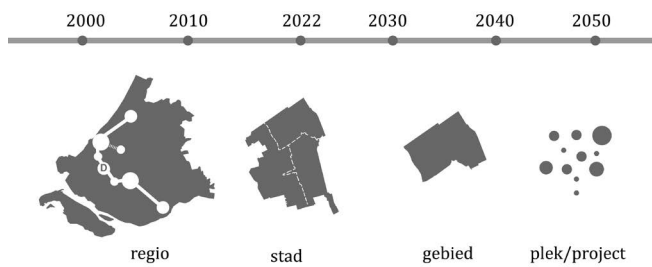


# Stedelijk programmeren

**Met stedelijk programmeren zoomen we voortdurend in en uit, in tijd en ruimte. We spiegelen initiatieven voor de korte termijn aan de ontwikkeling van de stad en de regio op lange termijn. We kijken hierbij naar de stad als geheel, maar ook naar de gebieden hierbinnen, met eigen kenmerken en opgaven.**



Stedelijk programmeren is een manier van werken met als doel: het bewaken van een samenhangende ruimtelijke ontwikkeling op lange termijn én het sturen op goede groei van Delft.

Delft heeft de koers bepaald voor de ontwikkeling van de stad. Deze koers ligt op hoofdlijnen vast in de Omgevingsvisie en andere beleidsdocumenten.

Met de werkwijze van stedelijk programmeren maken we de ambities in de Omgevingsvisie concreter door ons te buigen over de vraag: wat komt waar in de komende tien jaar? Stedelijk programmeren helpt om het goede besluit op het goede moment te nemen, het goede plan op de goede plek te maken, met het vizier op onze ambities voor de lange termijn. Op basis van ons beleid en de lokale context kiezen we met welke initiatieven we wel en niet aan de slag gaan, en op welke manier.

Stedelijk programmeren verbindt de stedelijke opgave met de lokale vragen van bewoners, ondernemers en de buurten. Om de lokale netwerken voldoende te doorgronden, is de stad Delft in drie gebieden verdeeld: Noordoost met de binnenstad en Delftse Hout, West met de grote woongebieden, en Zuidoost met Schieoevers en de TU Delft campus. Per gebied is een gebiedsbeeld uitgewerkt. Daarnaast is voor heel Delft een stadsbeeld gemaakt. Dat brengt vooral samenhang in de gebiedsoverstijgende en stedelijke opgaven. Er zijn ook vragen die we samen met de regio moeten oppakken. Dit werken we uit in een regiobeeld.

Kaart van Delft met de indeling in de drie gebieden: Noordoost, West en Zuidoost.



# Stedelijk programmeren is een werkwijze

Het stadsbeeld, de gebiedsbeelden en het regiobeeld\* helpen om de doelstellingen met elkaar in samenhang te brengen. Ze zijn de basis voor de gemeente om te sturen op goede groei, het beoordelen van nieuwe initiatieven en het voorleggen van keuzes. Stedelijk programmeren is niet alleen de verzameling van deze papieren producten, maar vooral een werkwijze in de organisatie om samenhang te brengen tussen disciplines (integraal), tussen regionale, stedelijke en lokale opgaven, tussen netwerken buiten en collega's binnen (samen stad maken) en tussen lange en korte termijn (strategie).

Om dit te doen, richt de gemeente drie gebiedsteams in. Zij zijn het eerste portaal voor nieuwe initiatieven en weten wat er in de gebieden speelt en leeft. De onderwerpen die gebiedsoverstijgend, stedelijk en/of regionaal zijn, worden behandeld in het stadsteam. Deze teams hebben elk korte lijnen naar de mede-investeerdere en de gebruikers in Delft (externe netwerken), en naar de verschillende onderdelen van de organisatie (interne netwerken).

\* Het regiobeeld wordt in 2023 opgesteld.



De omgevingsvisie kijkt 20 jaar vooruit.

