het water". Water zou dus ook gezien kunnen worden als een opbrengstcomponent, zowel bij de vastgoedontwikkeling als bij de te realiseren kwaliteit van de gebiedsontwikkeling. Het aspect water zou daarmee een bijdrage kunnen leveren om belangen en drijfveren van de partijen op één lijn te krijgen.

Bij nieuw te ontwikkelen gebieden kan water nog vrij eenvoudig als onderdeel worden meegenomen in de gebiedsontwikkeling. In bestaand stedelijk gebied ligt dit al moeilijker omdat ruimte daar moeilijker te vinden is. Gezien het beleid van de overheid om met name in stedelijk gebied functies toe te voegen (inbreiding) richt dit onderzoek zich op de gebiedsontwikkeling binnen de stedelijke herstructurering.

Paragraaf 1.3 Probleemstelling en Onderzoeksdoelstelling

Al de voorgaande aspecten overwegende kan de volgende probleemstelling worden geformuleerd

Probleemstelling

Op welke wijze kunnen de ruimtelijke ambities uit een stedelijk waterplan zo volledig mogelijk worden gerealiseerd bij stedelijke gebiedsontwikkelingen en hoe kan het stedelijk waterplan zodanig in het gebiedsontwikkelingsproces worden geïmplementeerd dat het een meerwaarde oplevert, zowel in het proces als in het resultaat van de gebiedsontwikkeling zelf.

Om deze probleemstelling te beantwoorden wordt eerst in kaart gebracht wat het waterbeleid in Nederland inhoudt en hoe de rollen en taken zijn verdeeld. Vervolgens wordt ingegaan op nut en noodzaak van de door gemeenten op te stellen waterplannen en de watertoets. Ten aanzien van de gebiedsontwikkeling wordt er ingezoomd op de inhoud van stedelijke herstructurering. Ook worden de belangrijkste aspecten van het processturing en het procesmanagement in relatie tot gebiedsontwikkeling behandeld. De verschillende (ruimtelijke) ambities, die geformuleerd zijn in stedelijke waterplannen, kunnen door middel van de implementatie van een waterplan in gebiedsontwikkelingen daadwerkelijk tot realisatie komen. De vraag is echter hoe de aandacht voor de ambities uit het waterplan kan worden versterkt zodanig dat de ambities ook daadwerkelijk overeind blijven staan bij de diverse gebiedsontwikkelingen en in de verschillende procesfasen.

Doelstelling onderzoek

Het doel van dit onderzoek is het verkrijgen van inzicht in hoe de opzet en de realisatie van de geformuleerde ambities en doelen van de stedelijke waterplannen in de praktijk wordt uitgevoerd. Daarbij behoort ook het verkrijgen van inzicht in hoe het proces wordt opgepakt, welke actoren daarbij worden betrokken en welke rollen deze actoren spelen. Deze aspecten worden onderzocht aan de hand van een analyse van casussen. De casussen worden specifiek onderzocht op welke elementen uit het stedelijke waterplan worden benadrukt in relatie tot de gebiedsontwikkeling. Bovendien wordt onderzocht wat de rol opvattingen zijn van de projectleiders en verantwoordelijken voor de opzet en de uitvoering van waterplannen. Het onderzoek vindt plaats aan de hand van de theorie van het "Organiserend Vermogen"⁵. Onderzocht wordt of deze theorie toepasbaar kan zijn in de praktijk van ontwikkeling en uitvoering van herstructureringsprojecten in combinatie met de implementatie van het stedelijk waterplan. Daarbij wordt aan de hand van de casussen onderzocht wat de belangrijkste factoren zijn geweest bij de implementatie van de waterplannen in het gebiedsontwikkelingsproces ten aanzien van de elementen van het Organiserend Vermogen. Tevens wordt daarbij de theorie en het model van de optimalisatie van sturing op de drie invalshoeken bij stedelijke gebiedsontwikkeling betrokken. Ingegaan wordt op de vraag hoe gestuurd kan worden door middel van het Organiserend Vermogen op de gelijkwaardige insteek van de drie invalshoeken. Er wordt ingezoomd op de integraliteit van de gebiedsontwikkeling en hoe het thema water daarbij wordt benaderd. Juist omdat het stedelijke waterplan een vrij nieuw element is in relatie tot de gebiedsontwikkeling. Tevens wordt bekeken of deze theorieën een bijdrage kunnen leveren aan het verkrijgen van draagvlak voor inpassing van water op alle niveaus van het gebiedsontwikkelingsproces. Daarbij wordt ook onderzocht of het verkrijgen van een gedeelde probleempceptie- en urgentie kan bijdragen aan een breed draagvlak. Door een breed draagvlak kan een verhoging van de aandacht voor en het inzien van nut en noodzaak van de uitvoering van het waterplan in het gebiedsontwikkelingsproces worden bereikt.

Op basis van de opgedane inzichten worden richtlijnen gegeven hoe de implementatie van de waterplannen kan worden benaderd, zodanig dat dit een meerwaarde oplevert bij het gebiedsontwikkelingsproces en het resultaat van de gebiedsontwikkeling.

Het begrip meerwaarde kan daarbij worden gesplitst in de meerwaarde:

- voor de gebiedsontwikkeling: integrale gebiedsontwikkeling resulterend in een zo optimaal mogelijke realisatie van bij de gebiedsontwikkeling diverse gestelde te behalen doelen. Daarbij wordt met name gekeken naar de realisatie van (een onderdeel van) een stedelijk waterplan. Het waterplan wordt daarbij

als belangrijk onderdeel gezien van de gebiedsontwikkeling. Het onderzoek richt zich op de vraag of via een specifieke benadering van de verschillende ingrediënten van stedelijke gebiedsontwikkeling (context, actoren, inhoud, middelen) een relatie gelegd kan worden tot een zo volledig mogelijke realisatie van een (onderdeel van een) stedelijk waterplan. Daarbij wordt ook ingegaan op de verschillende benaderingen van de betrokken actoren; de benadering van de waterbeheerders ten aanzien van de waterproblematiek in het stedelijk waternetwerk en de gebiedsgerichte benadering van de ontwikkelende partijen.

- voor het proces: het waterplan als een bindend element waarbij als onderdeel van het procesmanagement gebruik wordt gemaakt van de principes van het organiserend vermogen. Het onderzoek richt zich op de vraag of, door een accent te leggen op de principes van organiserend vermogen op het aspect implementatie en realisatie van een stedelijk waterplan, dit een bijdrage kan leveren aan de optimalisatie van de drie invalshoeken van stedelijke gebiedsontwikkeling (ruimtelijke kwaliteit, functionele kwaliteit en middelen). Tevens wordt daarbij ingegaan op de functionele benadering van de waterbeheerders en de onderhandelingsgerichte houding van de ontwikkelaars ten aanzien van het gebiedsontwikkelingsproces.

Het onderzoek kan daarmee een bijdrage leveren aan het optimaliseren van de uitvoering van stedelijke waterplannen. Dit door het aspect water een fundamentele rol te geven in het integrale gebiedsontwikkelingsproces met zijn verschillende facetten. Daarbij dient extra aandacht te worden besteed aan het begrip duurzaamheid gerelateerd aan integrale gebiedsontwikkeling.

Het onderzoek geeft ook gelegenheid tot reflectie bij diegenen die betrokken zijn bij de implementatie van onderdelen van waterplannen bij stedelijke gebiedsontwikkeling. De voorbeelden aan de hand van de gekozen casussen kunnen daarbij dienen als oriëntatiekader. Dit oriëntatiekader is bedoeld voor de partijen die betrokken zijn bij de implementatie van een stedelijk waterplan in een gebiedsontwikkeling. De casusbeschrijvingen kunnen gebruikt worden als een handvat bij andere gebiedsontwikkelingsprocessen die een bijdrage moeten leveren aan de uitvoering van een stedelijk waterplan. Tevens dient het onderzoek voor gemeenten toepasbaar te zijn in de praktijk om de implementatie van het stedelijk waterplan in het proces van gebiedsontwikkelingen te stimuleren en faciliteren. Mogelijk kunnen hierdoor de ambities daadwerkelijk gerealiseerd worden.

Vervolgens worden aanbevelingen gedaan om het proces te optimaliseren. Hierdoor zou ook de uitvoering beter kunnen worden gegarandeerd. Aan de hand van de geanalyseerde casussen wordt ook inzicht gegeven in de wijze waarop de bij gebiedsontwikkelingen betrokken actoren omgaan met het waterplan. Op basis daarvan worden aanbevelingen gedaan voor de integratie van de verschillende benaderingen van het waterplan in herstructureringsgebieden. Deze kunnen input geven aan een mogelijk meer volledige implementatie van (onderdelen van) het stedelijke waterplan bij gebiedsontwikkelingen. De aanbevelingen worden verwerkt in een handreiking.

Paragraaf 1.4 Onderzoeksbenadering en -structuur

Om de probleemstelling te kunnen beantwoorden is de volgende onderzoeksopzet gekozen. Er zijn deelvragen geformuleerd om de probleemstelling verder uit te werken in verschillende aspecten. Daarmee kan eenvoudiger de totale probleemstelling worden ontrafeld. Door de beantwoording van de deelvragen kan uiteindelijk een totaalantwoord op de probleemstelling worden geformuleerd.

Onderzoeksvragen

- hoe kunnen de in de stedelijke waterplannen geformuleerde ambities zo goed mogelijk worden geëffectueerd in het stedelijke gebiedsontwikkelingsproces in relatie tot procesmanagement, zodanig dat deze ambities in voldoende mate daadwerkelijk worden gerealiseerd;
- hoe zijn of worden stedelijke waterplannen geïmplementeerd en wat zijn de bereikte resultaten;
- hoe kan via de principes van organiserend vermogen draagvlak worden gecreëerd en worden vastgehouden voor de implementatie van waterplannen bij participanten en actoren in een gebiedsontwikkeling en ondersteunt dit het feit dat het implementeren van een waterplan een gezamenlijke verantwoordelijkheid is;
- is er onderscheid te maken in de verschillende fasen van de gebiedsontwikkeling (initiatief-, planvormings-, realisatie- en beheerfase) en de wijze waarop de ambities uit het waterplan staande

kunnen worden gehouden gericht op daadwerkelijke realisatie. Hoe kan een eventueel onderscheid leiden tot nieuwe inzichten over de mogelijkheden voor het procesmanagement om met de elementen van organiserend vermogen te komen tot implementatie en realisatie van een stedelijk waterplan;

- op welke wijze kan inzicht worden verkregen in, of water niet alleen als kostencomponent kan worden gezien, maar ook als opbrengstencomponent bij gebieds- en vastgoedontwikkeling.

Afgeleide onderzoeksvragen:

- welke ambities worden in stedelijke waterplannen gesteld;
- hoe wordt de component water (als onderdeel van de openbare ruimte) mee-ontworpen en daaruit voortvloeiend, onderzoeken hoe water meer kan zijn dan een aspect dat een stedenbouwkundige meeneemt in het ontwerpproces;
- het verkrijgen van inzicht in de praktijk van het proces van implementatie van stedelijke waterplannen in gebiedsontwikkelingen en de verschillende rollen van de (gemeentelijke) overheid en private partijen en andere betrokken actoren daarbij;
- op welke wijze kan de component water in de openbare ruimte een financiële meerwaarde opleveren in de opbrengsten van de gebieds- en vastgoedontwikkeling.

In dit empirische onderzoek wordt de integrale gebiedsontwikkeling en de implementatie van waterplannen daarin bestudeerd. Dit onderzoek vindt plaats door middel van een literatuurstudie, door bestudering van praktijkvoorbeelden aan de hand van een viertal casussen. Het onderzoek is daarmee een “meervoudige casestudy”. De keuze voor het verrichten een casestudy betekent dat het onderzoek voornamelijk kwalitatief wordt ingestoken. Via de casestudy wordt geprobeerd inzicht te verkrijgen in de door de participanten ervaren knelpunten en de oplossingen die hiervoor al dan niet gevonden zijn. Getracht wordt aan de hand van de praktijkcasussen een zo optimaal mogelijke strategie op te stellen ter ondersteuning van de implementatie van de waterplannen bij stedelijke gebiedsontwikkelingsprocessen.⁶

Aan de hand van de onderzoeksvragen wordt de theorie en de praktijk op een verkennende, explorerende wijze onderzocht. Tevens is er sprake van een intensief onderzoek. Door middel van intensief onderzoek kan een beter en gedetailleerder beeld worden geschetst van het te onderzoeken probleem.⁷ Daarbij past het houden van interviews met de diverse betrokken partijen bij de implementatie van waterplannen in gebiedsontwikkelingen. De interviews worden gehouden conform de opzet van het opgestelde interviewplan (bijlage IV). Door gebruik te maken van dit interviewplan wordt de vergelijkbaarheid en generaliseerbaarheid van de antwoorden bevorderd.⁸ De casussen van de herstructureringsplannen en de opgestelde waterplannen worden tevens geanalyseerd door bestudering van de (door de gemeenten) opgestelde visies, beleidsnota's en uitvoeringsplannen. De analyse vindt plaats aan de hand van de theorie van Organiserend Vermogen, processturing van de gebiedsontwikkeling en het procesmanagement. Het theoretische kader is in figuur 1 weergegeven.

De selectie van de casussen heeft plaatsgevonden aan de hand van een drietal criteria. Allereerst moest er sprake zijn van een vastgesteld waterplan. Bovendien moest een gemeente een herstructureringsproject hebben opgestart waarin het thema water een belangrijke rol speelt. De laatste factor was de bereidheid van de medewerkers van de gemeente om mee te werken aan de afname van een interview.

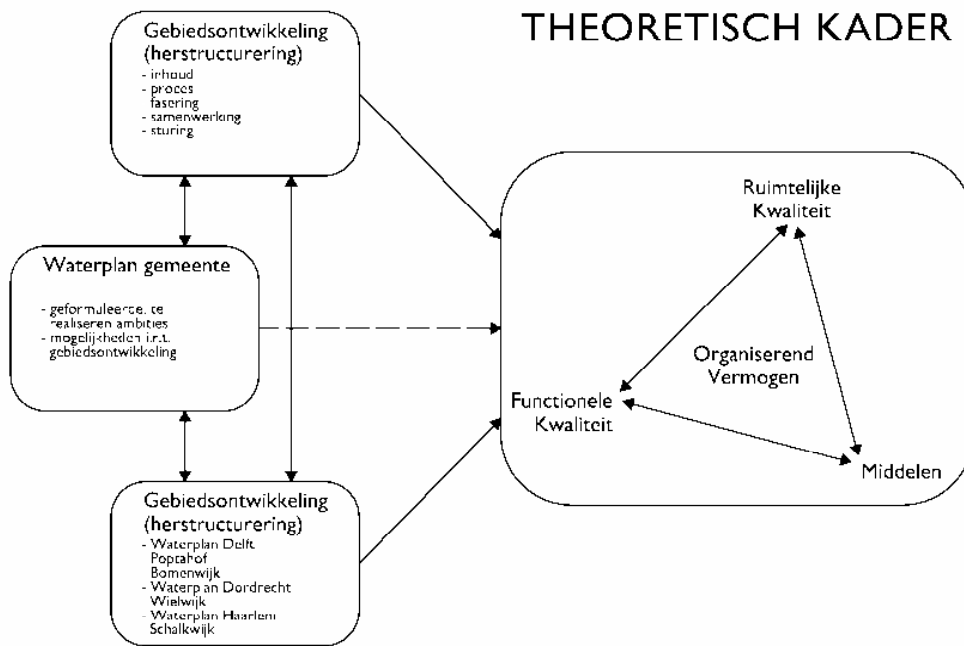


Fig. 1 Theoretisch kader

Paragraaf 1.5 Leeswijzer

Deel I Theorie en Beleid

Hoofdstuk 2 gaat in op de systematiek van de waterbeheersing in de diverse wet- en regelgevingen op de diverse te onderscheiden niveaus. Het geeft inzicht in de complexe structuren van het waterbeleid op zich. Water houdt zich namelijk niet aan grenzen. Zoals Nederland afhankelijk is van het waterbeleid van andere landen, zo is het watersysteem binnen stedelijke gebiedsontwikkeling afhankelijk van een stedelijk waterplan. Verder wordt in dit hoofdstuk ingezoomd op de bij gebiedsontwikkeling betrokken en verantwoordelijke partijen ten aanzien van de wateropgave. Ook wordt ingegaan op de betekenis van de watertoets.

Hoofdstuk 3 gaat in op de definitie en ingrediënten van gebiedsontwikkelingen en de relatie met de stedelijke ontwikkeling. Er wordt inzicht gegeven in het begrip integrale gebiedsontwikkeling en het belang van een goede afstemming tussen verschillende bouwprojecten. Daarbij wordt tevens ingegaan op de verschillende bestaande gebiedstypologieën. Uiteindelijk wordt ingezoomd op de stedelijke herstructurering en de fysieke en functionele mutaties die in de herontwikkelingslocaties plaatsvinden. Ingegaan wordt ook op de begrippen leefstijlen, woonmilieus en ontwikkelingsplanologie en de relatie met de herstructurering van wijken.

Hoofdstuk 4 gaat in op de theorie van Organiserend Vermogen, de optimalisatie van sturing op de drie invalshoeken bij stedelijke gebiedsontwikkeling en het procesmanagement van gebiedsontwikkelingen. Deze theorieën worden specifiek toegelicht aan de hand van de theorie-specifieke elementen.

In Hoofdstuk 5 wordt de relatie gelegd tussen de gebiedsontwikkeling en het stedelijk waterplan. Daarbij komen aan de orde de verbanden tussen de theorie-elementen in de gebiedsontwikkeling en de (ruimtelijke) wateropgave gezamenlijk. Verder komt aan de orde de frictie tussen de verschillende benaderingen van de diverse bij herstructureringsprocessen betrokken actoren en de financieringsaspecten van de wateropgave.

Deel II Case-studies

Na in deel I de theorie en achtergronden van het onderzoek te hebben toegelicht worden in deel II de onderzochte casussen toegelicht en geanalyseerd. In Hoofdstuk 6 worden de waterplannen van de diverse gemeenten geanalyseerd ten aanzien van de inhoud en de opgenomen ruimtelijke ambities van de wateropgave.

In Hoofdstuk 7 vindt de analyse plaats van de implementatie van de ruimtelijke waterambities en -opgaven in de ontwikkelingsplannen voor de herstructurering van de vier geselecteerde wijken. De casussen worden onderzocht op aanwezigheid van de elementen van de theorie van het organiserend vermogen en van de sturingspunten bij de gebiedsontwikkeling.

Deel III Conclusies, Aanbevelingen en Handreiking

In het laatste deel van dit onderzoek worden in Hoofdstuk 8 de conclusies getrokken die voortvloeien uit de analyse in hoofdstuk 7.

In Hoofdstuk 9 worden de conclusies waar mogelijk doorvertaald in aanbevelingen bedoeld voor de procesmanager van een herstructureringsproces en tevens voor de coördinator van de uitvoering van het stedelijke waterplan.

Hoofdstuk 10 bevat de vertaling van de aanbevelingen in een concrete handreiking.

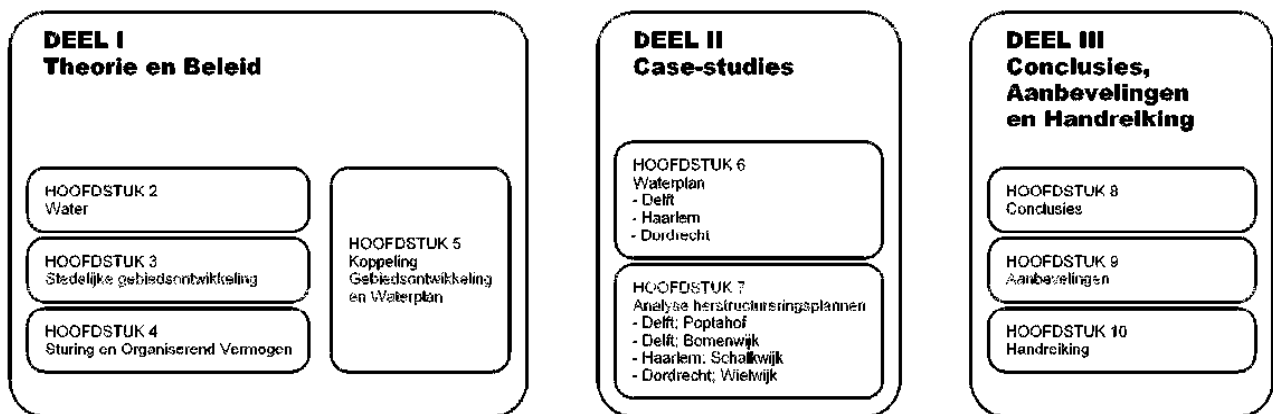


Fig. 2 Overzicht structuur onderzoek

Literatuurverwijzingen

¹ Hereijgers, A. en Velzen, E. van (2001). *De naoorlogse Stad* (pag. 29,30). Rotterdam: NAI uitgevers.

² Lindert, L. te, Roete, B. (2003). Regenwatersystemen in een stad: duurzaam en visueel aantrekkelijk. *H2O*, 16, pag. 45

³ ministerie van VROM, LNV, V&W en EZ (2004). *Nota Ruimte, ruimte voor ontwikkeling*. Den Haag.

⁴ Meide, E. van der, Werf, M. van de (2004). *Handreiking stedelijk waterplan*. Den Haag, VNG Uitgeverij.

⁵ Berg, L. van den, Braun, E. en Meer, J. van der, (2003). *Theoretical framework of organising capacity: The Cases of Antwerp, Bilbao, Bologna, Eindhoven, Lisbon, Munich, Rotterdam and Turin*. Rotterdam.

⁶ Swanborn P.G. (2000). *Case-study's, Wat, Wanneer en Hoe?* (pag. 43). Amsterdam/Meppel: Boom.

⁷ Derksen, W. e.a. (1988). *De praktijk van onderzoek, problemen bij onderzoek van politiek, bestuur en beleid*, (pag. 146). Groningen, Wolters-Noordhoff.

⁸ Derksen, W. e.a. (1988). *De praktijk van onderzoek, problemen bij onderzoek van politiek, bestuur en beleid*, (pag. 336, 337). Groningen, Wolters-Noordhoff.

Hoofdstuk 2 Het thema Water

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het aspect water en het daarvoor geldende beleid en de geldende wet- en regelgeving. Ook wordt ingegaan op de invulling van de rol en verantwoordelijkheden van de verschillende overheden om een goed overzicht te verkrijgen van het watertema. In paragraaf 2.3 wordt nader ingegaan op de rollen, verantwoordelijkheden en regelgeving op het gemeentelijke niveau. Dit wordt vervolgens uitgewerkt op het gebied van de stedelijke waterplannen en de juridische verankering van het water in de ruimtelijke orderingsprocedures in de watertoets.

Paragraaf 2.1 Watersysteem

Het watersysteem maakt tezamen met de waterketen onderdeel uit van de gehele waterhuishouding in het stedelijk gebied. Onder het watersysteem wordt verstaan: het samenhangend geheel van grond- en oppervlaktewater inclusief oevers, waterbodembodem en technische infrastructuur. Onder de waterketen wordt verstaan: alle transport en handling van leidingwater en proceswater tot aan het moment dat het bij de consument uit de kraan stroomt of in het bedrijf wordt aangewend (met inbegrip van het transport en de zuivering van afvalwater en regenwater).⁹

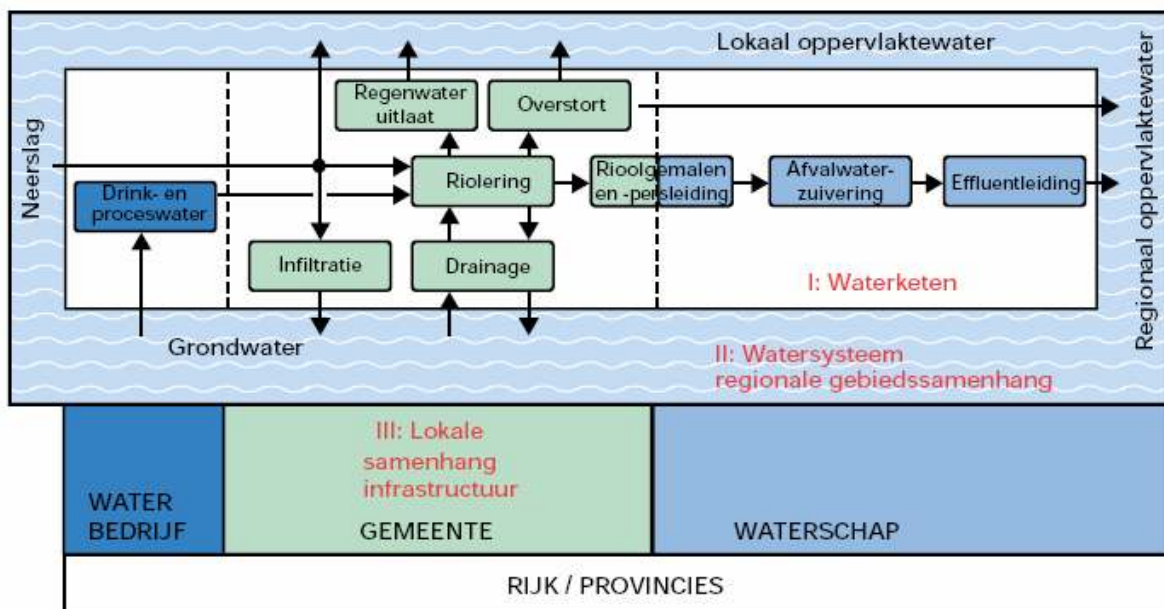


Fig. 3 samenhang waterketen, watersysteem en beheer stedelijk gebied¹⁰

De fysieke omgeving is steeds onderhevig aan veranderingen. Voor een deel is dat het gevolg van menselijk handelen, voor een deel gebeurt dat van nature. Voor de komende eeuw wordt een aantal, met name voor het waterbeheer, belangrijke fysieke veranderingen voorzien: klimaatverandering en bodemdaling. Ook de verstedelijking heeft invloed op het watersysteem. De stedelijke waterhuishouding vormt een apart en complex onderdeel van de hydrologische kringloop. Bij de stedelijke waterbeheersing wordt het onderzoeksgebied beperkt tot het water in bebouwde gebieden en de relatie tussen het water en de gebiedsontwikkeling. Daarbij wordt voornamelijk ingegaan op het ruimtelijke (kwaliteits-)aspect van water. Om duurzaam in de stad te kunnen wonen moeten voorkomen worden dat problemen met het water (kwantitatief en kwalitatief) in de stad worden afgewenteld op de gebieden buiten de stad. Het stedelijk gebied kent vijf 'soorten' water: neerslag (regenwater), drinkwater, oppervlaktewater, grondwater en afvalwater. Het watersysteem is een onderdeel van de grotere watersystemen (regionaal, landelijk en mondiaal). De elementen van de verschillende watersystemen beïnvloeden elkaar en kunnen dan ook niet geïsoleerd van elkaar worden gezien. Water houdt zich nou eenmaal niet aan territoriale grenzen. Vanuit deze optiek zijn er dan ook beleidskaders ontwikkeld verschillende schaalniveaus, van Europees naar

landelijk, naar regionaal en tenslotte naar lokaal niveau. Het lagere schaalniveau beïnvloedt het hogere schaalniveau en andersom, zowel in fysieke zin als in beleidsmatige zin. Al deze beleidskaders zijn zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Zij leveren allemaal een bijdrage aan de oplossing van de gehele waterproblematiek. In de volgende paragraaf wordt allereerst ingegaan op de wet- en regelgeving.

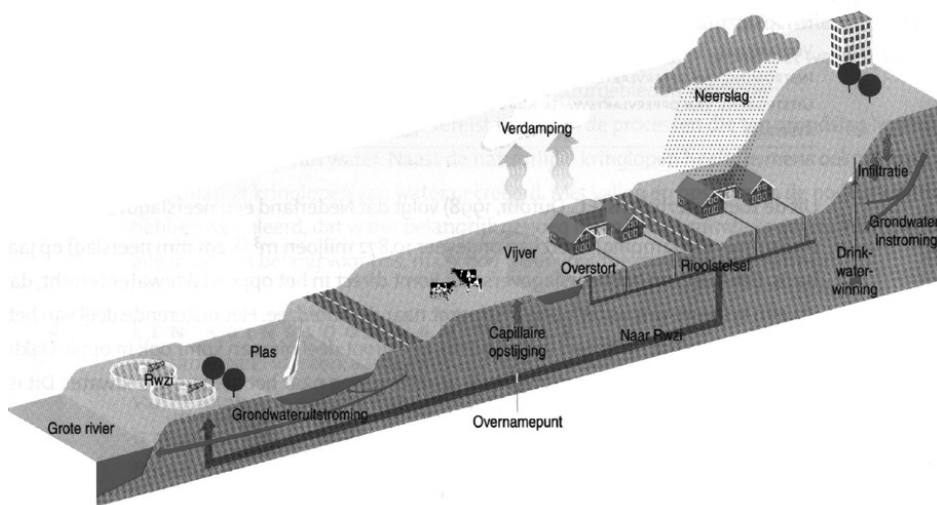


Fig. 4 Hydrologische kringloop.

Paragraaf 2.2 Beleid, wet- en regelgeving

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Op 22 december 2000 is door de Europese Commissie de Kaderrichtlijn Water (KRW) vastgesteld en daarmee ook in werking getreden. De Europese Kaderrichtlijn Water brengt uniformiteit in het streven naar ecologisch goed functionerende watersystemen. De Europese Commissie heeft de Kaderrichtlijn Water opgesteld om aquatische en terrestrische systemen te beschermen, het duurzaam gebruik van water te bevorderen en bij te dragen aan het terugdringen van waterkwantiteitsproblemen, zoals verdroging. Een belangrijke andere doelstelling is het harmoniseren van de versnipperde Europese waterwetgeving. De Kaderrichtlijn kiest voor een integrale benadering van het waterbeheer en heeft daarmee niet alleen betrekking op waterkwaliteit, bescherming en duurzaam gebruik, maar ook op het tegengaan van verdroging en overstroming.¹¹

De KRW gaat ervan uit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofdoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat:

- Aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed;
- Verbetering van het aquatisch milieu wordt bereikt, onder andere door een forse vermindering van lozingen en emissies;
- Duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- Er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

De Kaderrichtlijn Water stelt de volgende specifieke milieudoelstellingen voor:

- Oppervlaktewater;
- Grondwater;
- Beschermde gebieden.¹²

De kaderrichtlijn eist van de Europese lidstaten dat zij de kwaliteit van hun oppervlaktewater op orde brengen. Dat moet gebeuren per stroomgebied. Nederland is verdeeld in vier deelstroomgebieden, namelijk

die van de Eems, Rijn, Maas en Schelde. De Kaderrichtlijn vraagt om het opstellen van beheersplannen per stroomgebied of deelstroomgebied. Per stroomgebied moeten ook de ecologische doelstellingen worden bepaald en moeten wateren worden ingedeeld bij een van de drie typen: natuurlijke wateren, sterk veranderde wateren en kunstmatige wateren. De lidstaten worden verplicht gesteld om de ecologische achteruitgang en vervuiling van oppervlaktewater te verhinderen en vervuilde wateren te herstellen, teneinde uiterlijk op 31 december 2010 voor alle oppervlaktewateren een goede oppervlaktewatertoestand te bereiken. De richtlijn zelf en daarmee de definitie voor goede kwaliteit is nog aan verandering onderhevig. Duidelijk is wel, dat zowel de ecologische als de chemische toestand hierbij betrokken moeten worden en dat een toestand waarvan kan worden aangetoond dat deze niet door menselijke activiteiten wordt beïnvloed als zeer goed wordt beoordeeld. Een ecologische toestand die wel door menselijke activiteit wordt beïnvloed, maar niettemin rijk, evenwichtig en duurzaam is, wordt als goed beoordeeld.¹³

De doelstellingen van de Kaderrichtlijn moeten op 22 december 2015 zijn bereikt. Deze datum kan worden verlengd met twee periodes van 6 jaar. De uiteindelijke deadline is 2027. De Kaderrichtlijn moet binnen 3 jaar na inwerkingtreding onderdeel uitmaken van de nationale wetgeving van de Europese lidstaten. In Nederland betreft dit een wijziging van de Wet op de Waterhuishouding en de Wet Milieubeheer.¹⁴

WB21: het waterbeleid voor de 21^e eeuw

De commissie Waterbeheer 21^e eeuw (WB21), opgericht in opdracht van de voorzitter van de Unie van Waterschappen (UvW) en de staatsecretaris van Verkeer en Waterstaat, heeft haar advies gegeven over de wenselijke waterhuishoudkundige inrichting van Nederland in de 21^e eeuw.¹⁵

Dit advies heeft in december 2000 geleid tot het Kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water'; Waterbeleid in de 21^e eeuw (WB21). Het kabinetsstandpunt bestaat uit drie nota's:

- 'Anders omgaan met water';
- Waterbeleid in de 21^e eeuw, Ruimte voor de Rivier;
- Derde Kustnota - Traditie, trends en toekomst.

Samen met de Europese Kaderrichtlijn Water is dit het 'nieuwe' waterbeleid dat in Nederland moet worden geïmplementeerd. Om dit beleid te implementeren is op 14 februari 2001 door overheidspartijen een Startovereenkomst ondertekend welke uiteindelijk moest leiden tot een Nationaal Bestuursakkoord Waterbeleid 21^e eeuw. Deze Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw is ondertekend door Rijk (vertegenwoordigd door V&W), Interprovinciaal Overleg (IPO), Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en Unie van Waterschappen (UvW).

Met name na het hoge water van 1993, 1995 en de wateroverlast van de jaren daarna, was duidelijk dat er anders met water om moet worden gegaan. Het klimaat verandert en dit heeft gevolgen voor de waterhuishouding. Het weer wordt extremer met korte maar hevige regenbuien, er komt meer smeltwater via de rivieren ons land binnen en er is sprake van een stijging van de zeespiegel. Bovendien is er sprake van een sterk toegenomen hoeveelheid verharding (bebouwing, wegen, etcetera) in Nederland. Om te voorkomen dat dit ook tot meer wateroverlast leidt hebben de diverse overheden en Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen het WB21 ontwikkeld. De kern van het WB21 eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het landschap en in de stad moet ruimte gemaakt worden om water op te slaan, bijvoorbeeld door het aanleggen van vijvers, in woonwijken.

In het WB21 wordt voorgesteld hoe dit beleid kan worden uitgevoerd. Dit kan door:

- *Anticiperen in plaats van reageren.* Door nu al maatregelen te nemen wordt overlast in de toekomst voorkomen;
- *Techniek en ruimte worden slim gecombineerd.* Het is én zoeken naar ruimte voor water én zorgen dat onze dijken en gemalen technisch gezien voldoen. Hogere dijken en sterkere gemalen alleen zijn niet de oplossing. Wanneer een dijk wordt verhoogd betekent dit, dat er meer water achter de dijk staat. Bij een dijkdoorbraak zijn de gevolgen dan des te groter. Hogere dijken zijn zwaarder. Bovendien daalt onze bodem, die ook op veel plaatsen drassig is en daardoor zakken de dijken weg. Naast dijkverhoging moet er dus ook voor gezorgd worden dat het water de ruimte krijgt;
- *Vasthouden, bergen, afvoeren.* Een overvloed aan water wordt nu opgevangen waar deze ontstaat. Het bergen vindt plaats in speciaal daarvoor bestemde gebieden. Daardoor kunnen we het uiteindelijk ook op een meer gecontroleerde wijze afvoeren.

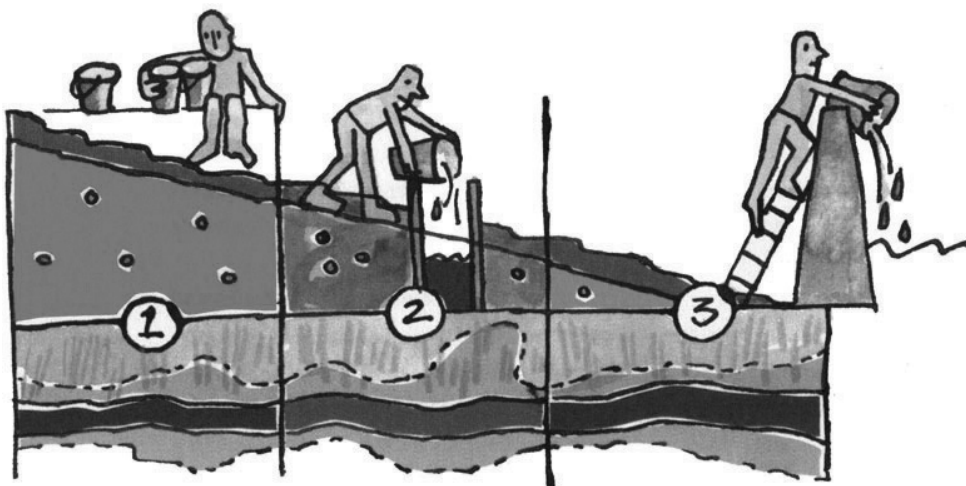


Fig. 5 prioriteitsvolgorde 1-vasthouden, 2-bergen en 3-afvoeren¹⁶

Het water de ruimte geven betekent dat er in het landschap en in de stad ruimte wordt gemaakt om water op te slaan. Voor de rivieren kan dat door uiterwaarden te verlagen, dijken landinwaarts terug te plaatsen of naast de rivier extra geulen te graven. Ook aan de kust zijn maatregelen nodig om de stijging van de zeespiegel goed op te vangen. In dorpen en steden is "ruimte" vaak schaars. Echter door singels en sloten te verbreden, uit te baggeren en nieuwe singels en sloten aan te leggen krijgt water daar ook meer ruimte. De maatregelen hiervoor kunnen worden onderzocht en verwerkt in een Waterplan. Gemeenten werken vaak samen met hun waterschap, de provincie en andere direct betrokken partijen om een Waterplan op te stellen. Een Waterplan kan bijvoorbeeld vooral gericht zijn op vergroting van de recreatieve waarde van water of op het voorkomen van wateroverlast. Vaak wordt gezocht naar een combinatie waarin het water op een "woonomgevingvriendelijke" manier de ruimte krijgt. Hierop wordt in paragraaf 2.3 verder ingegaan.¹⁷

Nota waterhuishouding 4 (NW4)

De basis van het waterbeleid in Nederland wordt gevormd door de Nota waterhuishouding. De vierde Nota waterhuishouding (NW4) van het rijk dateert van december 1998. De waterhuishoudingsplannen van de provincie en waterbeheersplannen van de waterschappen houden op hun beurt rekening met het waterbeleid van respectievelijk rijk en provincies. Na het verschijnen van NW4 heeft de Commissie Waterbeheer 21ste Eeuw haar advies gegeven over hoe Nederland in de 21e eeuw met haar waterhuishouding moet omgaan. Dit WB21-advies heeft, zoals in hiervoor reeds genoemd, geleid tot de drie kabinetsstandpunten *Anders omgaan met Water*, *Ruimte voor de Rivier* en *Derde Kustnota*, met daarin de uitgangspunten van beleid met betrekking tot veiligheid en wateroverlast.

Zowel WB21 als de KRW kunnen gezien worden als belangrijke aanvullingen op het beleid dat NW4 al in gang had gezet, en vormen daarmee twee nieuwe pijlers onder het bestaande integraal waterbeleid.

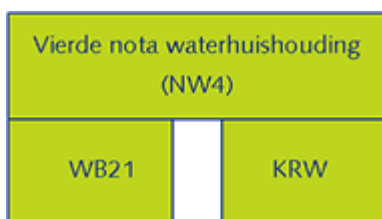


Fig. 6 WB21 en KRW als pijlers van het integrale waterbeleid¹⁸

Inmiddels is besloten om de uitvoering van WB21 en Kaderrichtlijn Water in elkaar te schuiven. Gelijktijdige uitvoering van beide beleidstrajecten is niet alleen doelmatig, maar ook efficiënt. Zowel op inhoudelijke als op procedurele gronden zijn er veel overeenkomsten. De raakvlakken betreffen onder andere de te verzamelen informatie, de besluitvorming en de communicatie. Dit betekent bijvoorbeeld ook dat de reeds verzamelde informatie van de WB21-deelstroomgebiedsviesies gebruikt kan worden voor (een deel van) de Kaderrichtlijnverplichtingen. Probleem is wel dat uitvoering van de Kaderrichtlijn Water nog afhankelijk is van nieuwe Brusselse

regelgeving, terwijl WB21 al wordt uitgewerkt en ingevuld. Ook is besloten om het Nationaal Bestuursakkoord Water, dat in 2003 gesloten is tussen Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten niet

alleen te beperken tot de afspraken over het WB21-beleid, maar om daarin ook afspraken over de Kaderrichtlijn op te nemen.

Naast de genoemde beleidsprocessen binnen het waterbeleid spelen ook andere ontwikkelingen, die van belang zijn voor het waterbeleid een rol. Hierbij kunnen genoemd worden de vaststelling van de Nota Ruimte, de uitvoering van de Reconstructiewet, de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur en de uitvoering van het natuurbeleid zoals geformuleerd in *Natuur voor mensen, mensen voor natuur*. Deze plannen vallen voor een belangrijk deel binnen de thema's water, natuur, milieu en ruimtelijke ordening en het ligt daarom voor de hand om bij de uitwerking van de Kaderrichtlijn Water ook met deze ontwikkelingen rekening te houden.¹⁹

Integraal waterbeheer

Integraal waterbeheer en watersysteembenadering werden in de jaren negentig de sleutelbegrippen van waterbeheerders. Dankzij het verworven draagvlak bij de diverse overheden die zich met waterbeheer bezighouden, is veel van deze beleidsnota inmiddels vertaald in concrete maatregelen en is het gecombineerde streefbeeld weer iets dichterbij gebracht. Het ingezette beleid (integraal waterbeleid en –beheer en de watersysteembenadering) uit de NW3 is voortgezet en aangevuld in de vierde Nota Waterhuishouding (NW4). Het beleid is hierin aangepast aan de nieuwe maatschappelijke en geografische ontwikkelingen (bijvoorbeeld de wateroverlast, de voortgaande bodemdaling, de verwachte klimaatverandering en andere factoren).

De noodzaak tot versterking van de uitvoering, maar ook van verbreding en verdieping van het integraal waterbeheer is tijdens het gevolgde open planproces duidelijk geworden. De Watersysteemverkenningen maken duidelijk dat bij ongewijzigd beleid een aantal NW3- doelstellingen niet binnen de destijds gestelde termijnen gehaald kunnen worden. De bijna-overstromingen van de Rijntakken, de overstromingen in het Maasstroomgebied in de afgelopen jaren en de wateroverlast in de verschillende regio's van het land (1998) hebben duidelijk gemaakt dat maatregelen die herhaling moeten voorkomen. Ook moeten de maatregelen meer inhouden dan het eenvoudig verhogen van de dijken. Een strategie die leidt tot een duurzame oplossing vergt maatregelen die niet alleen betrekking hebben op de waterkering of op het riviersysteem zelf. De NW4 pleit daarom voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij, daarbij ruimte scheppend voor gebiedsgericht maatwerk. Dit gebiedsgerichte maatwerk houdt een combinatie van een geïntegreerde generieke aanpak in voor de landelijke gemeenschappelijke doelen en een specifieke regionale uitwerking. Daarbij moet rekening worden gehouden met de lokale omstandigheden en mogelijkheden.

Nationaal bestuursakkoord water (NBW)

Op 3 juli 2003 hebben het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) ondertekend. Het NBW is het voorlopige sluitstuk van het proces dat begon met de ondertekening van de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw. In deze startovereenkomst zijn afspraken gemaakt omtrent de uitwerking van de Watertoets, de onderverdeling in 17 deelstroomgebiedsvisionen, normen voor regionale wateroverlast en de planologische kernbeslissing "Ruimte voor de Rivier". Deze afspraken zijn vastgelegd in het NBW. Het doel van het NBW is het watersysteem in 2015 op orde te hebben en daarna op orde te houden. Hierbij wordt o.a. geanticipeerd op de veranderende omstandigheden (o.a. klimaatverandering, bodemdaling en toename van het verhard oppervlak). In het NBW wordt een stedelijke wateropgave geformuleerd en krijgen onder andere ook de grondwaterproblematiek en het kostenveroorzakingsbeginsel meer aandacht. Over het op orde brengen van het watersysteem zijn procesafspraken gemaakt. De waterschappen geven een concrete ruimteclaim door aan provincies. De provincie stelt een provinciaal waterhuishoudingsplan op en de Waterschappen stellen waterbeheersplannen op. Gemeenten en waterschappen stellen voor de zomer van 2006 gemeentelijke waterplannen op en de provincies maken een integrale afweging van de ruimtebehoefte en dragen zorg voor het vastleggen van taakstellende afspraken in het provinciaal en gemeentelijke ruimtelijke beleid.²⁰

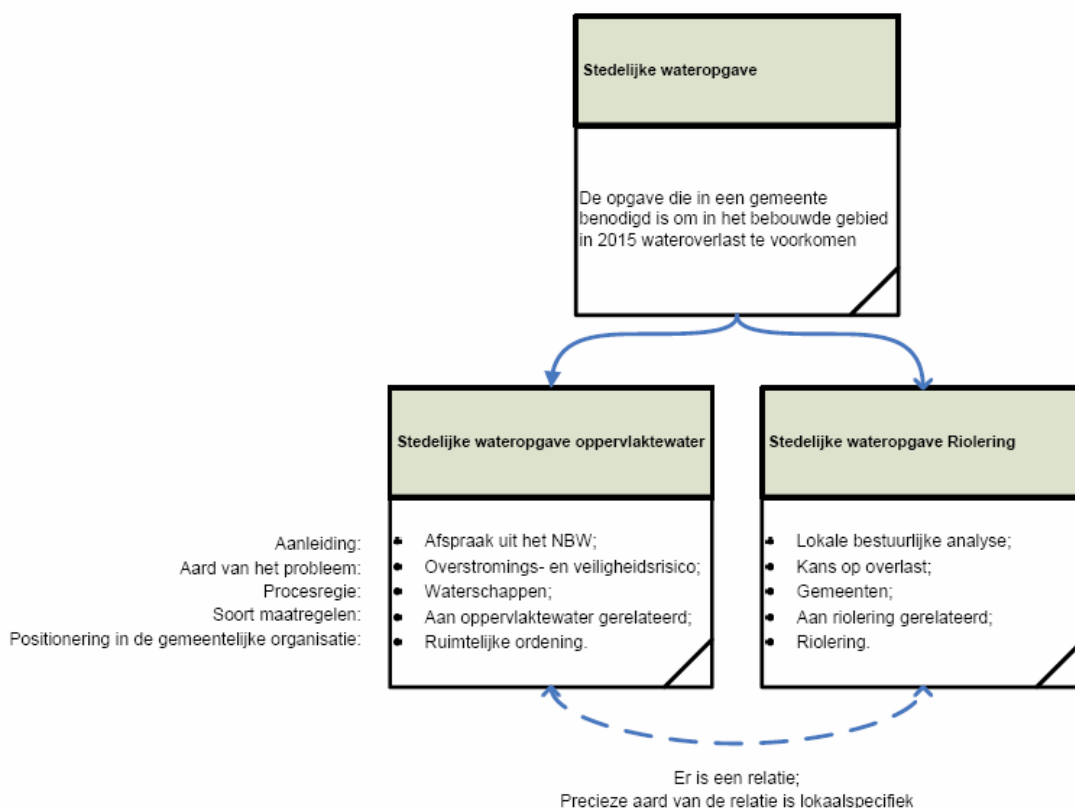
Paragraaf 2.3 Gemeentelijk of Stedelijk Waterplan

Aanzet tot en inhoud waterplan²¹

Het Europese en nationale beleid worden op het niveau van de gemeenten uitgewerkt in een waterplan. In artikel 4.13 “Stedelijke wateropgave” in het NBW²² is daarom het volgende vastgelegd: wateroverlast kan ontstaan vanuit oppervlaktewater dat buiten de oevers treedt, alsook door een te beperkte afvoer van regenwater van verharde oppervlakten en vanuit het grondwater. Partijen onderkennen de noodzaak om dit in beeld te brengen. Hiertoe is het volgende afgesproken:

- Gemeenten en waterschappen stellen vóór de eerste helft van 2006 gemeentelijke waterplannen op (incl. de basisinspanning riolering, mogelijke optimalisaties en de grondwaterproblematiek), voorzover dit uit oogpunt van tenminste de wateroverlastproblematiek door partijen noodzakelijk wordt gevonden. Bij het opstellen van de plannen zal overleg met de provincie worden gevoerd. Partijen houden daarbij rekening met de ruimteclaim voortvloeiend uit de toepassing van de (werk)normen en geven de samenhang met de deelstroomgebiedsvisie aan.
- Door de Commissie Integraal Waterbeheer (CIW) wordt in 2003 een advies voorbereid voor de verdeling van de verantwoordelijkheden en bevoegdheden met betrekking tot grondwater. Het Rijk zal dit advies betrekken bij de opstelling van betreffende wet- en regelgeving. VNG en UvW stellen uiterlijk in 2005 bestuurlijke spelregels vast met betrekking tot de aanpak van de stedelijke grondwaterproblematiek.

De VNG en het UvW hebben in 2004 een handreiking opgesteld om gemeenten en waterschappen te stimuleren en faciliteren bij het opstellen van stedelijke waterplannen. Met de handreiking wordt uitwerking gegeven aan de afspraken in het NBW over het waterplan, waarin met name de stedelijke wateropgave in kwantitatieve zin centraal staat. Ook wordt aangesloten bij hetgeen in de wijkvisie waterketen over waterplannen staat vermeld. Hierin wordt vooral het visionaire karakter van een waterplan benadrukt, inclusief de inbedding van water in de ruimtelijke inrichting. Deze aspecten zouden tenminste in een waterplan moeten worden opgenomen. In de handreiking zijn verschillende doelen van een waterplan benoemd.



Figuur 7 Stedelijke wateropgave

Het doel van een waterplan kan zijn:

- Het verkrijgen van een gezamenlijke visie op het stedelijk waterbeheer, inclusief de plaats van het stedelijk water binnen de inrichting van het stedelijke gebied (strategische functie);
- Het afstemmen van het waterbeleid binnen de gemeente, tussen de gemeente en het waterschap en met andere partijen, zodat de stedelijke wateropgaven (inclusief de WB21- en KRW-beleidsuitgangspunten) gehaald worden tegen de laagst maatschappelijke kosten (tactische functie);
- Het maken van concrete afspraken over ambities, maatregelen, de bekostiging daarvan en de doorwerking in de ruimtelijke ordening (operationele functie). Hiertoe kunnen operationele plannen onderdeel uitmaken van het waterplan.

Inhoud van een waterplan

Een waterplan bevat in de eerste plaats een strategische algemene visie. Hierin staat de algemene ambitie vermeld en de wijze waarop partijen tegen het stedelijk water en de stedelijke wateropgave aankijken. Integraal waterbeheer (inclusief de relatie met de afvalwaterketen) en integraal omgevingsbeheer (inclusief de relatie met de ruimtelijke ordening) zijn daarbij de uitgangspunten. Het waterplan is daarmee ook een uitwerking van de drietrapsstrategie vasthouden, bergen en dan pas afvoeren.

Volgens de VNG en UvW zouden de volgende thema's in een waterplan moeten worden opgenomen:

- Waterkwantiteit: beschrijving van de stedelijke wateropgave in kwantitatieve zin. Uitgangspunt daarbij is artikel 4.13 van het NBW. Hierin wordt tevens de stedelijke inbreng in de discussie over deelstroomgebiedsvisionen verstaan die in overleg met gemeenten nader uitgewerkt zullen worden;
- Waterkwaliteit: het waterplan kan ook de kwalitatieve aspecten van water bevatten. Hierbij is de kaderrichtlijn water van groot belang. Als in de toekomst de kwalitatieve wateropgave meer inzichtelijk wordt, kan dit verder worden ingevuld;
- Water in de bebouwde omgeving: dit is vooral van belang om het onderwerp water beter te verankeren in de stedelijke leefomgeving en -inrichting en binnen de gemeentelijke organisatie;
- Stedelijk grondwater: hierin moet de wijze beschreven worden waarop door de gemeente en het waterschap wordt omgegaan met stedelijke grondwaterproblemen;
- Afvalwater en afkoppelen regenwater: hierbij wordt ingegaan op het afkoppelbeleid van de gemeente en het waterschap en de wijze waarop met riooloverstorten wordt omgegaan;
- Beheer en onderhoud stedelijk water: dit betreft de afspraken over beheer, onderhoud en de bekostiging van het stedelijk water.

Het belang van een bepaald onderwerp, is afhankelijk van de lokale situatie. Een aantal onderwerpen zal echter voor vrijwel alle gemeenten relevant zijn. Uitgangspunt daarbij is dat de thema's waterkwantiteit, waterkwaliteit en stedelijke leefomgeving als minimaal noodzakelijk moeten worden beschouwd. De andere aspecten moeten minimaal worden bestudeerd. Een thema kan zowel bestaan uit strategische uitgangspunten als een concreet gezamenlijk maatregelenprogramma. Vooraf dient duidelijk te zijn wat met de thema's bereikt moet worden en welke ambities worden nagestreefd.

watersysteem	maatregelen in stedelijk gebied
opvang regenwater	
berging	uitbreiden stedelijk oppervlaktewater
afvoer	afkoppelen en invoeren volledig gescheiden systeem
lozing	uitbreiden pompcapaciteit

Fig. 8 Maatregelen in stedelijk gebied ten aanzien van het watersysteem

Het is van belang dat de samenhang tussen de verschillende thema's gewaarborgd blijft. De algemene strategische visie kan deze integraliteit waarborgen.

Vorm van het waterplan²³

De vorm van het waterplan is vrij. Dit geldt tevens voor de wijze waarop de verankering met andere (gemeentelijke) plannen is aangebracht. Het waterplan wordt gezien als een koepelplan met een strategische visie waaronder diverse andere (meer uitvoeringsgerichte) plannen kunnen hangen met concrete afspraken en maatregelenprogramma's.

Regionale context

Een waterplan bevat de stedelijke wateropgave, dat wil zeggen de wateropgave in het bebouwde gebied. Hierin hebben zowel de gemeente als het waterschap taken. Qua naamgeving is in deze handreiking gekozen voor het stedelijk waterplan omdat dit de gezamenlijkheid beter weergeeft dan gemeentelijk waterplan. De gemeente is regisseur voor het proces dat leidt tot een waterplan en maakt daarbij gebruik van de kennis van het waterschap. Hierbij is uiteraard wel een relatie met het buitengebied en de regionale context aanwezig. Er dient derhalve aangegeven te worden op welke wijze de stedelijke wateropgaven interfereren met de wateropgaven in het landelijk gebied. Dit betekent dus niet automatisch dat de maatregelen ook in het stedelijk gebied zelf genomen moeten worden. Daarbij is het behalen van de laagst maatschappelijke kosten het uitgangspunt. Eventuele afwentelingen dienen transparant gemaakt te worden. De stedelijke wateropgave wordt afgestemd met de regionale opgaven en omgekeerd. De provincie wordt bij het waterplan betrokken in verband met mogelijke ruimteclaims vanuit regionale belangen. Ook het drinkwaterbedrijf en andere grote watergebruikers kunnen hierbij betrokken worden gezien de regionale onttrekkingen.

Proces

In de Handreiking Stedelijk Waterplan zijn de aspecten opgenomen die van belang zijn bij het proces dat leidt tot het opstellen van een waterplan. Ook zijn de volgende aspecten benoemd die in het waterplan zelf kunnen worden opgenomen:

- een gezamenlijk initiatief, een gedeelde agenda, een trekker en commitment aan de totstandkoming en uitvoering;
- afspraken moeten met elkaar worden gemaakt. Dit betreft zowel de inhoudelijke aspecten, de wijze waarop het waterplan als proces verloopt, als aspecten die buiten het plan worden gelaten;
- essentieel is de aanwezigheid van voldoende bestuurlijk commitment. Partijen dienen bestuurlijk helderheid te geven over de wil om er met elkaar uit te komen;
- er moeten procesafspraken worden gemaakt (rollen, planning, projectorganisatie, trekkerschap, besluitvormingsproces, wijze waarop derden worden betrokken, etc);
- het plangebied moet worden afgebakend (plangebied beschrijven en begrenzen, ook visueel);
- afspraken over wie het proces trekt: logischerwijs ligt het trekkerschap bij de gemeente omdat het gaat om de wateropgaven in het stedelijk gebied;
- de wijze waarop andere partijen (met name de provincie en het drinkwaterbedrijf) worden betrokken en op welke wijze de burger erbij wordt betrokken;
- op welke wijze wordt het waterplan verankerd binnen de organisatie en wat is de relatie met andere plannen;
- het aanwijzen van een aanspreekpunt (watercoördinator gemeente, accountmanager waterschap);
- het zorgdragen voor contactpersonen en informatiebronnen: naslagwerken, websites;
- besluitvorming: het stedelijk waterplan wordt door beide partijen, gemeente en waterschap, lokaal en democratisch vastgesteld;
- de 'follow-up'. Dit vraagt een partij die duidelijk het voortouw neemt en de regie houdt op uitvoering van het waterplan;
- kosten / kostenverdeling;
- communicatie.

Paragraaf 2.4 Watertoets²⁴

Behalve dat waterplannen voor gemeenten verplicht zijn gesteld is ook een ander beleidsinstrument ingevoerd om tot een duurzaam watersysteem te komen: de watertoets. De waterplannen worden opgesteld om een samenhangend plan te krijgen voor het watersysteem in de stad. Om nu ook op een lager schaalniveau het watersysteem op de kaart te krijgen is de watertoets ingesteld. De relatie tussen de ruimtelijke ordening en het (oppervlakte) water wordt gelegd in de watertoets. De watertoets is de juridische verankering van het water in ruimtelijke plannen. De watertoets richt zich, voor gemeenten, voornamelijk op bestemmingsplannen en artikel 19 procedures. De watertoets stelt een advies van de waterbeheerder bij de planvorming verplicht. De waterbeheerder heeft het overzicht over het watersysteem van de stad, het land daaromheen en van het stroomgebied waar de stad en omliggende land onderdeel vanuit maken. De watertoets is daarmee een instrument die de ontwikkelingen in een gebied van de stad linkt aan het watersysteem van de gehele stad. De watertoets is daarmee, zoals hiervoor ook reeds genoemd, een instrument om te bereiken dat ruimte wordt gemaakt voor water in plaats van ruimte te onttrekken aan water. Het instrument watertoets legt een directe relatie met de ruimtelijke planvorming. Met de watertoets wordt getracht een waarborgingsinstrument te verkrijgen om water in ruimtelijke plannen en besluiten een plek te geven. Na een evaluatie en de afspraken naar aanleiding van het Nationaal Bestuursakkoord Water is de Handreiking Watertoets 2 (december 2003) opgesteld. Deze tweede handreiking gaat ten opzichte van de eerste handreiking watertoets, duidelijker in op de rollen, verantwoordelijkheden en taken van de betrokken overheden en particulieren. Sleutelbegrippen in de 2^e handreiking zijn "flexibel toepassen en maatwerk". Benadrukt wordt dat vroegtijdig contact tussen planvormers en waterbeheerders van groot belang is voor het proces van de watertoets. Doel van de handreiking watertoets 2 is dat waterbeheerder en planvormers hun samenwerking voortzetten en water de plaats geven die het toekomt in de ruimtelijke ordening van ons land.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. De verankering van de watertoets in de ruimtelijke ordeningswetgeving is op 1 november 2003 in werking getreden. Het besluit verplicht tot het opnemen van een 'beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, en gemeenten in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Hieronder vallen onder andere gemeentelijke structuurplannen, bestemmingsplannen en de ruimtelijke onderbouwing bij een vrijstelling op grond van artikel 19 eerste lid WRO. Voor het verkrijgen van de 'beschrijving' is het nodig om het watertoetsproces te doorlopen. De wet regelt twee onderwerpen: de waterparagraaf en het vooroverleg. De juridische basis uit de WRO ligt in de aspecten 'een goede ruimtelijke ordening' en een 'goede ruimtelijke onderbouwing' om de ruimtelijke consequenties van planontwikkelingen voor het watersysteem mee te nemen.

De centrale gedachte achter de watertoets is dat de initiatiefnemer en waterbeheerder tijdens de planontwikkeling overeenstemming bereiken over water in het ruimtelijke plan. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het achterliggende doel dat hiermee bereikt dient te worden is dat de diverse waterhuishoudkundige doelstellingen uitdrukkelijk en op evenwichtige wijze worden meegenomen en meegewogen bij ruimtelijke plannen en besluiten die relaties hebben met de waterhuishouding.

In de handreiking wordt de basis voor de watertoets gelegd in de navolgende uitgangspunten:

- De initiatiefnemer en de waterbeheerder werken samen aan het ruimtelijke plan of besluit vanuit hun eigen verantwoordelijkheid;
- Hoe eerder de waterbeheerder een actieve inbreng levert, hoe beter;
- De watertoets is verweven met bestaande ruimtelijke planprocedures;
- De watertoets is flexibel en kan aangepast worden aan de aard van het ruimtelijke plan;
- Bestaand beleid is uitgangspunt voor de criteria;
- Inhoudelijke criteria zijn maatwerk.

Het gehele proces van de watertoets kent drie rollen: initiatiefnemer, waterbeheerder en beoordelaar. Het proces bestaat uit vier fasen: initiatieffase, ontwikkel- en adviesfase, besluitvormingsfase en

beoordelingsfase en levert drie producten op: afsprakennotitie, wateradvies en waterparagraaf. Een nadere toelichting op deze drie rollen volgt hieronder.

De initiatiefnemer is de overheid en ook in het geval dat het initiatief genomen wordt door een private partij blijft de overheid verantwoordelijk voor de vaststelling van het plan of besluit. De waterbeheerder is de overheid die verantwoordelijk is voor het waterbeheer in het specifieke plangebied. Indien er meerdere waterbeheerders een rol spelen (waterschap, provincie, rijkswaterstaat of gemeente) wordt er één coördinerende partij afgesproken. De beoordelaar is de overheid die de goedkeuringsbevoegdheid heeft ten aanzien van het plan of besluit (provincie of rijksoverheid).

De Watertoets stapsgewijs

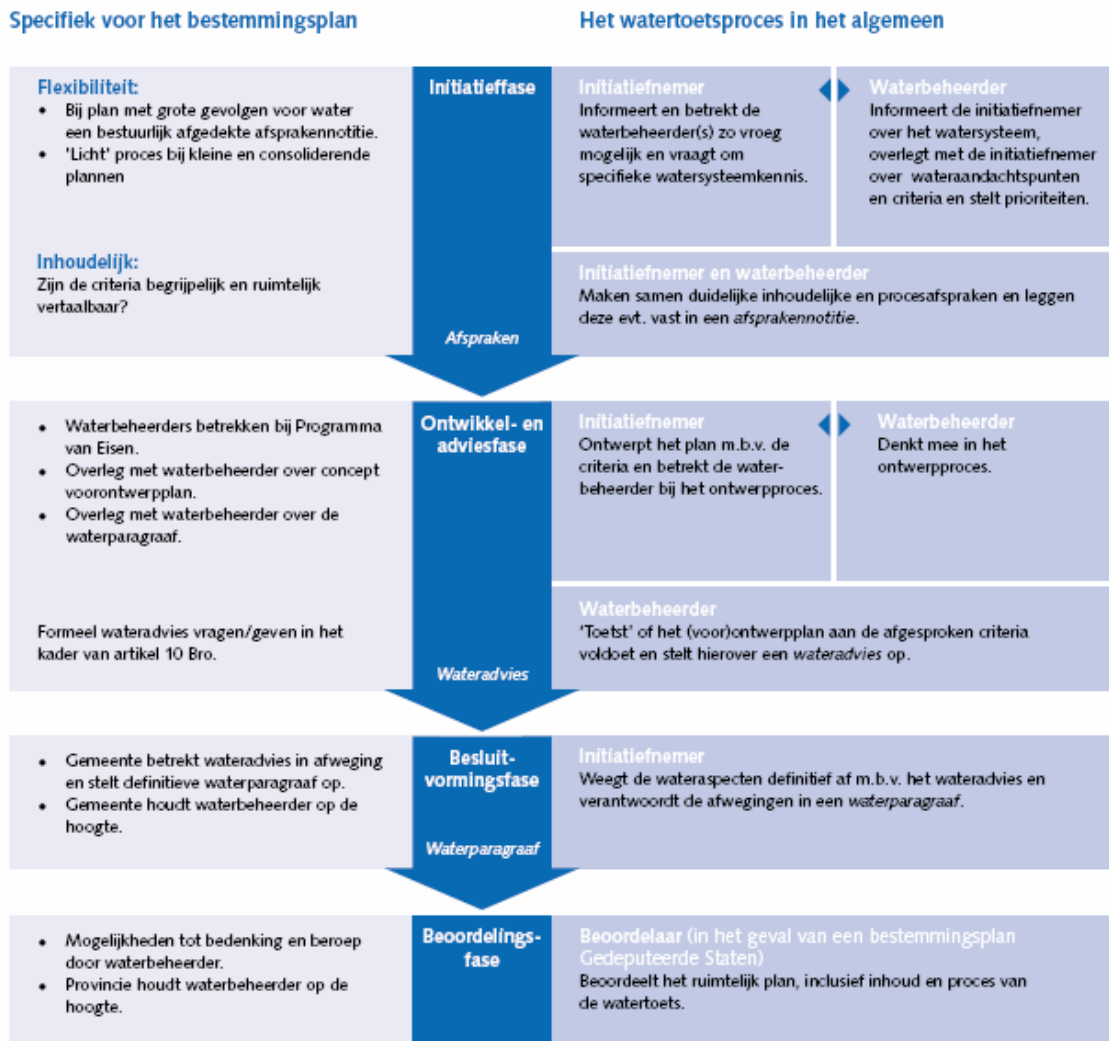


Fig. 9 Processchema watertoets²⁵

Het watertoetsproces zal, mede gekoppeld aan de planontwikkeling, vier fasen moeten doorlopen:

- Initiatiefase: de initiatiefnemer en waterbeheerder informeren elkaar over het initiatief voor een ruimtelijk plan en over het watersysteem. De waterbeheerder zal in overleg met de initiatiefnemer wateraandachtspunten opstellen of concrete criteria opstellen. De waterbeheerder stelt de criteria vast in overleg met de initiatiefnemer. De beoordelingscriteria zijn gerelateerd aan het plangebied, het planniveau en de inhoudelijke insteek van het plan. Daarbij wordt ook de relatie gelegd met de waterhuishoudkundige kenmerken van het gebied en het waterhuishoudkundige doel dat wordt

nagestreefd in een gebied. Het resultaat bij de afsluiting van de initiatieffase zijn afspraken over de inhoud en het procesverloop van de watertoets;

- Ontwikkel- en adviesfase: van belang in deze fase is het door initiatiefnemer en waterbeheerder samenwerken aan de planontwikkeling. De samenwerking zal het beste verlopen als deze interactief, creatief en iteratief plaatsvindt. De waterbeheerder geeft, vanuit zijn verantwoordelijkheid voor het waterbeheer, aan het einde van deze fase een wateradvies;
- Besluitvormingsfase: de initiatiefnemer ontwikkelt, vanuit zijn verantwoordelijkheid voor het integrale plan, het ruimtelijk plan of besluit en zal daarin de verantwoording afleggen over de gemaakte keuzes ten aanzien van water in een waterparagraaf.
- Beoordelingsfase: het watertoetsproces kan worden afgesloten met de beoordelingsfase. De beoordelaar zal daarbij een oordeel uitspreken over het ruimtelijk plan of besluit en de daarbij toegepaste watertoets.

De watertoets is van toepassing op alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets heeft betrekking op alle wateren: regionale wateren, grondwater en rijkswateren. De watertoets heeft ook betrekking op alle waterhuishoudkundige aspecten: veiligheid, wateroverlast, riolering, watervoorziening, volksgezondheid, bodemdaling, grondwateroverlast, oppervlaktewaterkwaliteit, grondwaterkwaliteit, verdroging en natte natuur.

Alleen wateraspecten met een ruimtelijke dimensie kunnen in een ruimtelijk plan worden meeontwikkeld en -ontworpen. Dit betekent dat de waterhuishoudkundige criteria ruimtelijk moeten worden vertaald en zodanig moeten worden onderbouwd, dat de criteria ook goed kunnen worden uitgewerkt in de ruimtelijke plannen.

Als de waterbeheerder vindt dat zijn inbreng onvoldoende is meegenomen in een ruimtelijk plan kan, hij gebruik maken van de bestaande zienswijze, bezwaar- en beroepsmogelijkheden.

Als afsluiting wordt hieronder, figuur 10, een overzicht gegeven van de juridische inkadering van het gehele waterbeleid in Nederland, zie onderstaand schema. Uit dit schema en uit bovenstaand overzicht van beleid gevoerd door verschillende overheden blijkt dat het waterbeleid in Nederland complex is. De planvorming is verdeeld over de nationale, provinciale en gemeentelijke overheidsniveaus en de waterschappen die een regionale jurisdictie hebben. Tevens komt het beleid tot stand binnen drie afzonderlijke juridische trajecten; het traject ruimtelijke ordening, het waterbeheer en het milieubeheer.

BESTUURS-LAAG	PLANNIVEAU	RUIMTELIJKE ORDENING	MILIEUBEHEER	WATERBEHEER	TIJDPAD
NATIONAAL	strategisch	Nota ruimtelijke ordening	Nationaal Milieubeleidsplan	4e Nota Waterhuishouding	vastgesteld december 1998
		PKB's		WB21	start-overeenkomst 2001
	operationeel		Nationaal Milieuprogramma	Beheersplan Rijkswateren	vanaf 2001
			Beleidsplan Drink- en Industrierwater Voorziening		
PROVINCIAAL	strategisch	Streekplan *	Provinciaal Milieubeleidsplan	Provinciaal Waterhuishoudingsplan	voortdurende toetsing aan NW4
	operationeel		Provinciaal Milieuprogramma	Grondwaterplan	vaststelling kaders GGOR 2 2005 *
			Grondwater-Beschermingsplan		
REGIONAAL (Waterschap)	strategisch			Waterbeheerplan	eis Provincie: vaststelling in 2006 toetsing één keer per vier jaar
				Watersysteemvisie (ism provincie)	
				Waterketenvisie (ism gemeenten en drinkwaterbedrijf)	
	operationeel			Onderhoud-beheerplannen	
LOKAAL (gemeente)	strategisch	Structuurplan	Gemeentelijk Milieubeleidsplan	Gemeentelijk Waterplan (evt ism waterschap)	voor juli 2006
	operationeel	Gemeentelijk Bestemmingsplan** (incl waterparagraaf)	Gemeentelijk Milieuprogramma	Gemeentelijk rioleringsplan	
				Rioleringsplan buitengebied	
	operationeel (eventueel)			Oppervlaktewaterplan	
				Afkoppelplan	
	operationeel (ism waterschap)			Grondwaterplan	
			Afvalwaterakkoord		
			Baggerplan		

*GGOR 2 + Gewenst Grond- en Oppervlaktewater Regime

** taakstelling WB21 => deel stroomgebiedsvisies uiterlijk 2005 verwerkt

Fig. 10 Formeel Planstelsel.

Paragraaf 2.5 Focus waterbeleid en ruimtelijke ordening / gebiedsontwikkeling

Het waterplan is geschikt om het onderwerp water beter te verankeren in de verschillende opgaven waarvoor gemeenten, met name in stedelijke gebieden, staan. Juist de ruimtelijke ordening en inrichting van het bebouwde gebied zijn instrumenten om de uitgangspunten van een waterplan mee te nemen. Een waterschap zal daarom ook in een vroeg stadium van gebiedsontwikkelingen moeten worden betrokken. Een stedelijk waterplan geeft aan wat de ruimtelijke consequenties van waterbeleid kunnen zijn en waar water en stedelijk ontwerp en inrichting elkaar kunnen versterken (waterkansen). In een waterplan kunnen de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen en de inschatting van de consequenties voor waterbeheer beschreven worden. Het ruimtelijk vastleggen van functies vindt plaats in een bestemmingsplan. Een waterplan is daarmee een sectorale bouwsteen voor het ruimtelijk beleid van de gemeente. Een stedelijk waterplan is geschikt om een aantal waterhuishoudkundige relevante zaken, die niet goed tot hun recht komen in een ruimtelijk plan (waterkwaliteit, ontwatering/afwatering, maai- en oeveronderhoud, inrichtingsaspecten) adequaat en op een zeker schaalniveau te regelen.²⁶

In dit hoofdstuk is ingegaan op de aspecten van water, het waterbeleid en wet- en regelgeving. Ingezoomd is op de rollen en verantwoordelijkheden van de verschillende overheden, tot het niveau waar het onderzoek zich met name op richt, het niveau van de stedelijke of gemeentelijke waterplannen. In dit onderzoek wordt de koppeling gelegd met de stedelijke gebiedsontwikkeling. Hoofdstuk 3 gaat dan ook in op de stedelijke gebiedsontwikkeling. De specifieke vorm van gebiedsontwikkeling waarop specifiek wordt ingegaan is de stedelijke herstructurering.

- ⁹ Commissie Integraal Water beheer (2001). *Impulsen voor water, kansen in verband met de waterketen, betere benutting vraag om een sterk impuls!* (pag. 23). Den Haag.
- ¹⁰ Commissie Integraal Water beheer (2001). *Impulsen voor water, kansen in verband met de waterketen, betere benutting vraag om een sterk impuls!* (pag. 24). Den Haag.
- ¹¹ Commissie Integraal Water beheer (2000). *Water in beeld 2000, voortgangsrapportage over het waterbeheer in Nederland*, (pag 9). Breda, Broese en Peereboom.
- ¹² website Europese Kaderrichtlijn Water (www.kaderrichtlijnwater.nl).
- ¹³ website Rijkswaterstaat Rijksinstituut voor Kust en Zee (www.rikz.nl).
- ¹⁴ website Europese Kaderrichtlijn Water (www.kaderrichtlijnwater.nl).
- ¹⁵ Commissie Integraal Water beheer (2000). *Water in beeld 2000, voortgangsrapportage over het waterbeheer in Nederland*, (pag 10). Breda, Broese en Peereboom.
- ¹⁶ Commissie Waterbeheer 21^e eeuw (2000). *Waterbeleid voor de 21^e eeuw, geef water de ruimte en de aandacht die het verdient* (pag. 38).
- ¹⁷ website Nirov Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting Water (www.nirov.nl).
- ¹⁸ website Europese Kaderrichtlijn Water (www.kaderrichtlijnwater.nl).
- ¹⁹ website Europese Kaderrichtlijn Water (www.kaderrichtlijnwater.nl).
- ²⁰ website Water in beeld (www.waterinbeeld.nl).
- ²¹ paragraaf gebaseerd op Handreiking stedelijk waterplan. Meide, E. van der, Werf, M. van de (2004) *Handreiking stedelijk waterplan*. Den Haag, VNG Uitgeverij.
- ²² Ministerie van V&W (2003). *Nationaal Bestuursakkoord Water*. Den Haag.
- ²³ paragraaf gebaseerd op Handreiking stedelijk waterplan. Meide, E. van der, Werf, M. van de (2004). *Handreiking stedelijk waterplan*, Den Haag, VNG Uitgeverij
- ²⁴ paragraaf gebaseerd op Handreiking watertoets 2 (2003). Ministerie van V&W (2003). *Handreiking Watertoets 2, Samenwerken aan water in ruimtelijke plannen*. Den Haag.
- ²⁵ Ministerie van V&W (2003). *Handreiking Watertoets 2, Samenwerken aan water in ruimtelijke plannen* (deel 2-Procedures).
- ²⁶ Meide, E. van der, Werf, M. van de (2004). *Handreiking stedelijk waterplan* (pag. 17). Den Haag, VNG Uitgeverij.

Hoofdstuk 3 **Stedelijke gebiedsontwikkeling (stedelijke herstructurering)**

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op de definitie en ingrediënten van gebiedsontwikkelingen en de relatie met de stedelijke ontwikkeling. Er wordt inzicht gegeven in het begrip integrale gebiedsontwikkeling. Daarbij wordt ook het belang aangegeven van een goede afstemming tussen verschillende bouwprojecten onderling en met de ontwikkeling van een groter gebied. Daarbij wordt tevens ingegaan op de verschillende bestaande gebiedstypologieën, waarbij uiteindelijk wordt ingezoomd op de stedelijke herstructurering. Uitgelegd wordt het belang van de fysieke en functionele mutaties voor de herstructureringswijken. Daarbij wordt ook ingegaan op de begrippen leefstijlen, woonmilieus en ontwikkelingsplanologie en de relatie met de herstructurering van wijken.

Paragraaf 3.1 Stedelijke ontwikkeling en stedelijke gebiedsontwikkeling²⁷

Steden moeten zich continu aanpassen aan maatschappelijke ontwikkelingen. Steden bevinden zich dan ook in een continu veranderingsproces. Dit kunnen veranderingen zijn waarop vanuit steden niet direct invloed kan worden uitgeoefend, maar ook ontwikkelingen die worden beïnvloed door actief ingrijpen (door tegenwerking, bijsturing of stimulering). Steden zullen een actieve opstelling moeten hebben om in de toekomst ook goed te kunnen (blijven) functioneren. Door middel van stedelijk management kan actief worden ingespeeld op nieuwe maatschappelijke eisen en behoeften. Hiervoor is een pro-actieve, stimulerende en op ontwikkeling gerichte houding nodig die tot concrete resultaten leidt. Het beleid moet gericht zijn op het verbeteren van het leefklimaat. Sociaal evenwicht, duurzame economische groei en milieukwaliteit zijn daarbij van belang. Om dit nieuwe beleid te kunnen opstellen is een interactief proces nodig met de diverse actoren uit de (markt)omgeving van het stedelijk gebied. Er zal daarbij moeten worden gestreefd naar een integrale, functionele, ruimtelijke, maatschappelijke en duurzame benadering van de problematiek.

Inzoomend op het schaalniveau van een stad of regio omvat de stedelijke ontwikkeling met vaststelling van de hoofdlijnen van de gewenste toekomstige ontwikkeling. Hierin moet tevens worden uitgewerkt hoe de implementatie daarvan gaat plaatsvinden. Hierbij kan een integrale ontwikkelingsvisie een rol spelen. Het (boven)regionale schaalniveau in relatie tot de stad of regio is daarbij ook relevant. Er moet specifiek gekeken worden naar de weerslag daarvan op de ruimtelijke omgeving. Vanuit het ruimtelijke oogpunt komt stedelijke ontwikkeling tot uitdrukking in velerlei territoriale (deel)gebieden. Deze territoriale deelgebieden vormen in hun onderlinge samenhang het totale stedelijke gebied. De ruimtelijk afgebakende gebieden dragen op hun specifieke wijze bij aan het functioneren van de stad of de regio. Voor de ontwikkelingen in en rondom een stedelijk gebied spelen zowel de stedelijke ontwikkeling op het schaalniveau van een stad of regio, als de meer op het niveau van deelgebieden toegespitste stedelijke gebiedsontwikkeling een rol.

Nog verder inzoomend kan worden gekeken naar het niveau van de stedelijke gebiedsontwikkeling. Stedelijke gebiedsontwikkeling, als onderdeel van het gehele stedelijk management, is het actief ingrijpen door overheden en andere organisaties op de ontwikkeling van stedelijke gebieden. Stedelijke gebiedsontwikkelingen kunnen dan ook een belangrijke bijdrage leveren aan de ontwikkeling en het toekomstig functioneren van een stad. Het management van een gebiedsontwikkeling, moet dan ook gericht zijn op de samenhang van de ontwikkelingen van de stad. Daarom is het van groot belang om gebiedsontwikkelingen in goede banen te leiden. De ruimtelijke ontwikkeling is daarbij een belangrijk aspect. De ruimtelijke ontwikkeling moet steeds worden gezien in nauwe samenhang met economische, sociale en andere ontwikkelingen. Zo kunnen bijvoorbeeld economische potenties van gebieden worden aangegrepen om de sociale problematiek in die gebieden tot een oplossing te brengen. De toenemende stedelijke dynamiek heeft gevolgen voor de complexiteit van het ontwikkelen van deze stedelijke gebieden.²⁸

Paragraaf 3.2 Stedelijke gebiedsontwikkeling onderverdeeld in ingrediënten

Stedelijke gebiedsontwikkeling kan volgens J. van 't Verlaat worden onderverdeeld in een viertal ingrediënten, te weten context, inhoud, actoren en middelen. Deze vier componenten van stedelijke gebiedsontwikkeling dienen door het voeren van een adequaat procesmanagement uiteindelijk te leiden tot het gewenste resultaat.²⁹ Per ingrediënt van de stedelijke gebiedsontwikkeling volgt hieronder een korte toelichting over wat wordt verstaan onder de genoemde begrippen.

Context

Onder de context van stedelijke gebiedsontwikkeling wordt verstaan: de diverse maatschappelijke ontwikkelingen voorzover deze relevant zijn voor stedelijke gebiedsontwikkeling. Maatschappelijke ontwikkelingen vertalen zich vaak direct in ruimtelijke ontwikkelingen. Ook op een hoger schaalniveau dan de stedelijke gebiedsontwikkeling zelf, hebben ze invloed op het stedelijk management. Daaruit vloeit dus voort dat de context zeer bepalend kan zijn voor de wijze van ingrijpen in een gebied. De context moet eerst helder in beeld worden gebracht anders kan stedelijke gebiedsontwikkeling tot een suboptimaal resultaat leiden of zelfs niet eens van de grond komen. Met name economische en sociaal-economische ontwikkelingen kunnen van doorslaggevende betekenis zijn voor stedelijke gebiedsontwikkeling. Eveneens is het geformuleerde beleid vanuit hogere schaalniveaus belangrijk voor stedelijke gebiedsontwikkeling waarbij tevens wettelijke en juridische kaders als belangrijke randvoorwaarden gelden voor stedelijke gebiedsontwikkeling.

Inhoud

De component inhoud bevat het scheppen van de juiste condities, uitgewerkt naar een ruimtelijke opzet waarbinnen de verschillende functies zich goed kunnen ontwikkelen. Deze functies kunnen bestaan uit onder andere wonen, werken en recreëren. Voor een goede stedelijke gebiedsontwikkeling is het nodig dat deze functies in hun ruimtelijke vormgeving een samenhangend en geïntegreerd geheel vormen. De onderlinge relatie tussen inhoud en context is erg belangrijk aangezien maatschappelijke ontwikkelingen zowel ruimtelijk als vanuit sociale, politieke, economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten effect hebben op de inhoud van de concrete projecten van stedelijke gebiedsontwikkeling. De totale stedelijke gebiedsontwikkeling moet zo in elkaar zitten dat het resultaat uiteindelijk over een goede ruimtelijke en functionele kwaliteit beschikt.

Actoren

Bij stedelijke gebiedsontwikkeling oefenen veel verschillende actoren invloed uit op het proces en de inhoud van stedelijke gebiedsontwikkeling. Al deze actoren hebben elk hun eigen belangen, rollen en verantwoordelijkheden. Van groot belang is dat al deze actoren op een zodanige wijze bij de inhoud en het proces van de stedelijke gebiedsontwikkeling worden betrokken dat dit uiteindelijk leidt tot het gewenste resultaat van de stedelijke gebiedsontwikkeling.

Middelen

Om tot het gewenste resultaat te komen moeten de middelen op een goede manier worden besteed en ingezet. Onder middelen wordt verstaan geld, grond en de diverse instrumenten die gebiedsontwikkelingen kunnen ondersteunen. De grondbeleidsinstrumenten kunnen de totstandkoming van de gebiedsontwikkeling bijvoorbeeld ondersteunen. Immers, de voor de ontwikkeling benodigde grond moet ook concreet beschikbaar zijn. Ook de benodigde kennis en kunde om de gebiedsontwikkeling te leiden tot een concrete herontwikkeling vallen onder het ingrediënt middelen. Hierbij moet ook rekening worden gehouden met de ruimtelijke, economische, ecologische en sociale gevolgen.

Al deze ingrediënten vormen gezamenlijk het proces van stedelijke gebiedsontwikkeling. Een stedelijke gebiedsontwikkeling kan gezien worden als een cyclus waarin de verschillende fasen elkaar blijven opvolgen. In het gebiedsontwikkelingsproces kunnen de volgende fasen worden onderscheiden: initiatiefase, voorbereidings- of haalbaarheidsfase, realisatiefase en de beheerfase. Na een bepaalde periode zal er weer sprake zijn van een herontwikkeling waarbij de vier procesfasen weer moeten worden doorlopen.

In die verschillende fasen is het van groot belang om te komen tot een optimalisatie van ruimtelijke kwaliteit, functionele kwaliteit en beschikbare middelen, in onderlinge samenhang. Ook zal de samenwerking tussen betrokken partijen (publiek en privaat) concreet vorm gegeven moeten worden. Daarbij moet er ook gewerkt worden aan het verkrijgen van draagvlak voor het project. De aanwezigheid van organiserend vermogen is hiervoor een basisvereiste.³⁰ Op het begrip Organiserend Vermogen wordt in hoofdstuk 4 verder ingegaan.

Stedelijke gebiedsontwikkeling is een complex proces. De relevante maatschappelijke ontwikkelingen, de te doorlopen (wettelijke) procedures, en de betrokkenheid van een groot aantal verschillende actoren met uiteenlopende belangen moeten allemaal bij het proces betrokken worden. Vaak is binnenstedelijke herstructurering nog ingewikkelder dan de ontwikkeling van uitleglocaties. Het begrip integrale gebiedsontwikkeling kan hierbij ook worden genoemd. Op dit begrip wordt in de volgende paragraaf verder ingegaan.

De vier genoemde ingrediënten van stedelijke gebiedsontwikkeling zullen moeten leiden tot het gewenste resultaat. Om dit gewenste resultaat te kunnen bereiken is een goed procesmanagement nodig om het proces te sturen en te begeleiden. Op het begrip procesmanagement wordt ook verder ingegaan in hoofdstuk 4.

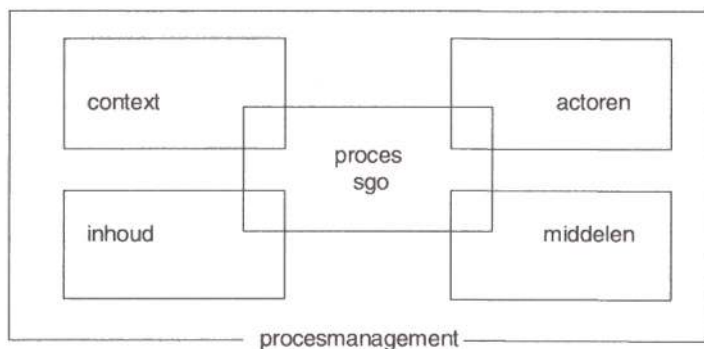


Fig. 11 Schematisch overzicht stedelijke gebiedsontwikkeling³¹

Paragraaf 3.3 Integrale gebiedsontwikkeling en gebiedstypologie³²

Integrale gebiedsontwikkeling wordt vaak gebruikt voor het complexe karakter van de gebiedsontwikkeling in bestaand stedelijk gebied. De complexiteit wordt daar vooral bepaald door de aard en intensiteit van de fysieke verandering, de spanning tussen gevestigde en toekomstige belangen in het gebied en het gegeven dat het gebied gedurende het transformatieproces een aantal functies moet blijven vervullen. Bij integrale gebiedsontwikkeling is het van belang om de verschillende grondgebruikfuncties op elkaar af te stemmen. Ook het proces om de verschillende belangen van de diverse betrokken actoren op elkaar af te stemmen is belangrijk. Ingrepen in het bestaande stedelijk gebied zijn vaak complexer dan het ontwikkelen van uitleglocaties omdat er een veelheid aan bestaande functies in het gebied aanwezig zijn. Gesteld kan worden dat dit vaak gebieden betreft waarbij de huidige functies van het gebied een lagere gebruikswaarde hebben dan wanneer de potenties van de locatie volledig zouden kunnen worden benut. Indien dit het geval is kan er door het plegen van investeringen in de fysieke ruimte in het gebied getracht worden een evenwicht te bereiken tussen de marktpositie van de locatie, het stedelijk gebied en de functie en status van het vastgoed wat een plaats heeft binnen dat gebied. Het werkveld van integrale gebiedsontwikkeling kan worden gepositioneerd tussen het gebouwniveau en het stedelijk niveau.

Ruimtelijk niveau integrale gebiedsontwikkeling

Optimalisatie van de relatie tussen vraag naar en aanbod van vastgoed door interventies in het aanbod

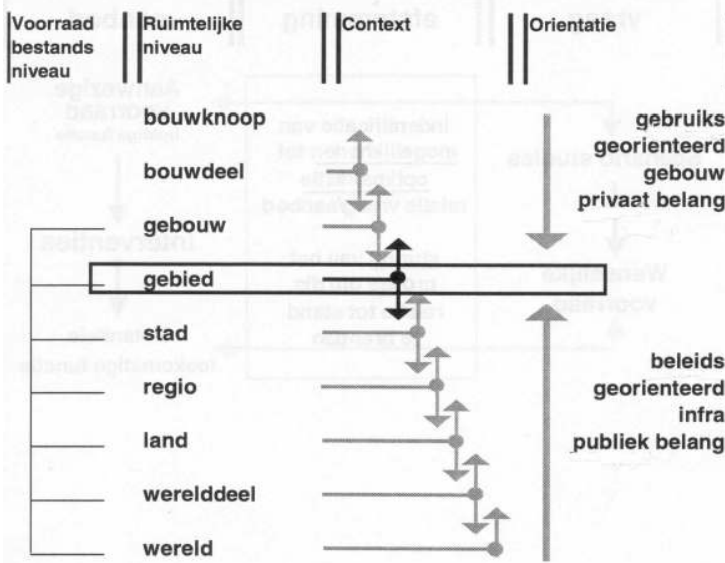


Fig. 12 Ruimtelijk niveau integrale gebiedsontwikkeling³³

Een belangrijke eigenschap van integrale gebiedsontwikkeling is dat er een functieverandering plaatsvindt. Meestal zal dit worden bereikt door gebouwen te slopen en nieuwbouw te plegen. Vaak is er sprake van een toename van het bouwvolume en een verhoging van de bebouwingsintensiteit. Soms wordt zelfs de stedenbouwkundige structuur gewijzigd. De verandering van de functie van een gebied kan ook bestaan uit een wijziging binnen een bepaalde functie of een functieverbreiding. Van belang bij de functieverandering is de omvang van de verandering en de daaruit voortvloeiende functiemenging. De complexiteit van de bouwopgave zal toenemen naarmate de functieveranderingen groter zijn en er meer verschillende functies in een gebied worden gerealiseerd. Het gebied zal door deze wijzigingen een geheel ander karakter krijgen. Het ontwikkelingsproces in het stedelijk

gebied is een enorm complex geheel. Juist door het integrale karakter van het proces te benadrukken wordt het mogelijk om integrale oplossingen te zoeken.

Bij integrale gebiedsontwikkeling is de afstemming tussen de verschillende bouwprojecten van cruciaal belang voor het kwalitatieve resultaat. Bepalend voor het uiteindelijke succes van de totale gebiedsontwikkeling zijn vooral een goede fasering van de diverse projecten binnen de gebiedsontwikkeling en een goed procesmanagement. Dit betekent dat private en publieke belangen samengevoegd moeten worden in de ontwikkeling. Het belang van private actoren ligt in de te realiseren bouwprojecten. Het belang dat de publieke actoren hebben bij de herontwikkeling zijn de verantwoordelijkheid en de relatie van de herontwikkeling met de stedelijke netwerken. In het gebiedsontwikkelingsproces zal tevens tijdig aandacht moeten worden besteed aan de wisselwerking tussen de realisatie en het daaropvolgende beheer.

Bij integrale gebiedsontwikkeling gaat het om bouwprojecten die zowel fysiek als functioneel een hoge mate van onderlinge afstemming behoeven. Voor het toekomstig functioneren van het gebied is dat essentieel. Om het proces beheersbaar te houden wordt de totale gebiedsontwikkeling vaak opgesplitst in deelprojecten. De neiging tot het opsplitsen wordt groter als het project een langer tijdspad kent en hoe meer verschillende functies worden toegevoegd. Hierdoor wordt het eenvoudiger om de financiële risico's beheersbaar en overzichtelijk te maken. Dit kan vervolgens worden afgestemd in de tijd waardoor het totaalplan flexibeler kan worden uitgevoerd. Deze flexibiliteit is nodig om in te kunnen springen op conjuncturele, politieke of beleidsmatige ontwikkelingen die het project inhoudelijk van karakter doen laten veranderen. Veelal zijn masterplannen zodanig opgezet dat kleine, los uitvoerbare deelplannen mogelijk zijn. Het lastige daarbij is dat het bij deelprojecten vaak om private bouwprojecten gaat. Dit terwijl de veelal publieke investeringen in de diverse ordenende netwerken en de dragers van de structuur van het gebied (bijvoorbeeld de boven- en ondergrondse infrastructuur en water) moeilijker zijn op te delen in deelprojecten. Bovendien is het vaak noodzakelijk om deze netwerken in de eerste fasen van het totale project te realiseren omdat het een noodzakelijke voorwaarde is voor het kunnen blijven doorfunctioneren van het gebied en voor het toekomstige functioneren. Hierdoor zal vaak de lokale overheid de noodzakelijke voorinvesteringen moeten plegen. Via die investeringen moeten er gunstige ruimtelijke randvoorwaarden gecreëerd worden voor private investeringen, gekoppeld aan specifieke deelprojecten in het gebied. Een hogere ruimtelijke kwaliteit is namelijk het smeermiddel om complexe bouwopgaven mogelijk te maken.

Aanleiding

Frictie in de vraag/aanbod relatie

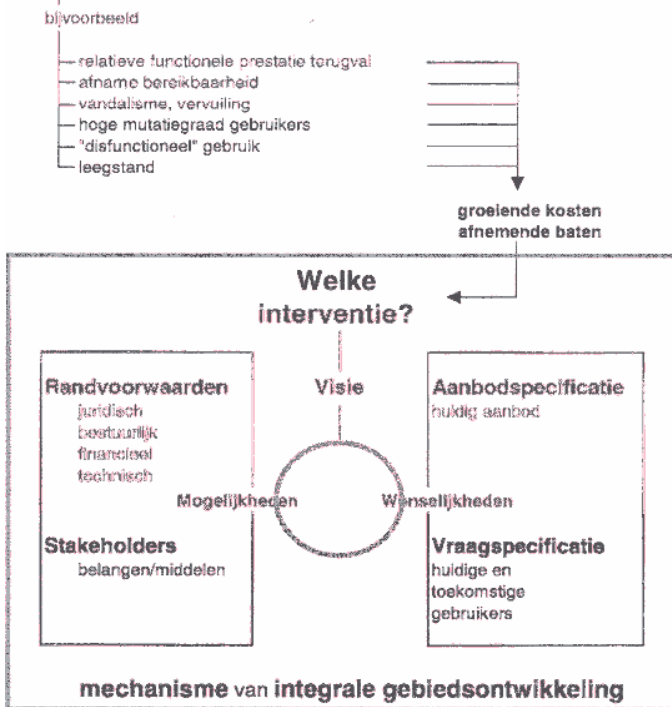


Fig. 13 Aanleiding gebiedsontwikkeling: frictie in de vraag/aanbod relatie³⁴

worden opgebouwd. De mate waarin een gebied in fysieke zin verandert is een andere.

Te spreken valt in twee transformaties:

- Gebieden die in fysieke zin geheel worden vernieuwd (herontwikkeld of herbouwd). Het bestaande vastgoed verdwijnt vrijwel geheel en de stedenbouwkundige structuur van het gebied verandert. Enkele kenmerkende elementen (zogenaamde landmarks) kunnen behouden blijven. De essentie van de fysieke verandering is gelegen in de mate waarin het vastgoed wordt vernieuwd en de mate waarin de stedenbouwkundige structuur verandert;
- Gebieden waar een deel van het vastgoed behouden blijft, maar ook nieuwbouw wordt gepleegd. De stedenbouwkundige structuur blijft in hoofdlijnen gehandhaafd. Bij het vastgoed dat gehandhaafd blijft is wel sprake van een functieverandering en/of renovatie. De essentie van functionele vernieuwing is gelegen in de mate waarin bestaande functies verdwijnen, er nieuwe functies verschijnen en/of de verhouding tussen functies verandert.³⁵

Gebieden kunnen dus worden ingedeeld naar de mate waarin een fysieke en functionele mutatie plaatsvindt in relatie tot de intensiteit van de ingreep. Deze ordening van gebieden wordt ook wel gebiedstypologie genoemd.

Een manier van ordenen van de diverse gebiedsontwikkelingen, een typologie, kan duidelijk maken over welke soort van ingrijpen in het gebied gesproken wordt gerelateerd aan de term integrale gebiedsontwikkeling. Bij integrale gebiedsontwikkeling is het ordeningsprincipe voor een typologie:

1. de verandering van een gebied in de tijd als gevolg van een interventie
2. de actoren die planmatig en integraal in een gebied ingrijpen in de natuurlijke/incrementele ontwikkeling van het gebied;

met als doel de fysieke omgeving zodanig aan te passen dat de functionele prestaties weer aan de eisen van de tijd voldoen. Het ordeningsprincipe verandering in de tijd rust op 2 peilers; de fysieke en de functionele veranderingen die een gebied ondergaat. Hiermee wordt aangegeven hoe het gebied in morfologisch opzicht verandert én hoe het gebruik van het gebied wijzigt (functionele verandering). De mate van functieverandering is één van de dimensies waarmee een typologie kan

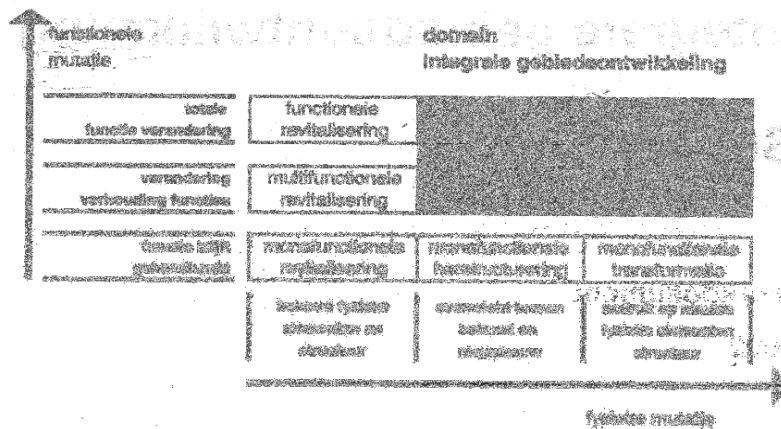


Fig. 14 Domein integrale gebiedsontwikkeling: gebiedstypologie³⁶

Paragraaf 3.4 Stedelijke herstructurering

Zoals hiervoor is geschetst valt stedelijke herstructurering te typeren als een gebied waar zowel een functionele als een fysieke mutatie plaatsvindt. De nadruk in dit rapport ligt bij de multifunctionele herstructurering. Fysieke herstructurering vindt altijd plaats in het streven een wijk (nieuw) leven in te blazen, herstructurering is een instrument voor vitalisering. Deze (re)vitalisering bevat naast een ingreep in de fysieke omgeving ook een sociaal programma. Dit is de les die geleerd is uit de stadsvernieuwingsperiode. De stadsvernieuwing werd ingestoken als een eenmalige en dus eindige inhaaloperatie. Maar al snel na de start bleek dat ook in de vernieuwde wijken verloedering kon toeslaan: er moest blijvend geïnvesteerd worden in het onderhoud en het beheer, niet alleen van de vernieuwde woningen, maar ook van de openbare ruimte. Die blijvende investering is stedelijke vernieuwing gaan heten, conform de nota die de toenmalige staatssecretaris Tommel in 1997 uitbracht.³⁷

Stedelijke vernieuwing begeeft zich op een aanzienlijk breder terrein dan alleen het wonen. Ook de sociale en economische aspecten van de stedelijke samenleving worden erbij betrokken. Daardoor raakte de operatie verweven met andere beleidsimpulsen, zoals het Grote Stedenbeleid. In het Grote Stedenbeleid zijn drie pijlers benoemd: de fysieke pijler, de sociale pijler en de economische pijler. Gestreefd wordt een gebiedsgericht beleid te ontwikkelen met een evenwicht in de drie pijlers. In combinatie met het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) werd een verdergaande integratie van beleid op verschillende terreinen gerealiseerd. De aan het ISV-beleid deelnemende gemeenten kregen financiële steun op grond van door hen op te stellen meerjarige ontwikkelingsprogramma's (MOP's). Ook in de Nota Ruimte wordt wederom aangegeven dat het rijk insteekt op stimulering van herstructurering, revitalisering en transformatie van verouderde stedelijke gebieden.³⁸ Door een integrale benadering van de stedelijke problemen en vanuit deze aanpak aandacht te besteden aan de wisselwerking, het herstellen en versterken van de relatie tussen de sociale, economische en fysieke infrastructuur, kan de stedelijke problematiek worden aangepakt. Het stedelijk woonmilieu moet weer aantrekkelijk en leefbaar worden. Alleen op die manier kan de stad weer een complete stad worden.³⁹

Veelal betreft het bij herstructureringsprojecten na-oorlogse woonwijken met een éézijdige woningvoorraad. Vaak worden in deze woonwijken de projecten gericht op de herdifferentiatie van de woningvoorraad. Door sloop, nieuwbouw, woningverbetering, woningsamenvoeging, verkoop, aankoop en herpositionering wordt getracht deze herdifferentiatie te bereiken. Belangrijk is dat herstructureringsprojecten meer integraal worden benaderd. Daarbij zal ook getracht worden de werkgelegenheid te vergroten, de aanleg van groen- en waterstructuren te realiseren en de stedenbouwkundige structuur, de verkeersinfrastructuur en de kwaliteit van de openbare ruimte te verbeteren. Ook zal een aanmerkelijke verbetering van de milieukwaliteit eraan bijdragen dat het gebied weer aantrekkelijk en leefbaar wordt. Volgens Priemus kan alleen op deze manier de stad weer een complete stad worden. Veelal wordt getracht om door middel van de hiervoor reeds genoemde aspecten de

ruimtelijke kwaliteit van de wijken een impuls te geven. Op de nieuwe ruimtelijke kwaliteit kan worden gestuurd door gebruik te maken van de begrippen belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Dit zijn de pijlers ruimtelijke kwaliteit. Op deze begrippen wordt in paragraaf 4.1 verder ingegaan

Paragraaf 3.5 Leefstijlen en Woonmilieus⁴⁰

De kwaliteit van het wonen wordt niet alleen bepaald door de woning, maar ook door het woonmilieu: de omgeving waar de woning staat. In de Nota Wonen wordt de term woonmilieu gebruikt om een categorisering van wijken aan te geven. Er is onderscheid gemaakt in een vijftal woonmilieus:

- centrum-stedelijk;
- buiten-centrum;
- groen-stedelijk;
- centrum-dorps;
- landelijk.

Het buitencentrum woonmilieu vormt een belangrijk aandachtsgebied van de herstructurering. Dit woonmilieu kent verschillende verschijningsvormen. Er is met name verschil in verschijningsvorm tussen de vooroorlogse en naoorlogse buitencentrum woonmilieus. De problemen doen zich vooral voor in de wijken uit de jaren vijftig en zestig van de vorige eeuw.

De herstructureringsopgave kan op verschillende manieren benaderd worden. De Nota Wonen legt de nadruk op transformatie. In de nota wordt gesteld dat, vanuit een kwalitatieve vraag, burgers een groeiende behoefte hebben aan centrumstedelijke en groenstedelijke woonmilieus. Tegelijkertijd ligt een groot deel van het aanbod in de buitencentrum woonmilieus. Om meer aan te kunnen sluiten bij de woonmilieuvorkeuren van de burgers, is het nodig een deel van de bestaande woonmilieus te transformeren. Deze transformatie krijgt vorm door:

- Het creëren van meer centrumstedelijke milieus, onder andere door te verdichten.
- Het creëren van meer groenstedelijke woonmilieus door te verdunnen en vergroenen.

De Nota Wonen beschrijft de stedelijke woningmarkt als “tweetoppig” met enerzijds een groep burgers die in een hoogstedelijk woonmilieu wil wonen en anderzijds een groep die een groen(er) milieu prefereert.

Fysieke herstructureringsmaatregelen moeten echter verder gaan dan verdichten, verdunnen en vergroenen. De herstructurering hoeft niet te leiden tot een transformatie van het gehele woonmilieu. Een flink deel van de vraag naar stedelijk wonen is niet specifiek gericht op de hierboven genoemde woonmilieus, maar ook grotendeels op de ligging, het woningtype, de woninggrootte, etcetera. De woningmarkt in het stedelijk gebied is dus eerder als “meertoppig” te typeren. De VROM-raad heeft aangegeven dat het primair van belang is dat de woonkwaliteit en de differentiatie in de huidige stedelijke buitencentrum woonmilieus toeneemt. Of het woonmilieu hierdoor al dan niet van type verandert, is minder relevant.

Steeds meer wordt erkend dat ook vanuit een ander perspectief naar woonmilieuvorkeuren gekeken kan worden. Deze worden in toenemende mate benaderd vanuit het perspectief van leefstijlen. Stoppelenburg definieert het begrip leefstijl als: “het enigszins duurzame patroon van gedragswijzen dat specifiek is voor mensen met bepaalde demografische en sociaal-structurele kenmerken en bepaalde culturele kenmerken”. Het activiteitenpatroon van de (toekomstige) bewoners staat hierin centraal. Dit patroon (ook wel het tijd-geld budget genoemd) bepaalt steeds meer de woonwensen.

Bastiaansen beschrijft in zijn onderzoek een zevental leefstijlen: de dorpeling, de landschapper, de yup, de anarchist, de traditioneel, de principieel en de hypermobiel. Het gaat hem daarbij vooral om het gevolg van deze leefstijlen: uitgesproken ontwerpen van woonomgevingen waar bewoners zelf een bewuste keuze voor maken. In deze leefstijlen komen zowel fysiek-ruimtelijke als functionele behoeften tot uiting. Urhahn en Vrolijk onderscheiden eveneens een aantal vergelijkbare leefstijlen: stedelingen, netwerkers, dromers, doeners, dorpelingen, comfortwoners, wooneconomen en buitenwoners. Voor elk van deze leefstijlen formuleren zij profielen en woonwensen. In beide typologieën spelen enerzijds belevingsaspecten zoals identiteit en herkenbaarheid een belangrijke rol, anderzijds komen functionele behoeften tot uiting.⁴¹ Bij het herstructureringsproces van na-oorlogse woonwijken kan gebruik worden gemaakt van de woonmilieu- en leefstijlbenadering om de differentiatie in de diverse woonmilieus te creëren waardoor het mogelijk wordt om deze wijken te herpositioneren.

Bij de herstructurering van na-oorlogse wijken wordt duidelijk dat er verschillende beleidsniveaus en verschillende invalshoeken samenkomen in het gebiedsontwikkelingsproces. Op het hogere schaalniveau van de nota Ruimte is al aangegeven dat de overheid het herstructureringsproces niet alleen kan oppakken. De rijksoverheid kiest daarbij voor de insteek dat herstructureringsprocessen gezamenlijk moeten worden opgepakt door de overheid en private partijen. Hiervoor is de term ontwikkelingsplanologie in het leven geroepen.

Paragraaf 3.6 Ontwikkelingsplanologie

In de Nota Ruimte⁴² wordt aangegeven dat het kabinet kiest voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht, ruimtelijk beleid. Het accent verschuift van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Het kabinet legt daarmee de nadruk op ontwikkelingsplanologie en minder op toelatingsplanologie. Met ontwikkelingsplanologie wordt vanuit de praktijk met een gebiedsgerichte aanpak gewerkt. De nadruk ligt op de kwaliteit van het geheel en minder op de verschillende doelstellingen afzonderlijk. Deze werkwijze is nodig om in een overzienbare periode met verschillende partijen een pakket samenhangende projecten uit te voeren met als doel de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te verbeteren. Medeoverheden, maatschappelijke organisaties, burgers en marktpartijen worden nadrukkelijk uitgenodigd om mee te denken en mee te doen om te komen tot gebiedsgerichte en breed gedragen regionale en lokale visievorming en uitvoering van beleid in zowel de stedelijke als de meer landelijke gebieden. De denkrichting hierbij is dat op deze wijze ruimtelijke potenties beter kunnen worden benut en daardoor een verbetering van de gebiedskwaliteiten kan worden bewerkstelligd. De term 'civil society' kan hierbij worden genoemd. Dit betekent dat de overheid meer en meer één van de spelers is. De verschuiving van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie en de uitvoeringsgerichtheid (koppeling van beleid aan uitvoering) sluit aan op de groeiende behoefte aan maatwerk en meer interactieve, ontwikkelingsgerichte planvorming door alle bij een bepaald gebied betrokken partijen.

Hierbij aansluitend is ook de verschuiving zichtbaar van de benadering van het stedelijk management onder invloed van de maatschappelijke ontwikkelingen. Te denken valt hierbij aan de opkomst van de zogenoemde netwerksamenleving. Volgens J. van 't Verlaat,⁴³ wordt het succes van stedelijke regio's in toenemende mate bepaald door het vermogen om in te spelen op de veranderende omgeving. Het kunnen anticiperen op diverse maatschappelijke en economische ontwikkelingen en het adequaat in spelen daarop, het genereren van nieuwe ideeën, het opstarten van nieuwe ontwikkelingen en die op een zodanige wijze implementeren dat de condities worden geschapen voor een goede en duurzame toekomstige stedelijke ontwikkeling. Dit wordt Organiserend Vermogen genoemd.

Een belangrijk aspect van organiserend vermogen gerelateerd aan stedelijke (gebieds-)ontwikkeling is dat dit gebeurt door alle relevante actoren (in publieke en private sector) op een effectieve manier te betrekken bij de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt verder ingegaan op de diverse aspecten van het begrip organiserend vermogen. In aansluiting daarop komt ook het verschil tussen de begrippen government en governance aan de orde. Government verwijst naar de bevoegdheden van formele instellingen, die aan een duidelijk afgebakend territorium zijn gekoppeld. Bij governance gaat het om flexibele netwerkkorrelaties, die zowel publieke als private actoren omvatten. De gegroeide netwerksamenleving vraagt om een overheid die de rol op zich neemt om zich te oriënteren op processen waarin het managen in netwerken centraal staat. Stedelijke gebiedsontwikkeling is niet meer het geplande resultaat van één actor, maar de gefragmenteerde uitkomst van maatschappelijke ontwikkelingen en intelligente reacties daarop, waarbij steeds meer actoren participeren.⁴⁴

In dit hoofdstuk zijn met name de begrippen stedelijke ontwikkeling en herstructurering aan de orde geweest. Juist bij de herstructureringsgebieden is veelal sprake van sloop en nieuwbouw van de middelhoge portiek-etagewoningen en van de hoogbouw galerijflats. Om de leefbaarheid in de wijk te vergroten wordt meestal ingezet op het toevoegen van grondgebonden woningen om daarmee een gedifferentieerder woonmilieu in de wijk te verkrijgen. Daarbij is ook vaak sprake van verdichting en inbreiding. Door het toevoegen van meer grondgebonden woningen zal veelal de omvang van het openbare gebied afnemen. Hierdoor kunnen andere functies die hun plek moeten krijgen in het openbaar gebied, zoals parkeren en de waterberging, in het gedrang komen. Het nieuw te realiseren programma met de

daarbij te formuleren diverse randvoorwaarden, waaronder het toe te voegen oppervlaktewater, moeten allemaal hun beslag krijgen in het plangebied. Hierdoor wordt het toevoegen van oppervlaktewater, voortvloeiende uit de regelgeving ten aanzien van het thema water, in de herstructureringswijken een extra complicerende factor.

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de theorie van Organiserend Vermogen, de optimalisatie van sturing op de drie invalshoeken bij stedelijke gebiedsontwikkeling en het procesmanagement van gebiedsontwikkelingen.

- ²⁷ Paragraaf gebaseerd op Stedelijke Gebiedsontwikkeling in Hoofdpijnen. Verlaat, J. van 't (2003). *Stedelijke Gebiedsontwikkeling in Hoofdpijnen*. MCD.
- ²⁸ Verlaat, J. van 't (2003). *Stedelijke Gebiedsontwikkeling in Hoofdpijnen* (pag. 5). MCD.
- ²⁹ Verlaat, J. van 't (2003). *Stedelijke Gebiedsontwikkeling in Hoofdpijnen* (pag. 6). MCD.
- ³⁰ Verlaat, J. van 't (2003). *Stedelijke Gebiedsontwikkeling in Hoofdpijnen* (pag. 6). MCD.
- ³¹ Verlaat, J. van 't (2003). *Stedelijke Gebiedsontwikkeling in Hoofdpijnen* (pag. 7). MCD.
- ³² paragraaf gebaseerd op Integrale gebiedsontwikkeling: What's in a name. Toorn-Vrijthof, W. van der, Louw, E. (2002). Integrale gebiedsontwikkeling: 'What's in a name', *Real Estate Magazine*, januari 2002.
- ³³ Toorn-Vrijthof, W. van der, (2003). *Syllabus Typologie Stedelijke Gebieden* (pag. 12). MCD.
- ³⁴ Toorn-Vrijthof, W. van der, (2003). *Syllabus Typologie Stedelijke Gebieden* (pag. 10). MCD.
- ³⁵ Louw, E. (2002). Integrale gebiedsontwikkeling, State of the art (pag. 33, 34). OTB, TU Delft.
- ³⁶ Toorn-Vrijthof, W. van der, (2003). *Syllabus Typologie Stedelijke Gebieden* (pag. 13). MCD.
- ³⁷ Ministerie van VROM en Ministerie van VWS (2004). *State of the art, herstructurering en de sociale opgave*. Den Haag.
- ³⁸ Ministerie van VROM, LNV, V&W en EZ (2004). *Nota Ruimte, ruimte voor ontwikkeling* (pag. 146). Den Haag.
- ³⁹ Priemus H. en Philipsen E. (1999). *Herstructurering van stadswijken: meer dan woningen alleen* (pag. 11). Delft: Delft University Press.
- ⁴⁰ Paragraaf gebaseerd op De wijk ontrafeld. Ministerie van VROM (2004). *De wijk ontrafeld, Waarderingsinstrument om fysiek ruimtelijke kwaliteiten van wijken in kaart te brengen*. Den Haag.
- ⁴¹ Ministerie van VROM (2004). *De wijk ontrafeld, Waarderingsinstrument om fysiek ruimtelijke kwaliteiten van wijken in kaart te brengen*. Den Haag.
- ⁴² Ministerie van VROM, LNV, V&W en EZ (2004). *Nota Ruimte, ruimte voor ontwikkeling* (blz. 146). Den Haag.
- ⁴³ Verlaat, J. van 't (2003). *Stedelijke Gebiedsontwikkeling in Hoofdpijnen* (pag. 35). MCD.
- ⁴⁴ Verlaat, J. van 't (2003). *Stedelijke Gebiedsontwikkeling in Hoofdpijnen* (pag. 36). MCD.

Hoofdstuk 4 Sturing, Organiserend Vermogen en Procesmanagement

Allereerst wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de sturing op de drie invalshoeken bij gebiedsontwikkeling. Vervolgens wordt ingegaan op het begrip organiserend vermogen dat reeds in hoofdstuk 3 kort aan de orde is geweest. Als laatste komt het proces- en projectmanagement bij gebiedsontwikkelingen aan de orde.

Paragraaf 4.1 Sturing en gebiedsontwikkeling

Volgens J. van 't Verlaat⁴⁵ kan stedelijke gebiedsontwikkeling gezien worden als een optimalisatieproces binnen een driehoek waarvan de drie hoekpunten de invalshoeken de ruimtelijke kwaliteit, de functionele kwaliteit en de middelen voorstellen. Alle drie de hoekpunten moeten zo goed mogelijk worden betrokken in het proces van stedelijke gebiedsontwikkeling. De drie hoekpunten moeten in evenwicht blijven, er moet een trilaterale afstemming plaatsvinden gedurende het hele proces van stedelijke gebiedsontwikkeling. Daarmee kan worden voorkomen dat één hoekpunt de doorslag geeft waardoor bij de realisatie problemen ontstaan. De drie hoekpunten stellen de vakdisciplines voor. De functionele kwaliteit vertegenwoordigt het inzicht in de markt, maar ook in economisch en sociaal opzicht, en de kennis om deze inzichten te vertalen een product van stedelijke gebiedsontwikkeling. De middelen bestaan uit het grondbeleid en financiële deskundigheid en tevens de kennis en kunde van relevante wet- en regelgeving ten aanzien van de stedelijke gebiedsontwikkeling en de aanwezige capaciteit van personeel. Het hoekpunt ruimtelijke kwaliteit beslaat de stedenbouwkunde, architectuur, etc. Wanneer bijvoorbeeld de functionele kwaliteit (marktkwaliteit) een te prominente rol speelt kan dit tot gevolg hebben dat het plan onuitvoerbaar wordt door niet-esthetische producten. Wanneer het hoekpunt ruimtelijke kwaliteit (veelal de stedenbouwkundige kwaliteit) de doorslag geeft kan dit leiden tot een te dure ontwikkeling. Als het hoekpunt middelen te zwaar vertegenwoordigd is kan dit leiden tot uitgekledde producten die niet esthetisch zijn en vanuit de marktopiek onaantrekkelijk.⁴⁶ Bij herontwikkeling van een stedelijk gebied moeten de functionele verbanden, de bestaande structuren en netwerken vanuit economisch, ecologisch en sociaal oogpunt in ogenschouw worden genomen. Kennis hiervan kan voorkomen dat deze structuren niet nodeloos worden doorsneden door ruimtelijk ingrijpen in het kader van stedelijke gebiedsontwikkeling.

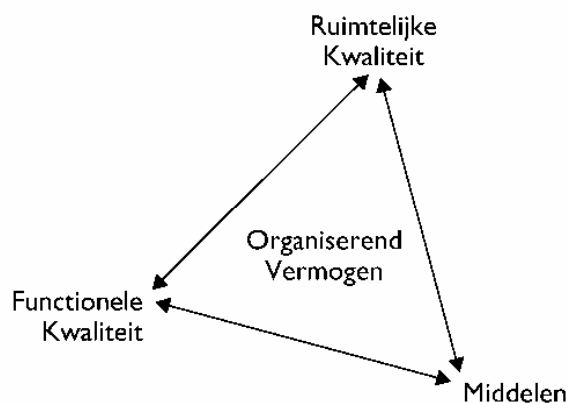


Fig. 15 Optimalisatie van de drie invalshoeken⁴⁷

Elk van de drie hoekpunten kunnen in het proces van stedelijke gebiedsontwikkeling min of meer worden gestuurd. In de volgende alinea's wordt ingegaan op de sturingsmogelijkheden van elk van de drie hoekpunten.

Sturing op ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit is moeilijk te definiëren in objectieve begrippen. Er ligt vaak een subjectieve betekenis aan ten grondslag. Toch zijn er door de jaren heen verschillende pogingen gedaan om een gedegen definitie van het begrip ruimtelijke kwaliteit te ontwikkelen. Alom bekend is de definitie uit de "De Architectura" daterend van 60 jaar voor Christus, die verwijst naar de begrippen *venustas* (schoonheid), *utilitas* (bruikbaarheid) en *firmitas* (degelijkheid). In de Vierde Nota over de ruimtelijke ordening (1988) wordt de ruimtelijke kwaliteit onderverdeeld in de termen belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Deze begrippen worden ook in de Nota Ruimte⁴⁸ weer genoemd en wordt ruimtelijke kwaliteit uitgebreider beschreven; namelijk van een hoge gebruikswaarde is sprake als de ruimte op een veilige wijze gebruikt kan worden voor verschillende functies (zoals wonen en werken, maar ook recreëren en verplaatsen), deze functies elkaar niet hinderen, ze elkaar zo mogelijk versterken en ze toegankelijk zijn voor alle bevolkingslagen en -groepen. De belevingswaarde beslaat de leefomgeving (cultureel besef en diversiteit, menselijke maat, aanwezigheid van karakteristieke kenmerken, identiteit, en afleesbaarheid van (cultuur)historie en schoonheid. Bij toekomstwaarde gaat het om kenmerken als duurzaamheid, biodiversiteit, robuustheid, aanpasbaarheid en flexibiliteit in de tijd, (geschiktheid voor nieuwe gebruiksvormen en ontvankelijkheid voor nieuwe culturele en economische betekenissen).

De Nota Ruimte gaat tevens in op de lagenbenadering voor het succesvol uitvoeren van ruimtelijke plannen. Van de drie lagen uit deze benadering (ondergrond, netwerken en occupatie) is namelijk niet één het belangrijkste voor de ruimtelijke ontwikkeling: elke laag levert haar specifieke bijdrage aan de ontwikkeling. De onderliggende laag stelt condities aan de bovenliggende laag. Elke laag is daarmee van invloed op de ruimtelijke afwegingen en keuzen. De ondergrondlaag bestaat uit het samenhangende en levende systeem van water, bodem en het daarin zich bevindende leven. Een kenmerk van deze laag is de traagheid van processen, met name gerelateerd aan de netwerkenlaag en de occupatielaag. De netwerkenlaag bestaat uit de fysieke infrastructuur (geheel van (spoor-) wegen waterwegen, havens, leidingen, etc) en onzichtbare verbindingen (ICT en vlieg- en vaarroutes). Beide typen netwerken vormen dragers van stedelijke netwerken en vormen een belangrijke voorwaarde voor stedelijke en economische dynamiek. De occupatielaag bevat de ruimtelijke gebruikspatronen die voortvloeien uit menselijk gebruik van de ondergrond en de netwerken.

De ruimtelijke inrichting is vooral ook het gevolg van de manier waarop het grondgebruik is georganiseerd. Ruimtelijke kwaliteit en de lage benadering gaan goed met elkaar samen. De criteria en de concrete invullingen moeten door de partijen per situatie worden bepaald. De rijksoverheid steekt in op een wisselwerking tussen de verschillende lagen, waarbij integrale afwegingen op alle relevante schaalniveaus van belang zijn.



Fig. 16 Ruimtelijke kwaliteit⁴⁹

Volgens M. Talstra⁵⁰ kan de definitie van (ruimtelijke) kwaliteit worden onderverdeeld in 2 aspecten: statische kwaliteitsdefinitie en dynamische kwaliteitsdefinitie. De statische kwaliteitsdefinitie impliceert dat de kwaliteit is vastgelegd in expliciete eisen (vooraf opgestelde technische eisen). Het ambitieniveau is vastgelegd aan het begin van het ontwikkelingsproces. De dynamische kwaliteitsdefinitie wordt omschreven als de mate waarin een ruimtelijk plan waarde toevoegt voor belangen en belanghebbenden (esthetische, culturele component). Over dit begrip moeten de partijen het

eens worden, het begrip wordt in overleg tussen partijen gedefinieerd. Er is draagvlak en consensus nodig bij de betrokken partijen. In fig. 16 is schematisch aangegeven hoe de dynamische kwaliteit gedurende het planproces geleidelijk statisch wordt.

Op beide kwaliteitsdefinities kan gedurende het planproces worden gestuurd. Op dynamische kwaliteit kan gestuurd worden door middel van een zacht sturingsconcept. Dit concept wordt vooral aan het begin van het planproces gebruikt. Talstra beschrijft dat de kwaliteit via het zachte sturingsconcept kan worden bereikt door:

1. het inhoudelijk voeden en ondersteunen van een gezamenlijk proces van definiëring en operationalisering van het kwaliteitsbegrip, waarbij zo veel mogelijk partijen worden betrokken en een proces van variatie en selectie aan de orde is;

2. het formuleren van nieuwe mogelijkheden door het aanvoelen van kansen in de dynamische omgeving;
3. het motiveren, enthousiasmeren en stimuleren van de ontwerpers.

Dit sturingsconcept sluit aan bij de sturingsmethode van het procesmanagement. Veelal wordt dit concept gebruikt door middel van workshops in aanwezigheid van de vakdeskundigen van de betrokken partijen.

Op de statische kwaliteitsdefinitie kan gestuurd worden door middel van een hard sturingsconcept. Dit

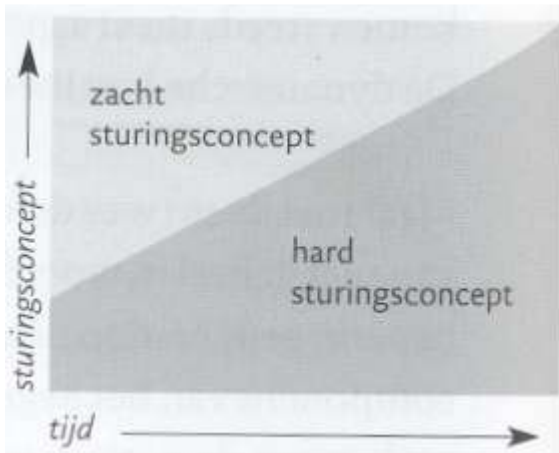


Fig. 17 Sturingsconcepten tijdens het planproces⁵¹

sturingsconcept wordt belangrijker naarmate het planproces vordert. In een hard sturingsconcept kan

kwaliteit bereikt worden door:

1. het definiëren van het eindresultaat door het aangeven van kwaliteitseisen en de controle van (deel)resultaten aan de hand van deze eisen;
2. het aangeven van momenten waarop de controle plaatsvindt;
3. het kiezen van ontwerpers die passen bij het gedefinieerde resultaat;
4. het zorgdragen voor de uitwisseling van de juiste informatie tussen ontwerpers;
5. het motiveren, enthousiasmeren en stimuleren van de ontwerpers.

Dit sturingsconcept sluit aan bij de sturingsmethode van het projectmanagement en uit zich vaak in de vorm van een beeldkwaliteitsplan en ontwerpreglement voor architecten en ontwerpers van de openbare ruimte. In fig. 17 is de overgang te zien van de twee sturingsconcepten gedurende het planproces.

Sturing op functionele of marktkwaliteit

De term functionele kwaliteit verwijst naar de mate waarin functies in het gebied goed kunnen gedijen. Verschillende functies (wonen, werken etc.) moeten zich kunnen ontwikkelen in een gebied. Te denken valt hierbij aan de ondersteuning of verbetering van sociale netwerken en structuren en aan het scheppen van mogelijkheden voor meer werkgelegenheid. De marktkwaliteit staat voor de wijze waarop een gebied kan voldoen aan eisen en de wensen van de (toekomstige) gebruikers van het gebied. Volgens J. van 't Verlaat⁵² gaat het hierbij om de vertaling van markt wensen en -eisen in de kwaliteiten van het gebied, het "gebruikersgerichte denken". Door zorgvuldig de markt vraag te onderzoeken en in de gebiedsontwikkeling daarop in te spelen kan een zo hoog mogelijk prijsniveau worden behaald met de vastgoedontwikkeling. De markt vraag kan dan als input voor het ontwerp proces dienen. Veelal hebben de private partijen de meeste kennis op het gebied van het onderzoeken van de markt vraag.

Sturing op middelen

Onder middelen kan worden verstaan de financiële middelen, menskracht, kennis, grond en andere hulpmiddelen die kunnen worden benut om de gebiedsontwikkeling te realiseren.⁵³ Zowel de kosten als de opbrengsten (inclusief subsidies) die de inzet van de middelen opleveren vallen hieronder. Het aspect middelen wordt aan de hand van de verschillende elementen toegelicht. Met name het element grondexploitatie is een belangrijke. De grondexploitatie (verantwoordelijkheid ligt meestal bij de publieke partijen) bevat het overzicht van de kosten en opbrengsten van de gebiedsontwikkeling gedurende de gehele looptijd van het project. Ook de vastgoedexploitatie (verantwoordelijkheid meestal bij de private partijen) speelt een belangrijke rol. Bij een publiek-private samenwerking wordt vaak een gezamenlijke grondexploitatie opgesteld. Met name de risico's en de beheersing daarvan (sturing) is een zeer belangrijk onderdeel. Vaak wordt het risico van de ontwikkeling van de grond door de gemeente genomen als er sprake is van een publieke grondontwikkeling. Dit risico is vaak veel groter dan het risico van de gebouwontwikkeling, vanwege de omvang en de lange tijdsduur. Partijen die zowel de beschikking hebben over een startkapitaal en risicokapitaal kunnen de risico's van de gebiedsontwikkelingen dragen. Veelal wordt in publiek-private samenwerkingsverbanden en over de risicoverdeling afspraken gemaakt.

Door middel van het voeren van een adequaat grondbeleid kan de overheid trachten de ontwikkeling op gang te brengen, te houden en financieel en juridisch te beheersen en dus te sturen. Hiervoor heeft zij haar grondbeleidsinstrumenten (o.a. Wet voorkeursrecht gemeenten en de Onteigeningswet). Ook het kostenverhaal speelt daarbij een belangrijke rol. Op grond van de exploitatieverordening (gebaseerd op artikel 42 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) kan de gemeente bij een private grondontwikkeling een exploitatieovereenkomst aangaan (op basis van vrijwilligheid van de private partij). In een exploitatieovereenkomst worden afspraken vastgelegd voor de verdeling van de kosten ten aanzien van de ontwikkeling van het plangebied. De basis voor de kostenverdeling is de kosten van voorzieningen van openbaar nut die de gemeente moet maken (in en buiten het plangebied) ten behoeve van de private partij die de gronden in exploitatie brengt. Ook kent de Gemeentewet (artikel 222) het instrument van de baatbelasting. Voor een wijziging van een bestemmingsplan moet de gemeente doorgaans kosten maken voor het aanleggen van voorzieningen van openbaar nut. Deze kosten kunnen worden verhaald (door middel van een belastingheffing) op de eigenaren van onroerende zaken, gelegen in het ontwikkelingsgebied of daarbuiten, die profijt hebben van deze voorzieningen. In de praktijk wordt dit instrument bijna niet toegepast vanwege de ingewikkelde wetgeving en het maar zeer beperkt kunnen verhalen van de gemaakte kosten.

Door middel van een publiek-private samenwerking kunnen private en publieke partijen sturen op de ontwikkelingsaspecten van de gebiedsontwikkeling. De keuze om tot een bepaalde vorm van samenwerking over te gaan kan liggen in het feit dat partijen hun risico's willen spreiden, om kennis te bundelen en om kosten en opbrengsten met elkaar te verevenen. Een gezamenlijke risicobeheersing is een belangrijke factor voor publieke en private partijen om tot een samenwerking te besluiten.

Het verevenen van kosten en opbrengsten kan door de overheid plaatsvinden binnen een plangebied of tussen plangebieden onderling. Door middel van verevening kunnen de opbrengsten verkregen uit lucratieve ontwikkelingen (als ontwikkelingen voor woningbouw en bedrijventerreinen) gebruikt worden om de tekorten op plannen met minder lucratievere of zelfs verliesgevende ontwikkelingen te financieren. Ook kunnen de opbrengsten gebruikt worden om de kosten van de openbare voorzieningen te dekken. Dit betekent dat er een directe relatie ligt tussen de te realiseren programma's en de daaraan verbonden kosten en opbrengsten. Hierop kan dan ook gestuurd worden.

Paragraaf 4.2 Organiserend Vermogen⁵⁴

In hoofdstuk 3 is het begrip 'Organiserend Vermogen' aan de orde geweest. Hier werd de aanwezigheid van organiserend vermogen gezien als basisvereiste voor het gebiedsontwikkelingsproces. Om dit proces tot een goed einde te kunnen brengen is het noodzakelijk om te streven naar een optimalisatie van ruimtelijke kwaliteit, functionele kwaliteit en beschikbare middelen, in onderlinge samenhang in alle procesfasen. De wijze van samenwerking tussen betrokken publieke en private partijen zal effectief moeten zijn en essentieel is ook het gezamenlijk verkrijgen van draagvlak voor de gebiedsontwikkeling.

In Ruimte en Regie (van BVR NL) beschrijft Van den Berg dat organiserend vermogen kan worden opgevat als de mate waarin belanghebbenden gezamenlijk problemen oplossen en kansen benutten ten behoeve van een duurzame ontwikkeling van de stad. Het concept organiserend vermogen steunt op de veronderstelling dat de inspanning van samenwerkingsverbanden (coalities) de ontwikkeling van een stad kunnen beïnvloeden. De ontwikkeling van een stad wordt bepaald door het interactieproces tussen publieke en private partijen.⁵⁵ De samenwerking tussen markt en overheid is een belangrijke factor voor het creëren van vertrouwen tussen beide partijen waarbij van daaruit gewerkt kan worden in netwerken met als gezamenlijk doel zowel maatschappelijk als economisch de stad te ontwikkelen. Het streven bij de duurzame ontwikkeling van een stad is de aandacht voor het verkrijgen van een balans tussen economische groei, kwaliteit van het leefmilieu en de bereikbaarheid. In hoofdstuk 3 is reeds de relatie gelegd tussen stedelijke ontwikkeling en stedelijke gebiedsontwikkeling en de (positieve) invloed die gebiedsontwikkelingen op de ontwikkeling van de stad in zijn geheel kunnen hebben.

In Stedelijke gebiedsontwikkeling in hoofdlijnen⁵⁶ schrijft J. van 't Verlaat dat de indicatoren van het organiserend vermogen ook tot uitdrukking komen in vaardigheden die voor de aanpak van processen van stedelijke gebiedsontwikkeling belangrijk zijn. De diverse ontwikkelingen moeten worden afgestemd op de

relevante schaalniveaus, tussen de verschillende beleidssectoren en -facetten, in de verschillende procesfasen en met en tussen de verschillende bij het proces betrokken actoren. Hiermee wordt een zo integraal mogelijke benadering gekozen voor het gebiedsontwikkelingsproces.