### Stadsbeeld Delft

**De visie**

De visie van het Stadsbeeld Delft is het ontwikkelen van de stad naar de komende 20 jaar samen met de bewoners. Het is een visie op de toekomst van de stad, die rekening houdt met de verschillende opgaven die de stad tegenkomt. De visie is gebaseerd op de volgende principes:

- Goede groei:** Het ontwikkelen van de stad naar de komende 20 jaar samen met de bewoners.
- Samen stad maken:** Het samenwerken met de bewoners en de gebruikers in Delft.
- Integraal denken:** Het denken in termen van integrale opgaven.
- Samenhang:** Het samenhang brengen tussen disciplines, netwerken en tijdsperiodes.

**De kern op het gebied van:**

- Wonen:** Het ontwikkelen van de stad naar de komende 20 jaar samen met de bewoners.
- Werk:** Het ontwikkelen van de stad naar de komende 20 jaar samen met de bewoners.
- Leven:** Het ontwikkelen van de stad naar de komende 20 jaar samen met de bewoners.
- Verkeer:** Het ontwikkelen van de stad naar de komende 20 jaar samen met de bewoners.
- Omgeving:** Het ontwikkelen van de stad naar de komende 20 jaar samen met de bewoners.

### Gebiedsbeeld Delft-Noordoost

**De visie**

De visie van het Gebiedsbeeld Delft-Noordoost is het ontwikkelen van de stad naar de komende 20 jaar samen met de bewoners. Het is een visie op de toekomst van de stad, die rekening houdt met de verschillende opgaven die de stad tegenkomt. De visie is gebaseerd op de volgende principes:

- Goede groei:** Het ontwikkelen van de stad naar de komende 20 jaar samen met de bewoners.
- Samen stad maken:** Het samenwerken met de bewoners en de gebruikers in Delft.
- Integraal denken:** Het denken in termen van integrale opgaven.
- Samenhang:** Het samenhang brengen tussen disciplines, netwerken en tijdsperiodes.

**De kern op het gebied van:**

- Wonen:** Het ontwikkelen van de stad naar de komende 20 jaar samen met de bewoners.
- Werk:** Het ontwikkelen van de stad naar de komende 20 jaar samen met de bewoners.
- Leven:** Het ontwikkelen van de stad naar de komende 20 jaar samen met de bewoners.
- Verkeer:** Het ontwikkelen van de stad naar de komende 20 jaar samen met de bewoners.
- Omgeving:** Het ontwikkelen van de stad naar de komende 20 jaar samen met de bewoners.

### Gebiedsbeeld Delft-West

**De visie**

De visie van het Gebiedsbeeld Delft-West is het ontwikkelen van de stad naar de komende 20 jaar samen met de bewoners. Het is een visie op de toekomst van de stad, die rekening houdt met de verschillende opgaven die de stad tegenkomt. De visie is gebaseerd op de volgende principes:

- Goede groei:** Het ontwikkelen van de stad naar de komende 20 jaar samen met de bewoners.
- Samen stad maken:** Het samenwerken met de bewoners en de gebruikers in Delft.
- Integraal denken:** Het denken in termen van integrale opgaven.
- Samenhang:** Het samenhang brengen tussen disciplines, netwerken en tijdsperiodes.

**De kern op het gebied van:**

- Wonen:** Het ontwikkelen van de stad naar de komende 20 jaar samen met de bewoners.
- Werk:** Het ontwikkelen van de stad naar de komende 20 jaar samen met de bewoners.
- Leven:** Het ontwikkelen van de stad naar de komende 20 jaar samen met de bewoners.
- Verkeer:** Het ontwikkelen van de stad naar de komende 20 jaar samen met de bewoners.
- Omgeving:** Het ontwikkelen van de stad naar de komende 20 jaar samen met de bewoners.