Organiserend vermogen, vertaald naar het gebiedsontwikkelingsproces, omvat het totale proces van beleidsvorming. De verschillende elementen waaruit het concept organiserend vermogen is opgebouwd, kunnen worden gerelateerd aan de hand van de kernbegrippen: visie en strategie, leiderschap, ruimtelijke en economische condities, draagvlak, strategische netwerken en uitvoering.

In fig. 18 is inzichtelijk gemaakt hoe deze elementen met elkaar samenhangen. De elementen van organiserend vermogen worden in de volgorde van het schema toegelicht.

Leiderschap

Om gebiedsontwikkelingen van de grond te krijgen en het proces te sturen is een sterke leider onontbeerlijk. Het leiderschap kan gebaseerd zijn op specifieke competenties, op het bezit van specifieke kennis, het hebben van charisma. Juist de gedrevenheid van sleutelfiguren (personen of instanties) dragen sterk bij aan het opstarten van een gebiedsontwikkelingsproces. Deze sleutelfiguur fungeert dan als trekker van het project/proces. Wanneer er sprake is van een groot aantal stakeholders en de kennis en capaciteiten (die benodigd zijn voor een goed verloop van het proces) sterk verspreid liggen over de beoogde samenwerkingspartners, wordt het belang van goed leiderschap nog groter. De leider kan de kansen en mogelijkheden, die liggen in het benutten van de aanwezige of de tot stand te brengen strategische netwerken, optimaliseren. Hierdoor wordt het proces ondersteund. Vaak kan bij een succesvol gerealiseerd project een projecttrekker of leider worden aangewezen die ervoor gezorgd heeft dat alle neuzen dezelfde kant op stonden en ook bleven staan gedurende de realisatie. Vaak is dit in de praktijk een politieke leider. Deze leider is in staat om via contacten in een (soms informeel) netwerk stakeholders te interesseren en te betrekken bij het maken en realiseren van plannen.

Politiek en maatschappelijk draagvlak

Om een proces of project tot het gewenste resultaat te leiden is draagvlak noodzakelijk van verschillende actoren die in meer of mindere mate betrokken zijn bij het proces. Het organiserend vermogen speelt daarbij een belangrijke rol, namelijk in de zin van het scheppen van de condities waardoor het ontstaan van draagvlak wordt gestimuleerd. Er is draagvlak nodig van alle partijen die direct of indirect met het project of het proces te maken hebben. Dit loopt uiteen van de met elkaar samenwerkende partijen (ook binnen de eigen organisaties) tot de doelgroepen waarvoor het project wordt gerealiseerd (bijvoorbeeld de bewoners). Politieke steun en draagvlak is noodzakelijk om bepaalde bestuurlijke beslissingen te kunnen nemen. Deze politieke of bestuurlijke steun is in het begin van het proces nodig om met de visie aan de slag te kunnen gaan en uit te werken in een strategie en te behalen doelen. Hiervoor is de inzet van medewerkers van de gemeente nodig, het beschikbaar stellen van budgetten, etc. Ook is het voortdurend behouden van politieke steun belangrijk om de continuïteit van het proces te kunnen waarborgen. Maatschappelijk draagvlak is nodig om ook vanuit de bevolking de steun te verkrijgen voor het project, vooral als dit overlast met zich meebrengt of wanneer er hoge kosten mee gemoeid zijn. Het geven van inspraakmogelijkheden en het actief laten participeren van de burgers in het proces kan het verkrijgen van draagvlak vergroten. De mate van draagvlak verschilt per actor. Van sommige actoren is het van belang om voldoende acceptatie te verkrijgen voor het proces waardoor zij zich niet (actief) verzetten. Van andere actoren is actieve steun nodig in de zin van financiën, inzet van personeel, kennis en kunde, etcetera. Een grote rol is hier voor de overheid weggelegd. De overheid kan door het stimuleren en ondersteunen van initiatieven (financieel, beleidsmatig) partijen aanzetten tot actieve deelname.

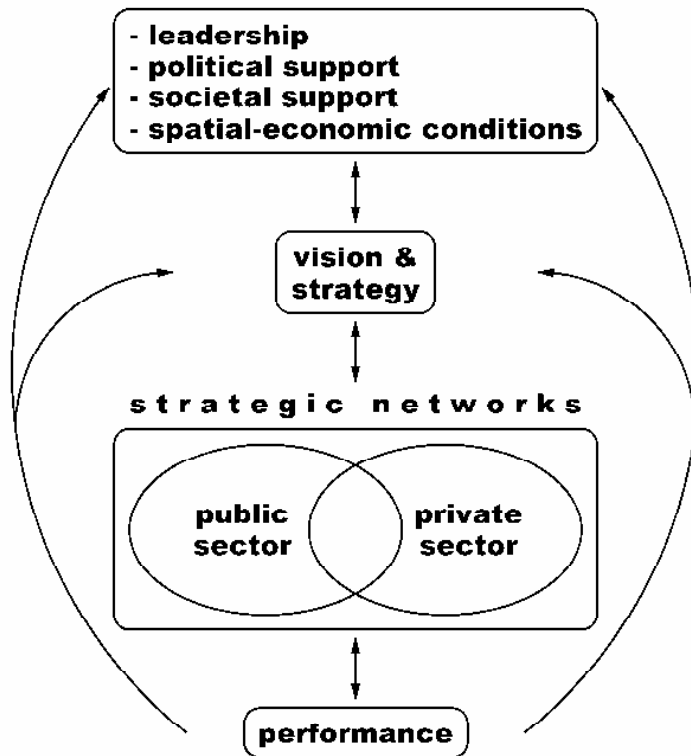


Fig. 18 Theoretical framework of organising capacity⁵⁷

Een goede communicatiestrategie is nodig voor de bewustwording van de actoren van de noodzaak van het project. Door zorgvuldig te communiceren, ondersteund door een goed doordachte strategie die is afgestemd op de verschillende actoren, is het mogelijk de betrokkenheid bij de procesaanpak en de bereikte resultaten te vergroten. De communicatie kan gericht zijn op het informeren van bepaalde actoren, maar ook gericht zijn op het verkrijgen van een actieve deelname aan het proces (het meedenken en meedoen). Een goede verhouding met de media kan in belangrijke mate bijdragen aan de wijze van berichtgeving. De toon van deze berichtgeving is medebepalend voor de wijze waarop bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden zich opstellen ten aanzien van het project.

Ruimtelijke-economische condities

De ruimtelijke economische condities waarin in een gebied of project zich bevindt zijn vaak bepalend voor het kunnen aangrijpen van de kansen die er liggen of het afweren van (vermeende) bedreigingen. Als er sprake is van ruimtelijk-economische problemen leidt dit vaak tot een impuls om gezamenlijk de problemen aan te pakken en deze op te lossen. Er is dan sprake van een gedeelde probleemperspectief en een gezamenlijk belang, waarbij ingezien wordt dat het nodig is om voor daadwerkelijk succes samen te werken, de problemen te verminderen en de kansen te grijpen. De verschillen in denkwijze en methode van aanpak van de publieke en private actoren worden daarmee overwonnen. Dit element van het concept organiserend vermogen is het enige element in het model dat meer in de context staat en niet op korte termijn beïnvloed kan worden.

Visie en strategie

De ontwikkeling van een integrale visie is essentieel om de verschillende aspecten van duurzame stedelijke ontwikkeling zo volledig mogelijk te benaderen en om inconsistenties te voorkomen. Een integrale visie houdt rekening met de interactie tussen sociale, economische, ecologische en fysieke factoren. Ook de interactie tussen gebieden in de stad dienen bij het vaststellen van de kansen en bedreigingen in de lokale omgeving en bij het ontwikkelen van strategieën te worden betrokken. Een consistente benadering impliceert dat visies op verschillende niveaus (organisaties, projecten, locaties) op elkaar aansluiten, of in

ieder geval niet met elkaar conflicteren. Idealiter houdt een project rekening met de toekomstplannen van de wijk, de stad en/of de regio en de belangen en doelstellingen van betrokken organisaties (mede ten behoeve van het verkrijgen van draagvlak).⁵⁸ Allereerst zullen de behoeften (kansen en bedreigingen) voor de ontwikkeling moeten worden vastgesteld. Uit deze inventarisatie kan de visie ontwikkeld worden. Om deze visie ook daadwerkelijk te kunnen realiseren zal daarvoor een strategie ontwikkeld moeten worden. De strategie moet worden uitgewerkt naar specifieke doelen (gebaseerd op de behoeften) die via concrete beleidsuitwerkingen kunnen worden behaald. Gestreefd wordt om, via het uitgezette beleid, daadwerkelijke implementatie van het beleid te bewerkstelligen. Om het proces rond te krijgen is een evaluatie van de resultaten nodig om vast te kunnen stellen of de gestelde doelen zijn bereikt en om het uitgezette beleid bij te sturen. Een belangrijk element van het begrip 'organiserend vermogen' is de interactie en samenwerking tussen de verschillende actoren en belanghebbenden in het gehele proces. Dit is belangrijk om het benodigde draagvlak te verkrijgen van de voor het proces van belang zijnde actoren. Een gezamenlijk gedragen visie draagt daardoor bij aan de bereidheid van de actoren om deel te nemen aan of initiatieven te nemen voor de ontwikkeling van een gebied.

Strategische netwerken

Zoals onder ruimtelijke-economische condities al is aangegeven, is het erkennen van een gezamenlijk probleem een belangrijk punt. Dat geldt tevens voor het bewustzijn om vanuit een gezamenlijk belang, een bijdrage te leveren aan het aanpakken daarvan. De mate van het inzicht in noodzaak van afstemming en samenwerking kan worden bevorderd door het laten samenwerken van publieke en private actoren in "strategische netwerken". Strategische netwerken kunnen worden omschreven als platforms voor kennisuitwisseling en afstemming van inspanningen. Ze zijn in principe complementair ten opzichte van formele bestuurlijke structuren, zoals gemeenten. In de praktijk fungeren diverse intermediaire organisaties als bruggen tussen de publieke en private sector.⁵⁹ De strategische netwerken kunnen zowel een formeel als een informeel karakter hebben.

De onderlinge verhoudingen zijn medebepalend voor het proces van de totstandkoming van een gezamenlijke visie en aanpak. De gezamenlijke aanpak staat of valt vaak met de betrokkenheid, het wederzijdse vertrouwen en voldoende flexibiliteit bij partijen en het proces. Volgens Van den Berg is de interne cultuur van organisaties, zowel die van overheden als van bedrijven, mede bepalend voor de ontwikkeling van strategische allianties. Partijen moeten open staan en bereid zijn om tot ideeën- en kennisuitwisseling te komen, om over de grenzen van hun eigen belang en organisatie heen te kijken. Niet de creatie van de strategische netwerken staat centraal maar juist het functioneren van deze netwerken is belangrijk. Hiertoe zullen ook zaken als de organisatiestructuur en de financieringswijze van een samenwerking goed moeten worden geregeld. Dit wordt tegenwoordig ook wel "governance" genoemd.

Uitvoering

De uitvoering is het resultaat van de interactie van alle elementen van het concept Organiserend Vermogen. Het is een dynamisch systeem waardoor de onderlinge samenhang tussen de verschillende elementen erg belangrijk is. Als een bepaald element minder aanwezig is dan heeft dat gevolgen voor de andere elementen; "de sterkte van de gehele keten wordt bepaald door de zwakste schakel". Het element ruimtelijk-economische condities is echter meer een gegeven en deze staat dus buiten de keten. Voor het gebiedsontwikkelingsproces en de realisatie van verschillende deelaspecten is aandacht voor elk element van het Organiserend Vermogen van evident belang. Ieder element is deels te beïnvloeden door samenwerking tussen de publieke en private sector waardoor de afwezigheid van een bepaald element zou kunnen worden opgeheven. Het is essentieel om vanaf het begin te starten met het scheppen van de voorwaarden voor het verkrijgen van draagvlak. Hiervoor is een leider nodig die het verkrijgen van draagvlak kan bewerkstelligen. Het verkrijgen van draagvlak en goede startcondities is belangrijk, even belangrijk is het behouden van draagvlak en de goede condities. Het vermogen om flexibel te kunnen inspelen en anticiperen op veranderde condities behoort ook tot het concept Organiserend Vermogen. Door middel van het monitoren, evalueren en het eventueel aan de hand daarvan bijstellen van de strategie en te behalen doelen ontstaat een dynamisch proces. Een instrument om het "momentum" te behouden is het tijdig en met regelmaat communiceren van de tussentijds behaalde resultaten. Het resultaat van het concept organiserend vermogen is een duurzame gebiedsontwikkeling die bijdraagt aan de ontwikkeling van de stad of stedelijke regio.

Paragraaf 4.3 Procesmanagement

Bij het proces van integrale stedelijke gebiedsontwikkeling zijn veel actoren betrokken. Iedere publieke en private actor heeft zijn eigen belangen en doelstellingen en heeft ook zijn eigen visie op hoe een en ander gerealiseerd zou kunnen of moeten worden. Om het proces van stedelijke gebiedsontwikkeling op te starten en in goede banen te leiden is het noodzakelijk om met de betrokken partijen een gezamenlijk gedragen visie te ontwikkelen en van daaruit van deze publieke en private actoren draagvlak te verkrijgen en te behouden. De inzet van de kennis en kunde van deze actoren is onontbeerlijk en daarvoor is een vorm van samenwerking vereist. Al deze invloeden in ogenschouw nemend wordt duidelijk dat de gebiedsontwikkeling niet meer kan worden gestuurd volgens het principe van het lijnmanagement. Het organisatie- of lijnmanagement houdt in dat er tussen bestuur en uitvoering een professionele activiteit aanwezig is die ervoor moet zorgdragen dat de besluiten van het bestuur van de organisatie ook daadwerkelijk en in overeenstemming met het besluit wordt uitgevoerd. Enkele decennia geleden is daar het verschijnsel van projectmanagement aan toegevoegd. Daar waar het lijnmanagement structureel en grotendeels routinematig is, kenmerkt het project en daarmee het projectmanagement zich door tijdelijkheid en de noodzaak om een nieuw team met bijbehorende regels op te bouwen.⁶⁰

De laatste jaren hebben steeds meer externe aspecten invloed op een project. Deze externe aspecten zijn moeilijk te begrijpen vanuit de eigenschappen van het project zelf. Het gaat hier dan om met name wijzigingen in de opvattingen van “buitenstaanders” over nut en noodzaak van het project, om gewijzigde financiële omstandigheden en ook over confrontaties met andere projecten of confrontaties met andere partijen die hun project willen onderbrengen of koppelen aan het project van het eigen team. Deze aspecten worden veelal gezien als risico’s waar het project mee te maken krijgt en waar het project van afgeschermd moet worden. Dit terwijl het ook mogelijk is om de externe, wijzigende omstandigheden op te vatten als een kans, als een stimulans voor nieuwe ontwikkelingen en mogelijkheden. Vanuit deze optiek kan gesproken worden van een nieuwe loot van theorievorming en praktijk van management: het procesmanagement. Deze vorm van management is te beschouwen als mogelijk antwoord op zowel netwerkvorming en dynamiek in de samenleving als op de toename van maatschappelijke ambities.⁶¹

PROJECTMANAGEMENT	PROCESMANAGEMENT
<ul style="list-style-type: none"> • Nieuwe eenmalige activiteiten • Eén doel onder gedeeld regime • Oriëntatie op beperkte duur • Heterogeen in cultuur en handelingspatroon 	<ul style="list-style-type: none"> • Meervoudige activiteiten • Diverse doelen en gedeeld regime • Lange oriëntatie, maar met wisselend perspectief • Heterogeen, ambigu en dynamisch in cultuur en handelingspatroon
<ul style="list-style-type: none"> • Tijdelijke projectorganisatie 	<ul style="list-style-type: none"> • Organiseren van wisselende interacties om gedrag op elkaar te betrekken
<ul style="list-style-type: none"> • Aanzienlijke onzekerheid over prestaties, kosten en tijdsschema • Productie vindt plaats in een tijdelijke organisatie • Schendt de bestaande gebruiken • Verstoort procedures en positie lijnorganisaties 	<ul style="list-style-type: none"> • Onzekerheid en ambiguïteit over prestaties, kosten en tijdsperspectief • Productie komt tot stand in interorganisatorische arena’s • Zoekt nieuwe gebruiken • Genereert dynamiek en eist flexibiliteit

Fig. 19 Kenmerken project- en procesmanagement naast elkaar⁶²

Procesmanagement kan als volgt worden gedefinieerd:

“de inzet om processen mogelijk te maken, op gang te brengen en op gang te houden, waarbij conflicterende claims op ruimte worden samengebracht in verzoenende verkenningen van nieuwe, meer gezamenlijke inrichtingsvoorstellen”.⁶³ Procesmanagement focust op vervlechting van ambities en combineren van oplossingen.

Een procesbenadering kan een succesvolle aanpak zijn met name wanneer er sprake is van uitgebreide netwerken, nieuwe kwesties of besluitvormingstrajecten. Een projectmatige aanpak leent zich goed voor de beheersing van de binnenkant van een gesloten systeem (het project), terwijl de procesmatige benadering

zich meer leent voor het sturen van de omgeving en het begrijpen van de context. Het succes van een project wordt echter voor een groot deel bepaald door de manier waarop men met die omgeving en de daarbijbehorende netwerken omgaat. Volgens Bekkering e.a. zijn project- en procesmanagement dan ook onlosmakelijk met elkaar verbonden en moet er een balans zijn tussen inhoud (haalbaarheid) en interactie (draagvlak).⁶⁴

In de volgende paragraaf wordt het begrip procesmanagement verder uitgewerkt. Daarbij wordt ingegaan op de verbanden van de verschillende activiteiten en instrumenten binnen het procesmanagement. Deze instrumenten en activiteiten worden in een schematisch overzicht uitgewerkt waardoor de verbanden tussen de verschillende elementen zichtbaar en verduidelijkt worden.

De bouwstenen van het procesmanagement

Juist vanwege het complexe karakter van stedelijke gebiedsontwikkeling en de integrale benadering van het

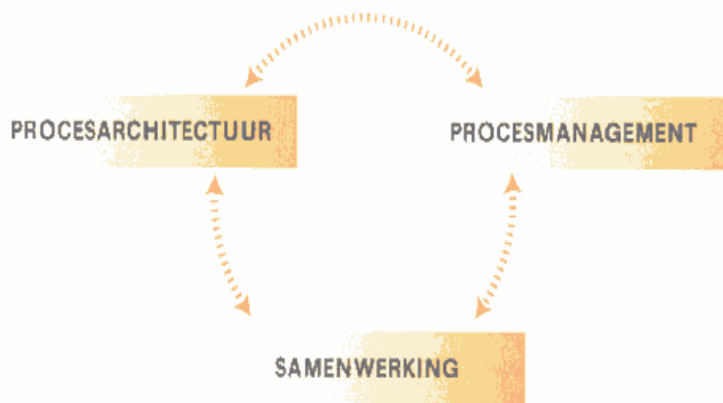


Fig. 20 Procespijlers⁶⁵

proces leent een gebiedsontwikkeling zich uitstekend voor een procesmatige aansturing.

Om de betrokken partijen op de juiste manier te organiseren en te laten samenwerken worden er drie procespijlers onderscheiden. Die pijlers (de bouwstenen) zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

- 1 de samenwerking;
- 2 de architectuur;
- 3 het management.⁶⁶

De drie procespijlers omvatten ieder weer een aantal onderdelen. Per pijler wordt een korte toelichting gegeven.

Pijler 1: de samenwerking

Samenwerking is het basiselement. De initiërende partij zal allereerst een onderzoek moeten verrichten naar de actoren die het project kunnen vertragen en versnellen, blokkeren of verrijken en de cruciale actoren voor participatie aan het project. Een samenwerking is alleen noodzakelijk als de belanghebbende partijen constateren dat ze voor de realisatie van hun integrale projectdoelstellingen van elkaar afhankelijk zijn. Door de samenwerking ontstaat er een meerwaarde waardoor het gewenste resultaat kan worden bereikt. Vervolgens dient een keuze te worden gemaakt ten aanzien van de gewenste samenwerkingsvorm. De samenwerkingskeuze dient vervolgens juridisch te worden vastgelegd. Het is verstandig, zeker voor complexe, langlopende projecten, een collectief geheugen te maken. Dit kan in de vorm van een soort onderhandelingsdocument waarin is vastgelegd waarom bepaalde afspraken zijn gemaakt en de achtergronden daarbij (de intentie).

Pijler 2: de procesarchitectuur

Hieronder wordt het vormgeven van het proces verstaan. De diverse besluitvormingsprocessen zijn daarbij de ijkpunten en mijlpalen. De vormgeving en structuur van het proces is gebaseerd op het organiseren en bij elkaar brengen van de partijen. Het eindproduct is het bindende element voor de samenwerking en draagt bij aan de realisering van de belangen en doelstellingen van de afzonderlijke partijen. De overheidsfasering is gebaseerd op de beleidsontwikkeling en wettelijke procedures. De fasering van marktpartijen is gebaseerd op de commerciële haalbaarheid. De laatste jaren worden de private actoren steeds eerder bij de planvorming betrokken. De planvorming wordt meer en meer gezamenlijk ontwikkeld. Dit samenspel stelt hoge eisen aan de afstemming van de doelstellingen van partijen aan de fasering van het proces en het ontwerp van de samenwerking. Bij de vormgeving van dit proces zijn de sturingselementen uit het projectmanagement; geld, organisatie, tijd, informatie en kwaliteit, goede hulpmiddelen. Deze kunnen worden gebruikt om goed te kunnen faseren, beslissen en te beheersen.

Verder is het belangrijk om boven water te krijgen wat precies de percepties zijn die de samenwerkende actoren hebben ten aanzien van het project. De percepties kunnen betrekking hebben op de inbreng van de partijen en de rolverdeling tussen de partijen. Iedere partij die aan de samenwerking deelneemt moet beschikken over een bepaalde inbreng die gebaseerd kan zijn op geld, grond, formele bevoegdheden, specifieke expertise, etcetera. Dit bepaald juist de noodzaak voor de samenwerking.

Pijler 3: het Procesmanagement

Het procesmanagement houdt het begeleiden van het gehele proces in. De procesarchitectuur is een handvat voor het procesmanagement waarmee kan worden ingespeeld op de zich steeds wijzigende omstandigheden. Wijzigingen in de projectomgeving kunnen leiden tot een wijziging van de procesarchitectuur.

Bij een proces is van te voren niet bekend wat de omvang van de kosten en opbrengsten zal zijn. Door middel van financial engineering kunnen nieuwe mogelijkheden worden gezocht om de opbrengsten te verhogen en de kosten te verlagen. Voor een project worden verschillende scenario's geschetst. Daarbij zullen keuzen voor programmawijzigingen, fasering, kwaliteit en de invloed daarop ten aanzien van de financiële uitgangspunten, inzichtelijk worden gemaakt voor de besluitvormende actoren. Dit worden ook wel de goed en slecht weer scenario's genoemd. Vaak is ook timing een belangrijk element. Op het juiste moment moeten de relevante besluiten worden genomen. Een belangrijk aspect van het projectmanagement is het aanvoelen en het benutten van het "momentum".

Ten aanzien van het begrip momentum kan nog worden verwezen naar de literatuur omtrent Kingdon. In zijn boek "Agendas, alternatives and public policies"⁶⁷ beschrijft Kingdon het begrip policy window. De policy window is een kans voor initiatiefnemers om hun bedachte oplossingen onder de aandacht te brengen en te realiseren of aandacht te vragen voor specifieke problemen. Kingdon ziet in beleidsveranderingsprocessen drie verschillende processen (stromen) die zich onafhankelijk van elkaar ontwikkelen:

1. de herkenning van afwisselend in beeld komende problemen (problemen)
2. de discussie over en de voortdurende verandering van beleidsplannen (beleidsplannen)
3. de niet-aflatende stroom van politieke gebeurtenissen (politiek).

Op kritieke momenten worden deze processen met elkaar verbonden waardoor besluitvorming kan

plaatsvinden. Het geheel van de drie op elkaar in spelende stromen en het belang van het juiste

moment wordt de policy window (open venster) genoemd. De initiatiefnemers (door Kingdon entrepreneurs genoemd) spelen een centrale rol in het aan elkaar koppelen van deze drie stromen en het sturen daarop. Er doen zich niet veel geschikte gelegenheden voor om de initiatieven te nemen. De policy windows openen zich onregelmatig, zijn niet van te voren te voorspellen en blijven niet lang open. Een juiste timing is dan ook essentieel. De consensus moet worden voorbereid en het plan moet goed zijn uitgewerkt en op het juiste moment (het momentum) op de politieke agenda worden gezet. "Policy windows are opened either by the appearance of compelling problems (problem windows) or by happenings in the political stream (political windows)."⁶⁹ De kwaliteiten van de beleidsentrepreneurs die succesvol zijn, kunnen worden onderverdeeld in drie categorieën:

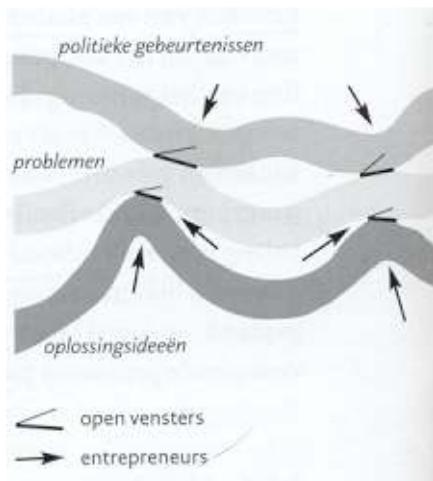


Fig. 21 Stromenmodel van Kingdon.⁶⁸

- ze moeten enig recht bezitten om gehoord te worden

(gebaseerd op één van de drie bronnen: expertise, gezaghebbende positie, vermogen om voor anderen te spreken),

- ze moeten bekend staan om hun politieke contacten of onderhandelingsvaardigheid, en
- ze moeten volhardend zijn (volgens Kingdon de belangrijkste kwaliteit).

De procesmanager kan in dit licht dan ook gezien worden als de entrepreneur.

Het proces van samenwerking, procesarchitectuur en het procesmanagement beïnvloeden elkaar en dienen steeds op elkaar te worden afgestemd. Meestal dient deze afstemming weer plaats te vinden na een specifiek beslismoment.

Paragraaf 4.4 Procesfasering

De projecten in het kader van de stedelijke gebiedsontwikkeling kunnen voor een goed begrip worden ingedeeld in fasen. Globaal kunnen bij stedelijke gebiedsontwikkeling vier fasen worden onderscheiden.

1. de initiatieffase
2. de planvormingsfase
3. de realisatiefase
4. de beheerfase.

Deze fasen lopen uiteindelijk weer in elkaar over, op een gegeven moment zal tijdens de beheerfase de beslissing komen om tot herontwikkeling over te gaan. Dan begint het proces weer bij een initiatief. In de verschillende fasen zal de nadruk op de elementen van organiserend vermogen net iets anders gelegd moeten worden.

Ad. 1 de initiatieffase

In de initiatieffase ontstaat het initiatief om in een bepaald gebied tot stedelijke gebiedsontwikkeling over te gaan. Een publieke of private actor kan het initiatief nemen tot de (her)ontwikkeling van een gebied. Veelal bestaat een publiek initiatief uit het nemen van een publiekrechtelijke beslissing gebaseerd op het ruimtelijk of maatschappelijk beleid. Deze beslissing leidt dan tot een (her)bestemming van een gebied. Een privaat initiatief begint vaak bij het innemen van een grondpositie door het verwerven van gronden in een bepaald gebied en het doen van voorstellen tot het aanpassen van een bepaalde bestemming. Daarbij zoeken private partijen ook vaak samen met de overheid naar passende oplossingen van de diverse ruimtelijke opgaven. De ambities worden in deze fase vastgesteld. Voor het verkennen van de mogelijkheden en de vertaling daarvan naar ambities en ambitieniveau neemt de relevante context een belangrijke plaats in. Ook zal daarbij de toekomstige positionering moeten worden bepaald en randvoorwaarden worden opgesteld. Deze zijn van invloed op de functies en het programma dat in het gebied kan worden gerealiseerd. Om zover te komen is er draagvlak nodig voor de geformuleerde ambities. De ambitie moet worden gesteund door de verschillende betrokken actoren. Het accent bij het organiserend vermogen ligt in het proces van het formuleren van deze gezamenlijk gedragen ambities (en ambitieniveau).

Ad. 2 de planvormingsfase

De uit de initiatieffase voortvloeiende visie (gebaseerd op de gestelde ambities en randvoorwaarden) wordt in de planvormingsfase uitgewerkt. Daartoe worden diverse onderzoeken verricht en worden ruimtelijke/stedenbouwkundige concepten ontworpen. Tevens worden op basis daarvan diverse haalbaarheidsonderzoeken verricht (grondexploitatie door de gemeente en marktstudie door de private partijen). De facet- en sectorale aspecten zullen in het plan en programma hun plaats moeten krijgen. Daarbij dient gestuurd te worden op de ruimtelijke en de functionele kwaliteit en op de middelen. Het organiserend vermogen richt zich in deze fase op het zo goed mogelijk afstemmen van de inbreng uit de verschillende invalshoeken. De diverse belangen, vakmatige insteken en andere, onderling totaal uiteenlopende, aspecten moeten op een zodanige wijze in het proces worden geïncorporeerd dat dit leidt tot een goed plan dat vervolgens ook uitvoerbaar is.⁷⁰

Ad. 3 de realisatiefase

In deze fase vindt de daadwerkelijke realisatie plaats van de plannen. Een plan wordt maar zelden gerealiseerd zoals van tevoren was bedacht. Het is dan ook noodzakelijk om in de plannen een bepaalde mate van flexibiliteit in te bouwen. Op het spanningsveld van de plannen en de uitvoering ligt het accent van het organiserend vermogen in deze fase.

Ad. 4 de beheerfase

Deze fase begint als het project (gedeeltelijk of geheel) gerealiseerd is. Bij het beheer kan onderscheid worden gemaakt in technisch en commercieel beheer van het gebouwde vastgoed en de openbare ruimte. Het beheer en onderhoud van het gebouwde vastgoed geschiedt door de eigenaar of gebruiker van het vastgoed. Het beheer en onderhoud van de openbare ruimte geschiedt door de overheid.

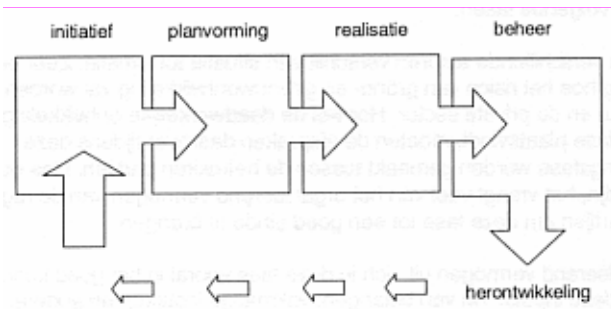


Fig. 22 Fasen in gebiedsontwikkeling⁷¹

De overheid draagt de verantwoordelijkheid voor de openbare ruimte. Het organiserend vermogen richt zich in deze fase op de problematiek van het beheermatig op peil houden van het gebied (schoon, heel en veilig) met beperkte budgetten. In deze fase kunnen na verloop van een aantal jaren kleine ingrepen gedaan worden om gebied te laten functioneren. Bij een ingrijpende vernieuwing, waarbij het vastgoed en de stedenbouwkundige structuur aangepakt worden, is er weer sprake van herontwikkeling. Daarbij begint de herontwikkeling weer bij fase 1.

Nadat in de hoofdstukken 2 tot en met 4 ingegaan is op de theorie van het water, de stedelijke gebiedsontwikkeling en de sturing op de drie invalshoeken, het organiserend vermogen en het procesmanagement, wordt in hoofdstuk 5 de koppeling gelegd tussen de gebiedsontwikkeling en het stedelijk waterplan. De achtergronden en theorieën komen in dit hoofdstuk samen.

- ⁴⁵ Verlaat, J. van 't (2003). *Stedelijke Gebiedsontwikkeling in Hoofdlijnen* (pag. 41). MCD.
- ⁴⁶ Verlaat, J. van 't (2003). *Stedelijke Gebiedsontwikkeling in Hoofdlijnen* (pag. 43). MCD.
- ⁴⁷ Verlaat, J. van 't (2003). *Stedelijke Gebiedsontwikkeling in Hoofdlijnen* (pag. 41). MCD.
- ⁴⁸ Ministerie van VROM, LNV, V&W en EZ (2004). *Nota Ruimte, ruimte voor ontwikkeling* (pag. 28). Den Haag.
- ⁴⁹ Bruil, I. e.a. (2004). *Integrale gebiedsontwikkeling, Het stationsgebied 's-Hertogenbosch* (pag. 164). Amsterdam: Sun.
- ⁵⁰ Bruil, I. e.a. (2004). *Integrale gebiedsontwikkeling, Het stationsgebied 's-Hertogenbosch* (pag. 162). Amsterdam: Sun.
- ⁵¹ Bruil, I. e.a. (2004). *Integrale gebiedsontwikkeling, Het stationsgebied 's-Hertogenbosch* (pag. 164). Amsterdam: Sun.
- ⁵² Verlaat, J. van 't (2003). *Stedelijke Gebiedsontwikkeling in Hoofdlijnen* (pag. 24). MCD.
- ⁵³ Verlaat, J. van 't (2003). *Stedelijke Gebiedsontwikkeling in Hoofdlijnen* (pag. 31). MCD.
- ⁵⁴ Paragraaf gebaseerd op hoofdstuk Steden in Transitie en het belang van organiserend vermogen, BVR NL, L. van den Berg. Pasveer, E. en Witsen, P.P. e.a. (2004). *BVR NL, Ruimte en Regie* (pag. 70-78). Bussum: Uitgeverij Thoth.
- ⁵⁵ Pasveer, E. en Witsen, P.P. e.a. (2004). *BVR NL, Ruimte en Regie* (pag. 72). Bussum: Uitgeverij Thoth.
- ⁵⁶ Verlaat, J. van 't (2003). *Stedelijke Gebiedsontwikkeling in Hoofdlijnen* (pag. 36). MCD.
- ⁵⁷ Berg, L. van den, Braun, E. en Meer, J. van der, (2003). *Theoretical framework of organising capacity: The Cases of Antwerp, Bilbao, Bologna, Eindhoven, Lisbon, Munich, Rotterdam and Turin* (pag. 13). Rotterdam.
- ⁵⁸ Pasveer, E. en Witsen, P.P. e.a. (2004). *BVR NL, Ruimte en Regie* (pag. 74-75). Bussum: Uitgeverij Thoth.
- ⁵⁹ Pasveer, E. en Witsen, P.P. e.a. (2004). *BVR NL, Ruimte en Regie* (pag. 76). Bussum: Uitgeverij Thoth.
- ⁶⁰ Teisman, G.R. (2001). *Publiek Management in ontwikkeling, Besluitvorming en Ruimtelijke Procesmanagement* (pag. 45). Delft: Eburon.
- ⁶¹ Teisman, G.R. (2001). *Publiek Management in ontwikkeling, Besluitvorming en Ruimtelijke Procesmanagement* (pag. 49). Delft: Eburon.
- ⁶² Daamen, T. (2005). *De kost gaat voor de baat uit, Markt middelen en ruimtelijke kwaliteit bij stedelijke gebiedsontwikkeling* (pag. 24). Amsterdam: Uitgeverij SUN.
- ⁶³ Teisman, G.R. (2001). *Publiek Management in ontwikkeling, Besluitvorming en Ruimtelijke Procesmanagement* (pag. 10). Delft: Eburon.
- ⁶⁴ Bruil, I. e.a. (2004). *Integrale gebiedsontwikkeling, Het stationsgebied 's-Hertogenbosch* (pag. 264). Amsterdam: Sun.
- ⁶⁵ Akro Consult (2004). *PPS 2000+, De praktijk achter de theorie* (pag. 27). Den Haag.
- ⁶⁶ Akro Consult (2004). *PPS 2000+, De praktijk achter de theorie* (pag. 27). Den Haag.
- ⁶⁷ Kingdon, J.W. (1984). *Agendas, alternatives and public policies*. New York: HarperCollins.
- ⁶⁸ Bruil, I. e.a. (2004). *Integrale gebiedsontwikkeling, Het stationsgebied 's-Hertogenbosch* (pag. 272). Amsterdam: Sun.
- ⁶⁹ Kingdon, J.W. (1984). *Agendas, alternatives and public policies* (pag. 194). New York: HarperCollins.
- ⁷⁰ Verlaat, J. van 't (2003). *Stedelijke Gebiedsontwikkeling in Hoofdlijnen* (pag. 39). MCD.
- ⁷¹ Verlaat, J. van 't (2003). *Stedelijke Gebiedsontwikkeling in Hoofdlijnen* (pag. 37). MCD.

Hoofdstuk 5 Relatie waterplan en gebiedsontwikkelingsproces

In dit hoofdstuk wordt de relatie gelegd tussen het stedelijke waterplan en de gebiedsontwikkeling. Zoals in de theorie in hoofdstuk 3 al aan de orde is geweest moet bij het ontwikkelen van een stad ingespeeld worden op de maatschappelijke ontwikkelingen. Door het ontwikkelen van stedelijke gebieden kan een bijdrage geleverd worden aan de ontwikkeling en het toekomstig functioneren van een stad of stedelijke regio. Zoals reeds in hoofdstuk 2 over de waterproblematiek al is aangegeven is het water in de bebouwde omgeving een belangrijk element in het waterplan. Het is van groot belang om het thema water beter te verankeren in de stedelijke leefomgeving en inrichting. Daarbij dient er in het ontwikkelingsproces van gebieden vroegtijdig en continu aandacht aan het water te worden besteed. Hierdoor kunnen afgewogen keuzes worden gemaakt ten aanzien van de inpassing van het water. De effecten van watermaatregelen beslaan de gehele leefomgeving. In het rapport "Waarden van Water"⁷² wordt de leefomgeving, als de fysieke ruimte waarin een watermaatregel wordt genomen, gekoppeld aan de actoren die deze ruimte beleven. De wijze waarop het water wordt gewaardeerd is voor de waterbeheerders anders dan voor bijvoorbeeld de bewoners van een wijk. Het gaat daarbij om zowel de waarde van het watersysteem maar ook om de betekenis van water voor de leefomgeving. De watertoets is het instrument waarbij een directe relatie wordt gelegd tussen water en de ruimtelijke planontwikkeling. In het watertoetsproces moeten de criteria voor waterhuishoudkundige aspecten ruimtelijk vertaald worden. Het stedelijk waterplan heeft (op onderdelen) een relatie met de ruimtelijke invulling van een gebied. Het opstellen van een waterplan door gemeente en water- en hoogheemraadschappen kan een waardevolle basisinspanning voor het toepassen van de watertoets betekenen.⁷³ In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relatie tussen de stedelijke waterplannen en de gebiedsontwikkelingen (herstructurering). Daarbij worden de concrete verbanden gelegd met de diverse aspecten van de stedelijke gebiedsontwikkeling. Ook wordt de relatie van water en sturing op de drie invalshoeken belicht.

Paragraaf 5.1 Plaats van het water(plan) in de gebiedsontwikkeling

Zoals reeds genoemd in hoofdstuk 3, paragraaf 3.2, bestaat de stedelijke gebiedsontwikkeling uit de vier ingrediënten context, inhoud, actoren en middelen. Het thema water (oppervlaktewater) komt tot uiting in al de vier ingrediënten. In het stedelijke waterplan worden deze elementen veelal ook beschreven.

Ingrediënten van gebiedsontwikkeling

Context

De context bestaat met name uit de wet- en regelgeving die is opgesteld naar aanleiding van onder andere de wateroverlast. De waterproblematiek en de veiligheid is hoog op de bestuurlijke agenda komen te staan. Hieruit vloeit ook voort dat water een prominente rol moet krijgen in het gebiedsontwikkelingsproces en de feitelijke gebiedsontwikkeling. In de wet- en regelgeving is ook specifiek opgenomen dat via gebiedsontwikkelingen ruimte voor (oppervlakte)water moet worden gecreëerd en ruimtelijk moet worden ingepast.

Inhoud

Wat de inhoud van een gebiedsontwikkeling betreft is het water een belangrijk facet geworden. Het water valt zowel te plaatsen binnen het ecologische facet (waterkwaliteit) en onder het fysieke facet (zichtbare fysieke functie van het water). Het water moet een fundamentele plaats krijgen in de inhoud van de gebiedsontwikkeling. Hierbij dient ook het begrip duurzaamheid te worden betrokken. Indien het thema water namelijk niet goed wordt ingepast, kunnen de sectorale functies zowel op de korte termijn als de lange termijn niet optimaal worden bediend.

Het facet water is niet in te perken tot een bepaald afgebakend gebied als een specifieke gebiedsontwikkeling. Er is een discrepantie tussen de ruimtelijk afgebakende plangrens van de gebiedsontwikkeling en het grotere netwerk van de waterstructuren.

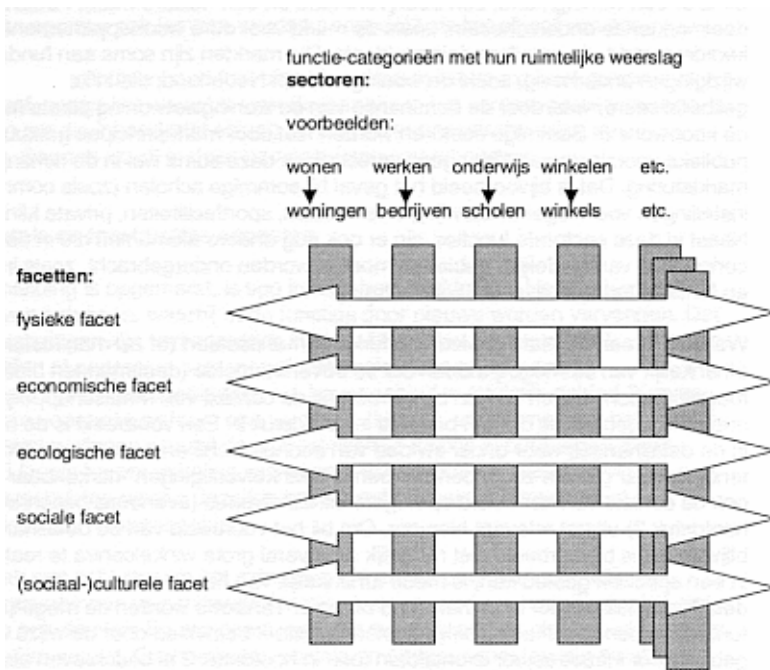


Fig. 23 Sectors en facetten stedelijke gebiedsontwikkeling⁷⁴

Actoren

De actoren die een belangrijke rol spelen bij de gebiedsontwikkeling (veelal gemeenten, corporaties en projectontwikkelaars, bewoners, maatschappelijke organisaties) zijn door het water uitgebreid met de -op het lokale niveau- voor het water verantwoordelijke waterschappen en hoogheemraadschappen. Zij spelen een prominente rol bij het bepalen van normen en civiel-technische voorwaarden ten aanzien van het water. Deze normen worden in het stedelijke waterplan verwerkt.

Middelen

Ook ten aanzien van de middelen is het water een belangrijk element geworden. De benodigde financiën, kennis en kunde om het water goed te kunnen inpassen in een gebiedsontwikkeling zijn van cruciale betekenis. Het waterplan is het document waarin de kennis en kunde over het stedelijke water wordt neergelegd. Het water moet goed geïntegreerd worden in het totale proces en de uitgangspunten van het waterplan dienen dan ook vroegtijdig in het proces betrokken te worden. Om dit te bereiken is de aandacht voor het water bij het procesmanagement van gebiedsontwikkelingen van groot belang. In een waterplan zijn de fundamentele elementen van het stedelijke water, gerelateerd aan gebiedsontwikkelingen, geconcentreerd. Het waterplan is dan ook van groot belang als input voor het thema water voor het procesmanagement. Op het aspect middelen wordt in verderop in dit hoofdstuk ingegaan.

Water en de drie invalshoeken

Water en dan met name het oppervlaktewater speelt ook een belangrijke rol bij de optimalisatie van de drie invalshoeken van de stedelijke gebiedsontwikkelingen. Het thema water komt tot uitdrukking in de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. De sturing op de gewenste ruimtelijke kwaliteit van het oppervlaktewater kan worden vertaald in begrippen als de belevingswaarde en de toekomstwaarde (duurzaamheid) van water. Vooral de belevingswaarde van water wordt gezien als een belangrijk element van de ruimtelijke kwaliteiten van oppervlaktewater. Aansluitend op de lagenbenadering uit de nota ruimte is het water een laag die op de niveaus ondergrond, netwerken en occupatie een bijdrage levert aan de ruimtelijke ontwikkeling. Deze lagen vormen een belangrijk onderdeel voor het succesvol uitvoeren van ruimtelijke plannen. De wijze van het expliciteren van water als ruimtelijke kwaliteit kan plaatsvinden in het proces door gebruik te maken van de statische kwaliteitsdefinitie en/of de dynamische kwaliteitsdefinitie. De wijze van sturing geven aan het implementeren van het oppervlaktewater in een gebiedsontwikkeling is afhankelijk van welke eisen er gesteld worden aan het water. Deze eisen zijn in eerste instantie veelal technisch en normatief van aard. Deze in het waterplan beschreven normatieve en technische eisen moeten vervolgens

vertaald worden naar een gewenste ruimtelijke kwaliteit van het oppervlaktewater. Dit om uiteindelijk ook het water een rol te laten spelen in de ruimtelijke kwaliteit van de gebiedsontwikkeling. Het stedelijke waterplan kan daarbij (met bijvoorbeeld streefbeelden of watertyperingen) een voorwaardenscheppende of meer regulerende rol spelen. De bij de gebiedsontwikkeling betrokken stedenbouwkundige kan het water zodanig vormgeven dat het een optimale bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit. Water moet vanaf het begin af aan worden mee-ontworpen in het gebied. Als dit niet gebeurt is het moeilijk om het water later alsnog ingepast te krijgen. De juridische vastlegging van het ontwerp en de functies moeten in een bestemmingsplan worden geregeld. De watertoets en waterparagraaf spelen daarbij een belangrijke rol.

Ten aanzien van water en de functionele kwaliteit van een gebiedsontwikkeling is de wijze waarop het water ingepast wordt in een plan een voorwaarde voor het goed kunnen gedijen en ontplooiën van de diverse functies van het gebied. Indien water niet zorgvuldig wordt ingepast kan het een versturende factor worden door bijvoorbeeld wateroverlast in de vorm van overstromingen. Het bewustwordingsproces voor duurzame ontwikkelingen en het thema water speelt daarbij een rol. De nadruk moet daarbij liggen op het verkrijgen van een gedeelde probleemperspectief. Het principe “de kost gaat voor de baat uit” is ook hier aan de orde. Bovendien betreffen het kosten die niet direct terugverdiend kunnen worden. De opbrengsten moeten veelal meer gezien worden in het kader van maatschappelijk rendement. Bij de marktkwaliteit van een gebiedsontwikkeling is vooral aan de orde hoe het water een bijdrage kan leveren aan de aansluiting bij de markt wensen en -eisen van de toekomstige gebruikers van het gebied. Hier ligt dan een nauwe relatie met de ruimtelijke kwaliteit die het water kan bieden in een gebiedsontwikkeling. Water wordt vaak gezien als een element dat kwaliteit toevoegt in een gebied. In een studie van onderzoeksinstituut Alterra is gebleken dat water gesitueerd aan de achterzijde van een woning tot een hogere verkoopopbrengst van wel 16% kan leiden. Water aan de voorzijde van een woning kan ongeveer een 8 % hogere verkoopopbrengst genereren.⁷⁵ Uit een door de Nederlandse Vereniging van ontwikkelaars & bouwondernemers uitgevoerd onderzoek⁷⁶ is gebleken dat 24% van de potentiële huizenkopers van grondgebonden woningen (nieuwbouwwoning) tegen een bedrag van € 23.000,-- een tuin aan het water wilden hebben. De aanwezigheid van het water is daarbij dan zeker een kwaliteit die zich vertaalt in een meerwaarde van het vastgoed. Het is daarbij echter van belang om te constateren dat de vastgoedontwikkeling op privaat eigendom wordt gerealiseerd en het water in het publieke domein wordt ingepast.

Paragraaf 5.2 Realisatie- en bekostigingsmogelijkheden van oppervlaktewater

De middelen om het water te realiseren en te bekostigen kunnen globaal worden onderverdeeld in publieke en private middelen. Deze indeling is gebaseerd op het onderscheid van algemene middelen en middelen gerelateerd aan een gebiedsontwikkeling. Onder de publieke middelen kunnen dan worden verstaan de algemeen geldende wet- en regelgeving ten aanzien van (de realisatie van) water en de belastingheffingen gerelateerd aan de waterhuishouding. De private middelen kunnen worden beschouwd als de kosten en opbrengsten die gerelateerd zijn aan de gebiedsontwikkeling en het te realiseren (oppervlakte)water. Op de wet- en regelgeving is al uitgebreid behandeld in hoofdstuk 1. Ten aanzien van de financiële publieke en private middelen wordt hier verder op ingegaan.

Extra oppervlaktewater kan alleen worden gerealiseerd in het onbebouwde openbaar gebied in een wijk. Het water valt immers onder de verantwoordelijkheid van de overheid. Dit heeft dan ook consequenties voor de functie en/of oppervlakte van het openbaar gebied. Er zal of een functiewijziging moeten plaatsvinden (van bijvoorbeeld openbaar groen naar water) of het openbaar gebied zal moeten toenemen. Dit terwijl vaak door middel van het toevoegen van vastgoed in de wijk (verdichting) de herstructurering wordt bekostigd. Bovendien wordt het vastgoed gebouwd in het private domein waarbij de revenuen van de vastgoedontwikkeling naar de private eigenaren gaan. Hierdoor ontstaat een frictie tussen de kosten die bij de overheid blijven en de extra vastgoedopbrengsten die het water genereert, toevloeien naar de private ontwikkelaars. Dit wordt weergegeven in onderstaand schema.

	publieke domein	private domein
bebouwd		
onbebouwd		

Fig. 24 Realisatie oppervlaktewater in het onbebouwde publieke domein

Publieke middelen

In zijn algemeenheid worden de kosten van de waterhuishouding gefinancierd uit de belastingen en heffingen die door de gebruikers/ingezetenen van een gemeente en waterschap/ hoogheemraadschap worden betaald (rioolrecht, verontreinigingsheffing, ingezetenenomslag, waterschapsomslag). Deze lokale heffingen zijn de afgelopen jaren sterk gestegen door de noodzakelijk te maken kosten in relatie tot financiering van de waterproblematiek. De nationale belastingen die worden geheven van de burgers worden voor een deel weer verdeeld over de lokale overheden. Deze inkomsten van de lokale overheden kunnen deels ook weer ingezet worden voor de bekostiging van het op orde brengen van de waterhuishouding, waarvan het realiseren van extra oppervlaktewater onderdeel uitmaakt.

VNG en UvW ondertekenen waterverklaring

De VNG en Unie van Waterschappen (UvW) ondertekenden op 26 mei een verklaring met daarin een advies aan gemeenten en waterschappen hoe om te gaan met de gezamenlijke wateragenda. De verklaring is samengesteld op basis van diverse handreikingen die de afgelopen jaren zijn ontwikkeld. Hierin worden deze losse producten meer in samenhang beschouwd en krijgen ze ook een formelere status.

In de verklaring spreken VNG en UvW uit dat samenwerking tussen waterschappen en gemeenten van groot belang is om de ambities uit zowel het Nationaal Bestuursakkoord water (NBW)

als de implementatie van de Kaderrichtlijn water (KRW) te kunnen waarmaken. De VNG en UvW roepen individuele gemeenten en waterschappen nadrukkelijk op om met elkaar in gesprek te gaan om de gezamenlijke watertaken in samenhang uit te voeren. Gemeenten en waterschappen worden daarbij beschouwd als gelijkwaardige partners die in onderling overleg tot afstemming komen. De verklaring wordt op 20 juni in de vorm van een boekje aan staatssecretaris Schultz aangeboden. Daarna zal de verklaring breder worden verspreid. Gemeenten ontvangen deze verklaring via een VNG-ledenbrief waarin gemeenten ook de *Handreiking kostenveroorzakingsbeginsel* en de *Rapportage stand van zaken stedelijke wateropgave* krijgen aangeboden.



Van links naar rechts op de voorgrond: Govert Veldhuijzen (voorzitter VNG-projectcommissie Water), Piet-Hein Schoute (dijkgraaf waterschap Delfland) en Wim Kuiper (lid directieraad VNG). Op de tweede rij: Marga Kool (dijkgraaf waterschap Reest en Wieden); Evert van der Meide (beleidsmedewerker VNG); Erik Kraay (afdelingshoofd Unie van Waterschappen) en Mark van der Werf (beleidsmedewerker Unie van Waterschappen) (foto: Judith Jongejan)

Fig. 25 Ondertekening Waterverklaring

De kosten van water in een gebiedsontwikkeling kunnen niet op een eenduidige wijze worden berekend. Deze worden bepaald door de wijze waarop het water moet worden gerealiseerd en zijn tevens gebiedsafhankelijk. De kosten van de realisatie van het water komen voor de overheid. De overheid draagt immers de verantwoordelijkheid voor het waterbeheer. Tussen het waterschap/ hoogheemraadschap en de gemeentelijke overheid worden veelal in de gezamenlijk opgestelde waterplannen afspraken gemaakt over de bekostiging van het water en de onderlinge verdeling van de kosten. De VNG en het UvW hebben in mei van 2005 gezamenlijk een "waterverklaring" ondertekend. Deze waterverklaring is een advies aan gemeenten en waterschappen over hoe om te gaan met de gezamenlijke wateragenda.

Onderdeel van de waterverklaring is de "Handreiking kostenveroorzakingsbeginsel". In deze handreiking wordt aangegeven dat bij herstructurering de kosten voor het op orde brengen van het waterbergend vermogen voor rekening van het waterschap komen. Dit voor zover de uitgangssituatie niet voldeed aan de uitgangspunten van het WB21. Als er door

de herstructurering sprake is van een toename van het verhard oppervlak dan moeten de kosten voor het deel van de toename toegerekend worden aan de planexploitatie. Hierbij vindt dan een verschuiving plaats van de publieke middelen naar de private middelen.

Private middelen

Indien de gronden in handen zijn van private ontwikkelaars zullen deze kosten, daar waar mogelijk, worden verhaald op de private ontwikkelaars en corporaties die het vastgoed in de gebiedsontwikkeling realiseren.

Dit geschiedt door middel van het wettelijk vastgestelde kostenverhaalsinstrumentarium van de gemeentelijke overheid. Onder de kostenverhaalsinstrumenten vallen de exploitatieverordening en de baatbelasting. Deze instrumenten vloeien overigens voort uit publiekrechtelijke wetgeving (Wet op de Ruimtelijke Ordening en Gemeentewet). Echter de indeling is zoals al eerder in de inleiding van de paragraaf aangegeven, gebaseerd op het onderscheid van algemene middelen en gebiedsgerelateerde middelen. Het eerste instrument, het sluiten van een op de exploitatieverordening gebaseerde exploitatieovereenkomst, is een regelmatig toegepast instrument. Echter voor het sluiten van een overeenkomst is wilsovereenstemming van beide partijen noodzakelijk. Hierdoor is er sprake van een onderhandelingspositie. De afdwingbaarheid voor de gemeente voor het laten meebetalen van projectontwikkelaars aan het realiseren van oppervlaktewater is dus beperkt. Het nadeel van de exploitatieverordening is tevens dat er door de gemeente alleen kosten mogen worden verhaald op private ontwikkelaars die rechtstreeks toe te rekenen zijn aan het gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt. De zogenaamde kosten van bovenwijkse voorzieningen kunnen niet worden verhaald op de ontwikkelaar. Bovenwijkse voorzieningen zijn voorzieningen die toegerekend kunnen worden aan een groter gebied dan waar de planontwikkeling sec plaatsvindt. De realisatie van waterstructuren vallen bijna altijd onder de bovenwijkse voorzieningen. De gemeente blijft dan met een groot gedeelte van de kosten zitten. Het toepassen van een baatbelasting geschiedt zelden door de ingewikkeldheid van het instrument en de beperkte mate waarin de kosten kunnen worden verhaald. Het probleem van het niet kunnen verhalen van kosten van bovenwijkse voorzieningen speelt bij de baatbelasting eveneens. Veelal zijn de kosten voor het realiseren van nieuw wateroppervlak in herstructureringsgebieden zodanig hoog dat de planexploitatie deze kosten niet kan dragen. Er is dan sprake van een negatief grondexploitatiesaldo. Het vereveningsvraagstuk ten aanzien van het water als onderdeel van de kosten voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut is een moeilijke kwestie.

Daarmee valt een parallel te trekken naar de diverse onderzoeken die gaande zijn bij gemeenten tot het oprichten van een waterfonds. Door het bijhouden van een waterboekhouding wordt gestreefd (bijvoorbeeld in de gemeente Haarlem) naar een verevening tussen de wateropgaven in verschillende plangebieden. De oprichting van dit waterfonds zal echter wel moeten worden afgestemd op de wet- en regelgeving die betrekking hebben het kostenverhaalsinstrumentarium van de gemeenten.

De gemeente Haarlem zal het per plangebied gerealiseerde open water in een gemeentelijke waterboekhouding gaan bijhouden. Is in het plangebied meer open water gerealiseerd dat op grond van de toename aan verharding noodzakelijk was, dan wordt het extra open water als positief saldo weggeboekt. Is minder dan noodzakelijk gerealiseerd wordt dit als negatief saldo weggeboekt. Streven is om de uit deze waterboekhouding resulterende balans positief te houden. Immers, zo voldoet Haarlem aan de in het door de gemeente en het hoogheemraadschap van Rijnland opgestelde Waterplan, waarin het de ambitie is om het water zoveel mogelijk vast te houden, te bergen en dan pas af te voeren. Bij nieuwbouw en stedelijke vernieuwing komen de waterhuishoudkundige maatregelen ter compensatie van de toename van verharding (verstedelijking) in principe voor rekening van de (project)ontwikkelaar van het betreffende plangebied. Doet de (project)ontwikkelaar meer, dan richt hij zijn maatregelen behalve op verstedelijking dus ook op klimaatverandering. Daarbij geldt de waterbeheerder (Rijnland) als belangrijke potentiële partner voor de planvorming, uitvoering en financiering van deze extra inspanning. Doet de projectontwikkelaar minder dan noodzakelijk op grond van de compensatie van de extra verharding kan hij zijn waterhuishoudkundige plichten afkopen, waarbij de afkoopsom in het gemeentelijke waterfonds gestort wordt. Door de gemeente wordt een gemeentelijk waterfonds in het leven geroepen om het op orde brengen van het Haarlemse watersysteem te financieren. Het fonds kan onder meer gevoed worden met afkoopsommen van projectontwikkelaars die de voor hun plangebied vereiste waterhuishoudkundige maatregelen (ter compensatie van de toename van verharding) niet ter plaatse kunnen realiseren. De middelen uit dit Waterfonds kunnen Haarlem-breed worden ingezet voor de realisatie van het gemeentelijk waternetwerk.⁷⁷

Indien de gemeente zelf eigenaar is van de gronden waarop het vastgoed wordt ontwikkeld, dan kan de gemeente de kosten voor de aanleg van het extra oppervlaktewater (deels) doorberekenen in de uitgifteprijs. Tevens is uit onderzoeken gebleken dat bij uitgifte van gronden die aan het water zijn gelegen een hogere opbrengst zullen genereren. Door inventief om te gaan met de locatie-invulling, het water en de oriëntatie van de woningen zodanig op elkaar af te stemmen, kunnen hogere grondopbrengsten worden gerealiseerd. Private ontwikkelaars kunnen de hogere grondopbrengsten doorvertalen naar de hogere vastgoedprijzen door de relatie met een aantrekkelijke ligging aan het water. Door deze hogere marktwaarde van het vastgoed kunnen zij de hogere grondprijzen bekostigen. Bij corporaties ligt dit alweer genuanceerder. Bij het realiseren van sociale woningbouw zullen de hogere grondprijzen zich doorvertalen naar een hogere onrendabele top die ten laste moet komen van de reserves van de corporaties. Voor

corporaties liggen er wel mogelijkheden tot het doorberekenen van de hogere grondprijzen wanneer zij een deel van de te realiseren vrije sector woningen op zich nemen.

Water- en gebiedsgeoriënteerde subsidies

Als mogelijke financieringsbronnen kunnen ook de bijdragen van de eventueel te ontvangen subsidies worden geschaard. Daarbij valt te denken aan subsidies die verstrekt worden in het kader van duurzame ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld Interreg III. Interreg is een initiatief van de Europese Unie dat zich richt op een harmonische en duurzame ontwikkeling van de Europese ruimte. Interreg III is een subsidieprogramma in het kader van het Europees Fonds voor de Regionale Ontwikkeling (EFRO). Het doel van de derde fase van Interreg is het versterken van de economische en sociale cohesie binnen de Europese Unie door grensoverschrijdende, transnationale en interregionale samenwerking te bevorderen. Interreg III concentreert zich op de uitwisseling en overdracht van kennis, zowel praktisch als beleidsmatig. De projecten waarbinnen dit gebeurt, kunnen tot 50% van hun kosten vergoed krijgen door de Europese Unie.

Hogere overheden verstrekken subsidies voor herstructureringen. Hierop kan ook een beroep worden gedaan voor de bekostiging van water in dergelijke projecten. De belangrijkste subsidiemogelijkheid van het Rijk voor een herstructureringsproces is het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV2). De subsidie richt zich op de fysieke ingrepen in de woon- en leefomgeving. De verbeteringen in de woon- en leefomgeving dienen tevens de sociale, ecologische en economische dimensies te bevorderen. De outcomedoelstellingen, ten aanzien van de inzet van de subsidies, die door het rijk worden verwacht zijn:⁷⁸

- het verbeteren van de veiligheid en het voorkomen en doen afnemen van criminaliteit;
- het verbeteren van de fysieke en sociale leefomgeving: schoon, heel, veilig en het bevorderen van duurzaamheid;
- het verbeteren en in stand houden van de sociale kwaliteit van de samenleving door versterking van integratie, participatie en het vergroten van de zelfredzaamheid;
- het (opnieuw) binden van de midden- en hogere inkomens aan de stad;
- het vergroten van economische groei.

De programmagemeenten kunnen een beroep doen op ISV-middelen door het indienen van een subsidie aanvraag die vergezeld wordt van een Meerjaren Ontwikkelings Programma (MOP). Daarbij worden outputdoelstellingen vereist op de prestatievelden met een intergemeentelijke afstemming:

- wonen: wijzigingen in de woningvoorraad in prijklassen en verhouding huur/koop en toename van het aantal woningen dat volledig toegankelijk is voor ouderen en minder validen;
- omgevingskwaliteit: groen (groenprojecten in de stad in relatie tot groenplannen in de stad en regio) en cultuurimpuls (cultuurvoorzieningen);
- zorgvuldig ruimtegebruik: intensiveringsopgave.

Het thema water is opgenomen onder het prestatieveld omgevingskwaliteit, onderdeel "water en watersystemen". Echter voor dit onderdeel is geen outputdoelstelling en geen outputindicator benoemd. Dit betekent dat voor de ISV2-regeling op het thema water bij stedelijke vernieuwing geen specifieke doelstellingen zijn opgenomen. Het is dus wel mogelijk om ISV-gelden hiervoor in te zetten maar het water is geen speerpunt.

Maatschappelijke kostenbesparing

Ten aanzien van het kostenaspect moet tevens in acht worden genomen dat op de langere termijn de investeringen in een duurzaam watersysteem leiden tot maatschappelijke kostenbesparingen in zijn algemeenheid. In het onderzoek van het NIDO, *Waarden van Water*,⁷⁹ wordt ingegaan op een zestal metaprinicipes die kunnen bijdragen aan een succesvolle manier van financieren water. De drie daarin benoemde voorwaarden zijn: gedeelde probleemperceptie, breed gedragen oplossingen en een rechtvaardige verdeling van kosten en baten. De bouwstenen die daarin ten grondslag liggen zijn partnerschap en waardering. De mechanismen die worden benoemd zijn:

- multifunctionaliteit: combineren van functies waardoor meerdere doelen worden gediend en de interesse van meerdere actoren wordt geprikkeld;
- subsidiëring en aanhaken op subsidies die niet direct met water te maken hebben maar door een combinatie van water en bijvoorbeeld recreatie of kunst een bijdrage aan het water kunnen leveren;
- participatie van bewoners en bedrijven (bijdragen aan positief imago van bedrijf)
- belastingheffing voor verevening van kosten en baten;
- meeliften (blauwe transformatie): meeliften van waterprojecten in stedelijke herstructurering, waarbij een basis ontstaat voor kostenbesparing en –verdeling doordat vele elementen tegelijkertijd kunnen worden aangepakt;

- educatie: draagt bij aan het verkrijgen van een gedeelde probleemperceptie;
- intentieverklaringen en samenwerkingscontracten: vastlegging van tussenresultaten waarbij het contract dient als verankering van het water in een proces;
- verbinden kosten aanleg met kosten onderhoud en beheer;
- maken van planbegrotingen: kosten en baten expliciet maken naar plaats, tijd en persoon in alle fasen van het plan.

	Partnerschap	Waardering
Gedeelde probleemperceptie	1. Het zichtbaar maken van problemen en de wederzijdse afhankelijk tussen betrokken actoren.	2. Projectie van aspecten van de waterketen op problemen van anderen (het doorbreken van de zelfreferentialiteit).
Breed gedragen oplossingen	3. Het vergroten van de betrokkenheid en het enthousiast maken van een brede groep van actoren, waardoor extra geldbronnen ontsloten worden.	4. Het expliciet maken van de baten in een breed maatschappelijk kader.
Rechtvaardige verdeling van kosten en baten	5. Het expliciet maken en vereffenen van kosten en baten op de korte en de lange termijn.	6. Het meewegen van baten die niet direct in geld zijn uit te drukken.

Fig. 26 Metaprinicipes succesvolle uitvoering verduurzaming waterketen⁸⁰

Hierin komt ook naar voren dat betrokken partners de kansen moeten signaleren en het water op verschillende manier moeten leren waarderen. Het is een gezamenlijke verantwoordelijkheid om de kansen op te pakken.

Paragraaf 5.3 Plaats van het water(plan) in sturingselementen en procesmanagement van gebiedsontwikkelingen

In hoofdstuk 4 is reeds ingegaan op de theorie van sturing, organiserend vermogen en procesmanagement. Zoals in de vorige paragraaf al is belicht speelt het thema water in de drie hoekpunten van het optimalisatieproces van gebiedsontwikkelingen een rol. Om in de gebiedsontwikkeling het thema water een rol te laten spelen dient hierop gestuurd te worden. Het waterplan kan daarbij dienen als onderlegger voor de sturing. De wijze van sturing op de implementatie van het waterplan in de gebiedsontwikkeling is een aspect dat ingaat op het aansturen en managen van het proces. De uitgangspunten en ambities uit het stedelijke waterplan kunnen door een effectieve sturing op een zorgvuldige manier worden ingepast in de gebiedsontwikkeling. Het waterplan is daarbij het document dat input kan leveren voor de gedeelde probleemperceptie, het zoeken en sturen op breed gedragen oplossingen en een rechtvaardige verdeling van kosten en baten. Daarbij is wel van belang dat het waterplan, dat gericht is op het thema water in de gehele stad, vertaald moet worden naar die aspecten van het waterplan die van wezenlijk belang zijn voor de specifieke gebiedsontwikkeling en de verschillende fasen van de ontwikkeling.

In deel II wordt onderzocht of de principes van het organiserend vermogen en de sturing op de drie hoekpunten van het optimalisatieproces kunnen bijdragen aan de daadwerkelijke implementatie van waterplan in het gebiedsontwikkelingsproces en de feitelijke gebiedsontwikkeling. In hoofdstuk 6 worden allereerst de gekozen casussen qua herstructurering kort geïntroduceerd. Tevens worden de specifieke kenmerken van het stedelijke waterplan per casus beschreven. In hoofdstuk 7 vindt de analyse van de casussen plaats. Daarin wordt geanalyseerd hoe de ruimtelijke ambities uit de waterplannen zijn meegenomen in het gebiedsontwikkelingsproces. Deze analyse wordt verricht aan de hand van de eerder genoemde principes van organiserend vermogen en de sturing op de drie invalshoeken ten aanzien van het optimalisatieproces.

Literatuurverwijzingen

⁷² Lems, P. en Valkman, R. (2003). *Waarden van Water, Theoretisch Kader* (pag. 9). Leeuwarden, NIDO.

⁷³ Handreiking watertoets 2 (2003). *Handreiking Watertoets 2, Samenwerken aan water in ruimtelijke plannen* (pag. 32).

⁷⁴ Verlaat, J. van 't (2003). *Stedelijke Gebiedsontwikkeling in Hoofdlijnen* (pag. 20). MCD.

⁷⁵ Bervaes J.C.A.M. en Vreke J. (2004). *De invloed van groen en water op de transactiepreizen van woningen*. Wageningen. Alterra-rapport 959.

⁷⁶ NVB (2004). *Huizenkopers in profiel, onderzoek naar wensen van potentiële huizenkopers* (pag. 120).

⁷⁷ Handreiking watertoets 2 (2003). *Handreiking Watertoets 2, Samenwerken aan water in ruimtelijke plannen* (pag. 46).

⁷⁸ Provincie Zuid-Holland (2004). *Provinciaal Beleidskader ISV2*. Den Haag.

⁷⁹ Lems, P. en Geldof, G.D. (2004). *Waardering voor water*. Leeuwarden, NIDO.

⁸⁰ Lems, P. en Geldof, G.D. (2004). *Waardering voor water* (pag. 26). Leeuwarden, NIDO.

Deel II

DEEL I **Theorie en Beleid**

HOOFDSTUK 2
Water

HOOFDSTUK 3
Stedelijke gebiedsontwikkeling

HOOFDSTUK 4
Sturing en Organiserend Vermogen

HOOFDSTUK 5
Koppeling
Gebiedsontwikkeling
en Waterplan

DEEL II **Case-studies**

HOOFDSTUK 6
Waterplan
- Delft
- Haarlem
- Dordrecht

HOOFDSTUK 7
Analyse herstructureringsplannen
- Delft; Poptahof
- Delft; Bomenwijk
- Haarlem; Schalkwijk
- Dordrecht; Wielwijk

DEEL III **Conclusies, Aanbevelingen en Handreiking**

HOOFDSTUK 8
Conclusies

HOOFDSTUK 9
Aanbevelingen

HOOFDSTUK 10
Handreiking

Hoofdstuk 6 Introductie Casussen

In het tweede deel van dit onderzoek worden vier casussen geïntroduceerd. De reden waarom juist voor deze casussen is gekozen ligt in het feit dat er sprake moest zijn van een reeds door de gemeente opgesteld (concept-)waterplan. Verder moest er sprake zijn van een herstructureringswijk waarbij de gemeente reeds een aanvang had genomen met de implementatie van het (concept-)waterplan in de plannen voor de herstructurering of er moest sprake zijn van een specifiek voor de wijk opgesteld waterplan. De casussen die voldeden aan deze voorwaarden zijn: de gemeente Delft met de herstructureringen in de wijken Poptahof en de Bomenwijk, de gemeente Haarlem met de herstructurering van Schalkwijk en de gemeente Dordrecht met Wielwijk. Het grootste verschil in de casussen ligt op het vlak van de grootte van de wijk qua inwoneraantal en oppervlakte. De beschrijving van de casussen is tweeledig. Allereerst wordt ingegaan op de opgave van de ambities en uitgangspunten van het waterplan. Vervolgens worden herstructureringsplannen geanalyseerd op basis van de theorie.⁸¹

In dit hoofdstuk wordt eerst kort ingegaan op de specifieke kenmerken van de herstructureringswijk, de reden van het ingrijpen in de wijk en de uitgangspunten die gehanteerd worden bij de plannen voor de herstructurering. Hierdoor ontstaat reeds een beeld van de noodzaak tot herstructurering. Vervolgens wordt het opgestelde waterplan beschreven. Om een goed inzicht te krijgen in de uitgangspunten en opbouw van het waterplan wordt ingegaan op het proces van de totstandkoming van het waterplan. De voornaamste elementen van het waterplan met een ruimtelijke betekenis worden benoemd en de daaruit afgeleide ruimtelijke ambities en consequenties. Als laatste wordt ingegaan op de concrete ambities die in het waterplan gesteld worden gerelateerd aan de herstructurering van de specifieke wijk.

Paragraaf 6.1 Casus Delft

6.1.1 Poptahof

gebouwd	inwoners	aantal woningen	gestapeld	percentage huur
begin jaren '60	2800	1019	grotendeels	99%

Historie en kenmerken Poptahof

Poptahof (deel van de wijk Voorhof) is gebouwd naar het ontwerp van de wederopbouw-stedenbouwkundige Samuel van Embden. Het ligt centraal in Delft vlakbij de historische binnenstad. Aan de twee hoofdstraten, Poptahof Noord en Poptahof Zuid, staan typische stedenbouwkundige "stempels": acht flats van tien hoog worden afgewisseld met portieketageflats van vier hoog en eengezinswoningen. Typerend voor de wijk is dat er veel volwassen groen is, met als middelpunt een parkje met een vijver en een ontmoetingsplek. De wijk (en stads-)ontsluitingswegen maken de wijk goed bereikbaar, maar zorgen er ook voor dat Poptahof nogal afgesloten is van de omgeving. Langs twee zijden van de buurt loopt tramlijn 1 (tussen Den Haag/Scheveningen en Delft/Tanthof). Aan deze straten bevinden zich ook de talrijke voorzieningen. De corporatie Delftwonen verhuurt de woningen. De buurt kent meer dan 30 verschillende culturen onder de inwoners en heeft daarmee het hoogste multiculturele karakter van Delft. De lagere inkomens zijn oververtegenwoordigd. De Poptahof heeft enerzijds een stabiele kern van bewoners, die al lang in deze wijk woont. Daar tegenover staat dat ruim 60% van de bewoners nog geen 5 jaar in de wijk woont. De verhuisbewegingen in de wijk zijn dus groot. De mutatiegraad van de woningen is sterk afhankelijk van het type woning. Op dit moment heeft de Poptahof een zeer eenzijdig woningbestand, dat niet meer aan de eisen van deze tijd voldoet. Daarnaast vraagt de leefbaarheid in de buurt aandacht. Het zijn de belangrijkste redenen om de Poptahof grondig te vernieuwen.

Herstructureringsplannen

Poptahof in Delft is een wijk met kansen; de centrale ligging in de stad (dichtbij de historische binnenstad en de toekomstige Spoorzone), de multiculturele verscheidenheid en het hoogstedelijke karakter bieden de Poptahof een goed vooruitzicht. De Poptahof kent echter ook een aantal bedreigingen.



Bestaande gebouwtypes in Poptahof



Fig. 27 Overzicht bebouwing Poptahof

De wijk heeft een eenzijdig samengestelde woningvoorraad, zowel qua woningtype als in prijsklasse. De woningen worden weliswaar nog goed verhuurd, maar nemen een positie in aan de onderkant van de woningmarkt.

Daarnaast staat de leefbaarheid in de wijk onder druk. Deze bedreigingen vergen een aanpak die verder gaat dan een intensieve beheeraanpak. Delftwonen (eigenaar woningen en deel van winkels), Van der Vorm B.V. (eigenaar winkelcentrum Hovenpassage en kantoorstoren Torenhove) en de gemeente Delft, hebben de handen ineengeslagen om de wijk een beter perspectief te bieden. Reeds tien jaar geleden ontwikkelden zich de eerste ideeën voor Poptahof. Vervolgens zijn er verschillende studies uitgevoerd en heeft het maatschappelijk overleg veel ideeën opgeleverd. Het resultaat is neergelegd in het in 2003 vastgestelde Masterplan op hoofdlijnen, dat bedoeld is als ruimtelijk, programmatisch en financieel kader voor de vernieuwing.

6.1.2 Bomenwijk

gebouwd	inwoners	aantal woningen	gestapeld	percentage huur
in 1951 voltooid	1200	634	grotendeels	90%

Historie en kenmerken Bomenwijk

De Delftse Bomenwijk maakt deel uit van de wijk Vrijenban. De wijk is ontworpen door architect Van Tijen en zijn medewerker Wissing. Het is een mooi voorbeeld van vroeg naoorlogse stedenbouw en architectuur en door de ontwerpers uit die tijd aangegeven als de organische woonwijk in open bebouwing. Het vormen van betekenisvolle stedelijke gemeenschappen, zoals weergegeven in de wijkgedachte, krijgt in de Bomenwijk met zijn 634 woningen en een klein wijkcentrum op een overtuigende wijze vorm. Met een minimum aan middelen, zowel in stedenbouw als architectuur, is een bijzonder levendig en ruimtelijk waardevolle buurt ontstaan. De ruimtelijke aantakkingen van de wijk aan de stad zijn hoogwaardig. De landschappelijke inrichting en maatvoering van de Van Miereveltlaan en de Twee Molentjeskade zijn belangrijke schakels in de verbinding met de binnenstad en met de Delftse Hout. De interne structuur wordt bepaald door een helder repeterend grid van straten en bouwblokken met doorzichten naar binnenterreinen met privé-tuinen. De alternerende gebouwtypen en bouwhoogtes, en de wisselende rooilijnen, leveren levendige straten op. De maatvoering van de Bomenwijk is goed en flexibel. Het groene karakter van de wijk met zijn bomen, voor- én achtertuinen zijn belangrijke kwaliteiten van de wijk. Voor het aanpakken van de Bomenwijk zijn een aantal argumenten aangevoerd door zowel de gemeente als Woningcorporatie Vestia Delft. De bouwkundige conditie van veel woningen in deze wijk is slecht. De woningen zijn te klein, qua toerusting uit de tijd en van matige kwaliteit. Verder is er sprake van geluidsoverlast. Renovatie van de duplex en portiek etagewoningen is geen optie. Dit impliceert sloop en vervangende nieuwbouw. Het voorzieningen niveau in de buurt laat te wensen over en behoeft verbetering.

Herstructureringsplannen

In oktober 2003 heeft woningcorporatie Vestia Delft (als eigenaar van de woningen) de gemeente Delft haar visie op de Delftse Bomenwijk gepresenteerd. De gemeente heeft daarop haar randvoorwaarden

geformuleerd. Dit heeft geleid tot het (in april 2004) ondertekenen van een intentieovereenkomst door de gemeente en Vestia. In vervolg hierop wordt een door beide partijen gedragen gebiedsvisie ontwikkeld waarna een samenwerkingsovereenkomst zal worden ondertekend. Het beleid van Vestia is er in de Bomenwijk op gericht om in het woningbestand meer variatie en modernisering aan te brengen voor wat betreft woningtypes en eigendomsverhoudingen.

6.1.3 Waterplan Delft

De gemeente Delft streeft naar een duurzame stedelijke ontwikkeling. Daartoe is het Duurzaamheidsplan Delft 2000-2003 (3D) opgesteld met als een van de thema's Water en Ecologie. Dit document geeft het belang aan van water in de stad als element in een duurzame stedelijke ontwikkeling. De uitwerking voor water, onder de noemer duurzaam stedelijk waterbeheer, is complex. Er is sprake van een sterke interactie met ruimtelijke ordening en natuur en andere gemeentelijke beleidsterreinen. Bij duurzaam waterbeheer worden water, ecologie en ruimtelijke ordening in samenhang gezien, gebruikmakend van de 'natuurlijke' karakteristieken en de ligging van de watersystemen in het omringende landschap. Dit betekent dat wordt aangesloten bij natuurlijke processen (water als ordenend principe) en bestaande ecologische structuren, en dat hiermee rekening wordt gehouden bij de ruimtelijke ordening. Bijvoorbeeld bij herinrichting van



Fig. 28 Waterplan Delft

woonwijken en bij nieuwbouw. Met het oog op duurzaamheid is het ook belangrijk inrichting/ontwerp en beheer op elkaar af te stemmen; investeringskosten nú tegenover de onderhoudskosten op termijn en de kans op realisatie te optimaliseren. De algemene doelen van duurzaam waterbeheer gelden ook voor het stedelijke waterbeheer. Daarnaast wordt aan water (en groen) in de stad veelal als eis gesteld dat het moet bijdragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid. Dat wordt bereikt door water (en groen) zichtbaar en dynamisch aanwezig te laten zijn en in te spelen op de behoeften van gebruikers. Communicatie met bewoners en bedrijven en andere belanghebbenden vormt daarom een belangrijk onderdeel van de planvorming bij duurzaam stedelijk waterbeheer. Deze communicatie moet bijdragen aan het creëren van zowel maatschappelijk draagvlak en 'waterbewustzijn', als van natuur- en milieuvriendelijk gedrag.

Ook is afstemming nodig met het waterbeheer in de omgeving van Delft en moeten de verschillende belanghebbenden in het waterbeheer bij de planvorming worden betrokken (open planproces). Vanwege deze complexiteit en behoefte aan integratie en afstemming is los van het Duurzaamheidsplan Delft 2000-2003 een integraal plan opgesteld voor het waterbeheer in Delft; "het Waterplan Delft: een blauw netwerk". Ten behoeve hiervan is allereerst een basisstudie uitgevoerd.

Basisstudie voor het waterplan

Na analyse van het watersysteem van Delft zijn een aantal principes benoemd die de kern weergeven van de strategie voor integraal en duurzaam waterbeheer. Deze algemene principes zijn vertaald naar drie oplossingsrichtingen die '*gidsprincipes voor Delft*' zijn genoemd en richting geven aan het maken van integrale en duurzame plannen met water in de Delftse situatie:

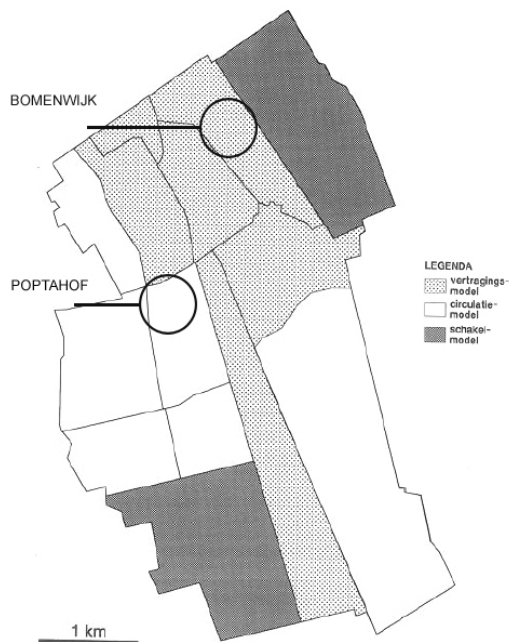


Fig. 29 Gidsprincipes Delft

a. Het vertragingmodel; in dit model wordt het principe 'schoonhouden en vasthouden' toegepast met behulp van technische en ruimtelijke maatregelen. Dit model wordt toegepast in de Delftse binnenstad en de daaraan grenzende dichtbebouwde wijken met nauwelijks oppervlaktewater en met gemengde rioolstelsels en er worden maatregelen op gebouwniveau genomen.

b. Het circulatiemodel; naast de maatregelen op gebouwniveau wordt hier een circulatie van het oppervlaktewater ingevoerd met het doel om de zuivering van afstromend regenwater in het gebied te regelen en zoveel water vast te houden dat de inlaat van boezemwater overbodig wordt. Seizoensbuffering kan eventueel plaatsvinden in plassen aan de rand van de stad die deel uitmaken van het circulatiesysteem. Dit is het gidsprincipe voor nieuwere wijken zoals de Poptahof met veel openbare ruimte en met een eigen oppervlaktewatersysteem.

c. Het schakelmodel; dit model is bedoeld voor de landelijke gebieden rondom de stad. Het circulatieniveau op wijkniveau is hier een van de schakels. Andere schakels zijn natuur-, recreatie- en

landbouwgebieden. Het benutten van de lokale hydrologie speelt bij het maken van plannen volgens dit gidsprincipe een grote rol.

Het Hoogheemraadschap van Delfland is vanaf het begin betrokken geweest bij de verschillende stappen in de ontwikkeling van het Waterplan Delft. Het resultaat is een Nota Waterplan Delft dat als gezamenlijk product door de gemeente Delft en het Hoogheemraadschap van Delfland is uitgebracht. Ook bij de uitvoering van het plan gaan de gemeente Delft en het Hoogheemraadschap van Delfland samenwerken. Voor de gemeente Delft vormt het Waterplan het instrument, een middel, om een overgang naar duurzaam stedelijk waterbeheer te kunnen realiseren. Vanuit een integrale visie op duurzaam stedelijk waterbeheer en rekening houdend met de specifieke situatie in Delft (kansen en knelpunten) beschrijft het Waterplan de ambities en doelstellingen voor de Delftse wateren op de lange termijn. Tevens geeft het aan waar in de periode tot 2003 met voorrang aan gewerkt gaat worden en welke kosten daarmee gemoeid zijn. Voor het Hoogheemraadschap van Delfland geldt dat het Waterplan bijdraagt aan het realiseren van de doelstellingen uit het Waterbeheersplan 1999-2003.

Voor de Delftse watergangen zijn er drie ambitieniveaus vastgesteld. Deze worden gefaseerd in de tijd bereikt, afhankelijk van het tijdstip waarop in de betreffende gebieden maatregelen worden genomen. Op een ondergrond die de huidige situatie weergeeft wordt in fig. 30 de realisatie van verschillende ambitieniveaus in 2003 en 2015 aangegeven. De volgende ambitieniveaus worden onderscheiden:

1. Water als **cultuurgoed**: Het accent ligt op de cultuurhistorische waarde en minder op de waterkwaliteit. Dit ambitieniveau geldt voor de oude binnenstad.
2. Water als **belevingsgoed**: Het accent ligt op ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid. Aan de waterkwaliteit worden hogere eisen gesteld dan aan water als **cultuurgoed**. Dit ambitieniveau geldt voor verschillende buitenwijken (hier vallen de wijken Poptahof en Bomenwijk onder).
3. Water als **natuurgoed**: Het accent ligt op de natuurfunctie. Dit hoogste ambitieniveau wat betreft de waterkwaliteit geldt voor buitenwateren als de plas in de Delftse Hout en hier en daar in de stad waar dit haalbaar is.

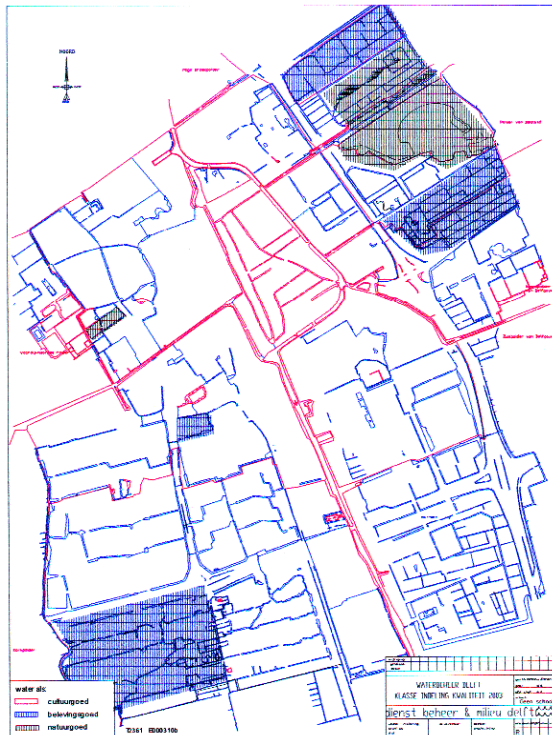
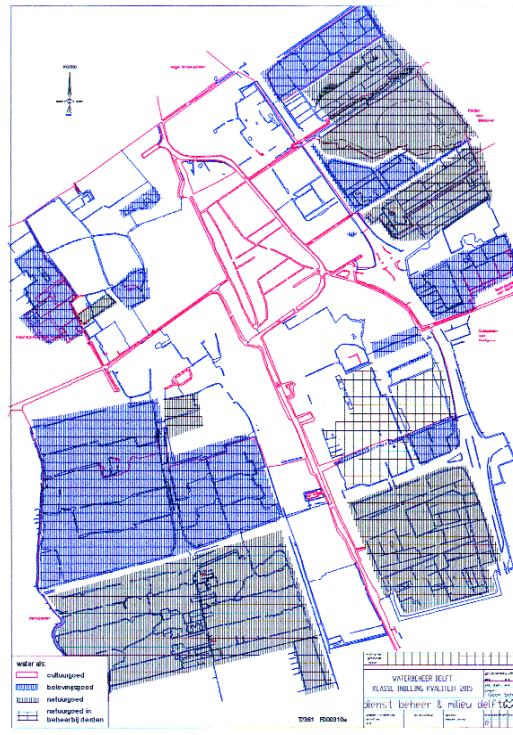


Fig. 30 Ambitieniveau voor de waterkwaliteit in Delftse watergangen in 2003



Ambitieniveau voor de waterkwaliteit in Delftse watergangen in 2015

Kansen voor het water in Delft

Voor een gemeente als Delft is water belangrijk. Voor de oude binnenstad vormt het water in de grachten een essentieel en gezichtsbepalend element. Water bepaalt mede de cultuurhistorische en stedelijke identiteit van Delft. Ook in andere wijken speelt water een belangrijke rol, onder meer voor de opvang van regenwater. Als er voldoende schoon en mooi water is in de stad en als dat qua ligging bovendien ruimtelijk goed is ingepast, draagt het water bij aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid. De aanwezigheid van voldoende open water biedt daarnaast bescherming tegen wateroverlast in situaties van intensieve regenval. Daarom wordt gestreefd naar een zo hoog mogelijke ambitieniveau voor het water op de verschillende locaties in de stad. Die kunnen mede worden bereikt door de inlaat van (gebiedsvreemd) water uit de boezem te stoppen. Zo worden gebiedseigen watersystemen gecreëerd. Watertoevoer vindt dan alleen nog plaats in de vorm van neerslag en afstroming van regenwater vanuit hoger gelegen gebieden. Peilvariatie moet dan worden toegestaan, dit biedt tevens mogelijkheden om regenwater vast te houden.

Knelpunten voor het water in Delft

In de binnenstad staat het grachtwater in open verbinding met de boezem (de Schie) en bepaalt dus ook het waterpeil. In de andere wijken wordt boezemwater ingelaten om het water op constant peil te houden en om door te spoelen. De kwaliteit van het water wordt grotendeels bepaald door de (matige) kwaliteit van het boezemwater en rioloverstorten. De ecologische kwaliteit laat dan ook te wensen over. De Delftse wateren worden gekenmerkt door harde (onnatuurlijke) oevers die weinig tot geen kansen bieden voor het ontstaan van natuurwaarden. Door de slechte waterkwaliteit is er ook sprake van een slechte waterbodempkwaliteit die bij baggeren leidt tot hoge kosten (voor de berging). Watergangen zijn vaak (te) smal, de verbindingen (via duikers) onzichtbaar en onvoldoende. Dit bemoeilijkt het beheer en onderhoud. Door een gemengd rioelstelsel wordt het regenwater via het riool afgevoerd. Als de waterafvoer tijdens een intensieve regenbui te groot wordt, vindt rioloverstort plaats. In de binnenstad wreekt zich dat omdat er een relatief klein verschil is tussen de begane grond in de woningen en het waterpeil in de grachten waardoor wateroverlast ontstaat.

Algemene doelstellingen

Uit de beschrijving van duurzaam stedelijk waterbeheer zijn in het waterplan van Delft algemene doelstellingen afgeleid:

Waterkwantiteit en -kwaliteit:

- eigen water vasthouden en water (zo lang mogelijk) schoon houden.

Aansluiten bij natuurlijke processen:

- inspelen op mogelijkheden van lokale hydrologie (berging, schone bronnen);
- benutten van mogelijkheden van natuurlijke zuivering (natuurvriendelijke oevers, helofytenfilters);
- water invoeren als ordenend principe bij ruimtelijke plannen en wijkbeheer (al in een vroeg stadium van de planvorming wordt nagegaan wat het gedrag van water is in het betreffende gebied en welke natuurlijke processen er spelen en dat op basis daarvan uitgangspunten en richtlijnen worden opgesteld voor de inrichting, het ontwerp en het beheer);
- aansluiten op ecologische structuren en waarden, en
- afstemmen van inrichting/ontwerp en beheer op elkaar (wijze van inrichting van oevers van watergangen).

Verhogen natuurwaarde, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid:

- verbeteren van ecologische structuren, en
- streven naar diversiteit, dynamiek en zichtbaarheid.

Duurzaam gebruik:

- streven naar recreatief en economisch (mede)gebruik van open water, en
- streven naar zuinig gebruik van drinkwater (en grondwater).

Maatschappelijk draagvlak:

- leren van innovatieve voorbeeldprojecten;
- oplossen van problemen binnen het eigen plangebied (geen afwenteling naar de omgeving), en
- betrekken van alle belanghebbenden bij de planvorming en uitvoering.

De waterstructuurvisie

In 2005 is de waterstructuurvisie voorgelegd aan het gemeentebestuur. Deze bevat maatregelen die pas op langere termijn in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden gerealiseerd. Het laat zien hoe het watersysteem van Delft over 25 jaar gaat functioneren. Het gaat hier met name om extra waterberging door verbetering van de waterstructuur waaronder het verbinden van watergangen. Door een integrale benadering worden ook hier zowel waterkwantiteit als waterkwaliteitsdoelen gediend. In de waterstructuurvisie wordt uitgegaan van de werknorm voor waterberging van 325 m³/ha. De realisatie van deze wateropgave wordt zoveel mogelijk opgehangen aan de ontwikkelingen en herstructureringen die de komende decennia in Delft plaatsvinden. Ook wordt in de waterstructuurvisie een betere waterkwaliteit nagestreefd conform de ambities van het waterplan en anticiperend op de Kaderrichtlijn Water. Met de waterstructuurvisie wordt een duidelijke visie voor de realisatie van de wateropgave neergelegd voor de gehele gemeente, vanuit de principes van duurzaam integraal waterbeheer. Daarmee wordt voorkomen dat bij kleine herstructureringen ad-hoc oplossingen worden bedacht die niet goed op elkaar aansluiten. De waterstructuurvisie is daarmee ook een belangrijk instrument voor de ruimtelijke ordening en zal worden verankerd in de ruimtelijke plannen (bestemmings- en ontwikkelingsplannen) van Delft. Met het hoogheemraadschap van Delfland is afgesproken dat zij de waterstructuurvisie zal gebruiken als basis voor de advisering op ruimtelijke plannen (conform het wettelijk verplichte proces van de watertoets). Vertrekpunt is de watersysteemanalyse waarin onder meer de kwantitatieve wateropgave is bepaald en de in 1999 uitgevoerde "Basisstudie voor het waterplan" (S. Tjallingii en P. van Eijk) waarin aan de hand van gidsmodellen de mogelijkheden voor integraal duurzaam waterbeheer in Delft inzichtelijk zijn gemaakt (voor overzicht waterstructuurvisie zie bijlage I).

Watersysteemanalyse

Met de watersysteemanalyse wordt een aanvang gemaakt met de realisatie van de wateropgave in Delft. Daarbij gaat het om het realiseren van extra waterberging om bij hevige neerslag meer water te kunnen bergen, het vertragen van hemelwaterafvoer door af te koppelen en een verbetering van de afvoer van water en doorstroming door vergroting van duikers en gemalen. In totaal wordt met de watersysteemanalyse ca. 40.000 m³ waterberging gerealiseerd door aanleg van natuurvriendelijke oevers en (nieuwe) watergangen bij herstructureringen (o.a. Poptahof).

Financiële consequenties

Op basis van kengetallen is ingeschat wat de financiële consequenties zijn van de waterstructuurvisie. Daarbij zijn ter indicatie de kengetallen gebruikt van het programma van Delfland. Hierbij wordt voor de realisatie een gemiddeld bedrag gehanteerd van € 85,-/m³ waterberging. De ruimte voor water wordt zoveel mogelijk in openbaar gebied gezocht of binnen herstructureringsgebieden en inbreidingen. Met het

hoogheemraadschap zijn afspraken gemaakt over de kostenverdeling. Delfland neemt het grootste deel van de realisatiekosten voor haar rekening, terwijl de gemeente de (openbare) gronden “om niet” inbrengt. Het eigendom van de grond verandert niet. In het geval de grond in handen is van een projectontwikkelaar of woningbouwvereniging, wordt deze mede verantwoordelijk voor de realisatie van de wateropgave. Het voorstel is dat ook in die situaties Delfland de realisatiekosten voor haar rekening neemt en dat de grond om niet beschikbaar wordt gesteld. Voor de verbetering van de waterhuishouding, draagt de gemeente € 340.000,- bij aan de realisatie van de zogenoemde eerste fase van maatregelen. De eerste fase staat voor de wateropgave die wordt aangeduid als historisch tekort (de berging die nu al aanwezig moet zijn). Daarnaast wordt grond om niet door de gemeente ingebracht. Delfland betaalt 50% van de realisatie van de maatregelen in de eerste fase. De tweede fase richt zich op de in de toekomst noodzakelijke waterberging volgens het beleid van de commissie WB21. Delfland betaald 100% van de maatregelen in de tweede fase. Naast de gemeente dienen ook projectontwikkelaars en woningbouwverenigingen bij herstructureringen grond (om niet) in te brengen.

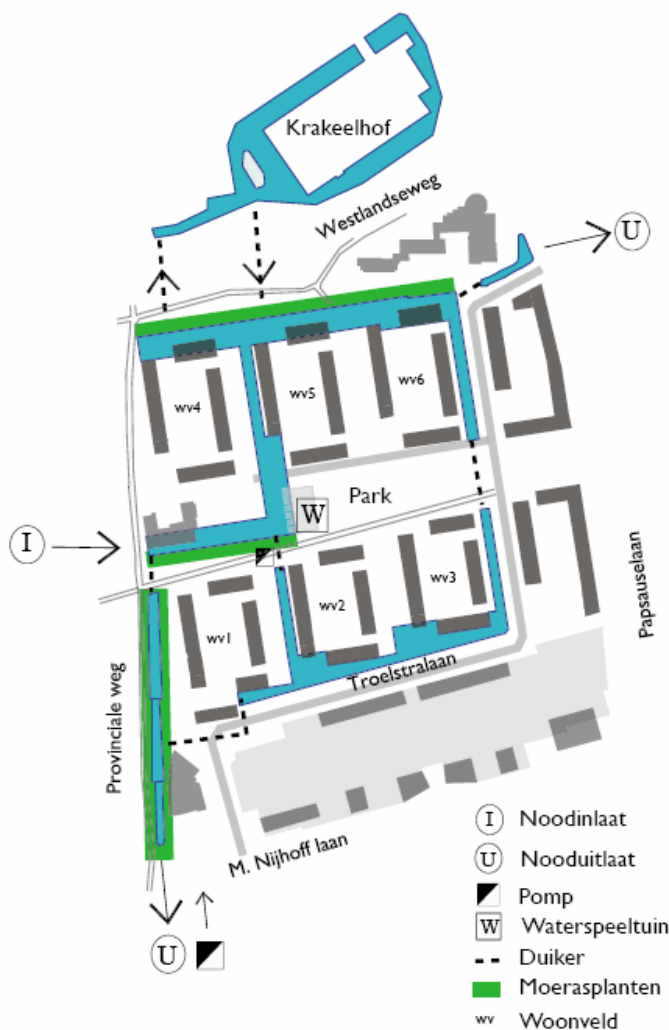


Fig. 31 Waterstructuur Poptahof

deze watermanager een must en zijn goede communicatieve vaardigheden gewenst. Monitoring en evaluatie vinden plaats door middel van een monitoringsplan.

De communicatiedoelstellingen die in het waterplan gesteld zijn:

- het vergroten van kennis en draagvlak creëren voor duurzaam stedelijk waterbeheer binnen de gemeente Delft. Verbetering van de afstemming tussen de verschillende afdelingen en disciplines (plannenmakers, uitvoerders, beheerders);
- samenwerking en afstemming tussen de gemeente Delft en het Hoogheemraadschap van Delfland op bestuurlijk en ambtelijk niveau. Dat geldt voor het waterbeleid als geheel, maar ook voor de projecten en de communicatie;
- samenwerking van de gemeente Delft en het Hoogheemraadschap van Delfland met wijkbewoners, bedrijven, (kennis)instellingen en belangenorganisaties bij de uitvoering van de projecten uit het Waterplan. Communicatie moet op maat plaatsvinden (meestal op wijkniveau), goed ingepland in de planvorming en -uitvoering en in overleg met de wijkcoördinatoren;
- communicatie over het Waterplan en de projecten naar de inwoners van Delft.

Het voorstel is om een watermanager te benoemen bij de gemeente, die de verdere uitwerking van het waterplan trekt en coördineert. Vanwege de aard van het werk is een brede deskundigheid op het gebied van duurzaam stedelijk waterbeheer voor

onderdelen waterplan	vastgesteld	Norm oppervlaktewater	werknorm	toename wateroppervlakte in wijk
Basisstudie waterplan				
Waterplan een blauw netwerk	augustus 2003	6 tot 8% van het totaal 2,8% extra	325 m ³ /ha	Poptahof; 1,80 ha Bomenwijk; 0,31 ha
Watersysteemanalyse	februari 2004			
concept Waterstructuurvisie	maart 2005			

6.1.4 (Ruimtelijke) ambities waterplan voor Poptahof en Bomenwijk

Welk ambitieniveau voor de kwaliteit van het open water haalbaar is hangt af van de lokale omstandigheden en kenmerken van de wijken. In Delft worden vier verschillende watergebieden onderscheiden. Poptahof en de Bomenwijk vallen in het watergebied "Relatief waterrijke stedelijke polders buiten de binnenstad". Deze watergebieden bieden potenties voor omvorming naar gebiedseigen watersystemen. Als ambitieniveau geldt water als belevingsgoed en waar dat haalbaar is water als natuurgood. Het gaat vooral om de naoorlogse wijken langs de buitenrand van de stad (o.a. Poptahof en Bomenwijk).

Poptahof

Eén van de in het waterplan opgenomen geplande acties is het ontwerp en de inrichting van een eigen watersysteem voor de Poptahof. Dit vormt een onderdeel van de herstructurering van deze wijk. De volgende ambities zijn daarin gesteld:

- Ontwerpen van het watersysteem en de inrichting (inclusief natuurvriendelijke oevers);
- Realisatie van een zichtbaar en zelfregulerend watersysteem;
- Oevers inrichten voor natuurlijke zuivering;
- Aanleg van stuwen bij de ingang en uitgang van de wijk;
- Verwijderen van nooduitlaten voor rioolwater in Poptahof en verplaatsen naar elders;
- Omleiden van het water, dat nu vanuit noordelijk gelegen wijken de Poptahof instroomt buiten de Poptahof om (langs twee kanten).

De waterbergingsnorm van 325 m³/ha. gesteld door het Hoogheemraadschap is het uitgangspunt.

Bomenwijk

In de wijk moet circa 3100 m² wateroppervlak worden toegevoegd om de vereiste bergingscapaciteit (325 m³/ha) te realiseren. Ook de kwaliteit van het water dient te worden verbeterd. Ondanks de indeling conform de gidsprincipes worden er in de Bomenwijk kansen gezien voor circulatie. Het polderwater moet worden losgekoppeld van het boezemwater. Binnen de polder dient een gesloten systeem te ontstaan. Cruciaal daarvoor is een verbinding tussen de twee watergangen ten westen en oosten van de Bomenwijk. Hierdoor wordt de waterkwaliteit sterk verbeterd. Door deze verbinding kan de inlaat vanuit de Tweemolentjesvaart (boezemwater) zoveel mogelijk achterwege blijven. Voorkeur van het Hoogheemraadschap en de gemeente Delft is dat het extra water wordt gerealiseerd via een open systeem. Wanneer het water zichtbaar is draagt het bij aan de belevingskwaliteit van de openbare ruimte. Door het water op de juiste wijze vorm te geven en te situeren kan het water ingepast worden in de waardevolle bestaande stedenbouwkundige structuur van de wijk.

Paragraaf 6.2 Casus Haarlem

6.2.1 Schalkwijk

gebouwd	inwoners	aantal woningen	gestapeld	percentage huur
begin jaren '60	31704	14825	62%	74%

Historie en kenmerken Schalkwijk

Begin jaren '60 werd Schalkwijk een wijk van Haarlem door een wijziging in de gemeentegrenzen. Het is een typische naoorlogse wijk en is grotendeels gebouwd in de jaren zestig en zeventig. De wijk draagt de kenmerken van de destijds heersende stedenbouwkundige en maatschappelijke opvattingen. Schalkwijk wordt grotendeels gekenmerkt door een rechthoekige verkaveling, open stroken en een herhaling van patronen. De sfeer wordt vooral bepaald door hoogbouw die in de jaren zestig is neergezet om de woningnood op te lossen. De betrekkelijk korte ontstaansgeschiedenis van Schalkwijk heeft niet alleen geleid tot een tamelijk eenvormige structuur, maar ook tot een voor een wijk van die omvang geringe variatie in het woningaanbod. Er staan maar weinig koopwoningen in de wijk. De openbare ruimte is omvangrijk. Schalkwijk is het grootste stadsdeel van Haarlem en beslaat een kwart van het totale grondgebied van de gemeente.

Herstructureringsplannen

Net als in de rest van Nederland daalt ook in Schalkwijk de gemiddelde woningbezetting. Door de toenemende vergrijzing en het beperkte aantal eengezinswoningen wordt het effect van uitdunning in een aantal wijken versterkt. Schalkwijk bestaat voor het grootste gedeelte uit flatwoningen. Veel woningen zijn sociale huurwoningen bedoeld voor bewoners met lagere inkomens. Het gevolg is dan ook dat voornamelijk starters op de woningmarkt in deze wijk gaan wonen. Voor bewoners die door willen stromen (met name naar -duurdere- eengezinswoningen) zijn binnen Schalkwijk onvoldoende woningen beschikbaar. Het verdwijnen van de meer draagkrachtige bevolking gekoppeld aan de dalende gemiddelde woningbezetting vermindert het draagvlak voor winkels en andere voorzieningen. Concreet betekent dit dat in Schalkwijk vooral het bieden van meer mogelijkheden voor gezinnen met kinderen en mensen met hogere inkomens gerealiseerd moet worden.

6.2.2 Waterplan Haarlem/Schalkwijk

Haarlem heeft van oudsher een bijzondere verhouding met water. Het Spaarne vormt een centrale drager in de stedenbouwkundige structuur van de stad. Ook de Ringvaart, de Leidsevaart, de Bolwerken, de grachten en singels zijn bepalend voor het stadsbeeld. De zorg voor dit water ligt bij de gemeente en het hoogheemraadschap van Rijnland. Samenwerking is een cruciale voorwaarde om het watersysteem zijn waardevolle functie in Haarlem te kunnen laten vervullen. Beide organisaties hebben dan ook het initiatief genomen tot het opstellen van het Integraal Waterplan Haarlem (IWP). Directe aanleiding is een aantal waterhuishoudkundige knelpunten (waaronder een slechte waterkwaliteit, riooloverstorten, verontreinigde waterbodems, grondwateroverlast), het ontbreken van samenhang tussen verschillende beleidsterreinen en de wens om te komen tot een meer duurzaam en integraal waterbeheer. Dit mede in het licht van de toekomstige klimatologische ontwikkelingen. Ongeveer gelijktijdig hebben de gemeente en het Hoogheemraadschap gewerkt aan het uitwerken van de visie uit het Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+ ten aanzien van het waternetwerk in een ontwerp Masterplan Water Schalkwijk 2000+. Met het Masterplan Water wil de gemeente het huidige stelsel aan vaarten, singels en sloten in Schalkwijk verbeteren en uitbreiden. In dit Masterplan is één van de twee belangrijkste dragers van het herstructureringsplan voor Schalkwijk, het thema water, uitgewerkt. Hierop wordt hierna verder ingegaan.

Het doel van het Integraal Waterplan Haarlem is het ontwikkelen en behouden van een veilig, veerkrachtig en ecologisch gezond watersysteem. Met het watersysteem wordt een samenhangend geheel van oppervlaktewater en grondwater (inclusief oevers, waterbodems, flora en fauna) bedoeld. Het Integraal Waterplan van Haarlem heeft als afgeleid doel om het thema water meer in de schijnwerpers te krijgen bij burgers, maatschappelijke en bestuurlijke organisaties en bedrijven. Draagvlak, medewerking en

beleidsafstemming zijn onontbeerlijk voor het bereiken van ambitieuze doelstellingen voor het integrale waterbeheer.

De in het Waterplan opgenomen duurzaamheidsprincipes, visie, streefbeelden en doelstellingen dienen als leidraad en beleidskader bij het opstellen van ruimtelijke ontwikkelings-, bestemmings-, en inrichtingsplannen, alsmede riolerings- en waterhuishoudingsplannen. Reeds bestaande plannen zullen waar mogelijk, c.q. bij herziening, aan bovengenoemde uitgangspunten van het Waterplan worden aangepast. Per plangebied geldt het Waterplan als kader voor de watertoets. Dat wil zeggen dat genoemde uitgangspunten van het Waterplan gelden als basis voor de inbreng van waterhuishoudkundige aspecten in de ruimtelijke planvorming van het betreffende gebied.

In verband met het ruimtegebrek (Haarlem beschikt niet over uitleglocaties en kan alleen nog inbreiden) is de ruimte voor nieuw open water gering. Anderzijds neemt de vraag naar meer open water toe. De noodzaak voor meer stedelijk oppervlaktewater wordt vooral vanuit de waterhuishouding ingegeven. Verder is er een toenemende vraag naar oppervlaktewater voor recreatief gebruik. Dit zijn de in het IWP benoemde stedenbouwkundige knelpunten voor het oppervlaktewater. De belangrijkste stedenbouwkundige kansen voor water liggen binnen herinrichtingsplannen en stedelijke reconstructies (onder andere Schalkwijk). Gezien het ruimtegebrek in Haarlem heeft de inbreng van water in stedenbouwkundige ontwikkelingen de grootste kans van slagen indien functies gecombineerd kunnen worden. In het waterplan worden mogelijkheden gegeven om de diverse stedenbouwkundige functies met water te combineren, bijvoorbeeld bij:

- Wonen en water: kansen voor nieuwe woonvormen op, boven en aan het water. Deze kunnen vooral gerealiseerd worden op locaties die bestemd zijn voor herinrichting (bijvoorbeeld Schalkwijk). De inrichting van bestaand water in wijken kan verbeterd worden, zodat dit water de diversiteit en kwaliteit van de woonomgeving ten goede komt.
- Beleving en water: het gebruik en de inrichting van water in een gebied (bijvoorbeeld in een woonwijk) roept bij bewoners en passanten een persoonlijke beleving op. Mensen kunnen het water positief beleven, maar ook als vijand zien. Aandacht voor de feitelijke risico's van water en hoe mensen deze risico's beleven verdient daarom aandacht.

Ruimte voor water

De toekomstige waterstructuur van Haarlem vormt een samenhangend geheel dat zorgt voor een goede ontwatering en afwatering van het eigen hemel- en kwelwater. Het water wordt zoveel mogelijk ter plekke vertraagd, geborgen en dan pas afgevoerd. Vanwege de verstedelijking (de toegenomen -afgekoppelde-verharding) komt het hemelwater versneld tot afvoer. Het toekomstige watersysteem is hierop berekend en in staat deze piekbelasting lokaal te bergen. Hiervoor is tot 2050 ongeveer 9 ha extra open water nodig. Afgezien van verstedelijking zorgt klimaatverandering ook voor extra pieklasten op het Haarlemse watersysteem. Ook dit water wordt zoveel mogelijk ter plekke vastgehouden en geborgen. Echter niet al het extra water als gevolg van hevige neerslag kan binnen Haarlem geborgen worden. Het overtollige water zal via het boezemwater van Rijnland worden afgevoerd.

De volgende uitgangspunten vormen het algemene beleidskader voor de gemeente Haarlem en het hoogheemraadschap van Rijnland in het realiseren van de hoofddoelstelling voor het IWP Haarlem:

Algemeen:

- Een veilig watersysteem met goed functionerende waterkeringen en kunstwerken;
- Geen afwenteling van waterhuishoudkundige problemen op andere gebieden of volgende generaties;
- Samenwerking met andere actoren in het waterbeheer;
- Samenhang met gerelateerde beleidsvelden;
- Tegengaan van versnippering in het watersysteem;
- De natuurlijke waterstromen volgen.

Waterkwantiteit:

- Voorkomen van wateroverlast of tekorten;
- Ruimte maken voor meer waterberging;
- Vasthouden van gebiedseigen water en inlaat van gebiedsvreemd water beperken.

Waterkwaliteit:

- Bevorderen van het zelfreinigend vermogen van het watersysteem;

- Realiseren van een ecologisch gezond watersysteem;
- Schoon en vuilwaterstromen zo lang mogelijk scheiden;
- Toepassen van het ordeningsprincipe "water stroomt van schoon naar vuil";
- Benutten en bufferen van schoon water;
- Vervuiling binnen plangebied oplossen;
- Vervuiling bij de bron aanpakken;
- Voorkomen van verspreiding van (diffuse) bronnen.

Ontwerp, inrichting, beheer en onderhoud:

- Ontwerp, inrichting en beheer afstemmen op de leefomgeving, ecologische, recreatieve, economische en cultuurhistorische waarden, kwaliteiten en functies;
- Realiseren van ecologische infrastructuur, zowel binnen het stedelijk gebied als naar buiten toe;
- Samenhang met ruimtelijke inrichting; water als ordenend principe.

Masterplan Water Schalkwijk 2000+

Onder de noemer van het Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+ werkt de gemeente samen met de woningcorporaties aan de vernieuwing van het stadsdeel Schalkwijk. Hierbij speelt het Schalkwijkse waternetwerk een belangrijke rol. De visie uit het Uitvoeringsplan over het waternetwerk is uitgewerkt in een ontwerp Masterplan Water Schalkwijk 2000+. Met het Masterplan Water wil de gemeente het huidige stelsel aan vaarten, singels en sloten in Schalkwijk verbeteren en uitbreiden. Dat is nodig om wateroverlast te voorkomen, om het water schoner te maken, om ruimte te bieden aan vissen en planten en om een bijdrage te leveren aan de woonkwaliteit en het recreatiegenot. Aan de ontwikkeling van het Masterplan Water hebben vertegenwoordigers van wijkraden, woningcorporaties en andere belanghebbenden actief bijgedragen. Dat gebeurde op diverse bijeenkomsten in het kader van het Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+, het Integraal Waterplan Haarlem en het Masterplan zelf. Het ontwerp Masterplan Water is in december 2004 door het College van B&W vastgesteld en ligt nu voor advies (met een aanvraag voor co-financiering) bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. Definitieve vaststelling van het Masterplan Water door de gemeenteraad wordt verwacht in augustus 2005. De uitvoering van het Masterplan wordt projectmatig opgepakt. Dat gebeurt vooral in vernieuwingsprojecten waarbij de waterstructuur uit het Masterplan verder wordt uitgewerkt. Er vindt daarbij afstemming plaats met belanghebbende partijen en er wordt rekening gehouden met ambities vanuit andere thema's zoals verkeer en wonen. Verdere uitwerking op projectniveau (ruimtelijk, financieel en sociaal) moet de feitelijke haalbaarheid van de in het Masterplan voorgestelde waterhuishoudkundige ingrepen aantonen.

In het uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+ zijn toetsingsdocumenten opgesteld ten aanzien van de drietal na te streven plankwaliteiten: sociaal, milieu en ruimtelijk-fysiek. Ten aanzien van het milieu is gebruik gemaakt de "Drie stappen strategie" en de "Strategie van de Twee Netwerken". Door gebruik te maken van de geformuleerde uitgangspunten gebaseerd op de visie en strategie werd gezocht naar een hoge basiskwaliteit milieu. In het toetsingsdocument Milieukwaliteit zijn milieuprestaties opgenomen voor onder andere de thema's water, verkeer, verkaveling, groen en woonmilieus. De aanpak om te komen tot duurzame herstructureringsprojecten in Schalkwijk is in de loop der tijd veranderd. De gebruikte DCBA-schema's worden niet verder uitgewerkt, advisering vindt nu plaats op basis van "Het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen voor de Stedenbouw". Participatie van een milieuvormgever in de initiatieffase van een project wordt noodzakelijk geacht om de gestelde (te realiseren) ambities uit het uitvoeringsprogramma in te brengen en om vroegtijdig te komen tot afspraken over DuBo-maatregelen. De praktijk heeft inmiddels uitgewezen dat wanneer de keuze voor duurzame maatregelen aan de ontwikkelaar wordt overgelaten, de ambitie niet wordt gehaald. Daarnaast dient te worden vastgelegd hoe toetsing van de toepassing van maatregelen plaatsvindt.

De ambitie uit het uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+ ten aanzien van het watersysteem is om een kostenbesparend, minder milieubelastend, zelfreinigend en gesloten waterstructuur (circulatiesysteem) te realiseren. Deze ambitie kan worden onderverdeeld in:

- Het verbeteren van de waterkwaliteit van het oppervlaktewater;
- Het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving door aanleg van oppervlaktewater (natuurbeleving, cultuurbeleving, gebruik);
- Vasthouden van gebiedseigen water en de ontlasting van de boezem met regenwater uit Schalkwijk.

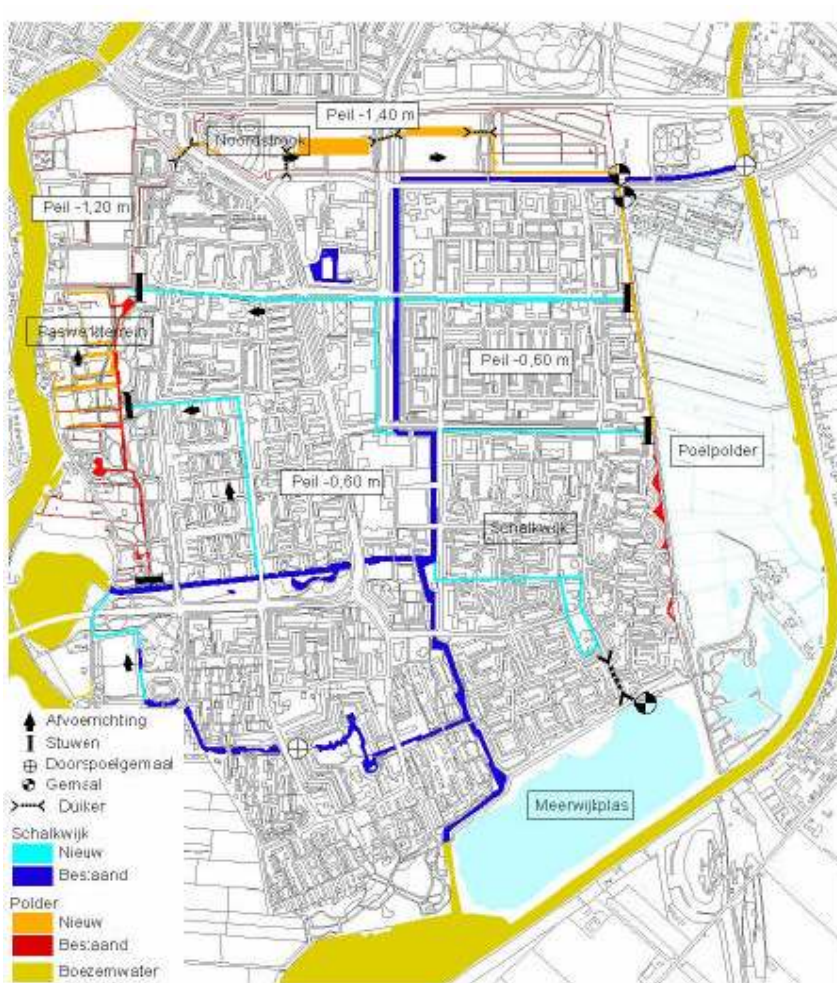


Fig. 32 Basisstructuur Schalkwijk

Stand van zaken uitvoering Masterplan water Schalkwijk 2000+

Ten tijde van het Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+ werd verondersteld dat de eigenlijke realisatie van de hoofdstructuur van het watersysteem (en verkeerssysteem) vooruit zou moeten lopen op de verdere realisatie van de deelplannen. In de praktijk is echter gebleken dat de realisatie van nieuwe waterwegen zodanig ingrijpend is dat een lange voorbereidingstijd noodzakelijk bleek. Als eerste stap om te komen tot het Masterplan Water is het Schetsontwerp opgesteld waarin de ideeën van het Uitvoeringsplan zijn uitgewerkt in een concrete waterstructuur voor de wijk. De tweede stap bestond uit het uitvoeren van waterbalans-, hydraulische en waterkwaliteits-berekeningen. Hierin werd de technische haalbaarheid van het watersysteem onderzocht. Mede op basis van deze berekeningen is de uitvoering van het Masterplan in twee fasen opgedeeld. Fase 1 betreft de Basisstructuur. Hierin blijft het oppervlaktewater in open verbinding staan met de boezem. Er wordt extra oppervlaktewater gegraven, regenwater wordt afgekoppeld voor 20% van het verhard oppervlak, de waterkwaliteit wordt verbeterd door het baggeren van alle bestaande watergangen in Schalkwijk en het noordelijk gedeelte van de Poelpolder wordt heringericht. Na het realiseren van de Basisstructuur in 2015 zullen de vorderingen van de maatregelen geëvalueerd worden en zal fase 2 (Schetsontwerp) in gang worden gezet. Het watersysteem uit het Schetsontwerp is onder normale omstandigheden van het boezemstelsel losgekoppeld en voorzien van natuurlijke zuiveringsvelden en berginglocaties. Indien de waterkwaliteit van het boezemwater in 2015 sterk verbeterd kan het loskoppelen vanuit waterkwaliteitsoogpunt wellicht achterwege worden gelaten. In een aantal projecten maken de waterwerken reeds integraal onderdeel uit van het ontwerp. Realisatie vindt de komende periode plaats. Er zullen nog keuzes moeten worden gemaakt over de waterstructuur in andere delen van Schalkwijk. Verder zijn de kansen voor het afkoppelen van hemelwater van het gemengd rioolstelsel inzichtelijk gemaakt. De gemeente gaat samen met het Hoogheemraadschap in een pilotproject de technische randvoorwaarden

voor het afkoppelen uitwerken. Ook wordt in het herstel van een aantal waterlopen in Schalkwijk in 2006 uitgevoerd.

onderdelen waterplan	vastgesteld	Norm toevoeging extra oppervlaktewater	werknorm	toename wateroppervlakte in wijk
Schetsontwerp watersysteem Schalkwijk	oktober 2002	3%	5%	9,53 ha
Masterplan Water Schalkwijk 2000+	oktober 2004			
Integraal Waterplan Haarlem	oktober 2004			

Financiering

De realisatie van een veilig en goed functionerend waternetwerk voor Schalkwijk brengt grote kosten met zich mee. De investeringskosten voor de Basisstructuur bedragen in totaal € 45,74 miljoen. De noodzakelijke middelen voor fase 1 komen uit verschillende financieringsbronnen, waaronder de grondexploitatie van de deelprojecten, de verzamelexploitatie Schalkwijk, het rioolfonds, het investeringsplan, het Hoogheemraadschap van Rijnland en het investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing. Momenteel is 63 % van de kosten van fase 1 gedekt. Belangrijk is het onderscheid in watermaatregelen die in het kader van herstructureringsprojecten worden uitgevoerd en watermaatregelen die autonoom moeten worden doorgevoerd. Zo wordt de 'ringgracht' in Meerwijk centrum in het kader van de herstructurering van dit deel van Meerwijk uitgevoerd, maar zal de open waterverbinding tussen de ringgracht en de Europavaart op een later tijdstip autonoom moeten worden doorgevoerd. Watermaatregelen in het kader van herstructurering kunnen (gedeeltelijk) uit de grondexploitatie worden gedekt. Voor watermaatregelen die autonoom moeten worden uitgevoerd is in de algemene exploitatie van Schalkwijk 2000+ een stelpost water opgenomen. In deze stelpost is bij raadsbesluit een bedrag van € 2,83 miljoen opgenomen. De middelen uit de stelpost water kunnen alleen als tegenfinanciering bij subsidieverlening door derden worden ingezet. Naast de middelen uit de grondexploitatie en de stelpost water vormen subsidies dus een belangrijke financieringsbron voor het Schalkwijkse waternetwerk. Het gaat hierbij om subsidie regelingen op provinciaal, Rijks- en Europees niveau.

De periode waarover deze eerste fase zich uitstrekt is relatief lang, en er is een reële kans dat in de loop van de jaren alternatieve financieringsmogelijkheden zullen worden gevonden. Bovendien zal op termijn het waternetwerk in Schalkwijk tot kostenbesparing leiden, niet alleen door het voorkomen van schade door wateroverlast maar ook door het afnemen van de hoeveelheid vervuilde bagger en een hoger zuiveringsrendement RWZI. Met de in de periode 2004 tot en met 2015 uitgevoerde maatregelen is de Basisstructuur gerealiseerd. De investeringskosten voor de Basisstructuur bedragen in totaal € 45,74 miljoen. De kosten voor het realiseren van het Schetsontwerp zullen ongeveer totaal € 22,84 miljoen bedragen. Het schetsontwerp geldt voor de periode 2016-2025. In 2015 zal op grond van de behaalde resultaten, beschikbare middelen en de dan geldende inzichten besloten worden om het Schalkwijkse watersysteem al dan niet van de boezem los te koppelen (conform het Schetsontwerp).

Water is waardevol, maar wordt in de praktijk onvoldoende gewaardeerd. De kosten van dit waterproject zijn helder, maar de baten zijn nog vaag. De baten en waarden van het water zijn globaal voor Schalkwijk in beeld gebracht. De nieuwe inrichting van het watersysteem brengt kostenbesparingen met zich mee, zoals de al genoemde verminderde hoeveelheid bagger. Door het afkoppelen van verhardingen zal minder overstortingen plaatsvinden, waardoor de waterbodem nog minder vervuild raakt. Hierdoor hoeft minder vaak gebaggerd te worden en is het goedkoper om de bagger te verwerken. Door het aanleggen van natuurvriendelijke oevers zal de onderhoudsfrequentie van de waterloop afnemen. Dit betekent eveneens een kostenbesparing. Door het aanleggen van extra oppervlaktewater wordt de wijk aantrekkelijker. Tevens wordt door het herinrichten van de waterlopen de waterbeleving vergroot. Deze waterbeleving wordt versterkt door een betere waterkwaliteit van het oppervlaktewater. Verder biedt water ruimte voor diverse vormen van dagrecreatie, zoals varen, vissen, schaatsen, wandelen en fietsen langs het water. Water geeft dus een extra impuls aan de kwaliteit van de stedelijke woonomgeving en heeft daarmee een economische waarde, die bij de herontwikkeling van een gebied moet worden meegenomen.

Risico's

Het realiseren van het Masterplan Water beoogt meer dan alleen het op orde brengen van de waterhuishouding van Schalkwijk. Water was één van de strategische dragers voor de herstructurering. Het realiseren van de waterstructuur is een kritische succesfactor als het gaat om het realiseren van de gewenste kwaliteitsimpuls van de leefomgeving in Schalkwijk. De kosten voor het realiseren van de Basisstructuur van het water zijn hoog en het toevoegen van water aan een bestaande situatie is technisch complex. Wanneer zou worden besloten om alleen die maatregelen te treffen die vanuit de regelgeving vereist zijn, wordt voorbij gegaan aan noodzaak van een kwalitatieve impuls in de leefomgeving. De gemeente Haarlem en het Hoogheemraadschap van Rijnland verschillen van mening over de (zuiverings)technische randvoorwaarden voor het afkoppelen van hemelwater van het gemengd rioolstelsel. Komen de gemeente Haarlem en het Hoogheemraadschap van Rijnland er niet uit, dan kan niet afgekoppeld worden. Het college beschouwt het Masterplan Water als de leidraad voor de waterhuishouding in Schalkwijk, daarbij wordt de prioriteit gelegd bij die maatregelen die vanuit de regelgeving vereist zijn. In de uitwerking van projecten maken de overige maatregelen eveneens onderdeel uit van het Programma van Eisen. Uit de haalbaarheidstudie op projectniveau moet dan blijken of realisatie mogelijk is.

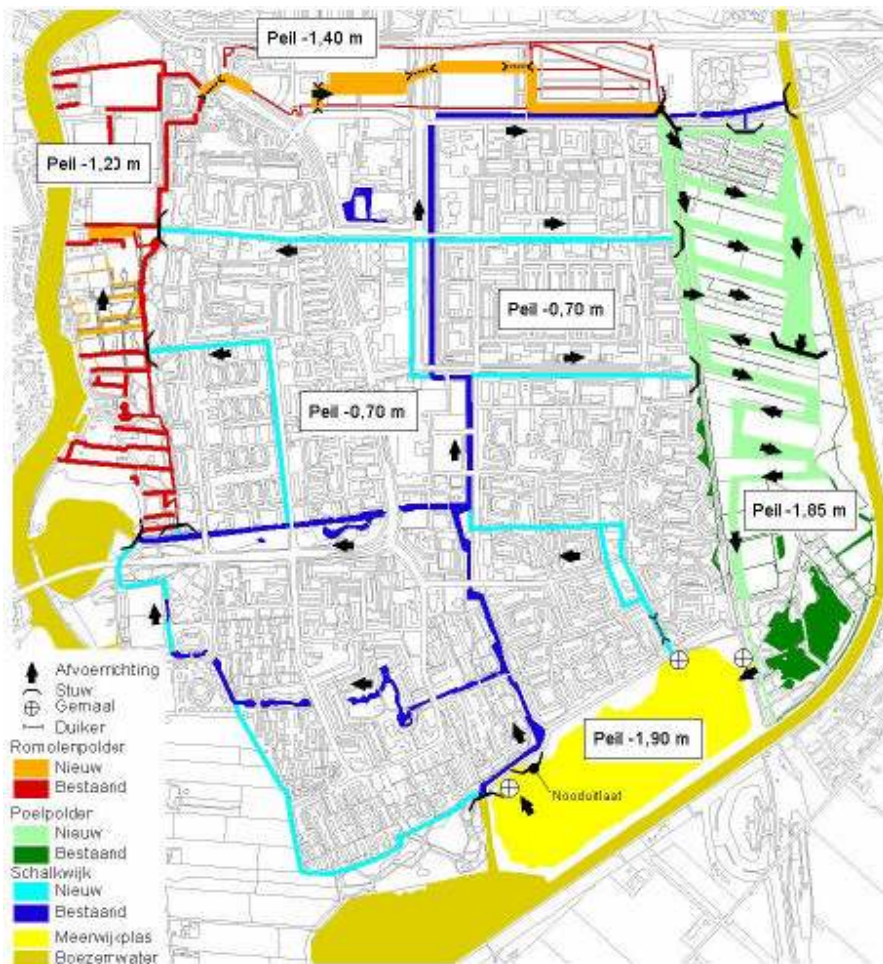


Fig. 33 Schetsontwerp Schalkwijk

Paragraaf 6.3 Casus Dordrecht

6.3.1 Wielwijk

gebouwd	inwoners	aantal woningen	gestapeld	percentage huur
eind jaren '50 begin jaren '60	5822	2855	69%	90%

Historie en kenmerken Wielwijk

Wielwijk bestaat uit een klein vooroorlogs gedeelte, de Zeehavenbuurt, en het veel grotere naoorlogse Wielwijk. Wielwijk is een typische CIAM-wijk (Congrès Internationaux d'Architecture Moderne); een wijk met een sterk stedenbouwkundig concept, met veel licht, lucht en ruimte. Een wijk die rijk is aan voorzieningen en groen. In het laatste decennium van de vorige eeuw werd een nieuwbouwlocatie aan de wijk toegevoegd: de Dordtsche Hout. Dit deel van de wijk bestaat volledig uit koopwoningen in het midden en dure segment en is gelegen aan de zuidkant van het Wielwijkpark, de groene long van dit stadsdeel. De westzijde van Wielwijk ligt tegen de A16 aan. Wielwijk scoort onder het gemiddelde van Dordrecht als het gaat om de beoordeling van woning, woonomgeving, voorzieningen en woonkwaliteit. Ook kent de wijk een hogere verhuismobiliteit. Bewoners melden ook problemen ten aanzien van het gebruik van de openbare ruimte.

Herstructureringsplannen

Bewoners van de in verval geraakte binnenstad van Dordrecht trokken in de jaren '60 graag naar de nieuwe huurwoningen aan de rand van de stad. In de loop van de tijd ontwikkelden zich steeds meer andere, modernere wijken rondom Dordrecht. Wielwijk raakte steeds minder in trek onder andere omdat een groot deel van het groen in de wijk was veranderd in asfalt en steen. Sinds ongeveer vijftien jaar is er van het goede imago van de wijk weinig meer over. De wijk werd wel getypeerd als de meest verschaalde portiekflatwijk van Nederland. De wijk heeft een zwakke sociale infrastructuur. Er wonen veel eenoudergezinnen, het percentage uitkeringsgerechtigden is hoger dan in de rest van Dordrecht en er zijn veel nieuwe groepen die vaak andere leefstijlen hebben. Daarmee staat de sociale samenhang onder druk. In 2004 zijn prestatie-afspraken voor Dordrecht-West in het document "Dordrecht-West op stoom" vastgelegd. Daarin hebben de gemeente en de corporaties afspraken gemaakt over het tegengaan van de selectieve uitstroom van hogere inkomens en instroom van lagere inkomens en het zorgdragen voor het op peil brengen van de leefbaarheid en het voorzieningenniveau. In de wijkschets "Wielwijk naar het midden en op orde" van december 2004 zijn de speerpunten van het beleid op wijkniveau voor de periode van de komende twee tot vier jaar beschreven.

6.3.2 Waterplan Dordrecht

De gemeente Dordrecht, het Waterschap De Groote Waard en het Zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden (de waterpartners voor Dordrecht) hebben een stedelijk waterplan opgesteld voor Dordrecht. Het planproces voor het opstellen van het stedelijk waterplan Dordrecht is opgedeeld in drie fasen: verkenningen, visievorming en opstellen van maatregelen. Het stedelijk waterplan Dordrecht gaat over het oppervlaktewater in Dordrecht. Het eerste stedelijk waterplan Dordrecht omvat naast de visie (horizon van 50 jaar) een maatregelenplan voor 5 jaar (2002 tot en met 2007). In de komende 5 jaar kunnen de signaleerde kansen worden benut. Het gehele waterplan is in 2003 bestuurlijk vastgesteld.

In de verkenningenfase is de huidige situatie van het water in Dordrecht in beeld gebracht. De verkenningenfase is afgerond en de resultaten zijn verwerkt in de verkenningennota. In de verkenningenfase is het plangebied als geheel bekeken (stadsniveau) en is het plangebied ingedeeld in 17 deelgebieden die elk een herkenbare (water)identiteit hebben. In de Verkenningennota zijn de volgende drie uitgangspunten en randvoorwaarden geformuleerd, die voor het gehele Stedelijk Waterplan Dordrecht zullen gelden:

- Veilige waterkeringen;
- Duurzaamheid en toekomstwaarde;
- Optimaliseren beheer en onderhoud.

In de visienota wordt het streefbeeld voor het water in de stad op de lange termijn (ca. 2050) gepresenteerd. Daarnaast wordt in de visienota aangegeven waar op korte termijn (binnen circa 5 jaar) kansen zijn om het water in Dordrecht te verbeteren. De visienota is opgesteld door de projectgroep stedelijk waterplan Dordrecht. Hierbij is overleg geweest met een klankbordgroep (belanghebbenden op het gebied van natuur en milieu, recreatie, hengelsport), projectontwikkelaars, andere overheden, bewoners van de wijken en betrokken ambtenaren van de waterpartners. In de visiefase is een streefbeeld ontwikkeld voor het water in Dordrecht op de lange termijn. In de visiefase zijn geen kosten geraamd. Wel wordt aandacht besteed aan mogelijke vormen van kostendekking. In de visiefase zijn de volgende thema's en doelstellingen onderscheiden:

1. Water vasthouden en bergen (beperken van overlast oppervlaktewater en riolering en zuiveren van verontreinigd afvalwater);
2. Schoon oppervlaktewater en gezonde flora en fauna;
3. Water en ruimtelijke ontwikkeling versterken elkaar: gebruik en beleving.

Het streefbeeld voor de lange termijn wordt uitgewerkt op twee niveaus:

- voor de stad (stedelijke contouren met diverse groene randen) met lijnen (dijken, wegen en spoorwegen) en karakteristieke typeringen van het water (zoals killen, singels);
- 17 deelgebieden (waar Wielwijk er één van is).

Voor bijvoorbeeld het thema "Water vasthouden en bergen" geldt dat op stadsniveau wordt bepaald hoeveel water moet worden vastgehouden en geborgen tijdens perioden met hevige en/of langdurige neerslag.

Waar dat water wordt vastgehouden en geborgen is vervolgens uitgewerkt op deelgebiedniveau: sommige deelgebieden hebben meer mogelijkheden om water vast te houden en te bergen dan andere.

Om de streefbeelden voor de lange termijn ook voor de korte termijn te laten leven, zijn concrete opties voor korte termijn maatregelen geformuleerd. De maatregelen zijn ingedeeld in de soorten onderzoek, uitvoering, en beheer en onderhoud en voorlichting en educatie. In het maatregelenplan worden de kosten geraamd. Per maatregel wordt aangegeven wanneer ze worden uitgevoerd, wie verantwoordelijk is voor de uitvoer en hoe de kostendekking is geregeld. Tijdens de bijeenkomsten met de wijken is naar voren gekomen dat op korte termijn vooral veel knelpunten kunnen worden opgelost door het nemen van maatregelen in beheer en onderhoud. In de maatregelenfase wordt weer overleg gevoerd met de klankbordgroep, de wijken en de betrokken ambtenaren van de waterpartners.

Het waterplan vormt de basis voor diverse andere plannen (rioleringsplan, ontwikkelingsvisies voor delen van Dordrecht, bestemmingsplannen, wijkschetsen/visies en peilbesluiten). Diverse doelstellingen uit het waterplan hebben een ruimtelijke component:

- Het wateroppervlak moet worden vergroot.
- Water moet worden getransporteerd door de stad om naar andere delen van een bergingseenheid te komen.
- Veel meer oevers moeten natuurvriendelijk worden ingericht.

Uit de verkenningfase is gebleken dat water en ruimtelijke ontwikkeling elkaar slechts op een paar plaatsen in stad versterken, ondanks de ligging en historie van Dordrecht. De ontwikkelde streefbeelden dienen hierin voor de lange termijn verandering te brengen. Hierbij wordt aangegeven op welke wijze het water en de oevers het beste kunnen worden ingepast en hoe hierbij gebruik en beleving kunnen worden verbeterd. Hiermee kan de identiteit van Dordrecht met zijn deelgebieden worden versterkt. Er zijn een aantal watertyperingen (streefbeelden) geïntroduceerd:

- Natte dijkvoet; Dordrecht heeft een unieke dijkstructuur. Deze structuur biedt een aanleiding om meer water erlangs te situeren. Hierbij gaat het met name om de slapende dijken die verweven zijn met de stad. De stedenbouwkundige structuur van Dordrecht met duidelijk afgebakende polders wordt hierdoor benadrukt.
- Kil; de killen zijn oude krekens in het benedenstroomse gebied van het rivierenlandschap. Ze waren vroeger breed, maar door verlanding en bedijking zijn het nu vaak alleen nog kleine watergangen. Voorgesteld wordt om de killen waar zich kansen voordoen te verbreden en ze te voorzien van een brede natuurvriendelijke rietkraag in een vloeiende vorm. De verbreding dient vooral plaats te vinden op locaties waar eerst een versmalling heeft plaatsgevonden en waar dus sprake is van herstel van een oorspronkelijke situatie.

- Rietkraag; riet wordt met name in de Dordwijkzone gebruikt om de zone een waterrijk karakter te geven. Het is tevens een middel om structuur en een zekere beslotenheid aan de sport- en parkenzone te geven. Ondanks dat de rietkraag er niet uitziet als breed water, doet de breedte van de rietkraag wel mee in de ruimte voor waterberging. De rietkraag heeft als basis een strak cultuurtechnisch ontwerp. De rietkraag kan ook worden ingebracht in bestaande of in ontwikkeling zijnde plannen binnen de Dordwijkzone en vormt daarmee een blauwe draad. Bij toepassing van de rietkraag moet ervoor gezorgd worden dat het zicht op het water gehandhaafd blijft. De rietkraag heeft een natuurvriendelijk karakter.
- Stedelijke vaart of singel; de singels zijn reeds specifieke openbare ruimten in het stedelijk gebied. De flauwe groene taluds met solitaire bomen geven de omgeving grandeur en ruimte.

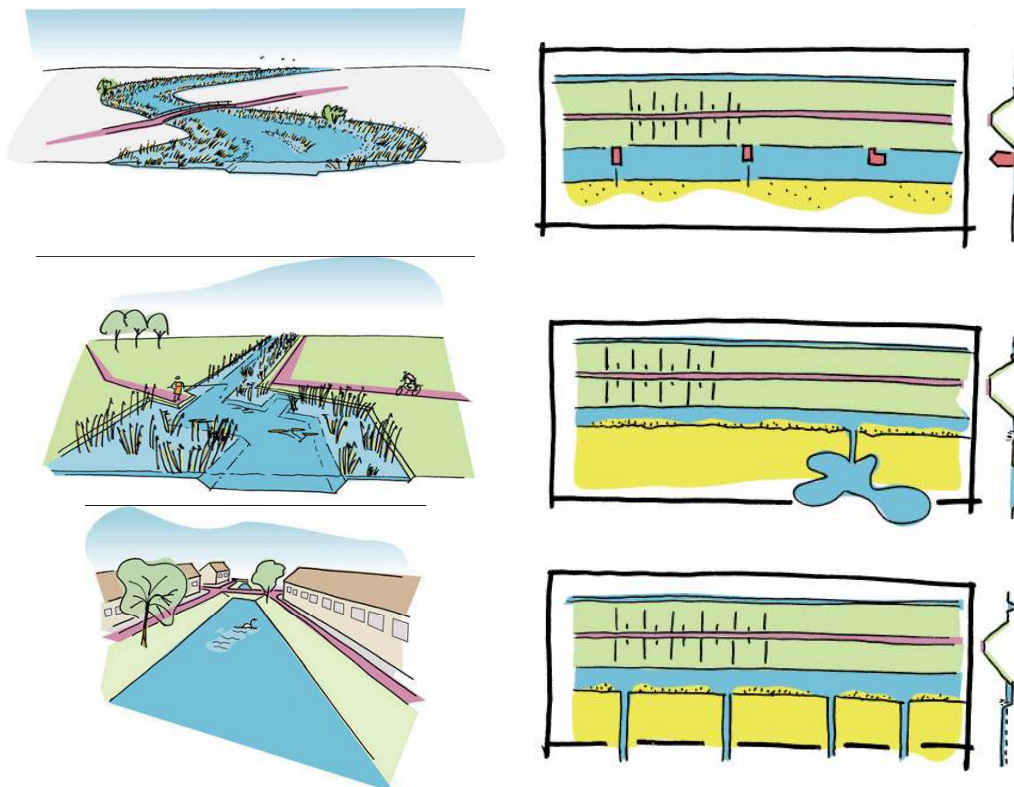


Fig. 34 Watertyperingen Dordrecht.
v.b.n.b. en v.l.n.r.; kil; rietkraag; stadssingel; natte dijkvoet met verschillende inrichtingen

Voorgesteld wordt om in elk geval in Wielwijk/Crabbehof de nieuwe singel te creëren die is voorgesteld in het project 'Waterlint in Wielwijk', aansluitend op de doelstellingen van het revitaliseringsplan voor dit gebied. De vaarten en singels kunnen een belangrijke transportfunctie in het watersysteem hebben. De singels hebben vooral een cultuurkarakter en ondersteunen de stedenbouwkundige structuur van de wijken. Ze hebben een semi-natuurlijk karakter. De bestaande parken maken deel uit van het watersysteem. Voor een aantal parken zijn plannen voor herstructurering, waarbij kansen zijn om het waterkarakter te versterken. Door een sterkere rol voor het water wordt de gehele identiteit van een park versterkt. Kruisingen van water met straten en wegen worden bij voorkeur uitgevoerd als bruggen en niet als duikers: bruggen vormen een veel minder grote barrière voor flora en fauna, zijn prettiger wanneer de watergang gebruikt wordt voor varen en schaatsen en geven veelal een mooier ruimtelijk beeld. Ook geldt dat bestaande duikers zoveel mogelijk worden vervangen door open water.

Toepassing van de watertyperingen

Het benoemen van verschillende watertyperingen heeft als doel om meer diversiteit te krijgen. Dat geldt met name voor de belevingswaarde van het water, maar ook voor de ecologische waarde. De diversiteit wordt verkregen door specifieke verschillen te benoemen in breedte, oeverafwerking, zichtbaarheid van het water en het gezichtspunt van waaruit het water wordt waargenomen. Er zijn veel variaties mogelijk hoe water in het stedelijk gebied kan bijdragen aan de identiteit van de stad. Soms gebeurt dat door met water de stedelijke structuren te benadrukken (typering: stedelijke singel) en soms gebeurt dat door alleen een suggestie van water te geven door het maken van een stevige rietkraag

(typering: rietkraag). Aan elke hoofdwatgang in het plangebied wordt een watertypering toegekend, afhankelijk van de specifieke situatie. Op de plankaart met watertyperingen staat de toekenning op hoofdlijnen weergegeven (zie Bijlage II).

Kansen voor water bij herstructurering

De komende 50 jaar zal een deel van de woningvoorraad in Dordrecht geherstructureerd worden, met name in de naoorlogse wijken. De watertypering die wordt gekozen moet passen bij de stedenbouwkundige structuur, de historie en het watersysteem van een gebied. In gebieden met een sterke stedenbouwkundige structuur (zoals Wielwijk/Crabbehof) zal deze structuur dominant zijn bij de keuze van watertyperingen. In deelgebieden waarbij thans nog duidelijk de historie van het water te zien is zal dit de keuze van de watertyperingen grotendeels bepalen. Bij herstructurering wordt ervoor gezorgd dat water niet standaard in de plaats komt van groen: water én groen zijn belangrijk voor een prettige woon- en werkomgeving.

Financiering

Als basis voor de kostenverdeling is gekeken naar de taakomschrijving van de drie waterpartners:

- waterschap De Groote Waard: waterkwantiteitsbeheer.
- zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden: waterkwaliteitsbeheer.
- gemeente Dordrecht: beheer van de riolering en de openbare ruimte, eigenaar van het water.

De kosten voor het aanleggen van natuurvriendelijke oevers zijn over het waterschap en het ZHEW verdeeld. Over het algemeen betekent dit dat de gemeente 55% van de kosten voor zijn rekening neemt en het ZHEW 45%.

In het watersysteem van Dordrecht bevinden zich deelgebieden met een bergingstekort en deelgebieden met een bergingsoverschot (waaronder de Dordwijkzone). Door aanleg van enkele nieuwe verbindingen in het watersysteem kan bergingstekort in het ene deelgebied worden opgevangen in een deelgebied met een bergingsoverschot. De kosten voor de verbindingen komen conform het Nationaal Bestuursakkoord Water voor rekening van het waterschap De Groote Waard.

De komende jaren worden op diverse plaatsen in Dordrecht ruimtelijke plannen uitgevoerd waaronder woningbouw en herstructurering. Bij dergelijke projecten wordt indien mogelijk extra wateroppervlak gecreëerd. In totaal moet er in 2050 51 ha meer open water zijn dan in 2002. Hiervan is ca. 14 ha bedoeld voor het opvangen van water van verharding in nieuw te bebouwen gebieden en ca. 37 ha voor het opvangen van water uit reeds bebouwde gebieden. Voor de reeds bebouwde gebieden is er een tekort aan open water door klimaatveranderingen. Deze gebieden voldeden bij aanleg wel aan de toen geldende normen voor oppervlaktewater. Er is sprake van een erfenis uit het verleden gebaseerd op voortschrijdende ontwikkelingen en inzichten. De 14 ha water voor nieuw te bebouwen gebieden dient direct bij ontwikkeling gerealiseerd te worden. De kosten hiervan komen voor rekening van de ontwikkelende partij. De wateropgave maakt in deze gebieden deel uit van het programma van eisen. Bij (her)-structureringsprojecten zijn soms projectontwikkelaars betrokken. Deze partijen zullen moeten bijdragen om een deel van de kosten van de inrichtingsmaatregelen (waaronder "water") te financieren. Ruimte voor water moet in een volwaardig onderdeel uitmaken van de inrichting van de openbare ruimte. Door helder te maken dat water als versterkend element ingepast wordt in een grotere structuur, kan een meerwaarde voor het project ontstaan. "Wonen aan water" is een voor de hand liggend voorbeeld. Deze meerwaarde kan vertaald worden in een hogere private bijdrage in de totale projectkosten. Bij herstructureringsprojecten van woningbouwcorporaties zou eventueel andere private financiering besproken kunnen worden. De watertoets en de waterparagraaf uit het bestemmingsplan zijn voor de waterpartners de instrumenten die ervoor kunnen zorgen dat het water past binnen de visienota, zowel wat betreft hoeveelheid als wat betreft inrichting. Voor een nieuw te bebouwen gebied moet gerekend worden op 7 à 10% open water, afhankelijk van de toegestane peilstijging in het gebied bij de jaarlijkse onweersbui. De 37 ha water voor reeds bebouwde gebieden komt volgens de visienota deels in deze gebieden zelf en deels in met name de Dordwijkzone en de Bovenpolder (extra open water ter compensatie van bergingstekort op een andere locatie). Wanneer in de reeds bebouwde gebieden sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling (bijvoorbeeld een herinrichting) moet worden gekeken of daar volgens de visienota water bij moet komen, water aangepast moet worden of niets hoeft te gebeuren. Als er water bij moet komen of moet worden

<p>Hoeveel kost het extra open water?</p> <p>In totaal moet in de periode tot 2050 ongeveer 37 ha extra wateroppervlak uit het waterplan worden betaald. Dat betekent jaarlijks 0,75 ha. Wat kost dat per jaar?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aankoop EUR 5,-/m² - Graafwerk EUR 5,-/m² - Afvoeren en storten EUR 10,-/m² - Inrichten EUR 5,-/m² - Onvoorzien EUR 5,-/m² - Totaal EUR 30,-/m² <p>Per jaar worden de kosten voor extra wateroppervlak geschat op EUR 225.000,-- ofwel ruim EUR 1,50 per inwoner van Dordrecht.</p> <p>Voor het Dubbelmondepark en de M.H. Trompweg zijn ramingen opgesteld voor het creëren van extra wateroppervlak (kosten inclusief uitvoering, algemene kosten, winst en risico, onvoorzien en BTW; kosten exclusief grondaankoop, leggen kabels en leidingen en bodemonderzoek).</p> <p>Voor Dubbelmondepark zijn de kosten vrij nauwkeurig geraamd op EUR 23,-- bij schone grond en teervrij asfalt en EUR 43,-- bij vervuilde grond en teerhoudend asfalt. In beide bedragen zitten kosten voor afwerking (van taluds e.d.) en inrichting (hekwerken, bruggetjes). Deze bedragen komen overeen met de eerste indicatie van EUR 30,--.</p> <p>Voor de M.H. Trompweg zijn globale ramingen opgesteld. De bedragen die daaruit naar voren komen liggen veel hoger dan bij het Dubbelmondepark. Zelfs wanneer het inrichten van de parkeerplaatsen en (herplanten) van bomen minimaal worden uitgevoerd en uitgegaan wordt van schone grond en teervrij asfalt komen de kosten nog op ruim EUR 200,--. Dit bedrag ligt zeer ver verwijderd van de eerste indicatie en geven aan dat het zeer veel voordeliger is in onbebouwd, groen gebied het extra wateroppervlak in te passen.</p>
<p>Fig. 35 Kosteninschattingen waterplan Dordrecht realiseren van extra open water</p>

aangepast kan het plan hiervoor een bijdrage uit het waterplan krijgen. Wanneer bij nieuw te bebouwen gebieden extra wateroppervlak moet komen ter compensatie van een bergingstekort elders, wordt voor dit extra water ook een bijdrage uit het waterplan gegeven. Tot 2050 komen in totaal dus de kosten van 37 ha open water voor rekening van het waterplan. Per project wordt de kostenverdeling bepaald op basis van de taakverdeling tussen de waterpartners; water aanleggen is voor rekening van het waterschap, maatregelen aan de riolering zijn voor rekening van de gemeente. De benodigde onderzoekskosten om per project de juiste maatregel te bepalen worden gedeeld tussen de waterbeheerders en de gemeente. De gemeente Dordrecht schat de kosten voor het aanleggen van nieuw oppervlaktewater op gemiddeld € 30,--. Uit de diverse berekeningen blijkt dat de kosten zeer uiteen kunnen lopen afhankelijk van de situatie.

onderdelen waterplan	vastgesteld	Norm toevoeging extra oppervlaktewater	werknorm	toename wateroppervlakte in wijk
Verkenningennota	juni 2002	2%	10%	2,30 ha
Visienota	juni 2002			
Maatregelenplan	juni 2003			

Vanuit verschillende mede-overheden bestaat de mogelijkheid voor co-financiering van inrichtingsmaatregelen, mits deze maatregelen passen binnen bepaalde algemene of specifieke beleidsdoelstellingen, zoals stadsvernieuwing, natuurontwikkeling, milieu, verdroging, waterberging, waterketen (afkoppelen) etc. Deze co-financiering kan vanuit de Europese Unie, het rijk of de provincie(s) verstrekt worden en heeft meestal betrekking op de kosten voor onderzoek, de uitvoering en eventueel voorlichting van nieuwe maatregelen (investeringsprojecten). Voor het reguliere beheer en onderhoud zijn over het algemeen weinig middelen beschikbaar gesteld door Europa, het rijk of de provincie. In het maatregelenplan zal gericht gezocht worden naar de mogelijkheden en voorwaarden, waarbij co-financiering van specifieke maatregelen mogelijk is. Daarbij dient wel een goede kosten/baten afweging gemaakt te worden om te voorkomen dat de voorwaarden voor de eventuele subsidie duurder blijken te zijn dan het uiteindelijk financieel rendement. Waar mogelijk moet gezocht worden naar win-win-situaties.

Ambities waterplan in Wielwijk

Om in de eigen waterbehoefte te voorzien heeft Wielwijk meer wateroppervlakte nodig (2% van het oppervlak moet omgezet worden in oppervlaktewater). Daarnaast moet er een verbinding komen

3 Wielwijk/Crabbehof



Fig. 36 Waterstructuur Wielwijk (en Crabbehof)

met Dordtsche Hout om het resterende wateroverschot kwijt te kunnen. Het is de bedoeling dat water toevoegen de leefomgeving in de wijk zal verbeteren. Ook het winkelcentrum zal een beter

imago krijgen. De gemeente is ervan overtuigd dat het toevoegen van de watergang past in de kettingreactie van veranderingen die is ingezet met het vaststellen van het herstructureringsplan voor de wijk. Op diverse plaatsen worden de herinrichtingen voorbereid en uitgevoerd. Bij deze projecten worden mogelijkheden geschapen om water vast te houden en te bergen. Eén van de verder gevorderde projecten waarbij water een belangrijke rol speelt is de herinrichting van het Admiraalsplein waarbij een verbinding wordt gemaakt van de noord- naar de zuidzijde. Hierdoor worden de waterpartijen één systeem. De singels uit de wijk Krispijn worden via het Admiraalsplein en de Trompweg doorgetrokken naar het Wielwijkpark. In het Wielwijkpark komt de overgang naar meer open gebied met watergangen met een killen karakter. Echter zelfs met de herinrichtingen komt Wielwijk nog steeds bergingsmogelijkheden tekort. De singels dienen dan ook als transportmiddel van water naar de Dordtsche Hout. Bij het proces zijn de waterkwaliteits- en

kwantiteitsbeheerder betrokken bij het ontwerpen en uitwerken van de plannen. De gemeentelijke ontwikkelings- en beheersdiensten, de corporatie, verschillende wooncomités en de Stichting Natuur- en Vogelwacht Dordrecht zijn betrokken bij het proces van het uitwerken van het waterlint door Wielwijk.

Literatuurverwijzingen Hoofdstuk 6 en 7

⁸¹ Zie bijlage III

Hoofdstuk 7 Analyse Herstructureringsplannen

In de voorgaande hoofdstukken van deel I is de theorie en het beleid weergegeven ten aanzien van gebiedsontwikkelingen, waterplannen, organiserend vermogen en processturing. Ook is daarbij in hoofdstuk 5 de koppeling gelegd tussen het gebiedsontwikkelingsproces en de waterproblematiek. In deel II, hoofdstuk 6 zijn de vier onderzochte casussen geïntroduceerd en de belangrijkste elementen uit de herstructureringsplannen en de stedelijke waterplannen beschreven. In dit hoofdstuk worden de vier gekozen casussen geanalyseerd aan de hand van de elementen van het organiserend vermogen gerelateerd aan de drie sturingselementen van gebiedsontwikkeling en de aspecten van sturing en management van het proces van de gebiedsontwikkeling.

Bestudeerd wordt vooral de aanwezigheid van de elementen van de sturingspunten bij de gebiedsontwikkeling ruimtelijke kwaliteit, functionele kwaliteit en middelen ten aanzien van de implementatie van de ambities uit het stedelijk waterplan in de gebiedsontwikkeling en het proces. Tevens wordt beschreven hoe hieraan uitvoering wordt gegeven en wat daarvan de specifieke kenmerken zijn aan de hand van bovengenoemde analyse-elementen. De wijze van aansturing van de gebiedsontwikkeling in relatie tot het waterplan wordt aan de hand van de elementen van processturing geanalyseerd.

De gegevens voor deze analyse zijn verkregen via interviews die gehouden zijn met medewerkers van de gemeente die enerzijds direct betrokken zijn en sturing geven aan de herstructurering van een gebied en anderzijds bij de implementatie en uitvoering van de in het waterplan opgenomen ruimtelijke ambities. Tevens zijn de beleidsnota's ten aanzien van de stedelijke waterplannen en de herstructureringsprojecten bestudeerd. In bijlage IV is het interviewplan opgenomen. In bijlage V wordt een overzicht gegeven van de voor de analyse bestudeerde beleidsdocumenten en de geïnterviewde personen.

Delft

Den
oorn

Hof van Delftpark

Ring Pass Sportpark

Hof van Delft

VOORDIJKSHOORN

Tennispark DTB

Sportlondenbad

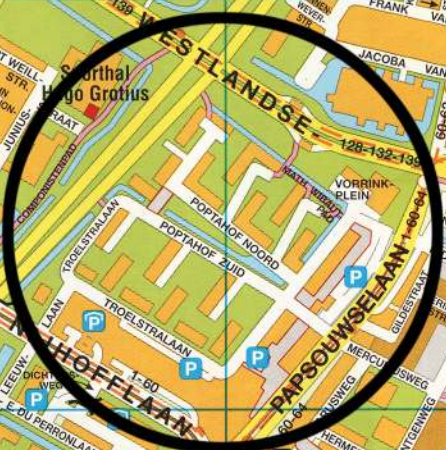
Wilhelminapark

HOE VAN DELFT

POPTAHOF

N.S. STATION Delft

1-48-60-61
62-63-64
121-128-129
130-132-139
201



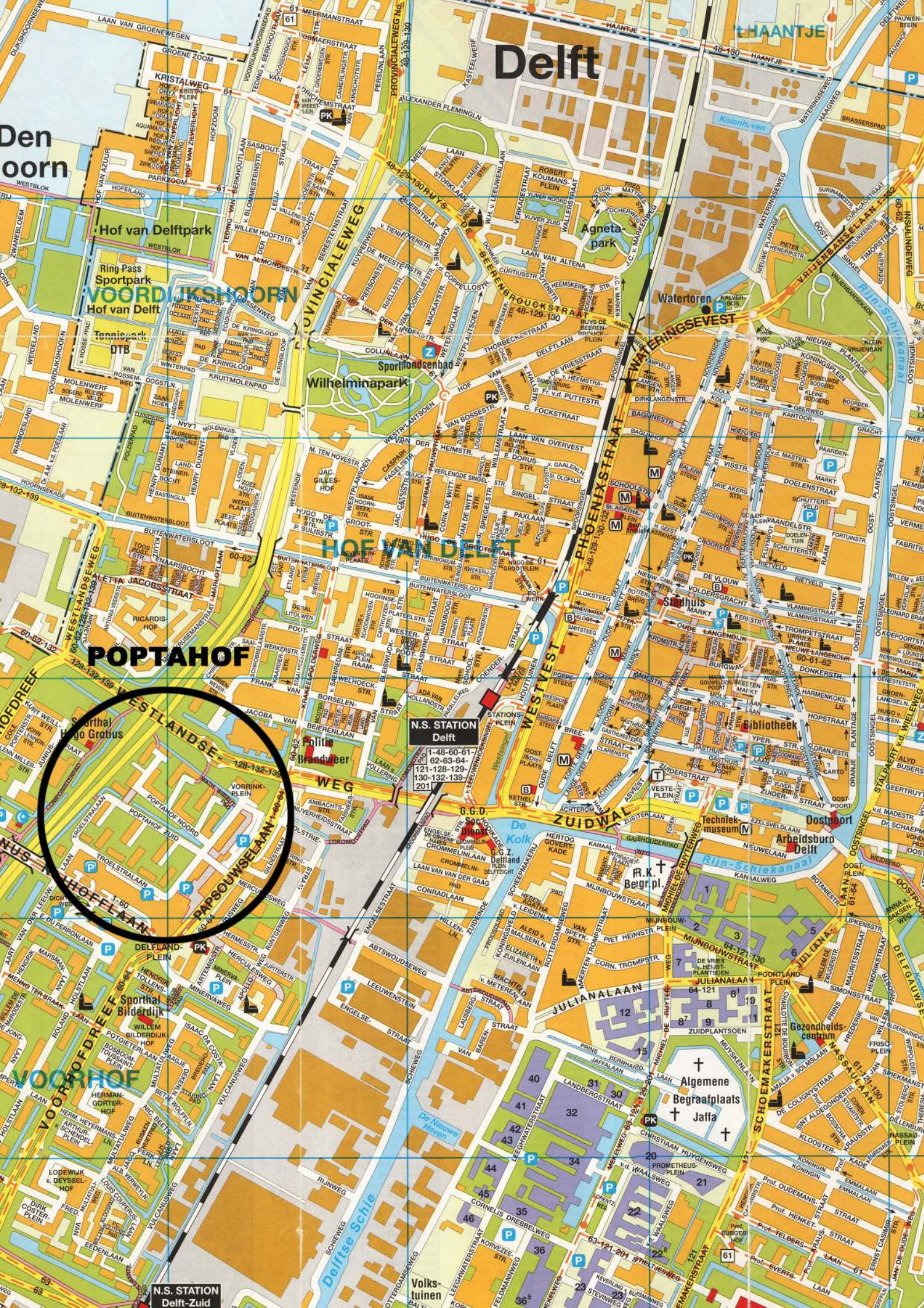
VOORHOF

N.S. STATION Delft-Zuid

De Nieuwe
Haven

Volks-
tuinen

Algemene
Begraafplaats
Jaffa



Paragraaf 7.1 Analyse Delft

7.1.1 Casus Poptahof

Zoals in hoofdstuk 6 al is aangegeven heeft de gemeente Delft in samenwerking met Van der Vorm Vastgoed B.V. en woningcorporatie Delftwonen een masterplan ten aanzien van de herstructurering van de wijk Poptahof opgesteld: "Werelds wonen in de Poptahof – Masterplan op hoofdlijnen". Het masterplan is in opdracht van de stuurgroep Poptahof ruimtelijk uitgewerkt in het stedenbouwkundig plan Poptahof Delft. Dit plan is opgesteld door een stedenbouwkundig bureau. Ten aanzien van het stedelijk waterplan zijn met name het waterplan Delft, de watersysteemanalyse, de waterstructuurvisie en de Waterstructuur Poptahof van belang.

Leiderschap

De gemeente heeft een actieve sterke rol bij de herstructurering van de Poptahof. Met name de projectwethouder en de directeur van Delftwonen (vanaf 2004 gewijzigd in de naam Woonbron Delft) zijn belangrijk geweest voor de herstructurering. Voor het projectmanagement is Kristal (de ontwikkelpoot van de corporatie) ingezet. De voor het water verantwoordelijke wethouder is ook verantwoordelijk voor het herstructureringsproject. Volgens de geïnterviewden is deze wethouder een sterke bestuurder en bovendien deskundig op dit gebied. Juist met de doelgerichtheid van de wethouder valt of staat het werk van de projectleider. De wethouder heeft een goed inzicht in de werking van processen, begrijpt "hoe de hazen lopen". De wethouder is goed in het aansturen van project- en planteam. Er is duidelijk een combinatie gecreëerd van herstructurering en water, waarbij de kansen werden benut. Een medewerker van de afdeling milieu, was ten tijde van de start van het proces, de drijvende kracht achter het inbrengen van water als ordenend principe. Hij heeft dit proces ambtelijk opgepakt en was een daadkrachtig en enthousiast persoon. Het water in de Poptahof is zeer goed verankerd in het waterplan.

Politiek draagvlak en maatschappelijk draagvlak

Door de samenkomst van de signalen uit verschillende hoeken (openbare ruimte bij gemeente, volkshuisvestelijke problemen bij corporatie en achteruitgang winkelcentrum bij Van der Vorm Vastgoed)

heeft de gemeente sterk ingezet op de herontwikkeling van de Poptahof. Daarbij is met name water als ordenend principe in het plan opgenomen. Het water was vanaf het begin af aan een "main issue". Hierdoor werd het mogelijk een gezamenlijke probleemstelling te formuleren waarbij water een belangrijke rol speelde. In 2001 is een projectteam voor de herstructurering van Poptahof geformeerd. Dit is voortgevloeid uit een op bestuurlijk niveau gearrangeerd proces. Tevens is de realisatie van het project verwerkt in het collegeprogramma en ook in de begroting van de gemeente opgenomen. Zowel water als ruimtelijke ordening zit in de gemeente Delft op dit moment in één portefeuille. Hierdoor konden ook zorgvuldig afgewogen ruimtelijke- en milieukeuzes worden gemaakt. Er is immers dan geen sprake van tegengestelde belangen tussen wethouders onderling. De portefeuillehouder maakt zich sterk voor het water in Delft en in de Poptahof. De wethouder benadrukt de milieuaspecten en het groene karakter van Delft in de planontwikkelingen. Bestuurlijk staat water hoog op de (politieke) agenda. Bij conflicten tussen water en andere aspecten in een herstructureringsproces heeft dit soms wel geleid tot een doorslag in de richting van water. In Delft wordt niet betwist dat er ruimte voor water nodig is. De gemeente heeft daar financieel ook veel geld voor over. Bovendien wil de gemeente Delft graag haar (inmiddels) opgedane kennis uitdragen. Hierbij is de portefeuillehouder ook een stimulerende factor.

Bij de totstandkoming van het masterplan is veel aandacht besteed aan communicatie en participatie. Om maatschappelijk draagvlak te verkrijgen is vooral sterk ingezet op participatie van bewoners en hun kinderen bij de herinrichting van de wijk. Eén van de doelstellingen van de gemeente op het sociale vlak was dat er een maximale consensus zou zijn tussen de verantwoordelijken en de uiteindelijke gebruikers van het water. Daarvoor is gebruik gemaakt van kinderp participatie, specifiek gericht op het water. In Poptahof wonen mensen van 33 verschillende nationaliteiten. De kinderen spreken Nederlands en dienden als tolk voor hun ouders. Aan de kinderen is gevraagd om hun ouders te interviewen over watergebruik en waterbewustzijn. Daarnaast werden ze op een kinderwatermiddag in de moskee uitgenodigd om ideeën te bedenken over thema's als water & natuur, water & spelen, etc. Het winnende idee, een waterspeeltuín, wordt gerealiseerd.

De kinderparticipatie is een succes geweest. Via de kinderen raakten ook de ouders betrokken bij de waterproblematiek. Op eenvoudige wijze is inzicht verkregen in hun beleving van en kennis over onderwerpen als water in de wijk. De vraag is wat de participatie in de toekomst nog kan bijdragen voor het draagvlak. Er zullen immers veel verhuisbewegingen komen om de sloop en nieuwbouw te realiseren. De bewoners krijgen een terugkeergarantie, maar uit onderzoek is gebleken dat slechts 25% van de huidige bewoners wil terugkeren naar de wijk. De overige 75% maakt het niet uit waar ze geherhuisvest worden.

Ruimtelijke-economische condities

In het masterplan wordt ingezet op de uitbreiding van het economisch programma in de Poptahof als aansluiting op het bestaande winkelcentrum. Deze bevindt zich vrijwel uitsluitend aan de randen van de wijk. Dit winkelcentrum heeft reeds, als tweede centrum naast de binnenstad, een belangrijke en sterke positie in Delft. De planvorming voor de herstructurering van het winkelcentrum moet nog worden opgepakt. Daarnaast gaat de aandacht uit naar het stimuleren van allochtoon ondernemerschap en bedrijvigheid aan huis. De herstructureringsplannen worden gezamenlijk gedragen door de gemeente en de corporatie. De gemeente neemt de herinrichting van de openbare ruimte op zich en de corporatie de verbetering van de woningvoorraad.

Visie en strategie

Het Masterplan op hoofdlijnen "Werelds wonen in de Poptahof" omvat de visie en strategie van de herstructurering van de Poptahof. Het masterplan is niet bedoeld als blauwdruk voor de toekomst. Het plan is flexibel opgezet door de gekozen fasering. Er is ruimte gelaten voor nadere invulling en mogelijke bijstelling op termijn omdat met het herstructureringsproces een termijn van tenminste 12 jaar is gemeoid. De vernieuwing krijgt in een aantal fasen haar beslag. Het masterplan geeft het toekomstbeeld weer maar schetst geen afgerond einde. Het maakt de uiteindelijke ambitie inzichtelijk en garandeert samenhang tussen de verschillende uitwerkingsplannen. De herstructurering van Poptahof houdt, naast ruimtelijke, ook ingrepen op het gebied van sociale en economische vernieuwing in. De ambities voor de duurzaamheid en de uitgangspunten voor het te realiseren programma worden ook in het masterplan aangegeven. Deze ambities zijn vertaald in de strategische kaart (zie fig. 37) voor Poptahof. Deze geeft het toekomstbeeld weer dat de partijen voor ogen hebben. Dit is weer verder uitgewerkt in programmatische kaders voor de vernieuwing en de fasering hiervan in deelgebieden. De aanpak wordt gefaseerd om het proces beheersbaar en stuurbaar te maken. Ook wordt daarmee flexibiliteit ingebouwd waardoor ingespeeld kan worden op veranderingen van de context, onder andere de woningmarkt.



Strategische kaart Poptahof

- Te handhaven bebouwing
- Indicatieve invulling bebouwingsvelden
- Voorzieningen
- Indicatieve bebouwing op/bij voorzieningen

Fig. 37 Strategische kaart Poptahof

Het huidige aanbod van woningen sluit niet goed aan op toekomstige woningvraag in Delft. Er is behoefte aan meer variatie in woningtypen. Er is veel vraag naar koopwoningen, grotere woningen en ouderenwoningen. Door een gevarieerd woningaanbod zullen er meer mensen met verschillende leefstijlen in de wijk komen wonen. De leefbaarheid moet beter en ook de inrichting van het groen en de straten kan aantrekkelijker. Om dit te bereiken is allereerst de status van de wijk in beeld gebracht, door middel van een SWOT-analyse. De situatie en de positie van Poptahof in relatie met andere ontwikkelingen in de directe omgeving betekenen dat er diverse kansen liggen, maar er zijn ook de nodige bedreigingen. De conclusie van de SWOT-analyse is dat de herstructurering vooral noodzakelijk is vanwege de eenzijdigheid van het woningaanbod en alle daarmee samenhangende gevolgen. Uit de SWOT-analyse is de volgende opgave geformuleerd;

- kansen benutten van de ligging van de wijk en de aanwezige voorzieningen
- de relatie van de wijk met de omgeving verbeteren
- differentiatie aanbrengen in het woningaanbod
- inspelen op toekomstige marktontwikkelingen (o.a. door toevoegen van koop- en seniorenwoningen en meer woningaanbod voor gezinnen met kinderen)
- milieutechnisch een optimale toekomstwaarde creëren waardoor de wijk goed te beheren is.

Voor de plannen met Poptahof zijn ook relevante bestuurlijke uitgangspunten en stedelijke ontwikkelingen in ogenschouw genomen. Delft heeft geen uitleggebieden meer voor woningbouw. De gemeentegrenzen zijn bereikt en er kan dus alleen nog maar sprake zijn van inbreiding. Dit zal een zekere mate van verstedelijking betekenen. De hoogbouw in Poptahof past vanwege de ligging in een setting van stedelijke verdichting en

heeft daarmee een toekomstwaarde. Het winkelcentrum “In de Hoven” en omgeving functioneert als wijkhart voor de wijken Voorhof en Buitenhof.

De ambitie voor het vernieuwde Poptahof is als volgt: een schone en veilige buurt, waarin mensen kunnen kiezen uit verschillende soorten woningen, huur en koop in verschillende prijsklassen, maar ook speciale woningen voor ouderen. Een duurzame buurt, die een stedelijk karakter heeft, maar ook veel ruimte heeft voor groen en recreatie. Een buurt met een aantrekkelijk winkelcentrum en de nodige andere voorzieningen voor jong en oud. Door de randen goed te benutten en de straten opnieuw in te richten wordt de Poptahof opener.

Het masterplan is een van de twee onderdelen van de verbetering van de Poptahof en schenkt vooral aandacht aan de langere termijn. De korte termijn verbetering ligt in het beheer van de wijk. Tegelijkertijd met het opstellen van het masterplan is een “Beheerplan Poptahof” opgesteld. De ruimtelijke uitwerking van het masterplan is opgenomen in het stedenbouwkundig plan voor Poptahof. Dit plan wordt nog in een aantal vervolgstappen uitgewerkt op het gebied van de ruimtelijke ordening en stedenbouw.

De ambitie van een duurzame waterhuishouding voor het gebied heeft vorm gekregen in een waterstructuur die een belangrijke ruimtelijke drager is van het stedenbouwkundig plan voor de Poptahof. Aan het stedenbouwkundig plan is apart nog een rapport toegevoegd ten aanzien van de ecologie en de waterstructuur. Dit omdat de gemeente Delft integrale en duurzame wijkontwikkeling hoog op de agenda heeft staan. Deze ambities heeft de gemeente reeds neergelegd in het “3D-plan” (Duurzaamheidsplan van Delft). Ook zijn de uitgangspunten ten aanzien van ecologie en water opgenomen in de “Ontwikkelingsvisie Delft 2025”. De strategische visie op de duurzame stedelijke ontwikkeling van Delft richt zich op de samenhang van de ecologische, economische en sociale aspecten. Op het gebied van ecologie speelt het watersysteem een belangrijke rol. Het Waterplan van Delft staat voor een integrale en duurzame benadering van het waterbeheer. Het doel van het integrale waterbeheer is het zoeken van samenhang tussen de verschillende waterstromen en afstemming met andere beleidsterreinen. Het doel van duurzaam waterbeheer is het scheppen van condities voor een verbetering van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van water. Dit voor zowel de huidige en toekomstige generaties van mensen, planten en dieren. De wijk Poptahof maakt expliciet deel uit van het Waterplan en dient als voorbeeldproject. Met het waterplan als onderlegger is voor de herstructurering aansluiting gezocht bij de waterambities. Zowel de ambities ten aanzien van het water, als de ambities voor het verbeteren van de leefbaarheid. Door het toevoegen van water kan de belevingswaarde van de wijk op zich worden verbeterd. Ook kunnen daarmee diverse woonmilieus worden gerealiseerd.

Het stedenbouwkundig ontwerp is een belangrijke schakel in het vertalen van de ‘duurzaam waterbeheerambitie’ naar de praktijk van de stedelijke vernieuwing in Poptahof. Het doel van een vernieuwd watersysteem in Poptahof is de kwaliteit vanuit zowel het perspectief van het milieu als vanuit het ruimtelijk perspectief te verbeteren. Hierdoor kan er in de toekomst voldoende ruimte worden gecreëerd om het water te bergen bij hevige regenval en wordt het water schoner. Daarnaast wordt de ruimtelijke kwaliteit die water in de leefomgeving kan brengen beter benut. De gemeente Delft stuurt er bij haar medewerkers op aan om bij het ontwikkelen van een visie ook concreet een uitvoeringsprogramma te schrijven. Dit om ervoor te zorgen dat de visie niet onder in de la verdwijnt. Met het uitvoeringsprogramma kunnen er direct acties worden ondernomen.

Strategische netwerken

Met name bij het opstellen van het waterplan van Delft is gebruik gemaakt van strategische netwerken. Het hoogheemraadschap Delfland is een belangrijke partner geweest bij het opstellen van het waterplan. Het hoogheemraadschap heeft een minder grote rol gespeeld bij de gebiedsontwikkeling. De provincie Zuid-Holland heeft nauwelijks een rol gespeeld al staat het water bestuurlijk wel hoog op de agenda. Ten aanzien van de herstructurering heeft de gemeente samenwerking gezocht met de woningcorporatie en de eigenaar van het winkelcentrum om gezamenlijk het masterplan voor de wijk te gaan ontwikkelen.

Uitvoering

De herstructurering van de Poptahof staat aan het begin van de uitvoeringsfase. De grootste vertraging kan gaan zitten in de herhuisvesting van de huidige bewoners van de te slopen woningen. Nog niet alle ambities zijn gehaald; met name de energieambitie is nog een belangrijk punt. De deelname van Van der Vorm Vastgoed in de herstructurering is nog niet rond. Het onderdeel van de herstructurering van het

winkelcentrum is van de totale herstructurering losgeknipt. De planning en de fasering zijn hierop aangepast. Het Waterschap heeft een goed eindbeeld van de wateropgave en van het waterbergend vermogen in de wijk en is daarmee akkoord. De openbare ruimte gaat vanaf mei 2006 op de schop. In januari 2008 moet het middengebied gereed zijn waarbij de waterstructuur voor 60% zal zijn gerealiseerd. In het eerste kwartaal van 2007 wordt met de bouw van het eerste bouwveld gestart. In totaal zijn er acht bouwvelden, het geheel moet in 2019 gereed zijn.

Ruimtelijke kwaliteit

De gemeente heeft randvoorwaarden meegegeven aan het stedenbouwkundige bureau. Zij moesten er een goed stedenbouwkundig plan van maken met water als het ordenende principe. Water moest een van de meest kenmerkende (ruimtelijke) elementen worden in Poptahof. Niet alleen in watertechnische zin, maar ook als verrijking van het woonmilieu. Daarbij werden de volgende aspecten als uitgangspunt genomen:

- het water, de waterpartijen en grachten beleefbaar, zichtbaar en bruikbaar maken voor bewoners
- kwaliteitsverbetering, zowel van de waterkwaliteit als van de gebruiksmogelijkheden
- waterbuffering in de wijk (water vasthouden)
- overstort voorkomen.

Er was dus sprake van sturing op ruimtelijke kwaliteit ten aanzien van het water. De kwaliteitseisen werden bij de ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan verder uitgewerkt. Het waterplan van de gemeente werd als basis gebruikt. Daarnaast is door DIOC (Delfts Interfacultair Onderzoeks-centrum) onderzoek gedaan naar de waterstructuur in de Poptahof. In dit onderzoek zijn voorstellen gedaan voor het realiseren van meer water in de wijk. Deze zijn in de strategische kaart van het masterplan verwerkt. Poptahof moet een aantrekkelijk woonmilieu gaan bieden. De openbare ruimte (mal) brengt samenhang in het openbaar gebied. Daarbij valt te denken aan functies als verschillende verkeerssoorten, het openbaar groen, het centrale park en het water. Door de bovenwijkse water- en groenstructuren, ecologische zones en langzaam verkeersroutes te accentueren, verbetert de mal de ruimtelijke inbedding van Poptahof in Delft en de regio. In algemene zin moet de kwaliteit van de openbare ruimte structureel verbeterd worden. Het aaneengesloten watersysteem wordt één van de meest kenmerkende ruimtelijke elementen in Poptahof. Niet alleen in technische zin, maar ook als verrijking van het woonmilieu, met goede gebruiksmogelijkheden voor bewoners. Een belangrijke kwaliteit van Poptahof is de hoogwaardig ingerichte openbare ruimte met een groen karakter. Dit wordt zoveel mogelijk ingericht als gebruiksgroen. De bebouwingsvelden (contramal) brengen samenhang tussen de functies wonen, parkeren, hoven en (binnen)tuinen en het sociaal en commercieel programma (zie fig. 37). In Poptahof is er ruimte geschapen voor verschillen in functies en verschil in typen water: aan de randen is ruimte voor ecologische/ natuurvriendelijke oevers: tussen de woningen en tussen woningen en winkelcentrum krijgen de oevers een stedelijkere uitstraling door strak gemaakte oevers. Door bijvoorbeeld het gebruik van plasbermen kan de ecologische functie met de strakke inrichting gecombineerd worden.

Het grootste gedeelte van het nieuw te realiseren oppervlaktewater wordt gerealiseerd in de openbare ruimte. Dit betekent dat gedeelten van de openbare ruimte die ingevuld waren met groen, nu ingevuld worden met water. Aangezien opzet van de wijk zeer grootschalig is waarbij er veel openbare ruimte is en veel wegen zijn overgedimensioneerd, leent deze wijk zich goed voor het toevoegen van extra oppervlaktewater. De wegenstructuur wordt anders ingericht waardoor de ruimte effectiever kan worden benut voor andere functies (onder andere het parkeren).

Functionele en marktkwaliteit

Er is op een realiseerbaar woonprogramma gestuurd dat past in het plangebied van Poptahof. Poptahof wordt gepositioneerd als wijk in de stad; "men woont niet buiten, maar in het netwerk van de stad". Het is dus onderdeel van de stad met een aantal specifieke kwaliteiten:

- Poptahof biedt ruimte aan wonen in de stad met alles binnen bereik (voorzieningen, parkeren, groen).
- Poptahof biedt relatieve rust en ontspanning in het hart van de wijk en centrumfuncties langs de zuid- en westrand van de wijk. Deze kwaliteit moet worden versterkt. Dit kan door de contrasten tussen de randen (stedelijk) en het binnengebied (rust en groen) te vergroten;
- De nadruk ligt op comfort, veiligheid, saamhorigheid, collectieve voorzieningen, werken aan huis;
- Het centrale park, het winkelcentrum, de collectieve groene binnenhoven en een netwerk van groene woonstraten zijn de smaakmakers van de buurt en vormen verbindende elementen tussen de verschillende leefstijlen binnen de wijk.

Er wordt nog een leefstijlprogrammering per flat opgesteld, gelieerd aan de voorzieningen. Dit om de diversiteit te bewerkstelligen en verschillende leefstijlen hun eigen ruimte te geven. Het aandeel sociale

sector na toevoeging van nieuwbouw en gedeeltelijke samenvoeging van de hoogbouwflats mag ongeveer 60 procent zijn (inclusief ongeveer 20 procent sociale koop). Dit om voldoende betaalbare woningbouw te garanderen voor de huidige bewoners. Om voldoende omvang sociale (huur-) voorraad te houden moet de hoogbouw blijven staan. De relatie van de hoogbouw en de nabijheid van het centrum en de Spoorzone, ondersteunt de doorontwikkeling van een onderscheidend stedelijk milieu met meer stedelijke voorzieningen en levendigheid en meer menging van diverse doelgroepen. De aanwezige woningen worden beter geschikt gemaakt voor huidige gezinnen met lage inkomens. Voor deze groep worden ook koopwoningen toegevoegd, om een wooncarrière binnen de wijk mogelijk te maken. Bovendien worden er voor gezinnen met lage inkomens ook een hoeveelheid grondgebonden huurwoningen gemaakt. In de flats worden goedkope koopwoningen voor jongeren gerealiseerd. Tegelijk worden er woningen voor senioren gerealiseerd; zowel voor de reeds aanwezige senioren in de wijk als voor de toenemende groep senioren op de woningmarkt. Er wordt gestuurd op het toevoegen van een kritieke massa (van 40%) aan de bovenkant van de markt voor draagkracht, marktgroei en imagoverbetering van de wijk. Hiervoor worden duurdere grondgebonden koopwoningen en dure appartementen gebouwd. De marktkwaliteit wordt vooralsnog op kengetallen beoordeeld, op basis van impressies. Daarbij wordt ook bekeken of het plan een grotere verkoopbaarheid kan verkrijgen door het toevoegen van oppervlaktewater. Bij verkoop is "wonen aan het water" wel een aantrekkelijk punt. De kansen hierbij worden wel gezien. Bij de corporaties ligt dat iets lastiger omdat het daarbij gaat om voornamelijk sociale huur en de extra kwaliteit zich dus niet kan vertalen in de huurprijs. De corporatie kan zich daarbij echter wel richten op het verkrijgen van een goed imago.

Middelen

In het masterplan zijn financiële aspecten opgenomen die een indicatie geven van de investeringen en exploitatiesaldi die met de vernieuwing gepaard gaan. Het tekort op het plan is op dit moment nog fors. Er zijn vooralsnog een aantal sturingsmiddelen voor handen om dit tekort te reduceren. Er wordt gestreefd om het tekort op het plan terug te brengen tot maximaal 10% van de totale investeringen. Daarmee bestaat er volgens de samenwerkende partijen voldoende economisch draagvlak om de herstructurering daadwerkelijk vorm te geven. Getracht wordt om het tekort gedurende het realisatieproces te verminderen. Alle openbare ruimte wordt door de gemeente ingebracht in de gezamenlijke grondexploitatie. Ook de corporaties brengen hun gronden in behalve van de flats die worden gerenoveerd (behouden). Van de vervolgens uit te geven gronden vloeien de opbrengsten naar de wijkontwikkelingsmaatschappij en deze worden vervolgens opnieuw ingezet voor de herontwikkeling van de wijk. Hierdoor worden de kosten gedekt.

De gemeente denkt actief mee in de planontwikkeling en de wateropgave. Hierin steekt de gemeente veel energie. Bovendien wordt de insteek gekozen om de corporatie en de vastgoedontwikkelaar daarbij te betrekken waardoor men bekend wordt met het aspect van de wateropgave. Als een corporatie of een ontwikkelaar het "kunstje ten aanzien van het inbrengen van oppervlaktewater in een herstructurering" al eens eerder heeft uitgevoerd, dan kan deze partij dit een volgende keer ook weer goed oppakken. De gemeente heeft in een dergelijke partij dan veel vertrouwen en wil daar dan graag zaken meedoen. Belangrijk is dat burgers ook hun eigen verantwoordelijkheid zien. Informatiecampagnes richten zich op dit bewustzijnsproces. Het zou een extra kwaliteit kunnen toevoegen dat een huur- of koopwoning in een wijk is gelegen waarbij de wateropgave goed is gerealiseerd.

Er is voor de herstructurering van Poptahof een Europese bijdrage ontvangen in het kader van het INTERREG IIIb programma voor de openbare ruimte. Dit betrof een programmasubsidie om een goede, attractieve openbare ruimte te maken. Doordat dit geld beschikbaar was kon de gemeente de herinrichting van de openbare ruimte deels voorfinancieren. Het gehele project beslaat circa 200 mln. in 12 jaar met een tekort van ca. 21 miljoen. Dit tekort wordt verdeeld tussen gemeente (6 miljoen) en Woonbron (15 miljoen). De kosten van alle openbare ruimte wordt door gemeente ingebracht. De opbrengsten van de uit te geven gedeelten van de grond gaan naar de ontwikkelaar (deze worden in wijkontwikkelingsmaatschappij opnieuw ingezet in herontwikkeling Poptahof). Hierdoor worden de kosten weer verevend. Er is ten behoeve van de herstructurering een zeer kleine bijdrage ontvangen vanuit de IPSV-gelden.

Sturing

Er is duidelijk sprake geweest van het bij elkaar komen van een aantal signalen waardoor de verschillende partijen samenwerking met elkaar hebben gezocht. Door de verschillende partijen werd in 2001 een projectteam opgezet. Ook werd er vanaf 1998 gewerkt aan het opstellen van een plan voor het gemeentelijk integraal waterbeheer. Daarin werden niet alleen de knelpunten voor het waterbeheer benoemd maar ook

de kansen gezien. De ambitie van Delft was om, mede door een ander waterbeheer, condities te creëren die de belevingswaarde, gebruikswaarde en de toekomstwaarde van Poptahof verbeteren. Water en ruimtelijke ordening werden daarbij gezien als elkaar versterkende principes ten aanzien van de verbetering van de leefbaarheid van de wijk. Water werd vanaf het begin af aan in het proces als “main issue” gezien. Het masterplan is een document dat een voorbereidingsperiode heeft gekend van ongeveer tien jaar. In deze jaren ontwikkelden zich de eerste ideeën voor Poptahof. Vervolgens zijn er verschillende studies uitgevoerd die uiteindelijk resulteerden in een masterplan.

De herstructurering van Poptahof, met daarbij water als ordenend principe, werd als pilot opgestart. Uit het interview kwam naar voren dat de medewerker die betrokken was bij het verrichten van een studie naar het duurzaam waterbeheer voor Delft het proces zeer daadkrachtig en enthousiast heeft opgepakt. Dit gebeurde aan de hand van een specifiek gekozen gidsmodel (het stapelmodel). Dit is later uitgewerkt tot het gidsprincipe circulatiemodel (zie hoofdstuk 6). Met dit gidsprincipe als uitgangspunt zijn de kansen van het (benutten van het) water aan de hand van de Water Integratie Methode geoptimaliseerd. Met diverse vakdisciplines is een drietal workshops gehouden om het proces van het benutten van mogelijkheden, van het inbrengen van water, in een plan te optimaliseren. Door het vaststellen van maximalisatiemogelijkheden voor het water, deze te vertalen in ontwerprichtlijnen en vervolgens uit te werken naar ruimtelijke watervarianten zijn er uiteindelijk ontwerpvoorstellen voor het waterbeheer in de Poptahof samengesteld. Deze ontwerpvoorstellen zijn opgenomen in het masterplan.

Uit de interviews komt duidelijk naar voren dat het aansturen van het proces mensenwerk blijft. Er moet sprake zijn van een bepaalde “feeling” die men voor elkaar moet hebben. Het team moet goede onderhandelingen kunnen voeren en het moet mogelijk zijn om conflicten op te lossen. Soms is het nodig dat bestuurders een knoop doorhakken. De projectleider moet aanvoelen wanneer een conflict een stapje hoger moet worden getild. Daarbij is het belangrijk dat de projectleider zijn verantwoordelijkheden en zijn mandaat goed kent. Als men er in de projectgroep niet uitkomt, dan worden de geschilpunten voorgelegd aan de stuurgroep. Daarbij worden er al wel mogelijke oplossingsrichtingen geformuleerd en voorgelegd aan de stuurgroep.

De aansturing van het project geschiedt door een stuurgroep die bestaat uit 2 wethouders, de directeur van Delftwonen (nu Woonbron Delft), de gebiedsmanager van Kristal en een vertegenwoordiger van de ontwikkelingsmaatschappij. Hieronder functioneert een gebiedsmanager die vervolgens weer de grondexploitatie maatschappij, de vastgoedontwikkelingsmaatschappij en de programmamanager voor het sociaal-economisch programma aanstuurt. Ook voor het beheer van de wijk is een stuurgroep opgericht.

Delft

HAANTJE

VRIJENBANSE

Delft-noord

Delft-noord

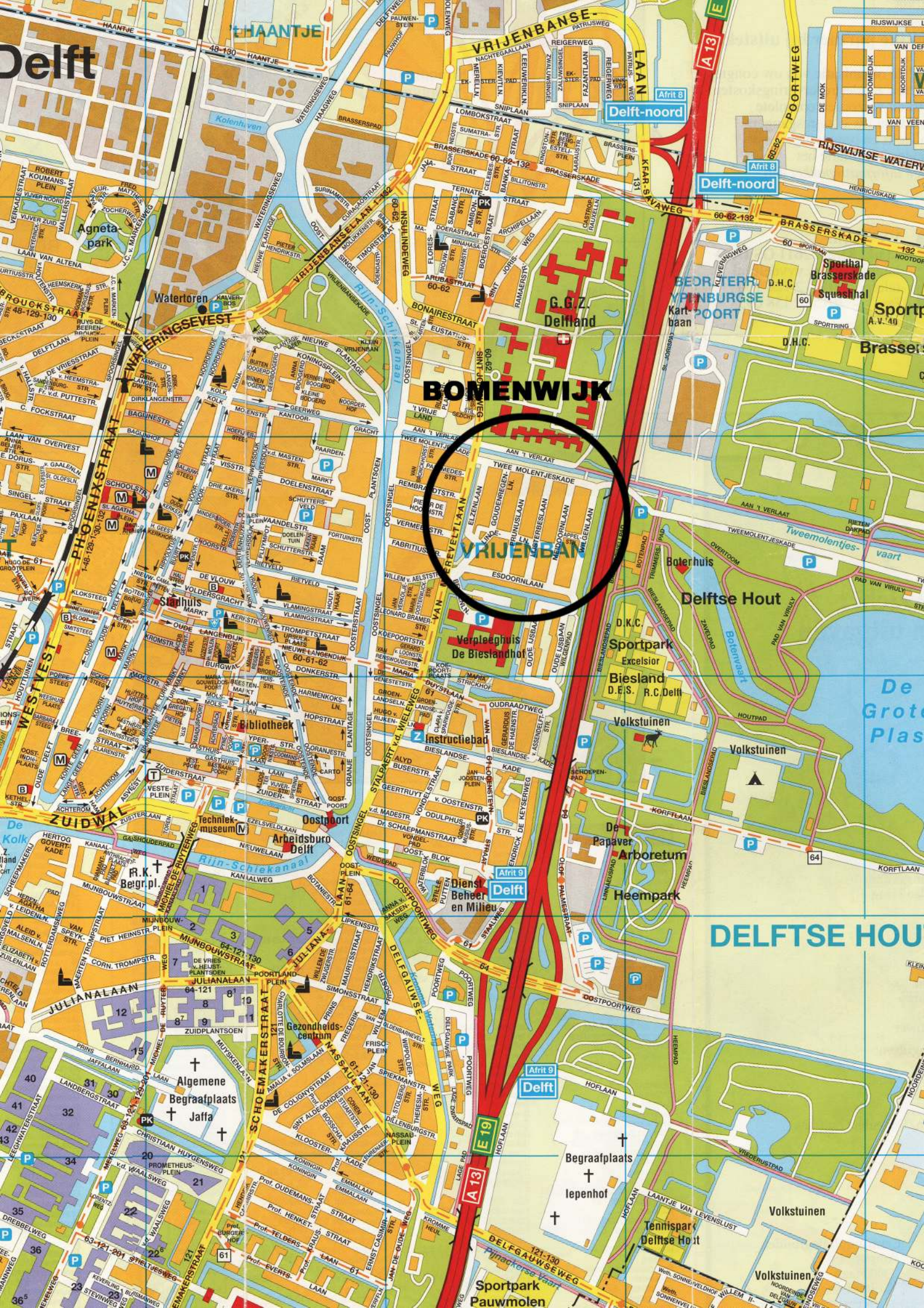
BOMENWIJK



VRIJENBANSE

Verpleeghuis De Bieslandhof

DELFTSE HOUT



7.1.2 Casus Bomenwijk

In oktober 2003 heeft de corporatie Vestia Delft aan de gemeente Delft haar plannen met de Bomenwijk gepresenteerd. Daarop zijn door de gemeente randvoorwaarden geformuleerd. Dit heeft geresulteerd in het sluiten van een intentieovereenkomst tussen beide partijen welke getekend is op 27 april 2004. In maart 2004 heeft Vestia haar plannen voor de vernieuwing van de Bomenwijk aan de bewoners gepresenteerd. Er ligt nu een door de gemeente uitgewerkt conceptplan "Herstructurering Bomenwijk".

Leiderschap

Het initiatief voor de herstructurering van de Bomenwijk is genomen door de woningcorporatie. Deze heeft voor de projectontwikkeling Ceres (de ontwikkelingspoot van de corporatie) ingeschakeld. De wethouder milieu en ruimtelijke ordening is voor het project verantwoordelijk. Het betreft dezelfde wethouder als in Poptahof. De aanwezigheid van sterke bestuurders wordt door de geïnterviewden gezien als een absoluut voordeel voor dergelijke processen. Ceres speelt een dominante rol ten aanzien van het trekken van het project. De gemeente heeft een projectleider aangewezen die voor de gemeente de coördinerende rol op zich neemt. Er is sprake van een informele projectstructuur. Het is soms onduidelijk wie wie stuurt, daarbij worden de verantwoordelijkheden door betrokken partijen soms minder snel genomen. Dit zou beter kunnen worden aangestuurd. Door het eigen initiatief van de corporatie heeft de gemeente een minder belangrijke rol gespeeld in de initiatieffase en heeft het belang van het realiseren van extra water niet kunnen benadrukken.

Politiek en maatschappelijk draagvlak

De gemeente Delft staat geheel achter de herstructureringsmotieven van de woningcorporatie. Echter, Vestia heeft de randvoorwaarden van de gemeente niet direct opgenomen in de herontwikkelingsplannen. De gemeente heeft er steeds op gehamerd dat de wateropgave een belangrijke randvoorwaarde bij de herstructurering zou zijn. Het politieke draagvlak is daarvoor voldoende aanwezig.

Het maatschappelijke draagvlak is zeer laag. Dit is veroorzaakt door het feit dat de corporatie haar herstructureringsplannen al aan de bewoners had gepresenteerd zonder daarbij met de gemeente te overleggen over de randvoorwaarden. Daarbij heeft de corporatie aan een aantal bewoners aangegeven dat zij hun huurwoning zouden kunnen kopen. Bij de presentatie van de plannen heeft de corporatie wel aangegeven dat de wateropgave nog in het plan verwerkt zou moeten worden. Later bleek echter, toen de wateropgave bekend was, dat juist deze (voor koop in aanmerking komende) huurwoningen zouden moeten wijken voor het water. Dit aspect heeft enorm veel weerstand opgeroepen in de wijk. Het toe te voegen oppervlaktewater wordt gezien als de oorzaak voor de sloop van de woningen. De beoogde inpassing van het extra oppervlaktewater stuit in zijn algemeenheid op veel weerstand bij de bewoners. Bovendien wordt door de bewoners het nieuws van het verdwijnen van goedkope huurwoningen slecht ontvangen. De bewoners zijn door de corporatie middels diverse informatiekranen van de planvorming op de hoogte gehouden. Ook zijn er informatieavonden gehouden. Er is een bewonerswerkgroep actief. De bewoners van de Bomenwijk zijn zeer verontrust over de afname van het aantal woningen en de voorraad woningen in de sociale sector. Ook al is er sprake van een terugkeergarantie, de huren van de nieuw te bouwen woningen zullen fors stijgen. Veel bewoners zijn bang dat ze in het geheel niet terug kunnen keren, vanwege de hogere huurprijzen. De bewoners hebben zich georganiseerd in de "bewonerswerkgroep Bomenwijk". De vroege onjuiste communicatie en planvorming heeft het gehele proces erg verstoord. De oplossing wordt nu gezocht in de wijze van organiseren van de herstructureringsoperatie. Het aantal woningen dat voor het water zou moeten worden gesloopt is teruggebracht naar 12. De fasering is ook aangepast; de sloop van de betreffende woningen kan worden uitgesteld tot het jaar 2015. In de tussentijd wordt getracht om de bewoners elders in de wijk te herhuisvesten. De weerstand tegen het water zal hierdoor wel iets minder worden. Volgens de geïnterviewde zal de weerstand tegen de herstructurering echter blijven.

Ruimtelijk-economische condities

Voor Vestia en de gemeente Delft is er sprake van een gedeelde probleempceptie. De woningen zijn niet meer van deze tijd. De duplex en portieketageflats moeten worden gesloopt. Binnen de ruimtelijke uitgangspunten leidt de vernieuwingsopgave tot minder woningen. Gezocht is naar verdichtingslocaties om het aantal woningen niet te veel te laten teruglopen. Er wordt een hybrideblok gerealiseerd met

seniorenappartementen, supermarkt en ondergronds parkeren en er wordt een buurthuisvoorziening gebouwd die de huidige vervangt. Er worden meer verschillende functies toegevoegd in de woonwijk.

Visie en strategie

Vestia heeft duidelijk eerst een andere (ruimtelijke) visie op het gebied geprojecteerd dan de gemeente. Pas nadat Vestia de randvoorwaarden van de gemeente had opgenomen in de herstructureringsplannen was er sprake van gezamenlijk gedragen uitgangspunten voor de planontwikkeling. Er is dus niet gestart met een gezamenlijk gedragen visie.

Het beleid van Vestia ten aanzien van de woningvoorraad van de Bomenwijk is gericht om in het woningbestand meer variatie en modernisering aan te brengen voor wat betreft woningtypes en eigendomsverhoudingen. Door deze variatie zal uiteindelijk een sociaal duurzame wijk kunnen worden gegarandeerd. Bewoners krijgen zodoende de mogelijkheid om een wooncarrière binnen de eigen wijk te maken. Het streven is erop gericht om een aantal oudere bewoners te laten doorstromen naar nieuwe appartementen. De laagbouwoningen met toekomstwaarde worden gehandhaafd waar dat stedenbouwkundig mogelijk is. De duplex en portieketageflats worden gesloopt omdat ze bouw- en woontechnisch verouderd zijn. Binnen de ruimtelijke uitgangspunten leidt de vernieuwingsopgave tot minder woningen. Gezocht is naar verdichtingslocaties om het aantal woningen niet te veel te laten teruglopen. Van de bestaande woningen blijven er ong. 130 gehandhaafd, 296 nieuwe woningen worden toegevoegd; totaal 426. Conform de intentieovereenkomst wordt uitgegaan van een meer gedifferentieerde woningvoorraad; 40% sociale huurwoningen, 15% koopwoningen en 45% duurdere huur- en koopwoningen. De bestaande stedenbouwkundige hoofdstructuur van het oorspronkelijke ontwerp is het uitgangspunt. De noodzakelijke vernieuwingen worden secuur ingepast in de bestaande maatvoering, schaal en ruimtelijk ritme van de buurt. Het groene karakter van de buurt moet zowel aan de randen als intern behouden blijven.

De ruimtelijke uitwerking wordt sterk bepaald door de wateropgave, voortvloeiende uit landelijke wet- en regelgeving. In de wijk moet circa 3100 m² wateroppervlak worden toegevoegd om de vereiste bergingscapaciteit (325 m³/ha) te realiseren. Ook de kwaliteit van het water dient te worden verbeterd. De herstructurering zal gefaseerd worden en tot 2015 duren. Het tempo van de zorgvuldige herhuisvestingen zal de snelheid grotendeels bepalen.

Door de ongelukkige start heeft Vestia haar strategie bij moeten stellen. Daardoor zijn van de eerste uitgangspunten er niet veel overeind gebleven. Dit heeft kwaad bloed gezet bij de bewoners. Het later ingevoegde water was daarmee voor de bewoners één van de belangrijkste boosdoeners. In 2005 is nader onderzoek gedaan naar de ruimtelijke inpassing van de wateropgave, het woningprogramma en de voorzieningen. Dit is in gemeenschappelijke inspanning gedaan door Vestia, de gemeente Delft en de bewoners. Door de uitwerking van het project samen met de bewonerswerkgroep op te pakken is de strategie nu meer gericht op het vergroten van het draagvlak.

Strategische netwerken

Bij het opstellen van het waterplan van Delft is nadrukkelijk gebruik gemaakt van strategische netwerken (zie ook onder paragraaf 7.1.1 strategische netwerken). Ten aanzien van de herstructurering heeft Vestia in een laat stadium van de visie- en strategieontwikkeling samenwerking gezocht met de gemeente. De bewonerswerkgroep heeft ten aanzien van de wateropgave weten te bewerkstelligen dat er varianten voor de implementatie zijn gezocht. Door de bewoners is aan BOOM (Milieukundig Onderzoeks- en Ontwerp Bureau) gevraagd hierover een second opinion te geven. Parallel hieraan is een waterwerkgroep samengesteld waar vertegenwoordigers van de bewonerswerkgroep, Vestia, Ceres-projecten, de gemeente Delft, het Hoogheemraadschap van Delfland en BOOM aan deelnamen. Het Hoogheemraadschap neemt de kosten van de toevoegen van het water voor haar rekening. Het Hoogheemraadschap heeft echter geen meedenkende rol kunnen vervullen ten aanzien van de wateropgave en de gewenste waterstructuren. Daardoor moet veel inhaalwerk worden verricht. De insteek van het Hoogheemraadschap is redelijk flexibel aangezien ze graag hun normen willen halen om de veiligheid voor het water te kunnen waarborgen. Ten opzichte van eerdere ervaringen bij de gemeente is er meer sprake van een coöperatieve insteek door het Hoogheemraadschap in tegenstelling tot de voorheen vaak sterk normatieve insteek. Er wordt door het Hoogheemraadschap onderzocht hoe alsnog een oplossing kan worden gevonden. Het Hoogheemraadschap steekt in op het proces vanuit een onderhandelingspositie in plaats van alleen normstellend. De wijze waarop door het Hoogheemraadschap de voorwaarden worden gesteld is aan het veranderen. Er zijn dagelijkse bestuurders met een stevige positie betrokken bij de planontwikkeling. Dit betekent dat er genuanceerd tussen de betrokken partijen kan worden onderhandeld.

Uitvoering

Vanwege de eerder genoemde niet-strategische aanpak van de corporatie in de beginfase van het proces is veel vertraging opgelopen. Ook de omvorming van de locaties met veel portieketageflats naar grondgebonden woningen heeft tot weerstand geleid. Op dit moment zijn de verschillende varianten onderzocht. Verwacht wordt dat in oktober 2005 definitieve keuzes worden gemaakt.

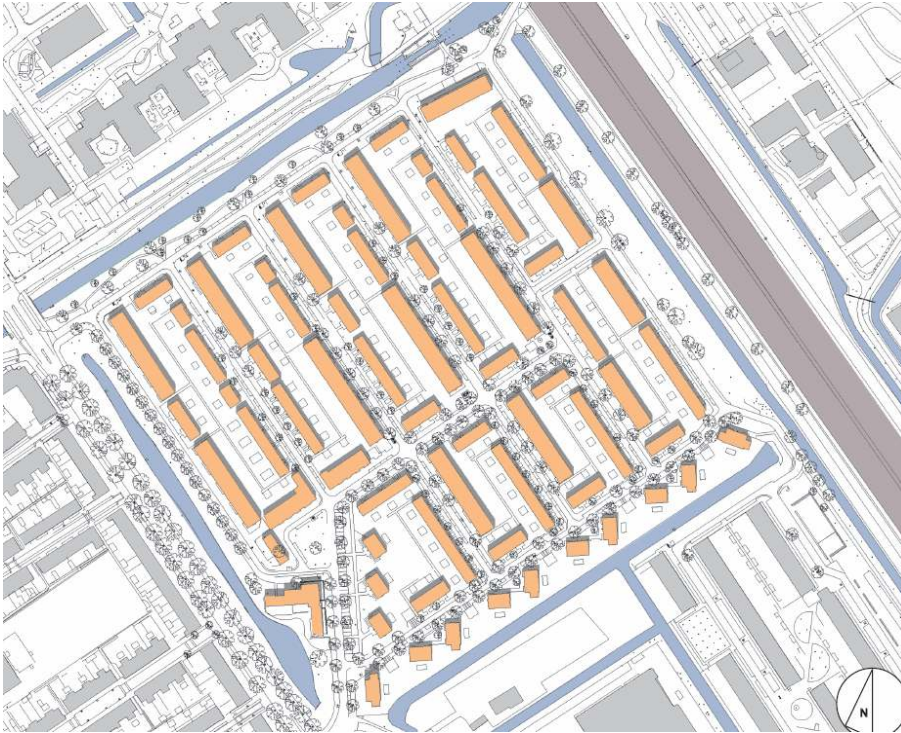


Fig. 38 Huidige Waterstructuur Bomenwijk

Ruimtelijke kwaliteit

Uitgangspunt bij de herstructurering van de Bomenwijk was het behouden van de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur. De stedenbouwkundige structuur is een typisch voorbeeld van de naoorlogse stedenbouw, die wordt gekoesterd. Voor de herstructurering werd dan ook gekozen voor het voortbouwen op de kwaliteiten van de bestaande wijk. Aangezien de wateropgave pas later in de visievorming is meegenomen, is er ook vanaf het begin af aan niet gestuurd op de ruimtelijke kwaliteit die oppervlaktewater kan toevoegen aan een wijk. Deze kans is dus in eerste instantie niet benut. Toen de wateropgave bekend was, is gezocht naar de ruimtelijke kwaliteiten van het toevoegen van oppervlaktewater. Het zichtbaar maken van de verschillende waterpeilen, polder en boezem, geeft volgens de opstellers van een gemeentelijke nota een extra ruimtelijke belevingswaarde aan de Tweemolentjeskade. Hierdoor zou deze straat stedelijke betekenis krijgen als 'oprijlaan' naar de Delftse Hout, het achterliggende natuurgebied. In het variantenonderzoek ten aanzien van het inpassen van de wateropgave zijn twee varianten opgenomen waarbij het noodzakelijk is een duiker van 250 tot 300 meter lengte aan te leggen. Deze varianten worden zeer kritisch beoordeeld. Er zou door de toepassing van duikers worden gekozen voor een technische oplossing die niet bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteiten van oppervlaktewater en ook niet aan de waterkwaliteit. De duiker weglaten is helemaal geen optie; de twee watergangen (Wilgenlaan/Elzenlaan) zouden dan 'dood' water worden (drijfvuil) en zijn er geen mogelijkheden meer voor circulatie. Wanneer het water zichtbaar is draagt het bij aan de belevingskwaliteit van de openbare ruimte (indien het water op aantrekkelijke wijze is vormgegeven en het watersysteem schoon is). Daarnaast draagt ook de begrijpelijkheid van het watersysteem bij aan de belevingskwaliteit van het water. Als inzichtelijk wordt gemaakt dat verschillende watergangen met elkaar verbonden zijn, wordt het watersysteem ook meer beleefd als een geheel, waarbij duidelijk wordt dat maatregelen in het ene deel ook doorwerken in het andere deel van het systeem. In het waterplan is het vastgestelde ambitieniveau voor het water in de Bomenwijk "water als belevingsgoed". Hierop zal dus ook gestuurd worden.

Het inpassen van het water ligt in deze wijk moeilijk omdat de wijk van oorsprong kleinschalig van opzet is. Er zijn minder mogelijkheden in de bestaande openbare ruimte om bijvoorbeeld groenstructuren “in te wisselen” in waterstructuren. Om de gestelde wateropgave te bereiken dienen er zelfs woningen voor te wijken.



Fig. 39 Variant nieuwe waterstructuur Bomenwijk (bron: Hebly Architecten)

Functionele en marktkwaliteit

Insteek van de herstructurering is om de verouderde woningen te vervangen door nieuwe huur- en koopwoningen. Belangrijk uitgangspunt is het vergroten van de woningdifferentiatie, zowel wat betreft woningtypen naar huur en koop, prijsklasse en doelgroepen. De corporatie heeft hierin het voortouw genomen. De huidige bewoners zullen vermoedelijk niet allemaal terug kunnen keren. De bewoners betalen nu in verhouding een zeer lage huur en zijn voor hun doen tevreden met (de kwaliteit) van de woning. De prijsverhoging van de nieuwe woningen wordt niet gecompenseerd aangezien veel woningen nu zelfs nog onder de grens van de huursubsidie zitten. De prijsverhoging levert dan ook veel problemen op in de huursfeer. Het onderzoek naar de verhuur- en verkoopbaarheid van de nieuw te bouwen woningen wordt door Vestia onderzocht. Vestia consulteert hiervoor haar vaste makelaar. Deze doet het onderzoek naar de marktinzetmogelijkheden. In dit onderzoek wordt ook betrokken of het toevoegen van het oppervlaktewater kan leiden tot een grotere verkoopbaarheid. De corporatie zal immers ook koopwoningen in de wijk toevoegen. Ook hier worden de kansen van het toevoegen van het oppervlaktewater, weliswaar in een laat stadium van de planontwikkeling, wel gezien. De bijdrage van de gemeente komt er op neer dat zij de corporatie voldoende mogelijkheden biedt en de ruimte geeft om een goede cashflow te behalen. De gemeente levert deze ruimte door meer differentiatie in de wijk toe te staan: 45% koop in marktsector en 55 % sociale huur en koop.

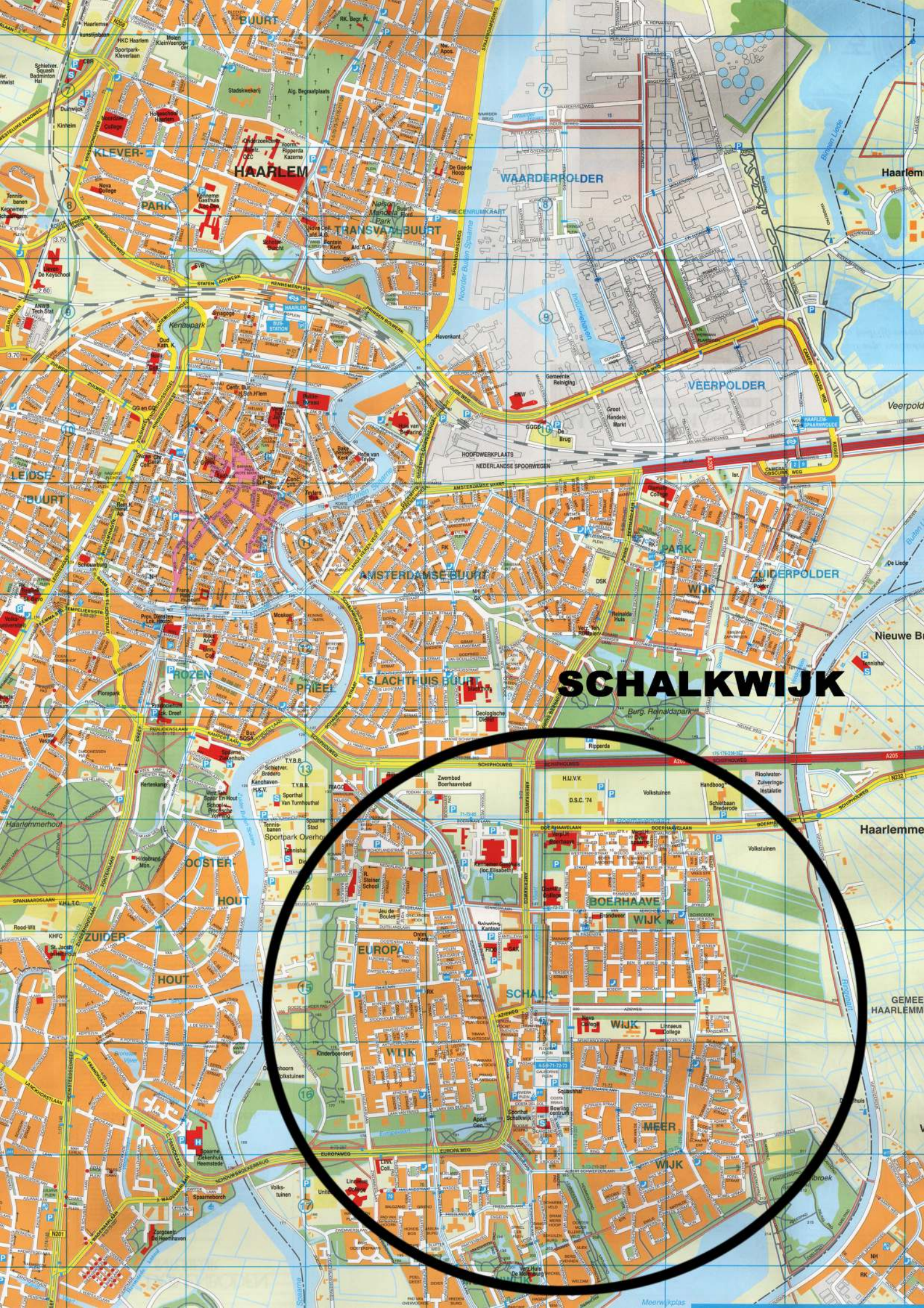
Middelen

De herstructurering is qua kosten en risico voor rekening van de corporatie. De woningen die verdwijnen zijn van lage waarde. De corporatie wil graag woningen bouwen die goed weggezet kunnen worden in de markt. De gemeente ondersteunt deze aanpak. Ten aanzien van de aanleg van het oppervlaktewater is het Hoogheemraadschap aan zet. Zij betalen de aanleg van dit nieuwe oppervlaktewater. Op dit moment wordt er gerekend aan de mogelijkheden voor de aanleg van het water en het situeren van de woningen aan het water en de daarbij behorende ontsluiting via bruggen over het water. De vraag is of de aanleg van meer

bruggen opweegt tegen de extra opbrengsten van de woningen die dan direct aan het water gelegen zijn. De gemeente zal nog een financiële bijdrage doen op het gebied van energiebesparing en onderzoekskosten ten behoeve van bebouwingmogelijkheden aan de A13-zone. Tevens levert de gemeente een bijdrage voor de kosten van het afkoppelen van het rioolstelsel. Verdere financiële afspraken worden gemaakt in de samenwerkingsovereenkomst.

Sturing

Vestia is eerst eenzijdig gestart met de visieontwikkeling ten aanzien van de herstructurering van de Bomenwijk. Uit het overleg met de gemeente kwam naar voren dat er een aanzienlijke te realiseren wateropgave lag voor de wijk. Hierdoor dienden de eerdere plannen van Vestia aanzienlijk te worden gewijzigd. De ontwikkelingspoot van Vestia, Ceres, neemt het aansturen van het proces op zich ten aanzien van de planontwikkeling aan de zijde van de corporatie. De gemeente heeft voor de planontwikkeling een gemeentelijke projectleider benoemd. Deze gemeentelijke projectleider verzorgt de afstemming tussen de diverse vakdisciplines binnen de gemeente, waaronder dus ook het water. De communicatie over de planontwikkeling wordt gezamenlijk door gemeente en Vestia verzorgd. Van een procesgestuurde ontwikkeling is niet echt sprake. Er is een vrij informele projectstructuur waarbij soms onduidelijk is wie waarvoor verantwoordelijk is. Dit heeft ook te maken met de omvang van het plangebied. Het herstructureringsproject staat iets minder hoog op de politieke agenda. Het betreft een redelijk kleine, overzichtelijke herontwikkelingslocatie. Het water is geen sturend element geweest bij de visieontwikkeling. Door de eenzijdige aanpak van de corporatie (herstructurering ingestoken vanuit verouderde woningen) is het later nog in te voegen oppervlaktewater eerder een verstorend element geweest. Inmiddels is de waterstructuurvisie van Delft, onderdeel van de uitwerking van het waterplan van Delft, opgesteld. In deze visie is sprake van het gidsprincipe "vertragsmodel" (zie hoofdstuk 6). Deze toepassing moet nog verder ruimtelijk worden uitgewerkt. Echter waar mogelijk wordt gestuurd op de verdergaande variant van het circulatiemodel.



SCHALKWIJK

Paragraaf 7.2 Analyse Haarlem

Casus Schalkwijk

De gemeente Haarlem heeft het Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+ opgesteld. Dit plan omvat de uitgangspunten voor de herstructurering van Schalkwijk. De waterstructuur, één van de strategische dragers van het herstructureringsplan, is uitgewerkt in het Masterplan Water Schalkwijk 2000+. Dit plan is in opdracht van de gemeente opgesteld in nauwe samenwerking met het waterschap. Tevens is min of meer tegelijkertijd gewerkt aan het Integrale Waterplan voor Haarlem dat inmiddels ook gereed is.

Leiderschap

De gemeente heeft het initiatief genomen voor de herstructurering van de wijk Schalkwijk. De toenmalige wethouder heeft zijn schouders gezet onder de planontwikkelingen voor Schalkwijk. Hij heeft ook sterk ingezet op de combinatie van de herstructurering en het water als basiskwaliteitsdrager. De overige wethouders van Haarlem waren minder betrokken bij de planontwikkelingen. Uit de interviews komt naar voren dat de continuïteit van het proces alleen kan worden gewaarborgd als er sprake is van een doorlopende aanwezigheid van een stevige bestuurlijke trekker met charisma. Door een combinatie van het aspect "water" en grondzaken in één portefeuille wordt veelal, door bijvoorbeeld het ontbreken van voldoende middelen, de doorslag gegeven ten gunste van de financiën en niet ten gunste van "het water". Ten aanzien van het "willen trekken" van een project als projectwethouder, is het belangrijk dat er ook gescoord kan worden met een project. De uitstraling van het project is daarbij ook van belang. De keuze voor de strategie van de Twee Netwerken (water en verkeer als strategische dragers voor de ecologisch verantwoorde stedelijke ontwikkeling) voor de herstructurering van Schalkwijk is ingegeven door een enthousiaste insteek vanuit de milieuhoek van de gemeente Haarlem. Dit enthousiasme werd destijds overgenomen door de projectwethouder.

Politiek draagvlak en maatschappelijk draagvlak

Het politieke draagvlak was in eerste instantie volop aanwezig voor het project en de gekozen aanpak. De ambities voor de herstructurering van Schalkwijk zijn verwoord in de projectopdracht Schalkwijk 2000+. Het politieke draagvlak is na de tussentijdse verkiezingen wel verminderd door de wisseling van de verantwoordelijke projectwethouder. Dit draagvlak wordt nu echter ook minder omdat de financiën niet geregeld kunnen worden. De financiële omstandigheden van de gemeente Haarlem zijn onvoldoende om een grotere bijdrage te kunnen verlenen aan de financiering van het project.

Om draagvlak van de bewoners en andere maatschappelijke organisaties voor de herstructurering te verkrijgen is gestart met een bewonersfestival. Het bewonersfestival werd ingezet als middel om aandacht te krijgen voor de vernieuwing en om lokaal aanwezige kennis van de wijk te benutten. Er is sterk ingezet op participatie van de bewoners. Er werden daartoe ook themabijeenkomsten gehouden waarvan één van de thema's water was. Het draagvlak van de bewoners van Schalkwijk voor het water is nog steeds matig te noemen. Ter vergelijking: ten aanzien van het realiseren van nieuwbouwprojecten en realisering van oppervlaktewater is er groot draagvlak onder de (toekomstige) bewoners. Bij het herstructureringsproject voor Schalkwijk is het draagvlak voor water maar matig (mede gebaseerd op vooroordelen over vies water, muggen, etcetera). Bij de corporaties is wel voldoende draagvlak aanwezig.

Ruimtelijk-economische condities

De achteruitgang in kwaliteit van de woningen, de woonomgeving, de voorzieningen en de sociale veiligheid was de aanleiding van de herstructureringsplannen voor Schalkwijk. Het verdwijnen van de meer draagkrachtige bewoners en de dalende woningbezetting verminderde het draagvlak voor de winkels en andere voorzieningen in de wijk. Ook een probleem is de uittocht van inwoners met hogere en middeninkomens uit de wijk. Er is binnen de wijk geen woningcarrière op te bouwen. Het economische draagvlak van de wijk, en daarmee ook van de stad, wordt daardoor gereduceerd. Door het mogelijk maken van een doorstroming binnen de wijk zorgt dit voor een verbetering in de omgeving zelf.

Visie en strategie

In februari 1993 is, na een lobby van de inwoners van Schalkwijk voor een beter beleid en meer aandacht voor hun stadsdeel, een nulmeting uitgevoerd waarin de bestaande toestand van de wijk werd beschreven. Hierin werd de (toekomstige) bevolkingssamenstelling van Schalkwijk als grootste knelpunt werd aangegeven. De achteruitgang van een aantal woningcomplexen waren tekenen van de achteruitgang van de woonkwaliteit. Deze achteruitgang en de zorg voor de toekomst zijn gerelateerd aan onderwerpen als woningkwaliteit, woonomgeving, onveiligheidsgevoelens, te weinig of verslechterende voorzieningen (winkels, speelplaatsen en dienstverlening) en verminderde sociale samenhang. Om de negatieve spiraal te doorbreken waren structurele ingrepen noodzakelijk. In de periode van 1997-1999 werd het Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+ geschreven. Hierin werd de visie neergelegd waarmee Schalkwijk minimaal 15 jaar mee vooruit zou kunnen. De ambitie was het creëren van een gedifferentieerd en duurzaam woon- en leefmilieu, waardoor een evenwichtige opbouw van het stadsdeel zou ontstaan inclusief het daarbij behorende voorzieningenniveau en dagelijks beheer. Vanaf het begin van het traject zijn bewoners en corporaties betrokken geweest bij de totstandkoming van het uitvoeringsplan. In 1999 werd door de gemeenteraad het Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+ vastgesteld.

Het uitvoeringsplan beschrijft de noodzakelijke ingrepen die moeten leiden tot een duurzame, kwalitatief hoogwaardige leefomgeving die stoelt op 2 beleidspijlers: het stedelijk beheer en “de compacte stad-gedachte”. Vanuit de 3 kwaliteitsinvalshoeken; milieu, fysiek-ruimtelijk en sociaal is de ambitie en centrale doelstelling verder uitgewerkt en vertaald in gewenste resultaten. De strategie was dat de herstructurering ten aanzien van milieu op een duurzame manier moest worden aangepakt. De gekozen aanpak bij Schalkwijk was de strategie van de twee Netwerken; de grijze en de blauw stroom (respectievelijk verkeer en water). Deze strategie gaat uit van het water- en verkeersnetwerk als belangrijkste strategische dragers van een ecologisch verantwoorde stedelijke ontwikkeling: laagdynamische functies zoals natuur, recreatie en wonen in het groen worden gerelateerd aan het waternetwerk, hoogdynamische functies zoals economische voorzieningen en vormen van stedelijk wonen worden gerelateerd aan het verkeersnetwerk. In Schalkwijk werden duidelijk kansen gezien om met het water een kwaliteitsimpuls te geven aan de leefomgeving. Met de fysiek ruimtelijke kwaliteit wordt met name de verbetering van de dreigende eenzijdige bewonersopbouw voorgestaan, die veroorzaakt wordt door de eenzijdige woningmarkt in Schalkwijk. Met het bijbouwen van woningen wordt het mogelijk gemaakt dat bewoners een wooncarrière kunnen maken in de wijk. De bestaande woonomgeving moet worden opgeknapt en veiliger worden gemaakt. Door een kwaliteitsimpuls in woningen en openbare ruimte moet de verpaupering worden tegengegaan. Het geld dat beschikbaar komt door het bouwen van woningen wordt gebruikt voor sociale vernieuwing en de vergroting van het draagvlak in Schalkwijk. Hiermee kunnen ook andere onrendabele projecten worden bekostigd. Met de sociale kwaliteit wordt de ontwikkeling van het welzijn van de bewoners in Schalkwijk, evenals de accommodaties die daarvoor nodig zijn, nagestreefd. In het uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+ zijn documenten opgesteld om de drie kwaliteitsinvalshoeken te kunnen toetsen. Tezamen moeten ze zorgen voor integraliteit en differentiatie in de planvorming. De stedenbouwkundige hoofdstructuur van het plan gaat uit van het gericht verdichten in ontwikkelzones binnen het bestaande bebouwde gebied van Schalkwijk. De groenstructuur heeft een duidelijke koppeling met de waterstructuur vanwege de belangrijke opvangfunctie voor regenwater en deels wordt de recreatieve- en natuurfunctie versterkt. Ten aanzien van de woningvoorraad ligt het zwaartepunt voor nieuwbouw bij grondgebonden eengezinswoningen in de koopsector. Voor verbouw, aanbouw en sloop/nieuwbouw in de bestaande (kern)voorraad woningen ligt het accent op het geschikt maken van woningen voor ouderen. Het gaat concreet over het bouwen van 1900 woningen. Daarnaast bestaat het programma uit 50.000 m² kantoorruimte en 10.000 m² winkelruimte. Deze hoofdstructuren zijn vervolgens per wijk uitgewerkt en vertaald naar 27 deelplannen.

Actualisatie uitvoeringsplan

Vijf jaar na de vaststelling van het uitvoeringsplan heeft de gemeente Haarlem de status van dit plan en de daarin opgenomen uitgangspunten geëvalueerd. Deze evaluatie is ingezet door een werkconferentie met diverse betrokkenen waarbij de huidige ontwikkelingen op de woningmarkt, projecten in uitvoering en voorbereiding en het voortschrijdende inzicht op het gebied van verkeer en de stad centraal stonden. Deze actualisatie heeft geleid tot het in 2005 opgestelde (concept-) rapport “Actualisatie Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+”. In dit document worden de in 1999 gestelde ambities getoetst aan de haalbaarheid op het gebied van financiën, relatie tot conflicterende eisen van andere overheden, te realiseren woningtypologieën, enzovoort. In de actualisatie zijn de volgende bijkomende opgaven opgenomen waarbij sprake is van onderlinge verwevenheid van de verschillende thema's:

- de opgave van de noodzakelijke verdichting;

- het voortschrijdend inzicht op de manier waarop de openbare ruimte zou moeten worden ingericht en onderhouden;
- de schaarste aan beschikbare middelen en de veranderde stedenbouwkundige opvattingen over de rol van de infrastructuur in relatie tot de stad.

De periode tussen het uitvoeringsplan en de uitvoering heeft deze nieuwe opgaven meegebracht en daarvoor worden de oorspronkelijke opgaven nu bijgesteld. De oorspronkelijk geformuleerde ambities blijven echter overeind. Geconstateerd wordt dat een programma geen blauwdruk blijkt te zijn voor ontwikkeling, maar veeleer een raamwerk waarbinnen op een zorgvuldige manier stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden. Door te kiezen voor een integrale benadering vindt afstemming plaats tussen projecten en disciplines, kan werk met werk worden gemaakt en worden kansen gecreëerd om in te spelen op nieuwe ontwikkelingen. De aanvullende opgaven worden in de uitvoering van de deelprojecten meegenomen.

De strategie voor het water is uitgewerkt met de ambitie om een kostenbesparend, minder milieubelastend, zelfreinigend en gesloten waterstructuur (circulatiesysteem) te realiseren. Hiertoe is het Masterplan Water Schalkwijk 2000+ opgesteld die voor de uitwerking daarvan opgeknipt is in twee fasen. De eerste fase omvat de te realiseren basisstructuur en de tweede fase (het schetsontwerp) bestaat uit het afkoppelen van het watersysteem van de boezem. Een deel van de herstructureringsplannen is op dit moment al in uitvoering, een ander deel zal op korte termijn in de uitvoeringsfase komen. De herstructurering van Schalkwijk en de voor de herstructurering gekozen strategische drager water werd als voorbeeld gezien voor het op te stellen waterplan voor de gehele gemeente. Het traject tot het opstellen van het gemeentebrede waterplan, dat ook als strategisch document is opgesteld, is in 2001 van start gegaan. Het Integrale Waterplan Haarlem (IWP), is vastgesteld eind 2004.

Strategische netwerken

De gemeente werkt bij de herstructurering van de wijk nauw samen met de corporaties en diverse projectontwikkelaars. De ontwikkeling van de wijk is verdeeld in deelprojecten waarbij met de diverse partijen afspraken worden gemaakt. Het opstellen van het Masterplan Water Schalkwijk is in eerste instantie zelfstandig door de gemeente opgestart. Later is het Hoogheemraadschap van Rijnland erbij betrokken. De landelijke trends werden gevolgd ten aanzien van het bewustwordingsproces voor wat er met water in de toekomst kan en moet gebeuren. Bij het hoogheemraadschap bestaat voldoende draagvlak in de zin van de feitelijke realisatie maar het besluitvormingstraject is zeer traag. De huidige wethouder van milieu is lid van de commissie Water van de VNG. Volgens de geïnterviewde worden door de wethouder goede contacten onderhouden met een bestuurder van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Zij vormen samen een stimulerend koppel om het stedelijk waterproces naar een hoger plan te tillen. Schalkwijk (specifiek Europawijk-Zuid) is één van de 56-prioriteitswijken, vastgesteld door het ministerie van VROM. Doel van de aanpak van VROM met de aanwijzing van prioriteitswijken is om de herstructurering in de betreffende wijken te versnellen. Toch is er bij het ministerie van VROM voor wat betreft lokale herstructureringsprojecten en het toevoegen van oppervlaktewater maar weinig aandacht. Het rijk heeft de overkoepelende zorg voor de wateroverlast als gevolg van klimaatverandering enerzijds en de verdroging anderzijds maar voert geen overkoepelend strategisch en structureel beleid. De gemeenten moeten daarvoor zelf zorgdragen terwijl dit eigenlijk (financieel) niet te realiseren is. De hogere overheden dragen weinig verantwoordelijkheid. Ook de provincie heeft weinig aandacht voor het stedelijke water. Dit terwijl de provincie toch de verantwoordelijkheid heeft ten aanzien van de (provinciale) waterhuishouding en de ISV-gelden toekent aan de gemeente.

Uitvoering

Uitgangspunt bij de herstructurering was niet de hoeveelheid te realiseren oppervlaktewater. Het oppervlaktewater was één van de dragers van de kwaliteitsimpuls voor de leefbaarheid van de wijk. De herstructurering nadert nu de uitvoeringsfase op de locaties waar een nieuwe watergang een belangrijke rol zou krijgen. Het extra oppervlaktewater is echter financieel niet te realiseren. Het lukt de wethouders Ruimtelijke Ordening en Milieu niet om de dekking daarvoor rond te krijgen. De herstructurering moet wel doorgaan, het proces is gereed om de uitvoeringsfase in te gaan. Het water zal nu op een andere wijze worden ingepast. Aangezien er volgens de huidige stand van zaken nog wel kan worden voldaan aan de eis van realisatie van 15% oppervlaktewater op stadsdeelniveau, is er dus wettelijk gezien ook geen absolute noodzaak om méér water te realiseren. De middelen zijn schaars en daardoor wordt de ambitie verlaagd. De ultieme ambitie was om de leefbaarheid te bevorderen door water als kwaliteitsimpuls te gebruiken. Op sommige locaties wordt er nu voor gekozen om een groenstrook te realiseren in plaats van oppervlaktewater. De kwaliteitsimpuls, noodzakelijk voor het behalen van de leefbaarheidsdoelstellingen,

wordt nu door middel van een groene openbare ruimte gegeven. Het circulatiecircuit, nodig om het water schoon te houden, wordt via technische oplossingen gerealiseerd. Uit het interview blijkt dat de oorzaak van het afblazen van de oorspronkelijke doelstelling om water in bijvoorbeeld het project "Europalaan" te realiseren, is dat er te lang is stilgestaan bij het bepalen van hoe het ambitieniveau zou kunnen worden gehaald. Daarvoor zijn vele technische berekeningen gemaakt en onderzoeken verricht in samenwerking tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap. De procesmatige haalbaarheid is uit het oog verloren waardoor er niet voldoende draagvlak is gecreëerd om het water daadwerkelijk ingepast te krijgen in de stedelijke gebiedsontwikkeling. Er is ook onvoldoende gekeken naar de financiële haalbaarheid. Een risico-analyse ontbrak. Als deze er wel was geweest had er meer gestuurd kunnen worden vanuit de in deze analyse benoemde risico-aspecten. Het verschil tussen herstructurering en nieuwbouwprojecten is dat het bij nieuwbouwprojecten wel goed lukt om het water te realiseren. Hier wordt het water meteen ingepast in het ontwerp en levert het ook echt een meerwaarde op; financieel gezien (in grond- en vastgoedwaarde) maar ook qua ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit

De Strategie van de Twee Netwerken was in steek van de herstructurering van Schalkwijk: het waternetwerk en het verkeersnetwerk als strategische dragers van een ecologisch verantwoorde stedelijke ontwikkeling. Doel was om met de fysiek-ruimtelijke kwaliteit de verbetering van de dreigende eenzijdige bewonersopbouw, veroorzaakt door het eenzijdige woningaanbod, te bewerkstelligen. Door de aanleg van oppervlaktewater in de wijk zou de kwaliteit van de woonomgeving verhoogd kunnen worden. Het water is zichtbaar en draagt daardoor bij aan de leefbaarheid en identiteit van de wijk. Hierbij wordt sterk ingezet op de belevingswaarde van het water. De belevingswaarde is onderverdeeld in een drietal begrippen: natuurbeleving (planten, dieren en begroeiingsvormen van de oevers), cultuurbeleving (een gevarieerde vormgeving van hoge esthetische kwaliteit) en het gebruik van het water. Vanuit het begrip duurzaamheid van het watersysteem zijn er streefbeelden opgesteld waaraan concrete randvoorwaarden zijn gekoppeld. Op een aantal locaties zal nieuw oppervlaktewater kunnen worden gerealiseerd. Door de ruime opzet van de wijk is dit op veel locaties mogelijk. Zo kan op een aantal andere locaties het openbaar groen worden gewijzigd in water. Tevens wordt het water gerealiseerd op locaties waar sloop/nieuwbouw plaatsvindt. Op een belangrijke locatie (Laan van Angers) gaat het toevoegen van het oppervlaktewater door het maken van een singel echter hoogstwaarschijnlijk niet lukken en wordt het water vervangen door een groene promenade. Dit terwijl er voldoende openbare ruimte is om het water in te voegen (herdimensionering van het wegprofiel). Vanwege de financiële aspecten zal het toevoegen van water dus waarschijnlijk toch niet kunnen worden uitgevoerd (zie bijlage VI voor streefbeeld watergebruik Schalkwijk).

Functionele en marktkwaliteit

De gemeente werkt samen met de woningcorporaties aan de vernieuwing van het stadsdeel Schalkwijk. De betrokkenheid van andere private partijen is niet erg groot. Bij de uitvoering van de deelprojecten wordt wel samenwerking gezocht met projectontwikkelaars. De woningvoorraad zal worden aangepast aan de ambities voor het verbeteren van een meer gedifferentieerd woningaanbod (door woningen bij te bouwen voor doelgroepen met midden en hogere inkomens), verbeteren van de woningkwaliteit en het vernieuwen van de openbare ruimte. De woningcorporaties verzorgen het belangrijkste deel van de vernieuwing van de woningvoorraad. Het aantal eengezinswoningen zal toenemen, er wordt gebouwd voor jonge gezinnen en voor senioren. Projectontwikkelaars nemen de bouw van woningen gericht op het "stedelijk wonen" op zich. De gemeente verzorgt de herinrichting van de openbare ruimte. Gezocht is naar vormen van meervoudig ruimtegebruik, met name in de combinatie wonen, water en parkeren.

Middelen

In de actualisatie van het uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+ is het verloop van het oorspronkelijke uitvoeringsprogramma opgenomen en is aangegeven welke vervolgstappen nog moeten worden genomen. Deze actualisatie is de basis voor een kredietaanvraag aan de gemeenteraad met een tijdpad van drie jaar. Na deze periode zal opnieuw de balans worden opgemaakt. Binnen de wijk Schalkwijk lopen diverse grondexploitaties en zullen er nog een aantal worden geopend. Ook is er sprake van een omslagfonds en een verzamelexploitatie waarin de te verwachten kosten van bovenwijkse voorzieningen zijn opgenomen (onder andere het water). Getracht is om een bijdrage van het rijk te krijgen van de eenmalige "100 miljoen regeling". Gemeenten konden een aanvraag indienen voor projecten ter bestrijding van regionale wateroverlast. De toewijzing van de bijdragen vond plaats volgens het principe 'wie het eerst komt, het eerst maalt'. De gemeente Haarlem heeft geen bijdrage ontvangen en is teleurgesteld over de gekozen

verdeelsystematiek van het rijk. Verder heeft de gemeente sterk ingezet op diverse onderzoeken naar de watersystematiek, afkoppelmogelijkheden, etcetera. Mede om met het Hoogheemraadschap op één lijn te komen om afspraken te kunnen maken over de waterhuishouding in Haarlem. Dit proces heeft veel tijd in beslag genomen. Mede hierdoor blijkt het onmogelijk om een belangrijke waterarm te realiseren. De kosten kunnen niet worden gedragen door het plan. In plaats van de waterarm wordt nu een groenstructuur gerealiseerd die qua aanlegkosten veel minder hoog is dan de kosten voor de aanleg van het water. Om een aantal andere onderdelen van de waterstructuur te realiseren zijn nog subsidies nodig. Getracht wordt om deze te verkrijgen bij rijk, provincie en het hoogheemraadschap.

Sturing

In de gemeente Haarlem is het programmamanagement in het leven geroepen om vanuit een gebiedsgerichte benadering/thema's de grote vraagstukken in de stad op te pakken en aan te sturen. De aansturing alleen vanuit de projecten was niet voldoende. Juist om een goede samenhang te kunnen waarborgen zijn programma's opgesteld die aangestuurd worden door programmamanagers. De programmamanagers verzorgen de coördinatie voor de stedelijke gebiedsontwikkelingen. Zij nemen het initiatief en verzorgen de afstemming tussen de verschillende ruimtevragen in de stad en dragen zorg voor de visieontwikkelingen en de daarbij behorende afstemming tussen de verschillende vakdisciplines (stedenbouw, planologie, bestemmingsplannen). Na afronding van de initiatieffase draagt de programmamanager door middel van een projectopdracht het ontstane project over aan het projectbureau. De diverse projecten kunnen verschillende invalshoeken hebben; sociaal, fysiek, verkeer & vervoer, milieu, etc. De insteek is dat de programmamanagers visies ontwikkelen en de voor de uitvoering benodigde (markt-)partijen bij elkaar brengen. Zij brengen de plannen een stapje verder, dus ook de haalbaarheid en zorgen voor de afstemming van de programma's in relatie tot de ontwikkeling van de gehele stad. Elk programma heeft een eigen programmawethouder, deze wethouder is overall verantwoordelijk voor het programma. Afstemming op vakinhoud vindt plaats met de vakverantwoordelijke wethouders.

Er zijn twee sporen gevolgd bij de waterplannen die parallel hebben gelopen en op een gegeven moment samen zijn gekomen. Het eerste spoor is het Masterplan Water Schalkwijk 2000+. De aanleiding voor de keuze voor water als strategische drager voor de herstructurering van Schalkwijk kwam uit de milieuhoeke van de gemeente Haarlem. De gedachte hierachter was de ambitie om een duurzaam watersysteem te creëren en duurzaam te beheren. Het masterplan is gemaakt door de sector Stedelijke Ontwikkeling en de afdeling Beheer Openbare Ruimte (waar het waterbeheer nu onder valt). Er werden in Schalkwijk kansen gezien voor water. De wijk werd als een soort voorbeeld gezien voor het waterplan en liep daarmee voorop. Schalkwijk is in eerste instantie zelfstandig door de gemeente opgestart. Later is het Hoogheemraadschap van Rijnland hierbij betrokken. De landelijk trend is hierop van invloed geweest, onder andere het "omdenken" op rijksniveau (bewustwordingsproces wat er met water kan en moet gebeuren voor de toekomst). Eigenlijk voelde tot dan toe niemand zich verantwoordelijk voor het stedelijk water. Er is daarmee vooruitgelopen op het WB21. Dit stond bij het initiatief tot het opstellen van het waterplan nog in de steigers. Het tweede spoor is het Integrale Waterplan Haarlem (IWP). Dit is het gemeentebrede waterplan, een strategisch document dat nog verder uitgewerkt moet worden in concrete projecten. Dit traject is in 2001 van start gegaan. Het document is eind 2004 vastgesteld. De trekkers van het waterplan waren het Hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente Haarlem gezamenlijk.



Ambacht

er

GALGE-PLAAT

6

WALBURG

CENTRUM

Oude Maas

CENTRUM

ZIE CENTRUMKAART

STAART

DE STAART

1e Merwedehaven

REELAND

REELAND (LAND VAN)

REELAND (LAND VAN)

KRISPUN

ZUID

HOVEN

DUBBELDAM

DUBBELDAM

STERREN

BURG

STERREN-BURG

Schenkeldijk



WIELWIJK

K.V. O.D.D.
K.V. Regenboug
K.V. Smit/Esperio
T.C. C.C.
V.V. Dubbeldam
N.V. E.D.H.
V.V. Merwede
V.V. D.M.C.
S.V. Dordrecht
D.C.C.
Land. Rijk. Dubbeldam e.s.
Hondenvereniging

Paragraaf 7.3 Analyse Dordrecht

Casus Wielwijk

Dordrecht werkt volgens het principe wijkgericht werken. In oktober 2004 zijn de prestatie-afspraken over Dordrecht-West in het document "Dordrecht-West op stoom" vastgelegd. Daarin hebben de gemeente en de corporaties (Stichting Woondrecht, Interstede en Progrez) afspraken gemaakt over het tegengaan van de selectieve uitstroom van hogere inkomens en instroom van lagere inkomens en het zorgdragen voor het op peil brengen van de leefbaarheid. Er moest sprake zijn van een woonsituatie die schoon, heel en veilig was, met bijbehorend voorzieningenniveau. In de wijkschets "Wielwijk naar het midden en op orde" van december 2004 zijn de speerpunten van het beleid op wijkniveau voor de periode van de komende twee tot vier jaar beschreven.

Leiderschap

Conform het principe van wijkgericht werken, gehanteerd door de gemeente Dordrecht, is er een programmabureau Wijken waarin wijkmanagers opereren. Deze wijkmanagers zorgen voor een integrale aanpak van de wijken en kunnen daarvoor het wijkmanagementteam consulteren. In het wijkmanagementteam zitten de wijkmanagers en de accountmanagers van de diverse gemeentelijke afdelingen. Er is een stuurgroep voor Dordrecht-West benoemd die de beslissingen neemt die de programmamanager (secretaris van de stuurgroep) voorbereidt. De programmamanager bewaakt de voortgang en het ambitieniveau van Dordrecht-West op stoom. De programmamanager is een gemeentelijke medewerker die min of meer boven de partijen staat (vertegenwoordigd beide belangen vanuit de corporaties en vanuit de gemeente). De programmamanager stuurt de projectleider aan. Voor de uitwerking van het specifieke project Wielwijk is een externe projectleider aangetrokken. Er is bewust gekozen voor een externe projectleider voor Wielwijk, deze persoon moet hét gezicht worden van het project. Deze projectleider moet dé trekker worden van de visie die als onderdeel van de aanpak van Dordrecht-West wordt gemaakt. Onder deze projectleider moet deze visie uitgewerkt worden tot een stedenbouwkundige visie met buurtprofielen en een (uitvoerings-)programma. Een soort raamwerk dat eind 2006 gereed moet zijn. De implementatie van het water bij de ontwikkeling van Wielwijk is geïnitieerd vanuit de leefbaarheidsgedachte. Het waterplan is later ontwikkeld en daarin is de planvorming omtrent het oppervlaktewater meegenomen. Het waterplan is voornamelijk getrokken door de projectleider water. De voor het water verantwoordelijke wethouder heeft later een belangrijke stimulerende en trekkende rol gespeeld. Hij is later voorzitter geworden van de werkgroep water bij de VNG en wil graag een voorbeeldrol vervullen voor andere gemeenten ten aanzien van water. Hierdoor heeft het thema water en het waterplan veel aandacht gekregen binnen de gemeente Dordrecht. Tevens is er sprake van een enthousiaste ambtelijke trekker van het waterplan.

Politiek draagvlak en maatschappelijk draagvlak

Ten aanzien van de herstructurering van Dordrecht-West en met name van Wielwijk is er voldoende politiek draagvlak. In de stuurgroep zijn twee wethouders vertegenwoordigd zodat politiek-bestuurlijke verankering verzekerd is. De herstructurering van Wielwijk is een belangrijk element in de aanpak van Dordrecht-West. Ten aanzien van het waterplan van Dordrecht heeft de verantwoordelijke wethouder het thema water hoog op de bestuurlijke agenda gezet.

Om draagvlak van de bewoners en andere maatschappelijke organisaties voor de herstructurering te verkrijgen zijn er diverse bewonersinitiatieven genomen. De participatie van bewoners bij de ontwikkeling van hun wijk is een punt van aandacht. De initiatieven die de gemeente neemt wordt door de bewoners wel gewaardeerd. De woningen die gesloopt moeten worden, moeten wijken voor de herstructurering van de wijk en niet voor de toevoeging van water. Op deze wijze is dit ook naar de bewoners van de wijk gecommuniceerd. Er is dan ook geen specifieke weerstand tegen de aanleg van het oppervlaktewater. Ten aanzien van het waterplan en de implementatie daarvan zijn er diverse wijkavonden gehouden voor bewoners om mee te praten en mee te denken. De opstellers van het waterplan hebben gebruik gemaakt van de kennis en wensen van de bewoners. Ook vertegenwoordigers van natuur- en milieugroepen en diverse sportverenigingen zijn betrokken geweest in een klankbordgroep. Bij de corporaties is voldoende

draagvlak aanwezig om met het water als drager voor de herstructurering de leefbaarheid in de wijk te verbeteren.

Ruimtelijk-economische condities

De wijk wordt gedomineerd door bevolkingsgroepen met voornamelijk lage inkomens. Een groot percentage van de bewoners is afhankelijk van een uitkering. De sociale structuur van de wijk is daarom zwak te noemen. De herontwikkeling van het winkelcentrum Admiraalsplein is gericht op het realiseren van woningen in het duurdere segment en het versterken van het winkelcentrum en concentreren van een aantal vitale wijkvoorzieningen. Het is de bedoeling dat de wijk ook aantrekkelijk wordt voor mensen met een middeninkomen. Ook hier moet de wijk bewoners een wooncarrière kunnen bieden. Getracht wordt door middel van de op te stellen visie om het doel te bereiken dat de wijk een meer gemêleerde groep bewoners krijgt.

Visie en strategie

De gemeente Dordrecht werkt al sinds begin jaren '90 van de vorige eeuw aan het beheren van de buurt door middel van het buurtbeheer. Dit buurtbeheer, dat voornamelijk gericht was op (verbetering van) het openbaar gebied, ging over in integraal wijkbeheer. Het doel van het wijkbeheer is het vergroten van de leefbaarheid van de stad door het ontwikkelen van integraal beleid voor de aanpak van (groot-)stedelijke problemen. Om een goede wijkgerichte aanpak mogelijk te maken, is Dordrecht verdeeld in elf wijken waarvan Wielwijk er één is. Volgens de gemeente Dordrecht is een succesvolle wijkaanpak afhankelijk van de mate waarin de gemeente, corporaties, scholen, bewoners, buurtverenigingen en overige maatschappelijke actoren samenwerken. Al deze partijen benadrukken dat een succesvolle wijkaanpak, gericht op het bevorderen van de leefbaarheid en veiligheid, vraagt om een integrale benadering van de problemen en een op maat gesneden programma. Daarbij realiseert men zich dat een wijkaanpak de gezamenlijke verantwoordelijkheid is van publieke én private partijen. Van groot belang daarbij is de ontwikkeling van de wijkschets en het bijbehorende wijkjaarprogramma, het planinstrumentarium van wijkgericht werken in Dordrecht. Dordrecht-West is in potentie een aantrekkelijk gebied. Het is gunstig gelegen ten opzichte van de binnenstad, is goed ontsloten en kent een aantal duidelijke kwaliteitsdragers, die gebruikt kunnen worden bij de verdere ontwikkeling. Doel van de aanpak in Dordrecht-West is die potentie te benutten. Daarbij richt de aanpak zich in eerste instantie op die groep bewoners die thans de wijk uittrekt omdat er voor hen geen aantrekkelijke woning in de wijk te vinden is. Van essentieel belang is dat bewoners van Dordrecht-West de kans krijgen een wooncarrière te maken binnen de wijk. Het vasthouden van de 'middengroepen' is de sleutel van de aanpak. Behalve aanpassing van de woningvoorraad betekent ook dat er in Dordrecht-West veel aandacht moet worden besteed aan de leefbaarheid. Als er in het gebied geen schone en veilige woonsituatie is en een aantrekkelijk voorzieningenniveau is aanpassing van de woningvoorraad niet voldoende voor het vasthouden van de gewenste bewonersgroepen.

In het kader van de prioritaire wijkaanpak van Dordrecht-West is in het najaar van 2004 het document "Dordrecht-West op Stoom" geschreven. Hierin hebben de gemeente en betrokken corporaties afspraken gemaakt over twee centrale doelstellingen:

1. Tegengaan van de selectieve uitstroom van hogere inkomens en instroom van lagere inkomens in Dordrecht-West;
2. Zorgen dat in elke wijk de leefbaarheid op peil is en sprake is van een schone, hele en veilige woonsituatie met bijbehorend voorzieningenniveau.

Om deze doelstellingen te bereiken worden er kernstrategieën gevolgd op:

- het fysieke vlak: vergroten van mogelijkheden voor huidige bewoners voor een wooncarrière binnen de wijk en door het vergroten van kwaliteit en differentiatie van het aanbod van woningen en woonmilieus waardoor meer (sociaal) kapitaalkrachtige doelgroepen kunnen worden aangetrokken);
- het sociale vlak: zorgen voor leefbare wijken via maatregelen in de zin van schoon, heel en veilig, de aanwezigheid van voldoende sociale voorzieningen en door het doen van investeringen in zelfredzaamheid van mensen.

De kernstrategieën fysiek en sociaal zijn nauw met elkaar verweven. Een leefbare wijk, met vooral ook aandacht voor het imago ervan, is een basisvoorwaarde voor een aantrekkelijk woonmilieu en daarmee voor het realiseren van de fysieke kernstrategie.

Bij het uitwerken van de kernstrategieën worden richtinggevend principes aangehouden waarbij binnen Dordrecht-West een nadere differentiatie in gebieden wordt aangebracht, waarop in de fysieke en de sociale kernstrategie wordt aangesloten. De differentiatie bestaat uit:

- Ontwikkelgebied: een gebied dat door grote fysieke ingrepen wordt getransformeerd door middel van integrale sociaal-fysieke planontwikkeling;
- Intensief beheergebied: een gebied met kleinschalige ingrepen en afspraken om het beheer daarop gericht te intensiveren;
- Beheergebied: een gebied waar de effecten van de ingrepen in de andere gebieden worden gevolgd en op reguliere wijze wordt beheerd.

Het 'label' van een deelgebied kan in de loop der jaren veranderen.

Door middel van monitoring en een voortschrijdend programma worden stelselmatig richtinggevend afspraken ten aanzien van het ontwikkelingsperspectief omgezet in harde afspraken. Ook ten aanzien van de financiering en de kostenverdeling worden afspraken gemaakt.

Als onderdeel van Dordt-West is Wielwijk nu en komende jaren onderhevig aan herstructureringsactiviteiten. In de Wijk schets 2005-2008 en Wijkjaarprogramma 2005 "Wielwijk naar het midden en op orde!" is het planinstrumentarium beschreven voor het wijkgericht werken. In de wijk schets is als strategisch kader het "Regionaal Meerjaren Ontwikkelingsprogramma 2005-2009" (RMOP) genomen.

Om een goede analyse van Wielwijk te kunnen maken, is gebruik gemaakt van de SWOT-methode. Voor de pijlers fysiek, sociaal en veilig zijn afzonderlijke SWOT's gemaakt. De belangrijkste aandachtspunten die volgen uit de SWOT's ten aanzien fysieke staat van de wijk:

Sterke fysieke punten:

- Stedenbouwkundige opzet van de wijk (ruim) en het vele groen;

Zwakke fysieke punten:

- Beperkte differentiatie van het woonaanbod (geen mogelijkheid voor wooncarrière) en het gebrek aan voldoende woningen voor de middengroepen (te eenzijdige woningvoorraad).
- De belevingswaarde voor de woonkwaliteit (vooral ruimtegebrek) is laag, zo ook de kwaliteit van de woonomgeving.
- Het aantal voorzieningen is toereikend, echter de kwaliteit van de voorzieningen wordt laag gewaardeerd.

Kansrijke ontwikkelingen, die een positieve bijdrage kunnen leveren aan de fysieke staat van Wielwijk zijn de:

- Opname in Dordt-West en GSB, met het Admiraalsplein als centrale ontwikkeling
- Campagneaanpak;
- Betere samenwerking tussen de strategische partners.

Bedreigingen zijn onder andere:

- De openbare ruimte en veiligheid op het Admiraalsplein tijdens de lopende uitvoering;
- Het tempo en het realistische gehalte van de plannen in Dordt-West;
- Beheer en inrichting openbare ruimte (hoog niveau is nodig);
- Voorzieningenniveau komt onder druk te staan.

De opgaven in de wijk zijn complex en omvangrijk. Er bestaat dan ook grote zorg ten aanzien van het tempo en de gevolgen van de fysieke ingrepen voor de openbare ruimte in de uitvoeringsfase. Er zal strak gestuurd moeten worden op het tempo van de herstructurering in de wijk. Snelheid en het incasseringsvermogen van de wijk (wat kan een wijk tegelijkertijd aan fysieke ingrepen verdragen) dienen als permanente ijkpunten. Binnen deze lijnen gaat het erom plannen uit te voeren en tot ontwikkeling te brengen, en deze waar nodig ook tijdig bij te kunnen stellen. Het gaat niet om een blauwdruk.

Het wijkprogramma dient als houvast voor de ontwikkelingen. De wijkvisie voor Wielwijk is meer bedoeld als rode draad. Daarbij speelt ook de gedachte dat het ene project als vliegwiel kan fungeren voor andere projecten in de wijk. Men is bij de herstructureringsplannen voor Wielwijk er echter van overtuigd dat er nu toch meer vanuit een integrale visie moet worden gewerkt waaruit vervolgens het programma wordt bepaald. Er kan dan vanuit deze visie toch sterker gestuurd worden (dan ten opzichte van de sturing via de programma's). Nog steeds geldt dat de visie niet dient als blauwdruk. De visie geeft de ambitie weer van de gemeente. De realiteit leert immers dat de plannen steeds moeten worden bijgesteld. Deze flexibiliteit moet de uitwerking van de visie dan ook gaan bieden. Het wijkjaarprogramma beschrijft de activiteiten en projecten die door de gemeente met haar partners in de wijk worden uitgevoerd. Dit wijkjaarprogramma zal voor Wielwijk dus nog worden uitgewerkt in een strategische stedenbouwkundige visie en in buurtprofielen. Getracht wordt om vanuit de op te stellen visie uiteindelijk het doel te bereiken dat de wijk een meer

gemêleerde groep bewoners krijgt. De wijk bestaat voor 90 % uit portieketageflats. Nu wordt de wijk gedomineerd door bevolkingsgroepen met voornamelijk lage inkomens. Gestuurd wordt op het aantrekkelijker maken van de wijk voor mensen met een middeninkomen, mensen met kinderen of mensen met een kinderwens. De wijk moet de bewoners een wooncarrière kunnen bieden. Dit betekent dus ook toevoeging van meer hoogbouw en van meer grondgebonden woningen met een tuin. De visie en strategie, het zogenaamde raamwerk, moeten eind 2006 gereed zijn. De op te stellen buurtprofielen zullen bestaan uit onderzoeken naar en keuzes voor woonmilieus en woontyperingen.

Het in 2001 opgestelde document "Waterlint door Wielwijk" is in eerste instantie opgesteld voor de deelname aan een prijsvraag "Waterlandschap van de Toekomst". Hierin werden drie redenen genoemd om de waterloop in de wijk aan te leggen:

- Het afvoeren van regenwater naar oppervlaktewater in plaats van via het riool;
- Het aansluiten op de strategie van een ecologisch verantwoorde stedelijke ontwikkeling waarbij plekken zodanig ingericht worden dat mens en natuur er baat bij hebben. Voor het door water omringde Dordrecht is het logisch om het water een plek in de wijk te geven;
- Het laatste argument voor het aanleggen van de waterloop was het vergroten van de leefbaarheid van de wijk. Mensen wonen graag aan het water. Het water fungeert daarmee als kwaliteitsdrager voor de herstructurering van de wijk. Dordrecht hoopt Wielwijk een beter imago te geven door het aanleggen van de nieuwe kreek in het gebied.

In 2006 bestaat Wielwijk vijftig jaar. Dit biedt een uitstekende gelegenheid om het imago van de wijk een aanzienlijke impuls te geven. De aandacht en inzet gaat hoofdzakelijk uit naar aandachtspunten met een integraal karakter waarbij de herstructurering prioriteit heeft. Deze gelegenheid zal ook door de gemeente worden aangegrepen om met de bewoners te communiceren in het kader van de herstructurering.



Fig. 40 Foto Wielwijk

De transformatie zal de positie van de wijk op de woningmarkt verbeteren en daarmee een gewilde wijk opleveren. Het doel tot 2010 is dat Wielwijk een sterkere concurrentiepositie inneemt ten opzichte van andere wijken en de regio wanneer het gaat om het aantrekken van middengroepen. In 2010 zullen de opgaven in het noordelijk wijkdeel zijn afgerond en kunnen deze als belangrijke opmaat voor de rest van de wijkontwikkeling gelden.

Strategische netwerken

Voor de herstructurering wordt nauw samengewerkt met maatschappelijke instanties, verenigingen, scholen en corporaties. De wijk is benoemd in het kader van de 56-wijkenaanpak van het ministerie van VROM waarbij getracht wordt, door deze wijken extra aandacht te geven en extra faciliteiten te bieden, te bewerkstelligen dat de stedelijke vernieuwing sneller tot stand komt. Voor de totstandkoming van het waterplan is een stuurgroep geformeerd. Daarin hebben drie wethouders (portefeuillehouders water, ruimtelijke ordening en stadswerken) van de gemeente Dordrecht zitting, wordt het Zuiveringschap ambtelijk vertegenwoordigd en heeft het Waterschap De Grootte Waard één heemraad afgevaardigd. Onder de stuurgroep fungeerde een projectgroep met ambtelijke vertegenwoordigers. Ook heeft Dordrecht goed contact met de landelijke campagne "Nederland leeft met water" van het ministerie van Verkeer en Waterstaat. Ten aanzien van de implementatie van het waterplan in Wielwijk wordt medewerking gezocht bij het waterschap. Ten tijde van het schrijven van het document Waterlint door Wielwijk heeft het waterschap kansen gezien om extra oppervlakte te realiseren en haar medewerking toegezegd. De portefeuillehouder van water is tevens voorzitter van de werkgroep Water bij de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Dit voorzitterschap wordt ook benut om kennis uit te dragen naar andere gemeenten. Dordrecht wil graag voorop lopen met hun waterplan en haar kennis en proceservaring uitdragen.

Uitvoering

In 2006 bestaat Wielwijk dus vijftig jaar. Deze gelegenheid zal ook door de gemeente worden aangegrepen om met de bewoners te communiceren in het kader van de herstructurering. Het programma voor de herstructurering heeft een fysieke en sociale component. Daarbij wordt ook bekeken welke voorzieningen en accommodaties in de wijk nodig zijn. Er zal op grond van onderzoeken en alternatieven bepaald moeten worden welke sfeer men wil gaan "creëren" en welke profielen de verschillende buurten moeten gaan krijgen. Getracht wordt door middel van de op te stellen visie het doel te bereiken dat de wijk in de toekomst een meer gemêleerde groep bewoners aantrekt. De gemeente Dordrecht en de corporatie pakken het herstructureringsproces gezamenlijk op. Ook het programma, de randvoorwaarden, etcetera worden gezamenlijk geformuleerd. Wat soms duidelijk naar voren komt in de samenwerking met de corporatie, is dat de corporatie nog vaak geneigd is om vanuit het schaalniveau van woningblokken (hun eigendommen) te denken en niet op het schaalniveau van de buurt of de wijk.

In Wielwijk zijn een aantal fysieke ingrepen al in gang gezet. Bijvoorbeeld de herontwikkeling van het Admiraalsplein. Een belangrijke ingreep is verder de ontwikkeling van de watergang langs de Maarten Harpertsz. Trompweg. Deze watergang moet een van de kwaliteitsdragers van de wijk worden.

De in het kader van de herstructurering te realiseren waterloop zal in uiterlijk en karakter wisselen; van hoogstedelijk in het centrum van de wijk tot meer landelijk hoe dichter de waterloop het park nadert. Het document Waterlint door Wielwijk was in deze vorm opgesteld om mee te kunnen doen aan een prijsvraag. Het waterschap was daarbij ook erg enthousiast omdat zij inzagen dat zij, door mee te werken, in de toekomst nieuw oppervlaktewater kunnen realiseren. Het waterschap wilde daar ook in investeren. Echter, inmiddels is het waterschap iets terughoudender geworden en wil nu eerst verder onderzoek doen naar de echte noodzaak van het aanleggen van nieuw oppervlaktewater op deze locatie. Het water is wel als zodanig in het waterplan, vastgesteld in 2003, opgenomen. Het onderzoek naar de echte noodzaak van toevoegen van oppervlaktewater op deze locatie wordt nog uitgevoerd. Indien het waterschap bij nader inzien niet wil meefinancieren zal de bekostiging van de aanleg van de waterloop uit andere bronnen moeten komen. Bij de gemeente leeft de opvatting dat de waterloop een aanvulling kan zijn bij de te realiseren diversiteit in woonmilieus in de wijk. Zie bijlage VII voor overzicht maatregelen Dordrecht-West.

Ruimtelijke kwaliteit

Insteek van het waterlint door Wielwijk is dat water duidelijk als kwaliteitsdrager voor de wijk zou kunnen gaan fungeren. Toen ook het waterschap zich min of meer terugtrok bleef de gedachte dat toevoeging van water in de wijk een kwaliteitsimpuls voor de wijk zelf zou kunnen zijn. Dit aspect is niet uit het oog verloren en hier wordt dus nog steeds aan vastgehouden. Het water is nu duidelijk onderdeel van de herstructurering zelf geworden. De corporatie Woondrecht ziet de toevoeging van water ook duidelijk als een kwaliteitsimpuls en denkt daarmee ook andere woningtypes te kunnen realiseren in de wijk om zo meer woonkwaliteit te kunnen bieden. Het water zal kunnen dienen om meer aantrekkelijke structuren en routes door de wijk te realiseren. Het waterlint kan zich ontwikkelen van een cultuurachtig water (dicht bij het centrum) overgaand in natuurgericht water (dichtbij het park). Hierdoor kunnen de verschillende wijkdelen

ook meer met elkaar verbonden worden. Dit zal leiden tot een kwaliteitsverbetering van de wijk (ook op sociaal vlak, er zal meer menging ontstaan van de verschillende bewoners van de wijk en de omliggende wijken door de verbeterde doorgangsroutes). Er ontstaat zo ook ruimte om meer gedifferentieerde woningbouw te realiseren. De opgave, het programma, wordt in 2006 in gezamenlijkheid door gemeente en corporatie geformuleerd. De benoemde watertyperingen, zoals opgenomen in het waterplan, zullen worden gebruikt voor het waterlint. In het waterplan worden de drie waarden van ruimtelijke kwaliteit specifiek benoemd: belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde.

Uit het in het kader van de verkenningenfase (onderdeel van het waterplan) verrichte onderzoek is gebleken dat water en ruimtelijke ontwikkeling elkaar slechts op enkele plaatsen in stad versterken. Dit ondanks de ligging en historie van Dordrecht. Het streefbeeld voor de lange termijn moet hierin verandering brengen. Een aantal watertyperingen zijn geïntroduceerd; de natte dijkvoet, de kil, de rietkraag, de stedelijke vaart of singel en het park. Het benoemen van verschillende watertyperingen heeft als doel om meer diversiteit in het oppervlaktewater te krijgen. Dat geldt met name voor de belevingswaarde van het water, maar ook voor de ecologische waarde. De diversiteit wordt verkregen door specifieke verschillen te benoemen in breedte, oeverafwerking, zichtbaarheid van het water en het gezichtspunt van waaruit het water wordt waargenomen. Er zijn veel variaties mogelijk hoe water in het stedelijk gebied kan bijdragen aan de identiteit van de stad. Soms gebeurt dat door met water de stedelijke structuren te benadrukken (typering: stedelijke singel) en soms gebeurt dat door alleen een suggestie van water te geven door het maken van een stevige rietkraag (typering: rietkraag). Aan elke hoofdwaterringang in het plangebied wordt een watertypering toegekend, afhankelijk van de specifieke situatie.

In het waterplan wordt het wonen en werken bij, aan of op het water gezien als de trend voor de 21-ste eeuw: water kan fungeren als belangrijke identiteitsdrager in nieuwe gebieden. Bij nieuwe ontwikkelingen kan naar gelang de gewenste stedenbouwkundige structuur, de historie en het watersysteem van een gebied een keuze gemaakt worden uit bijpassende principes om water vorm te geven. Bij de herstructureringswijken worden ook kansen gezien. Ook bij herstructurering geldt dat de watertypering die wordt gekozen moet passen bij de stedenbouwkundige structuur, de historie en het watersysteem van een gebied. In gebieden met een sterke stedenbouwkundige structuur (zoals Wielwijk) zal deze structuur dominant zijn bij de keuze van watertyperingen. In deelgebieden waarbij thans nog duidelijk de historie van het water te zien is zal deze de keuze van de watertyperingen grotendeels bepalen. Bij herstructurering wordt ervoor gezorgd dat water niet standaard in plaats komt van groen: water én groen zijn belangrijk voor een prettige woon- en werkomgeving. Wel kan overwogen worden om inundatieweiden te introduceren: kleine, groene plekken in de stad die tijdelijk dienst kunnen doen als kleinschalige piekbergingsgebieden. Dergelijke gebieden geven in droge perioden tegelijk sport- en speelmogelijkheden.

Het waterlint door Wielwijk gaat grotendeels gerealiseerd worden in het openbaar gebied. Hierdoor zullen wegprofielen wijzigen en voor het parkeren (dat langs deze weg plaatsvindt) zal gezocht worden naar andere inventieve oplossingen (meervoudig ruimtegebruik).

Functionele en marktkwaliteit

Ten behoeve van het herstructureringsproces zal er een onderzoek gedaan worden naar de bestaande en toekomstig gewenste buurtprofielen. Het onderzoek zal als input dienen voor de te maken keuzes voor woonmilieus en woontyperingen. Daarbij wordt onderzocht welke sfeer het beste waar gecreëerd kan worden en welk profiel een buurt dan ongeveer moet gaan krijgen. Het programma krijgt een fysieke en sociale component waarbij wordt bekeken welke voorzieningen in de wijk nodig zijn. De uit te werken buurtprofielen zullen dus gebruikt worden om te kunnen bepalen waar de wijk behoefte aan heeft.

Middelen

De tekorten voor de herinrichting van de openbare ruimte in Wielwijk worden gedekt uit de ISV-middelen. Er wordt erkend dat er aan de zijde van de corporaties sprake is van onrendabele investeringen. Om uitstel van maatregelen te voorkomen is door de samenwerkende partijen een verzoek gedaan aan het ministerie van VROM voor "matching" van middelen van corporaties op landelijk niveau. De opgaven in Wielwijk zijn van een dergelijke omvang dat met enkel reguliere inzet niet kan worden volstaan en dat dus additionele middelen noodzakelijk zijn om te ontwikkelen naar een aantrekkelijke gewilde wijk. De activiteiten uit het wijkjaarprogramma die voortvloeien uit de doelstellingen vragen om een extra dekking. Bekeken zal worden welke activiteiten in de reguliere programma's van gemeente en de externe partners opgenomen kunnen worden. De overige activiteiten kunnen mogelijk worden gefinancierd uit de middelen van het Grote Steden

Beleid, de middelen uit de Campagneaanpak en dergelijke. Indien nodig zal een beroep worden gedaan op externe financiering, zoals bijvoorbeeld middelen van de provincie. Via de Kadernota worden voor Dordt-West (waar Wielwijk deel van uitmaakt) als totaal middelen aangevraagd.

Het idee is dat bij ruimtelijke projecten in Dordrecht, indien er sprake is van herinrichting van de openbare ruimte, alle projecten langs de watercoördinator gaan. Dit proces verloopt binnen de gemeente Dordrecht goed. De diverse vakdisciplines, betrokken bij ruimtelijke plannen, weten elkaar goed te vinden. Mogelijkheden voor co-financiering van inrichtingsmaatregelen worden onderzocht. Deze co-financiering kan vanuit de Europese Unie, het rijk of de provincie(s) verstrekt worden en heeft meestal betrekking op de kosten voor onderzoek, de uitvoering en voorlichting van nieuwe maatregelen. In het maatregelenplan (onderdeel van het waterplan van Dordrecht) zal gericht gezocht worden naar de mogelijkheden en voorwaarden, waarbij co-financiering van specifieke maatregelen mogelijk is. Daarbij dient wel een goede kosten/baten afweging gemaakt te worden om te voorkomen dat de voorwaarden voor de eventuele subsidie duurder blijken te zijn dan het uiteindelijk financieel rendement. Waar mogelijk moet echter gezocht worden naar win-win situaties. Bij (her)structureringsprojecten waarbij projectontwikkelaars zijn betrokken is het mogelijk deze partijen te laten bijdragen in een deel van de kosten van de inrichtingsmaatregelen (waaronder "water"). Ruimte voor water moet in de toekomst volwaardig onderdeel uitmaken van de inrichting van de openbare ruimte. Door helder te maken dat water als versterkend element ingepast wordt in een grotere structuur, kan hierdoor een meerwaarde voor het project ontstaan. "Wonen aan water" is daarbij een voor de hand liggend voorbeeld. Deze meerwaarde kan vertaald worden in een hogere private bijdrage in de totale projectkosten. Het water wordt dan al in het project ingecalculeerd. Bij (her)structureringsprojecten van woningbouwcorporaties zouden eventueel andere financieringsvormen besproken kunnen worden. Dit moet nog verder worden uitgewerkt.

Sturing

De stedelijke projecten worden door de sectoren uitgevoerd, de wijkgebonden activiteiten komen aan de orde in de managementteams van de wijken. In deze wijk-MT's zijn de voor het wijkgerichte werken belangrijkste gemeentelijke sectoren (op het niveau van de afdelingshoofden) vertegenwoordigd, zodat problemen onder aansturing van de wijkmanagers integraal worden benaderd. De sectoren en het programmabureau Wijken zijn samen verantwoordelijk voor het totaal. Het programmabureau Wijken faciliteert het geheel en levert normaal gesproken een projectleider. De herstructurering van Wielwijk wordt geleid door een projectleider die door de corporatie en het gemeentelijke wijkmanagementteam wordt ondersteund. De gemeente Dordrecht en de corporatie pakken dit proces gezamenlijk op. De stuurgroep voor Dordrecht-West neemt de beslissingen die de programmamanager voor Dordrecht-West voorbereidt. De programmamanager is een gemeentelijke medewerker die min of meer boven de partijen staat (vertegenwoordigd beide belangen vanuit de corporaties en vanuit de gemeente). De programmamanager bewaakt de voortgang en het ambitieniveau van Dordrecht-West op stoom. Deze programmamanager wordt ondersteund door een kernteam. In dit kernteam zitten mensen van verschillende betrokken vakdisciplines. De programmamanager stuurt de projectleider aan. Ten aanzien van het belang van de herstructurering in Wielwijk is er bewust gekozen voor een externe projectleider. Deze persoon is de echte trekker van het project en wordt "het gezicht" van de herstructurering. De gemeente voert dus de overall regie voor de herstructurering.

Door de deelname aan de prijsvraag is het thema van het inbrengen van de waterloop in de herstructurering van Wielwijk goed benut. Hierdoor werden eigenlijk de kansen voor het eerst gezien en benut. De ruimtelijke uitwerking dient nog plaats te vinden. De watertyperingen zullen voor het ontwerp van de waterloop door Wielwijk een belangrijke rol spelen.

Paragraaf 7.4 Zicht op water

In deze paragraaf worden de uit de casussen beschreven elementen (waarde ruimtelijke kwaliteit in ontwerp, vastgoedwaarde, etcetera) toegelicht. Bij bovenbeschreven casussen zijn geen specialisten geïnterviewd die ook een belangrijke rol spelen in het totaalproces van de implementatie van de waterplannen in herstructureringsplannen. Daarbij gaat het met name om de input van de specialisten die zich bezig houden met de bepaling van marktpotenties en vastgoedwaarde, stedenbouwkundig ontwerpen, bouwkundig ontwerpen. Om ook vanuit deze vakdisciplines het thema water in herstructureringsplannen te belichten worden deze elementen in de volgende alinea's belicht.

Marktpotentie/Vastgoedwaarde

Bij de waardebeoordeling van een woning wordt het water rond een woning meestal meegenomen. Afhankelijk van de ligging van de woning ten opzichte van het water. Water aan de achterzijde, waarbij sprake is van een behoorlijke waterpartij van voldoende grootte en van voldoende kwaliteit, kan ongeveer een toegevoegde waarde van ongeveer 5-10% opleveren. Dit is mede afhankelijk van de prijssegment van de woning. Water geeft aan de achterzijde een ruimtelijkere beleving en een gevoel van rust en vrijheid. Wanneer de woningen door water van elkaar gescheiden worden en dit water heeft voldoende "body" dan hebben mensen minder de neiging om erfafscheidingen te gaan neerzetten. Water aan de voorzijde levert alleen een meerwaarde op als er een soort associatie gemaakt kan worden met de uitstraling van een "grachtenpand", een soort statigheid. Indien dit niet het geval is dan is er geen verschil in openbaar groen of een waterpartij. De waterpartij zal ook moeten aansluiten qua uitstraling bij het type woning. Bij stadswoningen past een strakker vormgegeven waterpartij, bij minder strak vormgegeven woningen past een wat meer meanderende waterpartij met beplante oevers. Bij de verkooppresentatie wordt met name het water aan de achterzijde als "selling point" meegenomen.

Stedenbouwkundige Ontwerp

Het waterplan wordt opgesteld om ervoor zorg te dragen dat bij gebiedsontwikkelingen een duurzaam watersysteem wordt aangelegd om problemen in de toekomst te voorkomen en een gezond kwalitatief hoogwaardig watersysteem in de stad te krijgen. Het is de taak van de stedenbouwkundige om tijdens de gebiedsontwikkeling een duurzame structuur van water, wegen, woningen, groen, voorzieningen etcetera neer te leggen, waarbij al deze elementen op elkaar en op het schaalniveau van de stad is afgestemd. Water houdt zich niet aan schaalniveaus of grenzen: ingrepen op het ene schaalniveau hebben gevolgen voor ingrepen op een kleiner of groter schaalniveau. Op het schaalniveau van de regio en de stad zijn de hoofdwatgangen zoals rivieren en kanalen een belangrijk ordenend element. Op het lagere schaalniveau van de wijken zijn de kleinschaligere watgangen zoals de sloten en vijvers ook ordenend. Deze sloten en vijvers staan in verbinding met het grootschaligere watersysteem. Het nieuwe watermanagement is er echter wel op gericht zoveel mogelijk binnen het eigen deelgebied (bijvoorbeeld een polder) op te lossen. Dit heeft zowel voor de kwantitatieve als kwalitatieve aspecten van het watermanagement voordelen. Daarom is ruimte nodig binnen een bepaald plangebied/polder voor een eigen circulatiesysteem die tekorten en overschotten kan opvangen.

De stedenbouwkundige kijkt bij het ontwerpen door de schalen heen om te zorgen dat de schaalniveaus op elkaar aansluiten. Variatie op het ene schaalniveau kan continuïteit op het andere schaalniveau betekenen. Er moet dus altijd goed naar de gevolgen op andere schaalniveaus gekeken worden. Het water, met zijn invloeden op verschillende schaalniveaus, sluit hier goed bij aan. Het is daarom logisch dat de stedenbouwkundige het water vanaf het begin meeneemt in het ontwerp en het water gebruikt als één van de structurerende elementen/lagen van de stedelijke structuur (elementen: wonen, voorzieningen, infrastructuur, werken, natuur, recreatie). Door reeds in het begin met al deze aspecten rekening te houden kan een duurzame structuur worden gecreëerd. Deze structuur moet de noodzakelijke veranderingen in de tijd in zich op kunnen nemen, zonder dat veel extra investeringen moeten worden gemaakt om een bij de tijd passende structuur te verkrijgen. Zo wordt bij de herstructurering van de jaren '50 en '60 wijken gekeken hoe de gewenste structuur zodanig aangepast kan worden zodat voldaan kan worden aan de huidige randvoorwaarden en wensen.

Het succes van de implementatie van het waterplan is onder andere afhankelijk van de functionele inpasbaarheid (is er ruimte en is het in strijd met andere functies), de flexibiliteit van het plan (gooien kleine veranderingen het hele plan in het water), heldere ambities (zodat de uitgangspunten overeind blijven bij eventuele veranderingen) en van het economische klimaat tijdens de planvorming en realisatie.

Het mee-ontwerpen van de component water

Bij de meeste waterplannen wordt in grote lijnen aangegeven hoe water ruimtelijk gezien een bijdrage kan leveren (watertyperingen). Bij de gebiedsontwikkelingen zal de concrete ontwerpstrategie moeten worden gemaakt. Daarbij moet worden gelet op de relatie van de woningen met het water, de inrichting van de oever en de relatie van de openbare ruimte met het water. Ook zal een goede afstemming plaats moeten vinden tussen een goede waterkwaliteit en een goede ruimtelijke kwaliteit. Water neemt daarmee een specifieke plaats in als onderdeel van de openbare ruimte. Behalve dat water een functionele noodzaak is kan het ook een ruimtelijke meerwaarde voor de omgeving vormen.

Voor een goede integrale afstemming van diverse functies in de stad is een ontwikkelingsvisie nodig. Het waterplan moet hieraan zijn gekoppeld. De waterwegen hebben een zeer sterke structurerende functie in de stad. Op het lagere schaalniveau van de gebiedsontwikkeling moet op deze hoofdstructuur worden aangesloten. Tegelijkertijd moet op het schaalniveau van de gebiedsontwikkeling worden gekeken welke maatregelen voor een duurzaam watermanagement moeten worden genomen en waar het extra oppervlaktewater wordt gesitueerd. De specifieke inrichting van de gebiedsontwikkeling zal moeten aansluiten op het waterplan en de stadsvisie.

Belevings-, gebruiks- en toekomstwaarde

In veel waterplannen worden de bovenstaande begrippen genoemd in relatie tot de ruimtelijke kwaliteit. Ze worden daarmee nog niet direct gelinkt aan de gebiedsontwikkeling. Wel worden de voorwaarden en de mogelijke kansen omschreven. Een directe link past ook nog niet in het waterplan, aangezien vaak nog niet duidelijk is welke ontwikkelingen er precies gaan plaatsvinden. Een waterplan moet wat dat betreft flexibel zijn, zodat ingespeeld kan worden op het proces van de gebiedsontwikkeling. Dit kan door het in het waterplan heldere ambities te formuleren, daar prioriteiten aan te koppelen en ook de fasering flexibel te maken.

Om de kwaliteit van het water en de ruimtelijke kwaliteit op elkaar af te stemmen, zal er nauw moeten worden samengewerkt tussen de civiel-technicus en de stedenbouwkundige. Een mooi voorbeeld uit het verleden is "plan Rose" in Rotterdam. Rose heeft de landschapper Zocher erbij gehaald om vanuit de civieltechnische en hygiënische kant ook een aantrekkelijke openbare ruimte te creëren. Door deze combinatie konden er woningen worden gerealiseerd die vanwege de gunstige ligging veel geld hebben opgebracht. De vertaling naar het heden is dat er gezocht moet worden naar innovatieve oplossingen, waarbij wederzijds begrip noodzakelijk is. De structuur die de landschapsarchitect Rose in Rotterdam heeft aangelegd is heel duurzaam gebleken: het watersysteem werkt nog steeds; de structuur van wegen, water en woningen voldoet nog steeds aan de huidige kwalitatieve wensen waardoor nieuwe ontwikkelingen zich als vanzelfsprekend in de bestaande structuur voegen.

Rol stedenbouwkundige bij behalen van (ruimtelijke) ambities

De stedenbouwkundige creëert een gewenst stedelijk beeld en door dit beeld inzichtelijk te maken voor de overige partijen kan in overleg gezocht worden naar creatieve oplossingen. Water moet bijvoorbeeld circuleren en de stedenbouwkundige heeft een beeld voor ogen waar water juist wel of juist niet gewenst is. In overleg met de civieltechnisch ingenieur en andere partijen kan dan gekeken worden waar open water een mogelijkheid is of waar een duiker aangebracht moet worden. Daarnaast zal, indien men woningen wil afkoppelen, rekening moeten houden met de afstand tussen de woning en het oppervlaktewater om de kosten zo laag mogelijk te houden. Het is niet zozeer de stedenbouwkundige maar vooral de sturing van het proces waarbij ieder zijn wensen en randvoorwaarden al in het begin inzichtelijk maakt zodat de stedenbouwkundige daarop in kan spelen. Tijdens het proces zullen dan afgewogen keuzes gemaakt moeten worden, waarbij het proces transparant moet zijn: waarom wordt welke keuze gemaakt en waarom kan bijvoorbeeld een bepaalde ambitie niet behaald kan worden. Welke andere ruimtelijke, sociale, ecologische dan wel economische kwaliteit komt ervoor terug. En hoe kunnen de niet behaalde ambities gecompenseerd worden. Het is een constant proces van afwegen en bedenken van oplossingen waarbij de stedenbouwkundige een grote rol kan spelen bij het vertalen van alle wensen naar een ruimtelijke inrichting. De stedenbouwkundige moet creatief en flexibel omgaan met de structuur zonder dat deze haar samenhang verliest. Uitgangspunten moeten daarom helder zijn, zodat veranderingen niet de helderheid van de structuur aantasten.

De ruimtelijk ontwerper zal dus allereerst moeten bekijken welke kansen het water biedt voor de inrichting en welke technische en ruimtelijke oplossingen er zijn. Daarna zal een afstemming van randvoorwaarden en wensen moeten plaatsvinden, waarbij heldere keuzes gemaakt moeten worden. Enige kennis van het watersysteem biedt mogelijkheden om creatief met het water om te gaan en nieuwe woonconcepten neer te leggen. De stedenbouwkundige zal dan ook nauw samen moeten werken met de watermanager en er ook bij de ontwikkelaar op aan moeten sturen, de kansen die water biedt, te benutten. Voor dit proces is het belangrijk dat de civieltechnische medewerker in het proces meedenkt. Ruimtelijk gezien kan water op verschillende manieren ingezet worden bij de inrichting van de ruimtelijke structuur: water kan gebruikt worden als natuurlijk scheiding, maar bijvoorbeeld ook als verbindend element. Daarnaast kan water bijdragen aan de diversiteit van woonmilieus; diversiteit in natuur; het kan het gewenste ruimtelijke beeld

versterken (bijvoorbeeld grachten versus natuurvriendelijke oevers). Deze vele mogelijkheden van het water kunnen dus als meerwaarde ingezet worden, maar zal juist ook gebruikt moeten worden om een duurzame ruimtelijke structuur neer te leggen.

Functionele kwaliteit

Ontwerpers zien water met name als functioneel wanneer het bijdraagt aan de ruimtelijk kwaliteit. Ruimte voor water kan een bijdrage leveren door het toevoegen van kwaliteit aan de woonomgeving. Hiermee geef je de wijk extra ontwikkelingspotentie. Bij het ontwerpen richt een stedenbouwkundige zich met name op de belevingswaarde, waarbij de toekomstwaarde en gebruikswaarde als vanzelf moeten worden meegenomen. Daarbij ervan uitgaande dat met een goede ruimtelijke structuur de gebiedsontwikkeling als vanzelf duurzaam zal zijn (toekomst) en ook bruikbaar zal zijn op het fysieke vlak. Daarmee kan ook een bijdrage geleverd worden aan de sociale en economische structuren van de wijk.

Marktkwaliteit

Er wordt over het algemeen ook vanuit gegaan dat wonen aan het water gewild is. Ruimtelijke ontwerpers zien kansen voor nieuwe woonmilieus: wonen op palen, drijvende woningen etc. Deze nieuw woonvormen dragen ook bij aan de variatie en zijn behulpzaam bij een beter watermanagement. Projectontwikkelaars zien nieuwe ideeën echter niet zitten wanneer consumenten de huizen niet willen kopen. De taak van de stedenbouwkundige is dan ook om de mogelijkheden visueel en aantrekkelijk te maken, waarbij de projectontwikkelaars deze 'beelden' moet zien over te brengen op de consumenten.

Middelen

Het is met name in bestaand stedelijk gebied moeilijk om het water in te plannen, omdat het in de druk bezette ruimte vaak ten koste gaat van andere functies. Bovendien levert toevoegen van water in bestaand stedelijk gebied geen directe opbrengsten wanneer er geen sloop/nieuwbouw plaatsvindt. In de grond- en bouwexploitatie wordt altijd wel rekening gehouden wordt met kosten voor het riool. Het te realiseren extra oppervlaktewater speelt vaak nog geen rol. Financiering van de aanleg van water is vaak alleen mogelijk wanneer gemeente en waterschap een grote bijdrage leveren. De stedenbouwkundige ziet het water over het algemeen als een kans om de ruimtelijk kwaliteit van de woonomgeving te verbeteren. De meerwaarde van de woningen en het uitstralingseffect op de omgeving, ontwikkelingspotentie, zou ook meegenomen moeten worden in de opbrengstenkant. Daarnaast zouden ook de kosten die die gemoeid gaan met wateroverlast, wanneer geen rekening wordt gehouden met het watersysteem, moeten worden bekeken.

De communicatie vanuit de voor het water verantwoordelijke partijen richting bewoners en ontwikkelende partijen is van groot belang om voldoende draagvlak te verkrijgen voor het verbeteren van de waterstructuur in een wijk of stad.

Bouwkundig Ontwerp

Water kan een toegevoegde kwaliteit leveren aan een ontwerp. Een architect probeert gebruik te maken van zichtlijnen en oriëntatiemogelijkheden voor een woongebouw. Water geeft een ruimtelijk effect. Bij de oriëntatie van woningen kan het effect van water worden benut. In principe geeft de oriëntatie op het water eenzelfde effect als een oriëntatie op de zon. Geprobeerd wordt om zoveel mogelijk woningen te oriënteren op het water. Dit kan in het programma gebruikt worden. Een praktijkvoorbeeld: bij de oriëntatie van een woongebouw moesten er, om het programma te realiseren, woningen georiënteerd worden op het westen. Dit uitzicht op het westen was door rommelig groen niet optimaal. Er is voor gekozen om water toe te voegen in het plan door een bestaande watergang te verbreden. De woningen werden hierdoor opgewaardeerd. Er ontstond een weidser uitzicht over het water waardoor de opdrachtgever een hogere verkoopwaarde kan genereren. De gemeente had geen eis neergelegd voor een te realiseren hoeveelheid oppervlaktewater. De gemeente betaalt dan ook niet mee aan het realiseren van het water. De kosten voor de realisatie van het water worden gedragen door de projectontwikkelaar uit de verkoop van de woningen. Deze ziet de meerwaarde ook. Het mooiste effect wordt verkregen als een woning in het water staat. Daardoor is er het meeste contact met het water en beleef je het water het meest. Dit betekent dat er sprake is van een harde beschouwing. Het zicht moet niet belemmerd worden door rietkragen en dergelijke, want dan wordt het water minder beleefd. Door het toenemen van het bewustzijn van water wordt het eenvoudiger om investeringen voor water los te peuteren. De stedenbouwkundige is vaak de persoon aan tafel die de randvoorwaarden en eisen van de gemeente op tafel legt. De ervaring met planontwikkelingen is dat gemeenten vaak (te) laat zijn met hun eisen voor wat betreft het compenseren van de toevoeging van verhard oppervlak door extra water.

Kansen benutten en verkrijgen van draagvlak

Het gemeentebestuur moet bij de start van het herstructureringsproces tijdig de kansen voor water oppakken. De kansen die er liggen moeten aan het gemeentebestuur wel duidelijk kenbaar worden gemaakt. Zij moet het inzicht verkrijgen in de mogelijkheden voor een duurzame herstructurering van de wijken. Daarvoor moeten ook de diverse bij de herstructurering betrokken actoren worden ingeschakeld. Er moet gestuurd worden op win-win situaties voor alle bij het proces betrokken actoren. Door bijvoorbeeld het vervangen van het riool door een gescheiden riool en door het afkoppelen van het water kan dit op termijn een verlaging van de kosten van het waterbeheer opleveren. De waterbeheerders moeten daarvoor ook de kansen zien. Daarbij moet er sprake zijn van integraal denken en handelen. De mogelijkheden voor het implementeren van een goed watersysteem moeten worden gezien en de partijen moeten gedurende het planvormingsproces steeds bij elkaar gehouden worden. Door het organiseren van workshops kan worden bereikt dat partijen elkaars ambities leren kennen en begrijpen.

Het draagvlak van de diverse actoren moet ook duidelijk uitgesproken worden. Waarvoor is er draagvlak. Is er draagvlak voor het behalen van de normen, waardoor er via technische oplossingen de normen kunnen worden behaald. Of is er draagvlak voor de kwaliteit. Op basis van de gemaakte berekeningen moeten de juiste personen ook de juiste dingen doen. Dat wil zeggen dat er vanuit eenzelfde perspectief aan de oplossingsmogelijkheden wordt gewerkt. Je moet voor beide aspecten, technische en kwalitatieve, het gezamenlijke optimum zoeken. Technische oplossingen zijn kostbaar, gericht op de korte termijn en vaak gefixeerd op het eindresultaat. De ruimte voor het water moet worden gezocht door middel van een gebiedsgerichte benadering om andere oplossingen mogelijk te maken. Daarvoor moeten de sleutelactoren allemaal aan tafel zitten. De verschillende verwachtingen, benaderingen, de verdeling van macht en geld moeten op een gegeven moment duidelijk en uitonderhandeld zijn. Daarna moeten partijen hun verantwoordelijkheden nemen. Door te werken met streefbeelden kan inzicht worden gegeven in en te communiceren over doelstellingen en ambities. De streefbeelden moeten niet worden gebruikt als te bereiken doel op zich. Daarbij moet nog wel sprake zijn van flexibiliteit in de ambities en de visie. Hierdoor krijg je een veerkrachtig proces en een robuust watersysteem.

Ook de bewoners van de wijken moeten bij de herstructureringsplannen worden betrokken. Door participatie van burgers bij de planontwikkeling kan draagvlak voor de plannen worden verkregen. De wijken uit de jaren '50 en '60 zijn in 40 jaar tijd veranderd van homogene wijken naar heterogene wijken qua bevolkingssamenstelling. De vraag is dan hoe je in contact kan komen met de verschillende culturen. Dit kan bij uitstek via de kinderen in de wijk. Zij kunnen dienen als tolk voor de ouders. In Delft is gekozen voor kinderp participatie.

Voor herstructureringsprocessen is een lange adem nodig, daarom is het nodig om als organisatie een collectief geheugen op te bouwen. Hierdoor creëer je een lerend vermogen van de organisatie. Discontinuïteit in het proces is funest voor de voortgang en het behalen van de gestelde doelen. Uitvoeringsafspraken moeten daarom ook tijdig worden vastgelegd in een contract.

Deel III

DEEL I **Theorie en Beleid**

HOOFDSTUK 2
Water

HOOFDSTUK 3
Stedelijke gebiedsontwikkeling

HOOFDSTUK 4
Sturing en Organiserend Vermogen

HOOFDSTUK 5
Koppeling
Gebiedsontwikkeling
en Waterplan

DEEL II **Case-studies**

HOOFDSTUK 6
Waterplan
- Delft
- Haarlem
- Dordrecht

HOOFDSTUK 7
Analyse herstructureringsplannen
- Delft; Poptahof
- Delft; Bomenwijk
- Haarlem; Schalkwijk
- Dordrecht; Wielwijk

DEEL III **Conclusies, Aanbevelingen en Handreiking**

HOOFDSTUK 8
Conclusies

HOOFDSTUK 9
Aanbevelingen

HOOFDSTUK 10
Handreiking

Hoofdstuk 8 Conclusies

In dit hoofdstuk worden de conclusies beschreven die voortvloeien uit de analyses van de casussen en algemene interviews uit het vorige hoofdstuk. De conclusies worden allereerst per casus kort benoemd en vervolgens worden deze in een schema weergegeven. Daarna worden er algemene conclusies getrokken die meer generaliseerbaar zijn zodat deze uiteindelijk kunnen leiden tot algemene aanbevelingen ter bevordering van een zo optimaal mogelijke implementatie van waterplannen bij herstructureringen. Als laatste worden in deze paragraaf de uit de interviews naar voren gekomen faal- en succesfactoren puntsgewijs benoemd.

Paragraaf 8.1 Conclusies analyse casussen

In hoofdstuk 6 en 7 zijn vier casussen beschreven zowel ten aanzien van de relevante aspecten van het waterplan als naar de herstructureringsplannen voor de vier geselecteerde wijken. De analyse vond plaats op basis van de aanwezigheid van de elementen van het organiserend vermogen en de drie invalshoeken van het optimalisatieproces van sturing van gebiedsontwikkelingen. Tevens is ingegaan op de wijze waarop het proces is aangestuurd en of en hoe kansen zijn benut. Daarvoor zijn interviews gehouden en beleidsdocumenten bestudeerd. Per casus wordt allereerst een conclusie getrokken over de (mate van aanwezigheid) van de elementen van het organiserend vermogen en de mate van sturing op de drie invalshoeken. Vervolgens worden deze conclusies per casus in een schematisch overzicht weergegeven.

8.1.1 Casus Delft

Poptahof

De implementatie van de uitgangspunten van het waterplan in de herstructureringsplannen voor de wijk Poptahof te Delft zijn in het algemeen geslaagd te noemen. In de planontwikkeling hebben het thema water en de te realiseren waterambities een prominente rol gespeeld. Water was vanaf het begin “een main issue” en is een ordenend principe geweest voor de stedenbouwkundige structuur. Dat het thema water vanaf het begin af aan hoog op de agenda heeft gestaan is met name te danken aan de aanwezigheid van enthousiaste medewerkers bij de gemeente en de verantwoordelijke wethouder. Door de aanwezigheid van deze trekkers is het water als randvoorwaarde meegenomen in het begin van het proces en is dit ook steeds een belangrijk item gebleven. Het politieke en maatschappelijke draagvlak in Delft voor de implementatie van het waterplan is steeds groot geweest en de gemeente heeft ook duurzaamheid hoog op de politieke agenda staan. Ten aanzien van het maatschappelijke draagvlak is zeer nadrukkelijk en bewust gekozen voor de insteek van burgerparticipatie en dan met name kinderpacticipatie. De ruimtelijke-economische condities waren gunstig om de herstructurering en het water tegelijkertijd en in samenhang met elkaar op te pakken. Het exploitatiesaldo is nog negatief, maar partijen hebben er toch vertrouwen in om de herstructurering door te zetten. In het voor Poptahof ontwikkelde masterplan heeft de waterambitie een sterke rol gespeeld en er is ruimte geweest voor het zoeken naar de beste inpassing van het water in de wijk. Bij het opstellen van het waterplan heeft de waterpartner, het Hoogheemraadschap van Delfland, ook een belangrijke rol gespeeld. De gemeente Delft is een samenwerkingsverband aangegaan voor de herstructurering met een corporatie en de eigenaar van het winkelcentrum. De herstructurering staat nu aan het begin van de uitvoeringsfase. Ten aanzien van sturing op de ruimtelijke kwaliteit en het thema water zijn duidelijk kansen benut. Water werd als het stedenbouwkundig ordenende principe gekozen zowel ten behoeve van een kwalitatief hoogwaardig watersysteem alsmede ter verrijking van de woonmilieus. Het stedenbouwkundige bureau heeft samen met de watercoördinator de meest optimale structuur gezocht waarbij het een proces was van “geven en nemen”. De watercoördinator was ook bereid om concessies te doen (bijvoorbeeld door de aanleg van een duiker toe te staan) in overleg met de stedenbouwkundige waardoor het water goed kon worden ingepast. Het water werd daarbij gezien als impuls om de leefbaarheid in de wijk te verbeteren. Er is sprake geweest van een win-win situatie; de kansen voor het water zijn optimaal benut en kunnen naar alle waarschijnlijkheid ook grotendeels worden gerealiseerd. Er is gebruik gemaakt van de kansen die er lagen en van dit “momentum” is volledig gebruik gemaakt. De “policy window” stond duidelijk open. De entrepreneurs zijn in dit geval de wethouder en de medewerker van het

onderzoeksinstituut geweest (die de eerste onderzoeken heeft verricht voor het watersysteem van Delft) tezamen met een medewerker van de gemeente.

Bomenwijk

De implementatie van de elementen uit het waterplan is in eerste instantie niet meegenomen bij het opstellen van de herstructureringsplannen voor de Bomenwijk. Er is in dit proces niet echt sprake van een echte politieke leider. De ontwikkelaar van de corporatie stuurt het proces het sterkst. Het politieke draagvlak is na bijstelling van de strategie voor de Bomenwijk wel aanwezig. Het maatschappelijke draagvlak is vrij minimaal te noemen. Reden daarvoor is dat de door de corporatie ontwikkelde visie en strategie in eerste instantie niet in samenspraak met de gemeente is opgesteld. Hierdoor zijn de uitgangspunten van het waterplan niet ingepast in de planontwikkeling en -uitwerking. Dit heeft geleid tot het bijstellen van de strategie voor de herstructurering. Van strategische netwerken is pas laat gebruik gemaakt. De gemeente Delft, het Hoogheemraadschap en de corporatie zijn in een laat stadium met elkaar gaan samenwerken. Door deze aspecten is er vertraging opgelopen in de uitvoering. De ruimtelijke kwaliteit en de kansen van het inbrengen van water zijn in eerste instantie ook niet benut. Evenals dat er vanaf het begin af aan niet is gestuurd op de mogelijke bijdrage die water kan brengen in de marktkwaliteit. De financiering is, ten aanzien van de wateropgave, nog niet rond. Er is wel sprake van projectmanagement maar de aansturing geschiedt door zowel gemeente als door de projectontwikkelaar van de corporatie. Door bijsturing van de gemeente kan het water alsnog worden ingepast, maar wel vanuit een achterstandssituatie. Voor de verdere planontwikkelingen vinden diverse onderzoeken plaats naar het behalen van een zo hoog mogelijke ruimtelijke kwaliteit van het water en het verkrijgen en van een zo optimaal mogelijk functionerend watersysteem. Er is geen entrepreneur aanwezig geweest die aan heeft gestuurd op of gebruik heeft kunnen maken van open windows.

8.1.2 Casus Haarlem

Schalkwijk

Het leiderschap lag in handen van de toenmalige verantwoordelijke wethouder. Deze werd ondersteund door een medewerker van de afdeling milieu. Deze personen hebben gezamenlijk de kansen gezien voor de implementatie van het water en deze benut. Zij hebben zich hier sterk voor gemaakt. De prioriteiten en het ambitieniveau worden nu bijgesteld. De ambities uit het masterplan voor het water in Schalkwijk kunnen nu niet worden gerealiseerd. De normen worden echter wel gehaald alleen het ambitieniveau wordt naar beneden bijgesteld. Het politieke draagvlak is voldoende te noemen, de doorslag wordt nu toch gegeven aan de financiën boven de ambities van het waterplan. Het maatschappelijke draagvlak is redelijk te noemen, dit verschilt per deelproject. De ruimtelijke-economische situatie is benut door gebruik te maken van samenwerkingsmogelijkheden tussen corporaties en gemeente: de gemeente verbeterd de openbare ruimte en de corporaties en projectontwikkelaars (her-)ontwikkelen het vastgoed. Zowel voor het opstellen van het Masterplan Water Schalkwijk 2000+ en het Integrale Waterplan Water is het netwerk met het Hoogheemraadschap goed benut. Tevens wordt er samengewerkt met diverse ontwikkelende partijen om de herstructurering in goede banen te leiden. De uitvoering van diverse projecten kan nu beginnen. Het is niet in elk deelproject gelukt om de waterambities geheel in te passen. Er is vertraging ontstaan doordat het Masterplan Water voor de wijk niet tijdig gereed was om van daaruit de financiële aspecten voldoende te kunnen meenemen in de haalbaarheidsanalyses. Er blijken nu niet voldoende middelen beschikbaar te zijn om het watersysteem geheel te realiseren. Water was één van de strategische dragers van de herstructurering. Om het water optimaal in te passen en de gewenste waterkwaliteit en duurzaamheid te bereiken is het noodzakelijk om de in het masterplan water opgenomen watergangen te realiseren. De stedenbouwkundige heeft gepoogd met door het toevoegen van oppervlaktewater diverse straten meer allure te geven door het water goed in te passen. De ruimtelijke kwaliteit van het water wordt in een aantal deelprojecten goed benut. In een aantal andere deelprojecten zal het water deze ruimtelijke impuls niet kunnen bieden vanwege de financiële situatie. De marktkwaliteit is wel geïncorporeerd op die locaties waar het water wordt gerealiseerd. Ten aanzien van de beschikbare middelen is het dus echter realiteit dat er niet voldoende gelden beschikbaar zijn om de waterambitie volledig te realiseren. Dit ondanks dat de meerwaarde daarvan dus wel is onderkend. De gemeente Haarlem stuurt de herstructurering van de wijk aan via programmamanagement. De programmamanager heeft in de actualisatie aangedrongen op het nu laten doorgaan van de concrete herstructureringsplannen. Daarbij wordt een belangrijke waterarm, onderdeel van de waterstructuur, niet gerealiseerd. Het watersysteem kan, zoals al aangegeven, nu niet in zijn totaliteit worden gerealiseerd waardoor er naar andere technische oplossingen moet worden gezocht.

De ambitie voor het water wordt daarmee sterk verlaagd. Bij de actualisatie is er niet echt sprake geweest van het open houden of aansturen op een open window door een entrepreneur.

8.1.3 Casus Dordrecht

Wielwijk

Voor de herstructurering van Wielwijk ligt het leiderschap verspreid over de organisatie. Van één specifieke leider is geen sprake. De inmiddels aangetrokken projectleider zou deze rol kunnen gaan vervullen voor de herstructurering. Ten aanzien van de implementatie van het waterplan in de herstructurering heeft de portefeuillehouder water wel een sterke stimulerende en trekkende rol gespeeld. Hij is daarbij ondersteund door een enthousiaste medewerker van de gemeente. Het politieke draagvlak voor zowel de herstructurering als de implementatie van het waterplan is goed. Het maatschappelijk draagvlak is redelijk te noemen. De bewoners zijn zowel bij de planvorming ten aanzien van de herstructurering als bij het waterplan betrokken. De bewonersparticipatie is echter niet hoog. De ruimtelijke-economische condities zijn door betrokken partijen, woningcorporatie (herontwikkeling vastgoed) en gemeente (herinrichting openbare ruimte), aangegrepen om de handen ineen te slaan. Het winkelcentrum wordt gerealiseerd door een projectontwikkelaar. De gemeente Dordrecht werkte voorheen volgens de methode wijkgericht werken. De wijkprogramma's en wijkschetsen zijn globaal wel vergelijkbaar met een visie en uitvoeringsstrategie. Ten aanzien van de herstructurering van Dordrecht-West en de aanpak van Wielwijk is de gemeente nu toch overgegaan op het ontwikkelen van een visie. Daarin worden ook de waterplanelementen meegenomen. Echter het document Waterlint door Wielwijk is al eerder opgesteld. Deze zal dus meegenomen worden in de nog te ontwikkelen visie en uitvoeringsstrategie. Zo ook de concrete uitwerking van de wateropgave op basis van het waterplan. De ruimtelijke kwaliteit en impuls die met het waterlint gegeven moet worden zal in de visie worden verwerkt. Het water is één van de kwaliteitsdragers van de herstructurering. Hiermee moet eveneens een impuls gegeven worden ten behoeve van de leefbaarheid in deze wijk. Door het water in te passen kan er diversiteit worden toegevoegd aan de woonmilieus in de wijk. Hierdoor wordt ook ingespeeld op de marktkwaliteit. Er zijn op dit moment nog tekorten in de exploitatie. Er wordt gezocht naar win-win situaties in een combinatie van water en de herstructurering. Het project wordt gestuurd vanuit het programmabureau. De recent aangetrokken projectleider moet het verdere proces begeleiden en het ambitieniveau in de visie en strategie moet gaan verwerken. Kansen voor het water werden benut door het meedoen aan een prijsvraag. De entrepreneurs waren in dit geval de stadsdeelmanager, daarbij ondersteund door de trekker van het waterplan binnen de gemeente.

	Aanwezigheid van aspecten in casus	Delft Bomenwijk	Delft Poptahof	Haarlem Schalkwijk	Dordrecht Wielwijk
Organiserend Vermogen	Leiderschap	+/-	++	+	+
	Politiek en maatschappelijk draagvlak	--	++	+	+
	Ruimtelijk-economische condities	+	++	+/-	+/-
	Visie & Strategie	+/-	++	+	+
	Strategische Netwerken	+/-	++	+	++
	Uitvoering	--	+	+/-	-
Drie hoekpunten	Ruimtelijke kwaliteit	+/-	++	+	++
	Functionele kwaliteit	+/-	+	+	+
	Middelen	-	-	-	-
Proces	Sturing	+/-	++	+/-	+
	Procesmanagement	+/-	+	+	+
	Policy Window	--	++	+	++

Fig. 41 Overzicht casusanalyse

verklaring tekens:

++	=	zeer sterk aanwezig
+	=	aanwezig
+/-	=	redelijk aanwezig
-	=	minder aanwezig
--	=	niet aanwezig

Paragraaf 8.2 Algemene Conclusies

Conclusies uit overige interviews

Dat water een directe uiting is van de component ruimtelijke kwaliteit komt naar voren uit de interviews met de procesmanagers, met de waterplandeskundigen, de architect, de stedenbouwkundige en de makelaar. Uit de diverse bestudeerde beleidsstukken wordt deze ruimtelijke kwaliteit van het water ook steeds benadrukt. Ten aanzien van gebiedsontwikkelingen is dit aspect van het water de meest belangrijke. Juist de ruimtelijke kwaliteit van het water kan kansen genereren om de marktkwaliteit te verhogen en daardoor middelen genereren die het mogelijk maken het water in te passen en te realiseren. Sturing op het aspect ruimtelijke kwaliteit is dan ook van doorslaggevend belang om te kunnen sturen op de andere invalshoeken. De stedenbouwkundige is de persoon die het water in de herstructureringswijk moet vormgeven. De stedenbouwkundige is degene die de ruimtelijke ambities moet vertalen naar een duurzame structuur. Dit moet zodanig gebeuren dat, zo optimaal mogelijk, alle randvoorwaarden en wensen ten aanzien van de diverse functies (naast het water natuurlijk ook de sociale structuur, woningdifferentiatie, infrastructuur, voorzieningen) in het stedenbouwkundige ontwerp kunnen ingepast. De stedenbouwkundige zal de frictie tussen de functionele netwerkbenadering van de waterbeheerders en de commerciële benadering van de op gebiedsniveau opererende vastgoedontwikkelaars moeten trachten te integreren en uit te werken in de ruimtelijke kwaliteiten van het water. De stedenbouwkundige is daarmee de schakel tussen de meer civieltechnische en de ruimtelijke aspecten van water. De stedenbouwkundige is tevens een schakel tussen het vertalen van de waterstructuur als onderdeel van het gehele waternetwerk naar de gebiedsontwikkeling. De knelpunten en ambities van het waternetwerk van de gehele stad moet immers vertaald worden naar oplossingen op gebiedsniveau. De procesmanager zal moeten proberen al deze elementen te incorporeren in het gebiedsontwikkelingsproces. De nadruk zal daarbij moeten liggen op het aansturen op wederzijds begrip en het benutten van kansen.

Conclusies ten aanzien van het organiserend vermogen

Leiderschap

De aanwezigheid van een sterke leider is belangrijk. Het belangrijkste is dat deze persoon enig gezag heeft op bestuurlijk niveau. Deze leider moet kunnen steunen op sterke ambtelijke trekkers. Ten aanzien van de implementatie van de waterplanambities in herstructureringsgebieden is de aanwezigheid van een sterke, enthousiaste, anticiperende watercoördinator van groot belang. Deze persoon moet de vertaling doen van de waterplanambities die gelden voor het watersysteem voor de gehele stad naar het niveau van een beperkt gebied. De aansturing en ondersteuning op bestuurlijk niveau van de trekker van het waterplan is onmisbaar om de procesmanager het belang van de uitvoering van onderdelen van het waterplan in zijn projectgebied te doen inzien. De leider moet een soort lobbywerk verrichten om de procesmanager en de betrokken (samenwerkende) partijen ervan te overtuigen dat het water een essentieel element is in het gebiedsontwikkelingsproces. Daarvoor dienen alle neuzen in dezelfde richting te staan. Er moet sprake zijn van een gedeelde probleemperceptie en -urgentie. Dit moet worden aangestuurd door een persoon die dit leiderschap op zich neemt, die zich verantwoordelijk voelt voor de uitvoering van het waterplan in een projectgebied, die het ontwikkelingsproces en het water met elkaar weet te combineren en die de partijen weet te overtuigen om samen te werken en daardoor alle kansen die er liggen ook daadwerkelijke weten te benutten. De leider moet een zodanige positie bezitten dat hij het bewustwordingsproces kan aansturen en zonodig kan bijsturen op het moment dat de implementatie niet goed verloopt.

Politiek en maatschappelijk draagvlak

Politiek draagvlak voor het waterplan is onontbeerlijk om de daadwerkelijke implementatie van de waterambities ook te realiseren via gebiedsontwikkelingen. De planontwikkeling moet altijd politiek-bestuurlijk worden goedgekeurd. De "leider" heeft dan ook een politieke lobby te verrichten om politiek draagvlak te verkrijgen. Het waterplan moet dan ook volledig gesteund worden door de politiek. Ook hier moet men er van overtuigd zijn dat er in de herstructureringslocaties een wateropgave voor de toekomst ligt. Juist als het moeilijk wordt, bijvoorbeeld om de financiering voor de planontwikkelingen sluitend te krijgen, moet het bestuur zijn rug recht houden. Het dient in ieder geval zoveel mogelijk te worden voorkomen dat te snel een doorslag wordt gegeven aan de elementen in het waterplan die eenvoudiger te realiseren zijn of minder geld kosten, ten nadele van de waterambities. Als er een goed politiek draagvlak aanwezig is straalt dit ook uit naar de bij de herstructurering betrokken private partijen. Vanuit politiek-bestuurlijk niveau kan dan ook de waterambitie worden gepropageerd. Tevens dient ook het maatschappelijk kader zorgvuldig te worden benaderd voor het verkrijgen van draagvlak. Over het thema water moet in algemene zin worden gecommuniceerd. Dit kan door middel van het aansluiten bij de campagnes "Nederland leeft met water" en specifiek over het vastgestelde waterplan in de gemeente. Ook dit maatschappelijk kader moet ervan zijn doordrongen dat het voorkomen van wateroverlast alleen kan worden aangepakt door een combinatie van maatregelen. Deze maatregelen zijn opgenomen in het stedelijke waterplan. Communicatie en informatieverstrekking over de waterplannen is essentieel voor het bewustwordingsproces en draagt daardoor bij aan het maatschappelijk draagvlak. Dit kan worden opgepakt door het verspreiden van waterkranten, brochures, opmaken van een internetsite, enzovoort. Voor de herstructureringsplannen is het van belang om met de betrokken bewoners eenduidig en zorgvuldig te communiceren over de gevolgen van de waterplanambities. De informatie en communicatie aan de wijkbewoners zal, om het draagvlak te vergroten, met name gericht moeten worden op:

- het geven van inzicht in het belang van het op orde hebben van het gemeentelijke watersysteem;
- de bijdrage die de wijk daaraan kan leveren door het vergroten van het oppervlaktewater;
- de kansen die dit oppervlaktewater biedt om de wijk leefbaarder te maken.

Dit kan worden ondersteund door het actief betrekken van de bewoners door bijvoorbeeld het organiseren van workshops over het water in de wijk. Een mooi voorbeeld van burgerparticipatie is de in de wijk Poptahof toegepaste kinderpacticipatie.

Ruimtelijke-economische condities

De ruimtelijke-economische condities zijn met name bepalend voor het daadwerkelijk overgaan tot herstructurering van het gebied. Voor het resultaat van het proces is het van belang dat de diverse betrokken partijen eenzelfde probleemurgentie zien en inzicht hebben in de problematiek en daardoor gezamenlijk het proces oppakken. Juist door het samenkomen van gemeenschappelijke problemen

verhoogt dit de bereidheid om het verbeteringsproces op te pakken. Meestal uit zich dit in de “achteruitgang in leefbaarheid” (technische achteruitgang van woningen en openbare ruimte) van de wijk. Puur alleen problemen met wateroverlast zijn niet voldoende om de (water)structuur van de wijk te wijzigen. Voornamelijk door het zich voordoen van diverse problemen van uiteenlopende aard, maakt het mogelijk de kansen te benutten om deze problemen grondig en in gezamenlijkheid op te pakken. De private partijen zullen daarbij overtuigd moeten worden dat zij tevens een aandeel hebben in het verbeteren van de wijk als geheel. Daarmee kan de wijk een betere toekomstwaarde worden geboden. Als onderdeel van een duurzame verbetering van de wijk dient het water in al zijn facetten meegenomen te worden. Daarbij wordt verwacht dat private ontwikkelaars zich ook breed inzetten om de wijk te verbeteren en zij daarbij verder moeten kijken dan de grenzen van hun belangen ten aanzien van hun (private) eigendommen. De consequenties voor het verbeteren van het watersysteem in de wijk die wordt geherstructureerd is niet alleen van belang voor specifieke bouwlocaties, maar voor de gehele wijk en tevens voor het gehele watersysteem van de stad.

Visie en strategie

De voor de herstructurering te ontwikkelen visie dient alle elementen te bevatten, die van belang zijn voor een duurzame herontwikkeling van de wijk. Uit de visie op het gebied moet het inzicht van de samenwerkende partijen blijken over in welke richting en op welk niveau het gebied zich zou moeten ontwikkelen. De visie moet daarbij ingaan op de samenhang van de fysieke, sociale en economische componenten. Het waterplan is een element dat zich vooral op het fysieke vlak uit. Uit de onderzochte casussen blijkt dat het water tevens in indirecte zin een input kan leveren voor de andere componenten (zoals bijvoorbeeld de leefbaarheid). De te realiseren waterambitie ten aanzien van het oppervlaktewater uit zich in met name de ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke impuls die het water kan leveren aan de verbetering van de leefbaarheid van de wijk moet goed en volledig in de visie worden opgenomen. Juist als er sprake zal zijn van sloop en nieuwbouw kunnen de kansen worden benut om water in de wijk in te passen. De afstemming tussen de ambities uit het waterplan en de gebiedsontwikkeling moeten in de totale visie een plaats krijgen. Hierdoor kunnen in een vroegtijdig stadium de verschillende opgaven voor de wijk en de ambities ten aanzien van het water op elkaar worden afgestemd. Eveneens van groot belang is de strategie waarlangs de visie zou moeten worden uitgewerkt om tot uiteindelijke realisatie te komen. Om het water goed te implementeren moet worden aangesloten bij de gewenste ontwikkelingsrichting. Door middel van het realiseren van oppervlaktewater kunnen diverse woonmilieus worden gecreëerd die toegespitst zijn op de diverse (gewenste) leefstijlen in een wijk.

De gezamenlijke visie dient vervolgens te worden uitgewerkt in een strategie om de gestelde ambities tot daadwerkelijke realisatie te brengen. De strategie moet een risico- en haalbaarheidsanalyse bevatten. Daarin mag het thema water niet ontbreken omdat juist bij de uitwerking vaak blijkt dat de waterambities niet eenvoudig zijn te realiseren. Vanuit de risico-analyse kan gestuurd en eventueel bijgestuurd worden. Hierdoor kunnen zich voordoeende problemen mogelijk nog via alternatieven worden opgelost. In de strategie moet de uitwerking worden opgenomen van de algemene ambities van het watersysteem voor de gehele stad. Deze moeten vervolgens worden uitgewerkt naar ambities per deelgebiedsniveau. Daarbij moet een evenwicht worden gevonden tussen de netwerkbenadering van het watersysteem en die van pure projectgebiedbenadering van de ontwikkelende partijen. De in het overkoepelende waterplan gestelde normen moeten immers worden gerealiseerd in het ontwikkelingsgebied. De betreffende normen worden uitgewerkt in het ruimtelijke ontwerp. In een gezamenlijk proces kan de stedenbouwkundige, vanuit zijn ontwerpvisie, deze normen trachten te realiseren. Indien dit niet één op één lukt kunnen in de strategie afgewogen keuzes worden gemaakt over hoe om te gaan met de knelpunten en hoe de consequenties daarvan kunnen worden opgelost. In de strategie dient ook de communicatie over de herstructureringsplannen en de plaats die het waterplan daarin inneemt te worden meegenomen. Dit is van belang voor de samenwerkende partijen in het gebied (medewerkers van project- en stuurgroepen), alsmede voor de bewoners voor het verkrijgen van voldoende draagvlak.

Strategische netwerken

Bij de herstructureringsplannen wordt gebruik gemaakt van netwerken die zich uit in de samenwerking van gemeente en corporaties en andere private projectontwikkelaars. Bij de totstandkoming van de waterplannen hebben hoogheemraadschappen en waterschappen een sterke rol gespeeld. Na de vaststelling van de waterplannen spelen deze waterbeheerders een minder grote rol. De ambities en

normen liggen al vast in het waterplan. De waterbeheerders komen weer aan bod bij de juridische procedures voor vastlegging van het bestemmingsplan of artikel 19 WRO-procedures in het kader van de watertoets. Afhankelijk van de gestelde normen en ambities is het verstandig om de waterbeheerders meer bij het proces te betrekken. Het thema water is geen eerste verantwoordelijkheid van projectontwikkelaars of corporaties. Bij de totstandkoming van het waterplan kunnen deze partijen wel een grotere rol krijgen door ze uit te nodigen bij de workshops en informatiebijeenkomsten. Hierdoor zijn ze beter op de hoogte van de normen en ambities en verkrijgen ze inzicht in nut en noodzaak van de (uitvoering) van een waterplan. Tevens krijgt men daarbij meer inzicht in elkaars werkmethoden (normgerichte benadering tegenover commerciële/onderhandelingsgerichte benadering). Er zou meer aandacht moeten worden besteed aan interne netwerken van stedenbouwkundigen, waterbeheerders, juristen etc. en externe netwerken van corporaties, projectontwikkelaars waar de gemeente veel mee samenwerkt. Dat geldt zeker ook voor gemeente, provincie, hoogheemraadschap, waterschap en welstandscommissie. Hierdoor zullen de verschillende benaderingen van de diverse actoren in de uitwerking van de herstructureringsplannen een minder prominente rol spelen. Gevolg is dat er daardoor gericht en meer vanuit eenzelfde perceptie samengewerkt kan worden.

Uitvoering

Bij de daadwerkelijke uitvoeringsplannen kunnen nog geen concrete conclusies worden getrokken. Bij een tweetal casussen is reeds duidelijk dat de ambities deels gehaald zullen gaan worden. Bij de andere twee casussen moet de daadwerkelijke planontwikkeling ten aanzien van de uitvoering nog opgepakt worden. Geen van de herstructureringsplannen is daadwerkelijk al tot realisatie gekomen. Om de uitvoering niet te vertragen is het duidelijk dat in de waterplannen concrete normen moeten zijn opgenomen die dan ook bindend zijn (bindend voor de waterbeheerder en bindend voor de gebiedsontwikkellende partijen). Uit de praktijk blijkt dat de waterbeheerders graag nog eens gaan rekenen met de laatste gegevens op basis van de meest recent opgedane kennis. Echter op een bepaald moment moet de planontwikkeling uitgewerkt worden in concrete uitvoeringsplannen en moeten de normen, waaraan moet worden voldaan daarin zijn vastgelegd.

Conclusies ten aanzien van sturing op de drie invalshoeken

Sturing op ruimtelijke kwaliteit

De sturing op ruimtelijke kwaliteit komt nadrukkelijk naar voren in elke casus. Dat water bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van een wijk is evident. Met name de belevingswaarde speelt hierbij een doorslaggevende rol. De ruimtelijke ambities van het water en de meerwaarde van water in de wijk wordt door de actoren, betrokken bij herstructureringsprojecten, wel duidelijk gezien. Het is de rol van de stedenbouwkundige (om samen met de andere actoren) het water zo goed mogelijk te verwerken in de structuur van de wijk. De stedenbouwkundige kan daarbij voor het water vanuit de lagenbenadering werken. Hierdoor wordt aan de oorspronkelijke structuur van het gebied zoveel mogelijk recht gedaan. Daarbij moeten de kansen optimaal benut worden ten aanzien van het behalen van de gestelde normen en de ambities. Deze kansen moeten worden uitgewerkt in een ruimtelijke kwaliteit van het oppervlaktewater, zodanig dat het een bijdrage levert aan de ontwikkelingspotentie van de wijk. Het zichtbaar maken van water stuit meestal niet op weerstand. Juist de ruimtelijke kwaliteitsimpulsen van het water worden in de waterplannen vaak benoemd. Soms worden deze kwaliteiten al weergegeven in streefbeelden per gebied of wijk. Echter de daadwerkelijke uitvoering van het toevoegen van oppervlaktewater is hiermee nog niet gewaarborgd. Het waterplan moet dan ook de nodige flexibiliteit bevatten. Met een normatieve insteek zal de optimale inpassing ten aanzien van de drie invalshoeken niet worden behaald. Daarom moet steeds duidelijk de kansen en kwaliteitsimpulsen die samenhangen met het water worden benadrukt; welke waarde (belevingswaarde maar ook commerciële waarde) het oppervlaktewater kan toevoegen. De ruimtelijke kwaliteit is daarmee hét verbindende element ten aanzien van de invalshoeken functionele/marktkwaliteit en middelen. Zonder te streven naar de benutting van de ruimtelijke kwaliteiten van het water kan ook niet gestuurd worden op de middelen. Daarvoor is het meestal nodig om de private partijen een stimulans te geven.

Het invoegen van het oppervlaktewater geschiedt veelal in de bestaande openbare ruimte in de wijk. Juist in de grootschalige opzet van de na-oorlogse wijken is er ruimte te vinden voor het toevoegen van oppervlaktewater. Dit biedt dan ook de eerder genoemde potenties mede ten aanzien van ook de markt- en

functionele kwaliteit en de middelen. Wanneer er sprake is van een kleinschaligere opzet is het nauwelijks mogelijk om het water in het openbaar gebied te realiseren. Hierbij moeten dan ook andere functies wijken. Er zal daarbij met name gezocht moeten worden naar een inventieve invulling en situering van de nieuwe bebouwing ten opzichte van de nieuwe waterstructuren om te voorkomen dat er in steeds hogere dichtheden gebouwd moet worden.

Sturing op functionele of marktkwaliteit

Zoals onder sturing op ruimtelijke kwaliteit al genoemd kan het water een bijdrage leveren aan de marktkwaliteit. Door het toevoegen van oppervlaktewater kan een diversiteit aan woonmilieus in de wijk worden gerealiseerd. Daarbij worden de kwaliteit van het water benadrukt in het kader van wonen aan het water. Dit draagt bij aan de marktkwaliteit. Tevens kan hierbij genoemd worden dat door het water goed in te passen het functioneren van de wijk als geheel wordt bevorderd. Er wordt hierdoor voorkomen dat functies worden belemmerd door bijvoorbeeld het optreden van wateroverlast. Dit komt de functionele kwaliteit ten goede.

Sturing op middelen

Duidelijk is dat het aanleggen van extra oppervlaktewater grote investeringen vergt. De investeringen die gemoeid zijn met betrekking tot het realiseren van extra waterberging in de herstructureringsgebieden zijn niet eenduidig aan te geven. Daarvoor zijn de omgevingsfactoren en de variabelen van de inhoudelijke herstructureringsopgaven te groot. Dit blijkt uit de in de hoofdstukken 6 en 7 beschreven analyses van de verschillende herstructureringslocatie en waterplannen. De investeringen moeten echter wel tijdig inzichtelijk worden gemaakt voor het gehele plangebied en verdeeld over de deelgebieden. Daarbij is het essentieel om per deelgebied concrete maatregelen te benoemen ter financiering van de waterambities en de wateropgave. Daarbij moet gestuurd worden op het maken van principe-afspraken over de verdeling van de kosten van de aanleg van het oppervlaktewater. De gemeente en het verantwoordelijke hoogheemraadschap of waterschap zullen daarbij het grootste gedeelte van de realisatie op zich nemen (conform de huidige regelgeving). Gezocht moet echter ook worden naar mogelijkheden van co-financiering. Bijvoorbeeld door het inzetten van gecombineerde subsidieaanvragen voor stedelijke herstructurering (ISV-subsidies). Er liggen mogelijkheden voor doorberekening van kosten van aanleg van water in de uitgifte van gronden aan private ontwikkelaars. Dit zou betekenen dat gemeenten daartoe op een creatieve manier moeten zoeken naar uitgiftemogelijkheden (van voorheen openbaar gebied). Vereveningsmogelijkheden voor de kosten en opbrengsten van water zijn schaars. De huidige wetgeving biedt daartoe weinig mogelijkheden. Tevens is het van belang om te sturen op de minimaal noodzakelijk te behalen normen en het hogere ambitieniveau. Dit komt de flexibiliteit van de planontwikkeling en het benutten van kansen ten goede. Daarbij zou ook gekeken kunnen worden naar mogelijke vereveningsmogelijkheden van de wateropgaven in aansluitende gebieden ten opzichte van het herstructureringsgebied. Tevens zouden de mogelijkheden van een op te richten waterfonds verder moeten worden onderzocht. Hierbij dragen alle ontwikkelende partijen gezamenlijk bij aan de financiering van de wateropgave voor de ontwikkelingslocaties en het op orde brengen van het watersysteem van de stad. Afhankelijk van de nieuwe regelgeving en mogelijkheden van de (nieuwe) grondexploitatiewetgeving zouden hiervoor mogelijkheden ontstaan om daarbij aan te sluiten.

Sturing, kansen, procesmanagement (policy window)

Als de wateropgave vanaf het begin duidelijk is kan dit als randvoorwaarde in het proces worden meegenomen. Het waterplan moet dus vastgesteld zijn om als input te kunnen dienen voor de gebiedsontwikkeling. Daarna is het proces van doorslaggevende betekenis om de gestelde ambities daadwerkelijk te behalen. De "projecttrekker" moet sturen op het zoeken naar en benutten van kansen die zich voordoen. Dit moet in een gezamenlijk proces met de betrokken actoren opgepakt worden. De betrokkenheid van een stedenbouwkundige en een watercoördinator die de kunst verstaan om de andere actoren mee te nemen en te begeleiden in het zoeken naar deze kansen zijn van groot belang. De gemeente dient de regie hiervoor op zich te nemen. Ook moet er flexibiliteit verwerkt zijn in het plan zodat gestuurd kan worden op minimaal te behalen normen en het hogere gewenste ambitieniveau. Tevens moet de wateropgave in het gebied zelf flexibel kunnen worden ingevuld. Hiertoe kan een tijdig opgestelde risico-analyse van nut zijn. De kansen die zich voordoen moeten op het juiste moment worden gezien en benut. De aanwezigheid van een entrepreneur die open windows kan benutten is vaak van doorslaggevend belang voor de daadwerkelijke realisatie van de waterambities.

Faal- en succesfactoren

Faalfactoren

- Water niet meenemen als randvoorwaarde, te late betrokkenheid van waterbeheerders bij planvorming;
- Te sterke normatieve benadering van waterambities (en tijdens proces bijstellen van normen);
- Te weinig flexibiliteit in waterplan;
- Geen begrip voor elkaars inzichten (commercieel tegenover civieltechnische insteek en creatieve ontwerpaanpak en normatieve aanpak);
- Te grote vasthoudendheid aan streefbeelden;
- Financiën niet tijdig meenemen/onvoldoende inzicht in financiële haalbaarheid van realisatie water.

Succesfactoren

- Wateropgave direct meenemen in planontwikkeling leidt tot benutting van kansen op de drie invalshoeken;
- Water heeft een duidelijke toegevoegde waarde voor de ruimtelijke kwaliteit en belevingswaarde;
- Bij een goede inpassing kan water een meerwaarde brengen in de vastgoedopbrengsten;
- Aanwezigheid van een sterke leider en/of entrepreneur;
- Goed procesinzicht en -management;
- De aanwezigheid van een stedenbouwkundige die een creatieve rol kan vervullen tussen de commerciële benutting van ruimtelijke kwaliteiten enerzijds en het behalen van de technische/normen anderzijds. Daarbij is het wel een voorwaarde dat de commerciële en technische adviseurs tevens een meedenkende houding aannemen.

In bovenstaande conclusies is vastgesteld dat de elementen van het Organiserend Vermogen en sturing op de drie invalshoeken een grote bijdrage kunnen leveren aan de daadwerkelijke implementatie van de ambities uit stedelijke waterplannen in herstructureringsgebieden. Op basis hiervan worden in het volgende hoofdstuk aanbevelingen gedaan om het proces van implementatie te ondersteunen.

Hoofdstuk 9 Aanbevelingen

De aanbevelingen in dit hoofdstuk zouden kunnen bijdragen aan een succesvol(lere) implementatie van de ruimtelijke ambities van het stedelijke waterplan in de planontwikkelingen voor herstructureringsgebieden. De aanbevelingen zijn gebaseerd op de elementen van het organiserend vermogen en de sturing op de drie invalshoeken van het optimalisatieproces bij gebiedsontwikkelingen. Deze aanbevelingen richten zich op gemeenten die immers verantwoordelijk zijn voor de uitvoering van het waterplan. Met name het proces van de gebiedsontwikkeling en de link die daarbij gelegd moet worden om de ambities uit het stedelijke waterplan daarin te implementeren, worden ondersteund door de aanbevelingen. Vervolgens worden mede op basis van de bestaande frictie, tussen de verschillende benaderingen van de bij de herstructurering betrokken actoren, aanbevelingen gedaan voor de integratie van deze benaderingen in het gebiedsontwikkelingsproces. Daarbij worden mogelijkheden aangegeven voor een succesvollere implementatie van (onderdelen van) het stedelijke waterplan bij gebiedsontwikkelingen. Om de kans van slagen van de uitvoering van het stedelijk waterplan zo hoog mogelijk te maken wordt eerst ingegaan op aanbevelingen die gelden voor gemeenten die nog in het proces van het opstellen van een waterplan zitten. Juist ten tijde van het opstellen van het waterplan kan input van diverse actoren al van groot belang zijn voor de toekomstige uitwerkingmogelijkheden van de waterplanambities bij (onder andere) herstructureringsgebieden. Vervolgens worden aanbevelingen gedaan die de implementatie van de waterplannen in de herstructureringsprocessen kunnen verbeteren. De aanbevelingen richten zich specifiek op de initiatiefase en haalbaarheidsfase van de planontwikkeling. De realisatiefase en beheerfase komen minder aan bod. Het onderzoek heeft zich daarop niet kunnen toespitsen omdat de realisatie van elementen uit de waterplannen door middel van herstructureringen nog geen aanvang hebben genomen. Aan de hand van deze aanbevelingen is een handreiking (hoofdstuk 10) opgesteld waarbij puntsgewijs wordt aangegeven hoe de principes van het organiserend vermogen en sturing op de drie invalshoeken kunnen worden toegepast ten behoeve van een zo optimaal mogelijke implementatie van de ruimtelijke ambities van het waterplan in een herstructureringslocatie.

Paragraaf 9.1 Aanbevelingen bij opstellen waterplan

Bij het opstellen van het gemeentelijke waterplan kan al gebruik worden gemaakt van de elementen van het organiserend vermogen en de sturing op de invalshoeken van het optimalisatieproces van gebiedsontwikkelingen. Het gaat dan specifiek om de aspecten van het waterplan en de te realiseren wateropgave die ruimtelijke consequenties hebben. De drie invalshoeken van de driehoek moeten steeds in het achterhoofd worden gehouden. Hoe eerder deze elementen al ten tijde van het opstellen van het waterplan betrokken worden, hoe meer directe verbanden gelegd kunnen worden met de toekomstige gebiedsontwikkelingsprocessen. Daarmee wordt de kans van het realiseren van de ambities bij de daadwerkelijke uitvoering van ontwikkelingsplannen vergroot.

De volgende aanbevelingen worden gedaan voor de coördinator of trekker die met het opstellen van het waterplan is belast. Deze aanbevelingen spitsen zich toe op de relaties van het waterplan met gebiedsontwikkelingen.

Bij het opstellen van het waterplan moeten zoveel mogelijk vakdisciplines worden betrokken die een relatie hebben met de (toekomstige) uitvoering van het waterplan. Daarbij moet vooral gedacht worden aan de vakdisciplines die een relatie hebben met gebiedsontwikkelingsprocessen. Een link is daarbij goed te leggen met de ontwikkelingsvisie voor de stad en de programma's ten aanzien van stedelijke vernieuwingsprojecten.

Zodra de opgave uit het waterplan (met ruimtelijke consequenties) in beeld is gebracht, dienen deze disciplines met elkaar in contact worden gebracht. Hierbij is het dan van groot belang om de ontwikkelingslocaties en herstructureringslocaties die in de nabije toekomst zullen worden herontwikkeld, goed voor ogen te hebben. Het gaat met name om medewerkers uit de gemeentelijke organisatie zoals

procesmanagers, projectleiders, stedenbouwkundigen, volkshuisvesters, planeconomen, vastgoedjuristen, etcetera. Maar ook om medewerkers van de in de gemeente opererende corporaties die een rol (gaan) spelen in de herstructureringsprocessen. Bovendien moet daarbij ook al gedacht worden aan de inbreng van vastgoedspecialisten, bijvoorbeeld makelaars en projectontwikkelaars. Vanzelfsprekend dienen de medewerkers van het hoogheemraadschap en/of waterschap hierbij tegelijkertijd een rol te spelen. Deze medewerkers krijgen daarmee ook meer inzicht in het gebiedsontwikkelingsproces. Het voordeel daarvan is dat voor hen ook duidelijker wordt dat er op een gegeven moment concrete normen moeten worden gesteld en dat daarop moet worden verder gebouwd. Het gaat erom de diverse partijen, die direct belang hebben bij en verantwoordelijk zijn voor de uitvoering van het waterplan én de partijen die direct belang hebben bij en verantwoordelijk zijn voor herstructureringsprocessen, bij elkaar aan tafel te brengen. Er ontstaat daarmee ook een goed netwerk van personen die beschikken over kennis van het thema water in relatie tot herstructureringsprojecten en elkaar daarin weten te vinden. Dit is gunstig op het moment dat er concrete water- en herstructureringsopgaven met elkaar gecombineerd moeten worden. De tactiek en de systematiek die hiermee dan is toegepast kan dan ook eenvoudiger weer worden gebruikt en geconcretiseerd in een gebiedsontwikkelingsproces.

Door middel van het houden van bijvoorbeeld workshops kunnen met de aanwezige vakdisciplines vanuit de gedachte van de invalshoeken -ruimtelijke kwaliteit, functionele/marktkwaliteit en middelen- als gezamenlijke kansen worden onderzocht, gecreëerd en benut. Al is het in die fase nog op een abstract niveau. Dit maakt het voor de toekomst, op het tactische en operationele niveau, eenvoudiger in te brengen. De voorzet is dan al gegeven en deze kan vervolgens worden uitgewerkt in de ruimtelijke ambities van het waterplan. Wanneer er sprake is van inzicht in gezamenlijke belangen en kennisoverdracht in het begin van het proces, zal bij het concreet opstarten van een herstructureringsproject, veel minder missiewerk behoeven te worden verricht. Achtergronden, noodzaak, etcetera, zijn dan immers al bekend. Het waterplan wordt daarmee een echt gezamenlijk gedragen plan. Partijen zullen dan ook minder verrast zijn als er vervolgens een concrete, te realiseren wateropgave bekend wordt. De uitgewerkte normen en de consequenties van de toegenomen verharding zijn dan ook al bekend. Belangen en importantie zijn duidelijk waardoor de verschillende vakdisciplines elkaar ook kunnen ondersteunen om de normen te halen. Bovendien kan met deze insteek ook de flexibiliteit van de wateropgave al in het waterplan worden verwerkt. Bijvoorbeeld door dit uit te werken in streefbeelden. Dit maakt de realiteitswaarde van de ambities en opgave groter. Hierdoor neemt het uiteindelijke slagingspercentage voor de daadwerkelijke realisatie hiervan toe. Daar waar kansen liggen zullen ze ook beter kunnen worden benut. Ook dient het waterplan een fasering en prioriteitsstelling van bepaalde maatregelen te bevatten die aansluit op de ontwikkelingsvisie van de stad.

Daarmee kan tegelijkertijd ook flexibeler worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen in de stad die zich spontaan voordoen door bijvoorbeeld private initiatieven. Aanbevolen wordt om binnen de gemeente een medewerker aan te wijzen die als eerste aanspreekpunt geldt voor alle herstructureringsplannen. Deze "watercoördinator" kan dan geconsulteerd worden voor alle "ruimtelijke" consequenties van het waterplan in relatie tot herstructureringsplannen. Ook moeten alle plannen via deze watercoördinator lopen voor vroegtijdige input in het gebiedsontwikkelingsproces. Daarbij wordt direct ook een link gelegd met het watertoetsproces.

Paragraaf 9.2 Aanbevelingen bij de uitvoering van het waterplan bij gebiedsontwikkelingsprocessen

Om de implementatie van het waterplan zo goed mogelijk te laten verlopen kan dit proces worden ondersteund door gebruik te maken van de elementen van het organiserend vermogen en de sturing op de invalshoeken van het optimalisatieproces van gebiedsontwikkelingen. Het gaat daarbij om die onderdelen van het waterplan en de te realiseren wateropgave die ruimtelijke consequenties hebben. De drie invalshoeken van de driehoek moeten gedurende de planontwikkeling voortdurend in relatie worden gebracht met de ambities uit het waterplan. Hiermee wordt een grotere garantie verkregen dat de ambities en normen uit het waterplan via gebiedsontwikkelingen kunnen worden gerealiseerd. Bovendien bevordert dit het doorlopen van een zo optimaal mogelijk planproces. De aanbevelingen richten zich op de initiatieffase en haalbaarheidsfase van de planontwikkeling. De realisatiefase en beheerfase komen minder

aan bod. Het onderzoek heeft zich daarop niet kunnen toespitsen omdat de realisatie van elementen uit de waterplannen door middel van herstructureringen in de onderzochte casussen nog geen aanvang hebben genomen.

De volgende aanbevelingen worden gedaan voor in eerste instantie de procesmanager van de herstructurering. Deze aanbevelingen kunnen echter ook door de coördinator van de uitvoering van het stedelijke waterplan worden gebruikt om hiermee de aandacht van de procesmanager en eventueel de projectwethouder op het thema water te vergroten. De gemeente moet ten aanzien van het thema water in gebiedsontwikkelingsprocessen de regierol op zich nemen. Gedurende het gehele proces moet de aandacht voor het water gewaarborgd zijn.

Leiderschap

Wanneer de gemeente beschikt over een vastgesteld waterplan is het van doorslaggevend belang om bij de start van een gebiedsontwikkelingsproces de elementen van het waterplan goed onder de aandacht te brengen. De voor de herstructurering verantwoordelijke procesmanager (of projectleider) zal hiervan doordrongen moeten zijn. De procesmanager is integraal verantwoordelijk en zal dan ook de wateropgave op een goede wijze moeten inpassen in het proces. De watercoördinator heeft hierin een belangrijke rol. Hij zal steeds bij alle planontwikkelingen betrokken moeten zijn. Op bestuurlijk niveau kan dit worden ondersteund door de voor het water verantwoordelijke wethouder ook betrokken te laten zijn bij het herstructureringsproces. Als het water een speerpunt is in de herstructurering dan is het van wezenlijk belang dat er sprake is van een doorslaggevende rol voor een wethouder, procesmanager of watercoördinator die op cruciale momenten de ambities uit het stedelijk waterplan hoog weten te houden en gerealiseerd te krijgen.

Ruimtelijke-economische condities

De herstructurering van de wijk moet opgepakt worden vanuit een gezamenlijke probleemurgentie en -perceptie van de bij de herstructurering betrokken partijen. Vanaf het eerste begin zal benadrukt moeten worden dat het realiseren van de wateropgave een gezamenlijke opgave én verantwoordelijkheid is van alle betrokken actoren. Hierbij kan worden vermeld dat wanneer de wateropgave niet goed wordt meegenomen dit consequenties heeft voor het toekomstig ruimtelijk en economisch functioneren van het gebied. De wateropgave die er voor de specifieke herstructureringslocatie ligt moet vanaf het begin als harde randvoorwaarde worden meegenomen in de planontwikkeling.

Visie

Dit betekent dat de specifieke elementen uit het waterplan vertaald moeten worden naar de herstructureringslocatie waarmee de wateropgave voor dit specifieke gebied kan worden bepaald. Mogelijkheden en onmogelijkheden van het inpassen van water kunnen in kaart worden gebracht door het specifiek meenemen van dit aspect in bijvoorbeeld een SWOT-analyse van het gebied. Deze analyse moet gemaakt worden met zoveel mogelijke vakdisciplines aan tafel. De wateropgave die er ligt voor het herstructureringsproces wordt overigens ook deels weer bepaald door het programma van de herstructurering (bijvoorbeeld door toegenomen verharding). In de visieontwikkeling voor het plangebied moeten beide aspecten concreet worden meegenomen. Dit betekent dat in het proces van het bepalen van de echte opgave een continue uitwisseling nodig is van programma en wateropgave. Zodra de uitwerking van de planvorming meer handen en voeten gaat krijgen dient er een minimale norm van de wateropgave vast te worden gesteld. Dit wordt dan als hard uitgangspunt meegenomen. Het verdient aanbeveling om dit vast te leggen in een soort contract of overeenkomst waaraan de procesmanager en de samenwerkende partijen zich conformeren. Bovendien kunnen er tevens hogere ambities worden bepaald bijvoorbeeld door streefbeeld en streefgetallen die flexibel kunnen worden uitgewerkt. In de overeenkomst (die bijvoorbeeld onderdeel kan uitmaken van een intentieovereenkomst) worden ook de verantwoordelijkheden, de normen en de ambities voortvloeiend uit het waterplan, vastgelegd. Tevens wordt daarin de periode bepaald waarin de verdere uitwerking plaatsvindt en de opgave verder moet zijn geconcretiseerd.

Het gelijktijdig oplopen van de vorderingen in de planontwikkelingen en het bepalen van de specifieke wateropgave is van groot belang. Hierdoor kan er direct naar kostendragers voor de realisatie van het water worden gezocht. Bovendien wordt hiermee voorkomen dat er achteraf nog kostbare maatregelen moeten

worden getroffen. De stedenbouwkundige en de watercoördinator, die worden aangestuurd door de procesmanager, moeten gezamenlijk en vroegtijdig zoeken naar kansen voor de realisatie van de wateropgave. Deze kunnen dan een eerste aanzet geven voor de inbreng van het water in een breder verband.

Ruimtelijke kwaliteit en functionele kwaliteit

Wanneer duidelijkheid is verkregen over de randvoorwaarden die gesteld worden door de gezamenlijke partijen ten aanzien van de herstructurering (inclusief de wateropgave) kan dit in een gezamenlijke visie worden uitgewerkt. Daarbij dient gestuurd te worden op de drie invalshoeken van de gebiedsontwikkeling. Door middel van bijvoorbeeld het organiseren van workshops kunnen diverse vakdisciplines van de betrokken partijen op creatieve wijze betrokken worden bij het optimalisatieproces. Ook de vakdisciplines die meer vanuit markt kwaliteit kunnen beredeneren mogen daarbij niet ontbreken. In deze workshops moet steeds worden gezocht naar optimalisatie van het water en de verschillende functies. Met name de ruimtelijke kwaliteiten van het water kunnen worden benut.

De stedenbouwkundige heeft een spilfunctie in het zichtbaar maken van de ruimtelijke kwaliteit en de bijdrage aan bijvoorbeeld differentiatie van woonmilieus en woningdifferentiatie. Deskundigen met kennis van de plaatselijke markt en de private ontwikkelaars kunnen hierop vervolgens aangeven welke doorwerking dit kan hebben voor de mogelijk te behalen vastgoedopbrengsten. Juist de belevingswaarde van het water kan hierbij worden gezien als een impuls voor de leefbaarheid in de wijk. Door het water daarnaast een structurerende functie te geven in relatie tot de gewenste ruimtelijke inrichting draagt het ook bij aan de identiteit van de wijk. Op deze manier zal het watersysteem een onmisbaar element vormen in de ruimtelijke inrichting van de gebiedsontwikkeling. Door op deze wijze te werk te gaan wordt gebruik gemaakt van de dynamische kwaliteitsdefinitie. Voor de realisatie van de ruimtelijke kwaliteit is draagvlak en consensus nodig bij de verschillende partijen. Op het verkrijgen van deze dynamische kwaliteitsdefinitie kan gebruik gemaakt worden van het zachte sturingsconcept.

Strategische netwerken en gezamenlijke ambities

De workshops voor de implementatie van het water in de herstructurering kunnen op verschillende wijzen worden ingestoken. Dit kan door bijvoorbeeld gebruik te maken van het model van de Water Integratie Methode (Eijk, P. van (2003). *Vernieuwing mét water. Een participatieve strategie voor de gebouwde omgeving*. Delft: Eburon) of de Milieu Maximalisatie-methode (zie hiervoor "De Milieu Maximalisatie Methode, structurerende inbreng van milieu in stedenbouwkundige planvorming (1998). BOOM-Duijvestein, Delft). Daarbij wordt allereerst gezocht naar de kansen en knelpunten voor de wateropgave (maximalisatieworkshop), vervolgens worden deze vertaald naar ontwerprichtlijnen (optimalisatieworkshop) die dienen voor de integratieworkshop waarin de ontwerprichtlijnen worden geïntegreerd in het plangebied. Ook kunnen de workshops worden ondersteund door middel van gebruik te maken van de DCBA-methode (zie hiervoor de website www.boomdelft.nl onder DCBA-methode, Wijk-DCBA). In deze methode worden verschillende ontwerpaspecten ingedeeld naar een viertal duurzaamheidsniveaus die oplopend zijn in ambitieniveau. Te beginnen bij niveau D dat het normale niveau inhoudt, tot aan niveau A dat het hoogst haalbare duurzame alternatief is. De ambitieniveaus van de verschillende ontwerpaspecten kunnen daarmee worden ingedeeld voor het gehele gebied of per deellocatie. Door per aspect het ambitieniveau van te voren te bepalen wordt een soort profiel verkregen per locatie, qua ambitie en qua norm, waarmee een flexibelere uitwerking van de wateropgave kan worden bereikt. Er wordt per locatie een bepaalde waardering toegekend. Mocht een gekozen niveau in de verdere uitwerking niet haalbaar blijken, dan kan gekeken worden naar wat het niveau eronder inhoudt. Daarbij wordt voorkomen dat van een te hoog gegrepen ambitieniveau (doordat bijvoorbeeld de financiën niet rondkomen) helemaal niets meer terecht komt. Door verschillende niveaus aan te brengen wordt er speelruimte behouden in de verschillende ambities. Bovendien maakt deze methode het mogelijk, om op een locatie of op een bepaald aspect, waar een teruggang in niveau plaatsvindt, eventueel gecompenseerd kan worden op een vooruitgang in niveau op een andere locatie (of op een ander aspect). Ook wordt hierbij een overzicht verkregen welk niveau op welke locatie kan worden bereikt en of het totaal aan mogelijkheden dan voldoende is om de norm en het ambitieniveau te realiseren. Gezocht moet worden naar een optimum per deellocatie, zodanig dat de norm gehaald wordt in het gehele projectgebied en een hoger ambitieniveau kan worden gerealiseerd op diverse andere locaties.

Middelen

Een risicoanalyse voor de haalbaarheid van de diverse mogelijkheden mag hierbij niet ontbreken. Op de risico-elementen kan dan ook gestuurd worden. Door de risico's vroegtijdig inzichtelijk te hebben kan ook ingespeeld worden op deze risico's en kan bijvoorbeeld gezocht worden naar optimaliseringsmogelijkheden. Met name bij de financiering van het toe te voegen oppervlaktewater speelt dit een belangrijke rol. Indien op een vroeg moment al inzichtelijk is waar problemen ontstaan bij de financiering kan gericht gezocht worden naar subsidie- en vereveningsmogelijkheden. Ook kunnen ambities dan eventueel worden bijgesteld. Hierdoor wordt voorkomen dat te lang gezocht wordt naar financieringsmogelijkheden, met het risico dat het gehele proces sterke vertraging oploopt. Ook kan daarmee worden voorkomen dat uiteindelijk de wateropgave op een specifieke locatie niet of nauwelijks gerealiseerd kan worden.

Doel van de workshops is om gezamenlijk vanuit diverse invalshoeken te kijken naar kansen voor het behalen van de ambities en de normen. Daarbij worden de drie hoekpunten reeds in dit stadium betrokken. Daarbij wordt de kennis en kunde van de diverse deelnemende personen vanuit de drie hoekpunten ingebracht. De input uit de workshops moet natuurlijk wel weer in samenhang worden gezien tot de overige te realiseren opgaven in het gebied en de visies daarop. Het is belangrijk dat de start en input verzorgd wordt door een echte "waterambassadeur". Bijvoorbeeld de voor het water verantwoordelijke wethouder of de watercoördinator van de gemeente. Het toevoegen van oppervlaktewater moet vanuit een positieve benadering in de planontwikkeling worden ingebracht. Dit vanuit een optiek van zoeken naar kansen en het oplossen van knelpunten. Uiteindelijk kan de wateropgave verwerkt worden in de totaalvisie voor de herstructureringslocatie.

Strategie

De uitkomsten van de workshops kunnen vervolgens gebruikt worden voor de strategie-uitwerking. Het watertoetsproces is een stok achter de deur bij de uitwerking van de strategie. Indien het water bij de uitwerking niet goed wordt meegenomen zal de watertoets niet gehaald worden en kan het Hoogheemraadschap of Waterschap bezwaar en beroep aantekenen bij de juridische uitwerking van de planontwikkeling. Door de private ontwikkelende partijen ook inzicht te geven in het watertoetsproces zal ook bij hen duidelijk worden dat het voldoen aan de normen van het Water- of Hoogheemraadschap noodzakelijk is om de plannen uiteindelijk ook te kunnen realiseren. Tussentijds dienen de gemaakte afspraken tussen de bij de herstructurering betrokken partijen dan ook te worden vastgelegd. Daarbij kan worden aangesloten op de overeenkomsten die veelal worden afgesloten tussen partijen na afloop van de verschillende fasen in het gebiedsontwikkelingsproces (intentieovereenkomst, samenwerkingsovereenkomst en realisatieovereenkomst).

Rol stedenbouwkundige en watercoördinator

Met input van het watertoetsproces kunnen dan de normopgaven en de kansen weer verder uitgewerkt worden naar diverse streefbeelden of scenario's. Aangezien het planontwikkelingsproces afhankelijk is van diverse partijen en daarbij sprake is van diverse onderhandelingsituaties moeten de uitgangspunten van de wateropgave in de wijk ook daarop kunnen aansluiten. Daarom is het van belang dat er flexibiliteit in de planvorming wordt ingebracht, zowel qua fasering als qua prioritering. Er kan vanuit deze optiek ook creatief worden nagedacht over deze mogelijkheden voor het realiseren van de totale wateropgave. De stedenbouwkundige en watercoördinator (of verantwoordelijke civiel-technicus) dienen gezamenlijk de wateropgave uit te werken tot de fase waarin één en ander gerealiseerd kan worden. Dit kan worden verwerkt in een soort "waterstructuurschets" die is afgeleid van het stedelijke waterplan. Deze structuurschets moet inzicht geven in de scenario's, prioriteiten en de mogelijke faseringen. De medewerkers die de structuurschets hebben opgesteld moeten gedurende de realisatiefase van het project steeds betrokken blijven bij het proces om daar waar nodig weer wijzigingen te kunnen uitwerken of deze wijzigingen juist een halt toe te roepen. Daarbij is dan sprake van een input aan de procesmanager om de realisatie van de wateropgave te kunnen sturen en bij te sturen.

Politiek en maatschappelijk draagvlak

De communicatie over de planontwikkeling en de daarin te verwerken wateropgave moet steeds zorgvuldig worden opgepakt. Daarbij is het van groot belang dat de samenwerkende partijen met één mond spreken. De participatie van de bewoners bij de herontwikkeling van hun wijk kan op verschillende wijzen worden

georganiseerd. Het water kan daarbij een specifiek thema zijn waarmee de ruimtelijke impulsen voor de kwaliteit van de wijk kunnen worden gebruikt om draagvlak voor de herstructurering te verkrijgen. Daarbij moet de waterveiligheid van het water ook in acht worden genomen. Dit is in een kinderrijke wijk een belangrijk item voor het verkrijgen van draagvlak. Dit is ook van belang om het politieke draagvlak te behouden. Daarbij is het ook evident dat de voor het water verantwoordelijke wethouder steeds gedurende het gehele ontwikkelingsproces goed op de hoogte is van het verloop van het proces. Indien het water om de één of andere reden het onderspit dreigt te delven kan de wethouder op bestuurlijk niveau nog trachten bij te sturen.

Proces, fasering en uitvoering

Ten aanzien van het ontwikkelingsproces is het van groot belang om het water steeds als vast item op de agenda te plaatsen en afspraken daarover in verslagen vast te leggen. Door het vastleggen van de normen en ambities en de afspraken die daarover worden gemaakt ontstaat een collectief geheugen. Dit collectieve geheugen is gedurende het gehele proces van belang. Zodra er sprake is van het mogelijk verlagen van ambities kan dit collectieve geheugen worden gebruikt voor het achterhalen van nut en noodzaak van de eerder gestelde uitgangspunten. Gedurende het verloop van het proces wordt, met name in de haalbaarheidsfase, steeds duidelijker welke ambities wel of niet gerealiseerd kunnen gaan worden. Hierop kan dan waar nodig worden bijgestuurd door toch te trachten alternatieven te bedenken voor een specifieke locatie. Of er kan juist worden aangestuurd op het, ter compensatie, verhogen van de ambitie op een andere locatie in het project. Op een gegeven moment moet duidelijk zijn welke specifieke kwaliteit geoperationaliseerd moet worden. In de realisatiefase moet gestuurd worden met het harde sturingsconcept. Zoals reeds aangegeven in de inleiding van paragraaf 9.2 kunnen nog geen specifieke aanbevelingen worden gedaan voor de daadwerkelijke realisering van het water in de herstructureringsprojecten. Eveneens kunnen geen specifieke aanbevelingen worden gedaan ten aanzien van de beheerfase. In zijn algemeenheid kan daarbij wel worden aangegeven dat zowel in de realisatiefase als in de beheerfase het proces gestuurd moet worden op uitvoering van het gewenste ambitieniveau waarbij niet te snel concessies moeten worden gedaan. De hoofdlijnen van de waterstructuur moeten overeind blijven staan. Door flexibiliteit in het proces en de planvorming te brengen kan soepeler worden omgegaan met zich plotseling voordoende problemen. Daarbij kan het collectieve geheugen worden benut om het overzicht te behouden van waar eventueel geringe verlaging van het ambitieniveau kan worden geaccepteerd. Of waar gezocht kan worden naar alternatieve mogelijkheden en op welke locaties er juist geen mogelijkheden zijn. Ten aanzien van het beheer van het watersysteem zijn zowel gemeente als waterschap en hoogheemraadschap elkaars partners. Het waterschap is verantwoordelijk voor inrichting, beheer en onderhoud van het oppervlaktewater en de oevers. Als de gemeente extra eisen stelt aan de inrichting ten behoeve van de gewenste kwaliteit komt dit voor verantwoordelijkheid en kosten voor de gemeente. Dit betekent dat het beheer en onderhoud al in de planontwikkeling mee moet worden genomen en moet worden afgestemd tussen de waterbeheerder en de gemeente.

In hoofdstuk 10 is een handreiking opgenomen die stapsgewijs weergeeft op welke aspecten gedurende het ontwikkelingsproces van de herstructurering gestuurd moet worden ten aanzien van het thema water. De handreiking is opgesteld voor de procesmanager, die de herstructurering begeleidt, maar ook voor de watercoördinator, die deelneemt aan het herstructureringsproces.

Hoofdstuk 10

Handreiking implementatie waterplan in herstructureringsplannen

- Zoek naar en zorg voor ondersteuning op politiek niveau ten aanzien van het thema water; er moet een politieke trekker aanwezig zijn;
- Bij het opstellen van de visie op de herstructurering van het plangebied, moet de vertaalslag plaatsvinden van de elementen uit het waterplan die gerealiseerd moeten worden in het plangebied;
- De probleemurgentie moet voor de actoren helder en overtuigend zijn;
- Maak het planproces open en interactief, probeer een breed draagvlak te verkrijgen onder de actoren;
- Maak een SWOT-analyse (met betrokken vakdisciplines) ten aanzien van de ambities van het waterplan in het plangebied van de herstructurering. Hierdoor wordt ook gewerkt aan eenzelfde perceptie ten aanzien van de verschillende (water)opgaven;
- Werk de SWOT-analyse uit en wissel de uitkomsten uit ten aanzien van de verdere ontwikkeling van de verschillende programma-onderdelen. Het vereist een continue wisselwerking tussen wateropgave en het te realiseren programma om de consequenties van wijzigingen in het programma en de wateropgave op elkaar af te stemmen (gelijktijdig met elkaar oplopen);
- Bij de visie ontwikkeling moet gestuurd worden op de drie invalshoeken: ruimtelijke kwaliteit, functionele kwaliteit en middelen;
- Organiseer workshops met verschillende actoren en vakdisciplines om de gezamenlijke kansen te onderzoeken;
- Geef de stedenbouwkundige een spilfunctie ten aanzien van de ruimtelijke uitwerking in relatie tot de ruimtelijke kwaliteit, functionele kwaliteit en de middelen. Het water kan daardoor een concrete meerwaarde krijgen voor de leefomgeving;
- De stedenbouwkundige moet daarbij ondersteund worden door de civiel-technische medewerker, daarbij gevoed door de geformuleerde kansen uit de workshops;
- Stel minimale normen vast en deel de ambities in naar varianten, waarbij de minimumvariant de te behalen norm is;
- Breng flexibiliteit en prioritering aan in het plan en de uitvoeringsmogelijkheden (robuust plan, uitwerken in deelgebieden);
- Stel een risico- en haalbaarheidsanalyse op ten aanzien van de wateraspecten in relatie tot de overige opgaven;
- Werk de minimum variant uit en regel daarvoor de financiering (vroegtijdig meenemen beperkt de kosten);
- Maak tegelijkertijd de (ruimtelijke) meerwaarde van de hogere ambitieniveaus inzichtelijk;
- Leg de gemaakte afspraken vast in overeenkomsten en bepaal ijkpunten;
- Zoek naar win-win situaties ten aanzien van de financiering (subsidiemogelijkheden, marktpotentie, etcetera) en zoek creatief naar kostendragers (kansen bebouwing aan het water);
- Geef het watertoetsproces een prominente plaats in de planontwikkeling;
- Evalueer en monitor de gemaakte afspraken regelmatig en stuur waar nodig bij.
- Communiceer vanuit één optiek naar buiten;
- Betrek de bewoners van het plangebied vroegtijdig bij het proces en informeer ze ten aanzien van de wateropgave en de daaruit afgeleide keuzes ten aanzien van de herstructurering.

Geraadpleegde Literatuur

Akro Consult (2004). *PPS 2000+*, *De praktijk achter de theorie*. Den Haag.

Berg, L. van den, Braun, E. en Meer, J. van der, (2003). *Theoretical framework of organising capacity: The Cases of Antwerp, Bilbao, Bologna, Eindhoven, Lisbon, Munich, Rotterdam and Turin*. Rotterdam.

Bervaes J.C.A.M. en Vreke J. (2004). *De invloed van groen en water op de transactiepreizen van woningen*. Wageningen. Alterra-rapport 959.

Bruil, I. e.a. (2004). *Integrale gebiedsontwikkeling, Het stationsgebied 's-Hertogenbosch*. Amsterdam: Sun.

Commissie Integraal Water beheer (2001). *Impulsen voor water, kansen in verband met de waterketen, betere benutting vraag om een sterk impuls!* Den Haag.

Commissie Integraal Water beheer (2000). *Water in beeld 2000, voortgangsrapportage over het waterbeheer in Nederland*. Breda, Broese en Peereboom.

Commissie Waterbeheer 21^e eeuw (2000). *Waterbeleid voor de 21^e eeuw, geef water de ruimte en de aandacht die het verdient*.

Daamen, T. (2005). *De kost gaat voor de baat uit, Markt middelen en ruimtelijke kwaliteit bij stedelijke gebiedsontwikkeling*. Amsterdam: Uitgeverij SUN.

Derksen, W. e.a. (1988). *De praktijk van onderzoek, problemen bij onderzoek van politiek, bestuur en beleid*. Groningen, Wolters-Noordhoff.

Hereijgers, A. en Velzen, E. van (2001). *De naoorlogse Stad*. Rotterdam: NAI uitgevers.

Kingdon, J.W. (1984). *Agendas, alternatives and public policies*. New York: HarperCollins

Lems, P. en Valkman, R. (2003). *Waarden van Water, Theoretisch Kader*. Leeuwarden, NIDO.

Lems, P. en Geldof, G.D. (2004). *Waardering voor water*. Leeuwarden, NIDO.

Lindert, L. te, Roete, B. (2003). Regenwatersystemen in een stad: duurzaam en visueel aantrekkelijk. *H2O*, 16.

Louw, E. (2002). *Integrale gebiedsontwikkeling, State of the art*. OTB, TU Delft.

Meide, E. van der, Werf, M. van de (2004). *Handreiking stedelijk waterplan*. Den Haag, VNG Uitgeverij.

Ministerie van V&W (2003). *Handreiking Watertoets 2, Samenwerken aan water in ruimtelijke plannen*. Den Haag.

Ministerie van V&W (2003). *Nationaal Bestuursakkoord Water*. Den Haag.

Ministerie van VROM, LNV, V&W en EZ (2004). *Nota Ruimte, ruimte voor ontwikkeling*. Den Haag.

Ministerie van VROM en Ministerie van VWS (2004). *State of the art, herstructurering en de sociale opgave*. Den Haag.

Ministerie van VROM (2004). *De wijk ontrafeld, Waarderingsinstrument om fysiek ruimtelijke kwaliteiten van wijken in kaart te brengen*. Den Haag.

NVB (2004). *Huizenkopers in profiel, onderzoek naar wensen van potentiële huizenkopers*.

Pasveer, E. en Witsen, P.P. e.a. (2004). *BVR NL, Ruimte en Regie*. Bussum: Uitgeverij Thoth.

Priemus H. en Philipsen E. (1999). *Herstructurering van stadswijken: meer dan woningen alleen*. Delft: Delft University Press.

Provincie Zuid-Holland (2004). *Provinciaal Beleidskader ISV2*. Den Haag.

Swanborn P.G. (2000). *Case-study's, Wat, Wanneer en Hoe?*. Amsterdam/Meppel: Boom.

Teisman, G.R. (2001). *Publiek Management in ontwikkeling, Besluitvorming en Ruimtelijke Procesmanagement*. Delft: Eburon.

Toorn-Vrijthof, W. van der, Louw, E. (2002). *Integrale gebiedsontwikkeling: 'What's in a name', Real Estate Magazine*.

Toorn-Vrijthof, W. van der, (2003). *Syllabus Typologie Stedelijke Gebieden*. MCD.

Verlaat, J. van 't (2003). *Stedelijke Gebiedsontwikkeling in Hoofdlijnen*. MCD

VNG en UvW, (2004). *Handreiking Stedelijk Waterplan*. Den Haag.

website Europese Kaderrichtlijn Water (www.kaderrichtlijnwater.nl).

website Nirov Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting Water (www.nirov.nl).

website Rijkswaterstaat Rijksinstituut voor Kust en Zee (www.rikz.nl).

website Water in beeld (www.waterinbeeld.nl).

Begrippenlijst

Afkoppelen

Afkoppelen van verharding van het rioolstelsel. Doel is om schoon hemelwater niet langer via een gemengd rioolstelsel naar de zuivering te voeren, maar dit hemelwater te gebruiken (bijvoorbeeld als huishoudwater) of ter reooplekke te infiltreren of naar oppervlaktewater te voeren.

Afvalwater

Verontreinigd water dat wordt geloosd door huishoudens, bedrijven en in-stellingen.

Afvalwaterstelsel

Stelsel via welke uitsluitend afvalwater wordt ingezameld en afgevoerd. Ook wel 'dwa-stelsel' genoemd.

Afvalwatersysteem

Het geheel van riolerings-technische en zuiveringstechnische werken.

Afvoeren

Het verwijderen van water uit een gebied.

Aquatisch

Tot het water (als milieu) behorend.

Bergen, berging

Het (tijdelijk) opslaan van water in een gebied. Reguliere berging vindt plaats in oppervlaktewater en in de bodem.

Entrepreneurs

Initiatiefnemers van nieuw beleid die de drie stromen (politieke gebeurtenissen, problemen en oplossingsideeën) aan elkaar koppelen wanneer zich daartoe een geschikte gelegenheid voordoet.

Gebiedsvreemd water

Water met een kwaliteit die niet van nature voorkomt in een gebied. Meestal wordt boezemwater bedoeld, dat een vrij homogene kwaliteit heeft (uitzonderingen daargelaten) van IJsselmeer- en Rijnwater.

Gemengd rioolstelsel

Rioolstelsel waarbij afvalwater en regenwater door hetzelfde buizenstelsel worden ingezameld en afgevoerd.

Gescheiden rioolstelsel

Rioolstelsel, waarbij afvalwater en regenwater door afzonderlijk buizenstelsel worden ingezameld. Het afvalwater wordt afgevoerd naar een RWZI, het regenwater wordt rechtstreeks afgevoerd naar het oppervlaktewater dan wel geïnfiltreerd in de bodem.

Governance

Wijze waarop in de praktijk de organisatie en besluitvorming van een gebiedsontwikkelingstraject met uiteenlopende actoren (met verschillende visies en opvattingen) en wisselende strategische allianties is geregeld.

Hydrologisch systeem

Het natuurlijk systeem dat instaat voor de aanvoer, de opslag en de afvoer van vloeibaar water in een bepaald gebied.

Inlaten

Het in een gebied laten stromen van water, meestal met de bedoeling de waterstand in een gebied op peil te houden, soms ook met de bedoeling om de waterkwaliteit te verbeteren of aan te passen aan gewenste productieomstandigheden, bijvoorbeeld in geval van zoute kwel in een landbouwgebied (doorspoelwater).

Infiltratie

Het wegzakken van (regen)water in de bodem.

Interreg

Een programma dat jaarlijks Europese subsidies verleent aan creatieve, vernieuwende samenwerkingsprojecten op het gebied van Europese ruimtelijke ontwikkeling.

Inunderen

Het tijdelijk onderwater zetten van laag gelegen land.

IPSV

InnovatieProgramma Stedelijke Vernieuwing

Het IPSV is een programma van de ministeries van VROM, LNV en EZ. Het programma is ingesteld om een versnelling en kwaliteitssprong in de stedelijke vernieuwing te bevorderen en loopt van 2001 tot en met 2004. Jaarlijks wordt door VROM subsidie verleend aan creatieve en vernieuwende ideeën en projecten op het gebied van de stedelijke vernieuwing.

De monitoring van de gehonoreerde IPSV-projecten loopt door tot en met 2008. Gedurende deze periode vinden kennis-, leer- en communicatieactiviteiten rond IPSV-voorbeeldprojecten plaats.

ISV

Investeringsbudget stedelijke vernieuwing

Op 1 januari 2000 trad de Wet stedelijke vernieuwing (Wsv) in werking. Een onderdeel hiervan is het Investeringsbudget stedelijke vernieuwing (ISV): gemeenten kunnen een vijfjaarlijkse financiële bijdrage aanvragen, uitsluitend bedoeld voor stedelijke vernieuwing.

Maatstaven

De maatstaven geven de normwaarden behorend bij de functionele eisen weer.

Milieuvriendelijke oever

Een milieuvriendelijke oever is een oever waarvoor materialen zijn gebruikt, die zo min mogelijk nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van water, bodem en lucht. Bij de materiaalkeus wordt ook de mate van milieubelasting van het productieproces van de verschillende materialen betrokken. Op een milieuvriendelijke oever worden geen bestrijdingsmiddelen en meststoffen gebruikt.

Natuurvriendelijke oever

Oever die op natuurlijke wijze is ingericht of ontstaan met als doel een geleidelijke en brede overgang van nat naar droog zodat deze interessant is voor flora en fauna. Hierdoor kan tevens de waterkwaliteit verbeterd worden.

NBW

Nederlands Bestuursakkoord Water.

Overstort

Voorziening door middel waarvan bij regen een teveel aan rioolwater dat niet in het stelsel wordt geborgen, kan worden geloosd op oppervlaktewater.

Piekberging

Piekberging wordt gebruikt om pieken die ontstaan door hevige regenbuien op te vangen (bergen) en daarna af te voeren naar de gemalen. De situaties waarin een piekberging wordt gevuld zou zo'n eenmaal per 10-25 jaar voorkomen. Locaties voor piekberging moeten dus zoveel mogelijk leeg zijn zodat ze zodra het nodig is gevuld kunnen worden. (def. Hoogheemraadschap van Rijnland).

Programmameenten

Gemeenten die vanuit de provincie in uit het kader van ISV gelden, een structurele opgave hebben van herstructurering van woonwijken en daarvoor een bijdrage ontvangen

Retentie

Vasthouden; het vertragen en/of verminderen van de afvoer van water.

Riooloverstort

Voorziening door middel waarvan bij regen een teveel aan rioolwater dat niet in het stelsel wordt geborgen, kan worden geloosd op het oppervlaktewater.

RWZI

Rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Seizoensberging

Het idee achter seizoensberging is dat het neerslagoverschot dat jaarlijks in Nederland valt, wordt bewaard en benut voor de droge perioden. De droge periode is het zomerhalfjaar (meer verdamping en gebruik van water dan neerslag) en het neerslagoverschot ontstaat in het winterhalfjaar (weinig verdamping, veel neerslag). Een locatie die in gebruik is ten behoeve van seizoensberging (=voorraadvorming) is altijd gevuld met water, soms meer (einde winter) en soms minder (einde zomer) (def. Hoogheemraadschap van Rijnland).

SWOT-analyse

Een instrument om de organisatie en omgeving te onderzoeken. SWOT staat voor Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats

Terrestrisch

Op de aarde betrekking hebbend.

UvW

Unie van Waterschappen

Landelijke koepelorganisatie van de waterschappen in Nederland, spreekbuis naar parlement, rijksoverheid en andere organisaties.

Vasthouden

In de trits van WB 21 ('vasthouden, bergen, afvoeren') is dit het begrip dat doelt op het op lokaal niveau zorgen voor voldoende ruimte in het watersysteem om in droge tijden aan de watervraag te voldoen zonder gebiedsvreemd water in te laten.

Verhard oppervlak

Alle verharde oppervlakken van waar hemelwater wordt afgevoerd naar de riolering.

VNG

Vereniging van Nederlandse Gemeenten

Vereniging die de belangen van alle gemeenten behartigt bij andere overheden.

Waterketen

Infrastructuur voor het winnen, de productie en de distributie van drinkwater en vervolgens het transport, de zuivering en de lozing van gezuiverd afvalwater op het oppervlaktewater.

Waterkwaliteitsbeheer

De zorg voor de waterkwaliteit van het oppervlaktewater.

Waterkwantiteitsbeheer

De zorg voor het op peil houden van het oppervlaktewater.

Wateroverlast

Het verschijnsel dat ten gevolge van 'water op straat' overlast wordt ondervonden en/of schade ontstaat.

Watersysteem

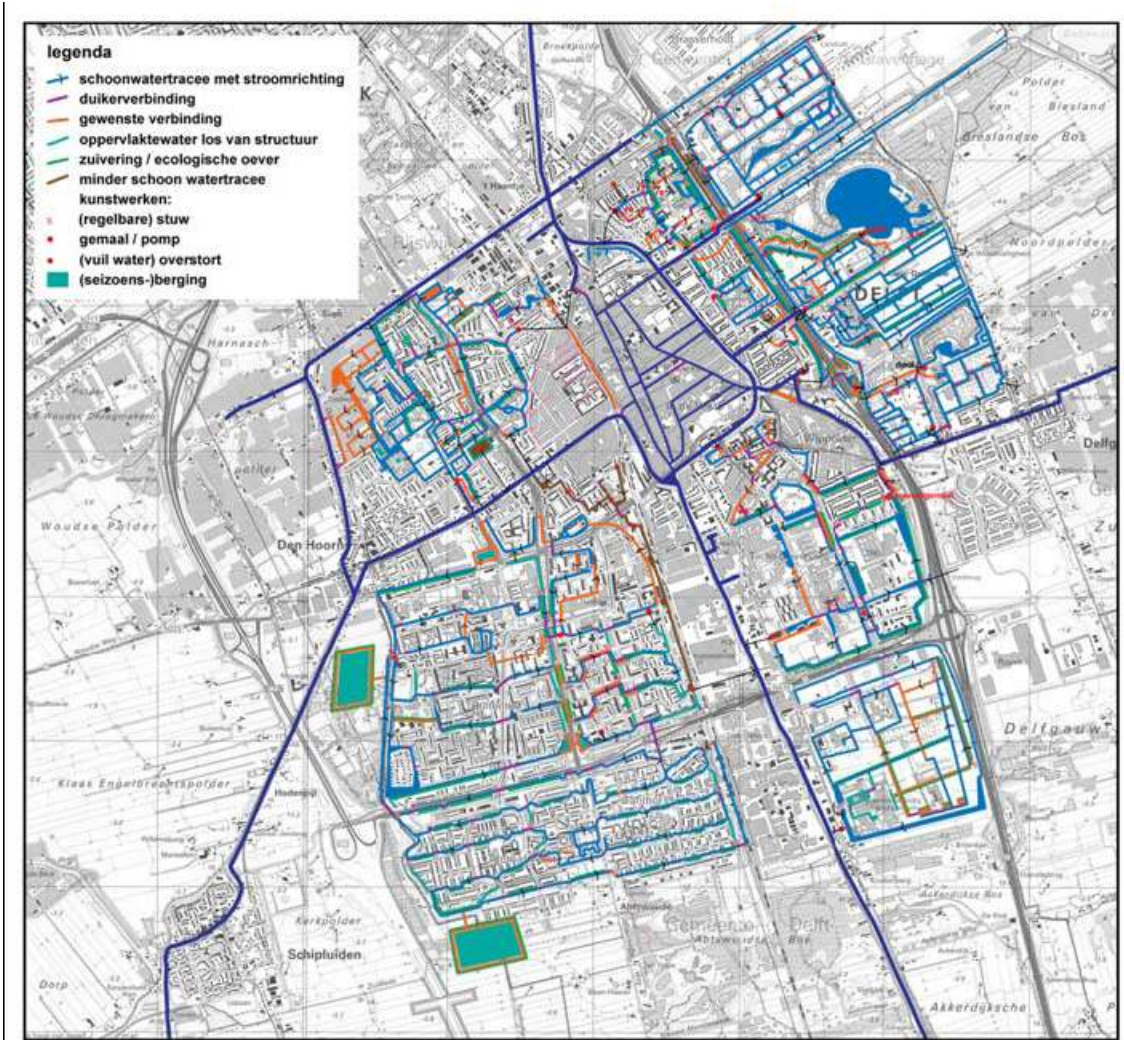
Het watersysteem bestaat uit het oppervlaktewater, het grondwater en de daarmee samenhangende waterbodems, oevers en kunstwerken alsmede de daarin levende organismen. Het watersysteem is de natuurlijke weg van het water. Neerslag valt op de grond en zakt in de bodem (grondwater) of loopt naar het oppervlaktewater. Het grootste deel komt uiteindelijk in zee terecht. Daar verdampt het, vormt het wolken die naar land drijven en opnieuw neerslag geven.

Overzicht figuren en tabellen

	blz.
Figuur 1: Theoretisch Kader	16
Figuur 2: Overzicht structuur onderzoek	17
Figuur 3: Samenhang waterketen, watersysteem en beheer stedelijk gebied	19
Figuur 4: Hydrologische kringloop	20
Figuur 5: Prioriteitsvolgorde (vasthouden, bergen, afvoeren)	22
Figuur 6: WB21 en KRW als pijlers van het integrale waterbeleid	22
Figuur 7: Stedelijke wateropgave	24
Figuur 8: Maatregelen in stedelijk gebied t.a.v. het watersysteem	25
Figuur 9: Processchema Watertoets	28
Figuur 10: Formeel Planstelsel	30
Figuur 11: Schematisch overzicht stedelijke gebiedsontwikkeling	35
Figuur 12: Ruimtelijk niveau integrale gebiedsontwikkeling	36
Figuur 13: Aanleiding gebiedsontwikkeling: frictie in de vraag/aanbod relatie	37
Figuur 14: Domein integrale gebiedsontwikkeling: gebiedstypologie	38
Figuur 15: Optimalisatie van de drie invalshoeken	43
Figuur 16: Ruimtelijke kwaliteit	44
Figuur 17: Sturingsconcepten tijdens het planproces	45
Figuur 18: Theoretical framework organising capacity	48
Figuur 19: Kenmerken project- en procesmanagement naast elkaar	50
Figuur 20: Procespijlers	51
Figuur 21: Stromenmodel van Kingdon	52
Figuur 22: Fasen in gebiedsontwikkeling	54
Figuur 23: Sectoren en facetten stedelijke gebiedsontwikkeling	58
Figuur 24: Realisatie oppervlaktewater in het onbebouwde publieke domein	60
Figuur 25: Ondertekening Waterverklaring	60
Figuur 26: Metaprinicipes succesvolle uitvoering verduurzaming waterketen	63
Figuur 27: Overzicht bebouwing Poptahof	66
Figuur 28: Waterplan Delft	67

Figuur 29:	Gidsprincipes Delft	68
Figuur 30:	Ambitieniveau voor de waterkwaliteit Delftse watergangen 2003/2015	69
Figuur 31:	Waterstructuur Poptahof	71
Figuur 32:	Basisstructuur Schalkwijk	76
Figuur 33:	Schetsontwerp Schalkwijk	78
Figuur 34:	Watertyperingen Dordrecht	81
Figuur 35:	Kosteninschattingen waterplan Dordrecht realiseren van extra open water	83
Figuur 36:	Waterstructuur Wielwijk (en Crabbehof)	84
Figuur 37:	Strategische kaart Poptahof	87
Figuur 38:	Huidige Waterstructuur Bomenwijk	95
Figuur 39:	Variant nieuwe waterstructuur Bomenwijk	96
Figuur 40:	Foto Wielwijk	106
Figuur 41:	Overzicht casusanalyse	117

Bijlage I Waterstructuurvisie Delft



Waterstructuurvisie Delft

Bijlage II Watertyperingen stedelijk Waterplan Dordrecht

Stedelijk Waterplan Dordrecht



Watertyperingen uit het waterplan van Dordrecht

Bijlage III Literatuur/documenten casus-analyse

Overzicht geraadpleegde literatuur/documenten t.b.v. analyse casussen

Document	Auteur	Publicatie / Opgesteld	Uitgever				
Casus Delft Waterplan Delft: een blauw netwerk Waterstructuurvisie delft Watersysteemanalyse Vernieuwing mét water. Eem participatieve strategie voor de gebouwde omgeving Water in de stedelijke vernieuwing, een participatieve strategie Water in de Bomenwijk, second opinion Herstructurering Bomenwijk, concept Bomenwijk in Bloei 2 Stedenbouwkundig plan Poptahof Delft Waterstructuur Poptahof Masterplan op Hoofdlijnen: 's werelds wonen in de Poptahof Internetsite bewonerswerkgroep Bomenwijk www.home.versatel.nl/bomenwijk/ Internetsite Poptahof www.poptahof.nl Internetsite Gemeente Delft www.gemeentedelft.info Internetsite Ministerie van VROM	Gemeente Delft Hoogheemraadschap van Delfland Gemeente Delft Gemeente Delft Hoogheemraadschap van Delfland Eijk, P. van Eijk, P. van BOOM-Duijvestein b.v. Gemeente Delft Vestia Delft Ceres Projecten Hebly Theunissen Architecten Palmboom en Van den Bout Stedenbouwkundigen b.v. BOOM-Duijvestein b.v. Gemeente Delft Van der Vorm Vastgoed bv. Delftwonen	2005 2004 2003 2002 2005 2005	Eburon, Delft Aenas				
	Casus Haarlem Integraal Waterplan Haarlem Vaststelling Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+ Actualisatie Uitvoeringsplan Schalkwijk 2000+, concept Ontwerp Masterplan Water Schalkwijk 2000+ te Haarlem, Hoofdrapport Bijlagenrapport Masterplan Water Schalkwijk 2000+ Schetsontwerp watersysteem Schalkwijk, definitief Waterbalansberekeningen Schalkwijk te Haarlem, eindrapport Vernieuwing mét water. Eem participatieve strategie voor de gebouwde omgeving Water in Schalkwijk Rapport Wonen in Schalkwijk Internetsite Gemeente Haarlem www.haarlem.nl	Gemeente Haarlem Gemeente Haarlem Gemeente Haarlem Gemeente Haarlem Tauw bv Deventer Tauw bv Deventer Tauw bv Deventer Tauw bv Deventer Eijk, P. van BOOM-Duijvestein b.v. Groen, M. en Graaf, C. van der i.o.v. DIOC, De ecologische stad Gemeente Haarlem	2004 1999 2005 2004 2002 2002 2003 2003 2003 2001	Eburon, Delft			
		Casus Dordrecht Stedelijk Waterplan Dordrecht Maatregelenplan 2003-2007 Stedelijk Waterplan Dordrecht Verkenningennota Stedelijk Waterplan Dordrecht Visienota Waterlint door Wielwijk, prijsvraag Waterlandschap van de Toekomst Dordrecht-West Op Stoom, Najaarsdocument 2004 Wijkschets 2005-2008 en Wijkjaarprogramma 2005 Wielwijk: Wielwijk naar het midden en op orde! Internetsite Gemeente Dordrecht www.dordrecht.nl	Gemeente Dordrecht Zuiveringschap Hollandse Eilanden en Waarden Waterschap de Grootte Waard Gemeente Dordrecht e.a. Gemeente Dordrecht Stichting Woondrecht Interstede Progrez Gemeente Dordrecht	2003 2002 2002 2001 2004 2004 2004			
			Algemeen	Gemeentelijke waterplannen kansen, tips en aanbevelingen	Stichting Natuur en milieu en provinciale milieufederaties	2003	

Bijlage IV Interviewplan

PROCES VAN OPSTELLEN VAN HET WATERPLAN

HOOFDVRAAG: HOE IS HET PROCES VAN HET OPSTELLEN VAN HET WATERPLAN VERLOPEN?

SUBVRAGEN:

1. hoe is het proces van het opstellen van het waterplan tot stand gekomen (start proces).
2. welke beleidsdocumenten zijn het uitgangspunt/leidend geweest (hogere overheden).
3. wie is daar de leidende figuur in geweest/heeft leidende rol.
4. hoe is het bestuurlijk opgepakt (verantwoordelijke wethouder, zichtbaarheid in proces/organisatie/communicatie).
5. wie/welke partijen zijn er allemaal bij betrokken (intern en extern). Was er sprake van een interactief proces.
6. hoe is het proces van het opstellen van het waterplan gecommuniceerd tijdens het opstellen intern en extern?
7. is er achteraf te zeggen of het proces goed is verlopen (ervaringen). Is er gebruik gemaakt van ervaringen van andere organisaties.
8. waren er nog andere randvoorwaarden waarmee rekening gehouden moest worden (van juridische, bestuurlijke, technische, financiële aard).

INHOUD VASTGESTELDE WATERPLAN

HOOFDVRAAG: WAT IS DE VISIE, STRATEGIE EN WAT ZIJN DE DOELEN VAN HET VASTGESTELDE WATERPLAN EN HOE IS DIT VERTAALD IN AMBITIES?

SUBVRAGEN :

9. welke ambities worden in stedelijke waterplannen gesteld en hoe zijn deze geformuleerde ambities tot stand gekomen.
10. welke ambities kunnen specifiek worden behaald via gebiedsontwikkeling.
11. is er onderscheid gemaakt in eenvoudige of minder eenvoudige te behalen doelen en zijn deze gefaseerd (korte en langere termijn).
12. worden er uitspraken gedaan in het waterplan over hoe en wie deze doelen moet trachten te bereiken.
13. wordt de verplichting opgelegd of een advies meegegeven om op een bepaalde wijze te werk te gaan bij de verschillende ambities.
14. hoe wordt gestuurd op (benoemde) tijdsaspecten en op (benoemde) kostenaspecten of opbrengstenaspecten.
15. wat is de huidige status van het waterplan, hoe wordt het waterplan geïmplementeerd.
16. wie is verantwoordelijk voor uitvoering waterplan (organisatorisch/bestuurlijk-politiek).
17. hoe is er over het vastgestelde waterplan gecommuniceerd (intern en extern).

RELATIE WATERPLAN EN RUIMTELIJKE ASPECTEN/GEBIEDSONTWIKKELING (ALLEEN HERSTRUCTURERING)

HOOFDVRAAG: HOE IS HET WATERPLAN GERELATEERD AAN DE RUIMTELIJKE ASPECTEN EN DE GEBIEDSONTWIKKELING OF HOE SPEELT ZIJ HIEROP IN?

SUBVRAGEN:

Ruimtelijke kwaliteit

18. wat is de aanleiding tot de herstructurering (totstandkoming, urgentie-aspect, wie heeft het initiatief genomen, hoe zijn actoren benaderd).
19. welke ambities uit het waterplan hebben een directe link/ rol met stedelijke gebiedsontwikkeling en herstructurering (integraliteit, relatie functie gerelateerde ambities).
20. hoe zijn deze afgewogen i.r.t. andere gestelde ambities/te behalen doelen bij de herstructurering?
21. hoe worden deze intern en extern gecommuniceerd en door wie.
22. is er sprake van een integrale ontwikkelingsvisie stad/structuurplan/masterplan voor het specifieke gebied. Hoe speelt waterplan daarbij een rol, hoe wordt ervoor gezorgd dat het waterplan daarin wordt geïmplementeerd.
23. hoe wordt de component water (als onderdeel van de openbare ruimte, identiteit, ordenend principe) mee-ontworpen. Wordt dit op een andere manier ingestoken dan voor de vaststelling van het waterplan en wordt dit op een andere manier ingestoken dan bijv. openbaar groen, infrastructuur. Is de prioritering gewijzigd.
24. hoe kan water meer zijn dan een randvoorwaarde die een stedenbouwkundige meeneemt in het ontwerpproces, hoe kan hierop worden gestuurd.
25. wordt de ruimtelijke kwaliteit (samenstel van belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) van water aan de gebiedsontwikkeling gelinkt.
26. wordt er gestuurd op multifunctioneel, meervoudig ruimtegebruik (gebiedsontwikkeling en water).
27. hoe worden de betrokken partijen/actoren hierbij betrokken. Hoe pakken partijen dit op.

Functionele kwaliteit

28. Hoe wordt gekeken naar de mate waarin functies in het gebied kunnen gedijen (wonen, werken etc.) i.r.t. ambities waterplan gerelateerd aan de herstructurering.
29. Is hiermee ook rekening gehouden in het waterplan zelf, of in de visie op de herstructurering.
30. Hoe wordt getoetst of het gebied voldoet aan eisen en wensen toekomstige gebruikers (is er onderzoek gedaan naar de marktvraag).

Middelen

31. is er onderzoek gedaan naar op welke wijze de component water in de openbare ruimte een financiële meerwaarde opleveren t.a.v. de opbrengsten van de gebieds- en vastgoedontwikkeling. Hoe wordt hier evt. op gestuurd (in planontwikkelingsfase, communicatie/draagvlak).
32. hoe wordt het extra te realiseren water qua kostenpost meegenomen (in grondexploitatie/kostenverhaal).

Organiserend Vermogen

33. is er een "echte leider/trekker" aan te wijzen.
34. Is deze leider/het proces/projectteam in staat om effectieve ruimtelijke-economische condities te kunnen creëren t.a.v. de relatie water en de herstructurering.

35. is er sprake van een duidelijke (en door alle actoren gedragen) visie en strategie ten aanzien van de wateropgave en de herstructurering (i.r.t. draagvlak/burgerparticipatie/gedeelde probleempceptie).
36. hoe wordt maatschappelijk en politiek draagvlak bewerkstelligd.
37. is de kunde aanwezig om strategische netwerken tussen publieke en private actoren op te bouwen en te benutten, hoe wordt uitgevoerd.
38. hoe zijn de ervaringen tot nu toe wat zijn de kansen tot implementatie, hoe worden de kansen benut.

Proces / Fasering

Initiatiefase

39. wie heeft initiatief genomen (private of publieke actor). Hoe zijn partijen bij elkaar gekomen.
40. hoe is het ambitie(-niveau) vastgesteld van de herstructurering en de wateropgave (gezamenlijk gedragen ambitie). Welke rol heeft het waterplan daarin gespeeld.
41. hoe is het draagvlak gevonden/bewerkstelligd bij partijen die in deze fase en volgende fasen van belang zijn.

Planvormingfase

42. hoe zijn de verschillende sector- en facetmatige aspecten geïnterpreteerd. Hoe zijn deze verwerkt tot een haalbaar plan met voldoende ruimtelijke en functionele kwaliteit (welke rol heeft het water(plan) gespeeld, mede i.r.t. in termen van beschikbare middelen).
43. hoe is hierbij de rolverdeling tussen publieke en private partijen geweest, wie is de regievoerende partij om deze fase tot goed einde te brengen.
44. hoe wordt geschakeld tussen de verschillende inputs van de betrokken actoren (belangen en opgaven).

Realisatiefase

45. wordt het uitgewerkte plan ook daadwerkelijk gerealiseerd. Tegen welke knelpunten wordt aangelopen en hoe wordt hierop gestuurd/hoe worden deze opgelost, welke partijen worden hierbij betrokken.
46. Hoe wordt omgegaan met het spanningsveld tussen de eerder vastgestelde hoofdlijnen van het plan en de noodzaak van de flexibiliteit bij uitwerking?

Beheerfase

47. hoe wordt al rekening gehouden met het (toekomstige) beheer van de openbare ruimte (onderhoudsniveau / veiligheid / duurzaamheid).

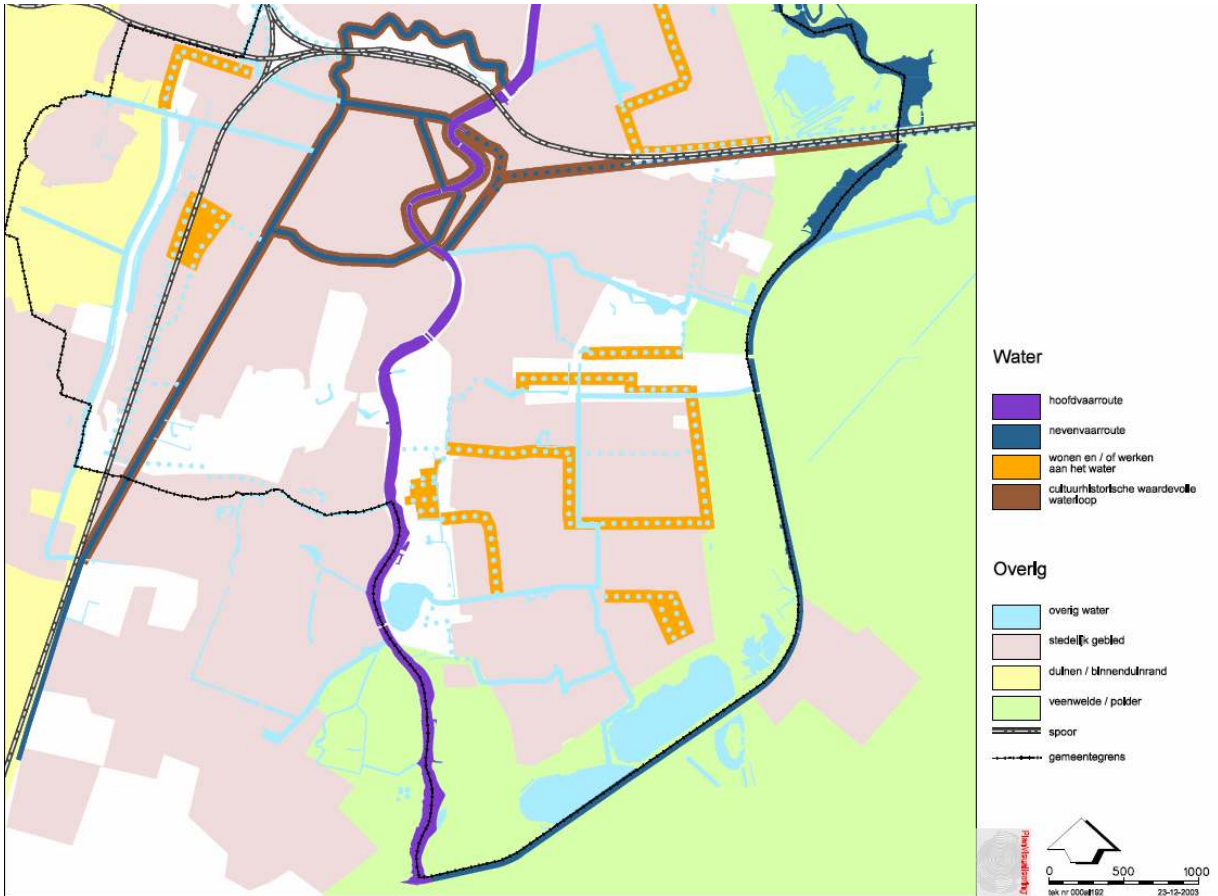
Optimalisatie 3 invalshoeken:

48. is er getracht om alle 3 hoekpunten zo goed mogelijk tot hun recht te laten komen in onderlinge samenhang.
49. hoe is aandacht besteed aan bestaande functionele verbanden, hoe is hiermee omgegaan. (economische, sociale en andere structuren en netwerken).
50. hoe verhouden lange-termijn dimensie (duurzaamheidsperspectief) en snel realiseerbare oplossingen zich met elkaar.
51. Wat zijn de succesfactoren en/of faalfactoren geweest.

Bijlage V Overzicht interviews

Interviews		
Naam	Functie	Bedrijf
Ing.C.J.(Hanneke) Schippers	Programmamanager	Gemeente Haarlem, Sector Stedelijke Ontwikkeling
Erhard A. Föllmi, ing., M.A.	Strategisch beheerder water	Gemeente Haarlem, Sector Stadsbeheer, Afdeling Beheer Openbare Ruimte (BOR)
Dr. Paul J. van Eijk	Bureauhoofd	Provincie Zuid Holland, Dir. Groen Water & Milieu, Afd. Milieu, bureau Gebiedsgericht Milieubeleid
Allard Stroo	Projectleider	Gemeente Delft, Wijkzaken en Projecten
René van der werf	Projectleider water en bodem	Gemeente Delft, Vakteam Milieu
G. (Bert) Sekeris	Stadsdeelmanager	Gemeente Dordrecht, Stadsontwikkeling, Inrichting Stadsdelen
E. Kelder	Medewerker Water	Gemeente Dordrecht, Sector Stadswerken
Ir. L. (Lisenka) te Lindert	Stedenbouwkundige/Adviseur	Gemeente Leidschendam-Voorburg / Boom, Milieukundig Onderzoek- en OntwerpBuro
Ir. T.H.P. (Mario) Hummeling	Architect	Architectengroep Naarding Straesser van der Linden
A. Enderink	Makelaar/Taxateur	Agterdenbosch NVM Makelaars

Bijlage VI Watergebruik Schalkwijk



Streefbeeld Watergebruik Schalkwijk 2015

Bijlage VII Overzicht maatregelen Dordrecht-West

DORDT WEST

Rekenkaart