### Gebiedsbeeld Delft-Zuidoost

**De visie**

De visie van het Gebiedsbeeld Delft-Zuidoost is het ontwikkelen van de stad naar de komende 20 jaar samen met de bewoners. Het is een visie op de toekomst van de stad, die rekening houdt met de verschillende opgaven die de stad tegenkomt. De visie is gebaseerd op de volgende principes:

- Goede groei:** Het ontwikkelen van de stad naar de komende 20 jaar samen met de bewoners.
- Samen stad maken:** Het samenwerken met de bewoners en de gebruikers in Delft.
- Integraal denken:** Het denken in termen van integrale opgaven.
- Samenhang:** Het samenhang brengen tussen disciplines, netwerken en tijdsperiodes.

**De kern op het gebied van:**

- Wonen:** Het ontwikkelen van de stad naar de komende 20 jaar samen met de bewoners.
- Werk:** Het ontwikkelen van de stad naar de komende 20 jaar samen met de bewoners.
- Leven:** Het ontwikkelen van de stad naar de komende 20 jaar samen met de bewoners.
- Verkeer:** Het ontwikkelen van de stad naar de komende 20 jaar samen met de bewoners.
- Omgeving:** Het ontwikkelen van de stad naar de komende 20 jaar samen met de bewoners.

## Het stadsbeeld en de gebiedsbeelden:

- concreteriseren ambities voor de komende 5 – 10 jaar;
- zijn in 2023 vrijgegeven door college als leidraad voor gesprekken met de stad;
- worden jaarlijks geactualiseerd.

# Stadsbeeld Delft

**Dit is het Stadsbeeld Delft. In het stadsbeeld zijn de ambities voor de komende tien jaar concreet gemaakt, op basis van bestaand beleid. Het stadsbeeld is een dynamisch document, dat de gemeente ieder jaar actualiseert. Het stadsbeeld geeft een overzicht over de ruimtelijke ontwikkelingen in heel Delft, zet gebieds-overstijgende opgaven op de agenda en kijkt vooruit naar ontwikkelingen na 2030. Waar knelpunten of nieuwe vragen naar boven komen, agenderen we die vraagstukken.**

## Dit komt er op Delft af

De stad Delft groeit de komende 20 jaar fors. Tot 2040 stijgt het aantal bewoners van 105.000 naar 135.000, het aantal werknemers van 55.000 naar 65.000. Het aantal studenten zal de komende paar jaar nog toenemen en daarna stabiliseren of afnemen als gevolg van de voorgenomen campusontwikkeling van de TU Delft buiten de stad Delft. Het aantal bezoekers en toeristen neemt naar verwachting met 7% per jaar toe. Delft heeft een belangrijke centrumfunctie voor de regio, en de buurgemeenten groeien ook. De groeicijfers op regionaal niveau zijn dus nog groter.

Dit alles betekent een grotere gebruiksdruk op dezelfde ruimte van Delft. Niet alles kan meer overal, want we kunnen de ruimte maar één keer invullen. In de Omgevingsvisie geven

we aan dat we een complete stad willen zijn, waarin wonen, werken, voorzieningen en ontmoetingsplekken gelijk ontwikkelen. Dat noemen we 'goede groei'. Bij elk initiatief kijken we zorgvuldig hoe we doelstellingen kunnen verbinden, om te voorkomen dat we de ruimte invullen vanuit maar één perspectief. Daarvoor hebben we het Kompas voor Goede Groei uitgewerkt: de kern van het Stedelijk Programmeren.

## Kompas voor goede groei

Het Kompas voor Goede Groei start vanuit de kernwaarden van Delft. De stad onderscheidt zich door de combinatie van historie met technologie, innovatie en creativiteit en de wens om een verbonden stad te zijn. Het Kompas voor Goede Groei geeft aan hoe we dit handen en voeten kunnen geven door bij initiatieven te sturen op inclusiviteit, kwaliteit en duurzaamheid. Groei is alleen goede groei als het bijdraagt aan inclusief wonen, inclusief werken, voorzieningen voor iedereen, een duurzame en gezonde leefomgeving, een stad van korte afstanden en een sterkere buurt.

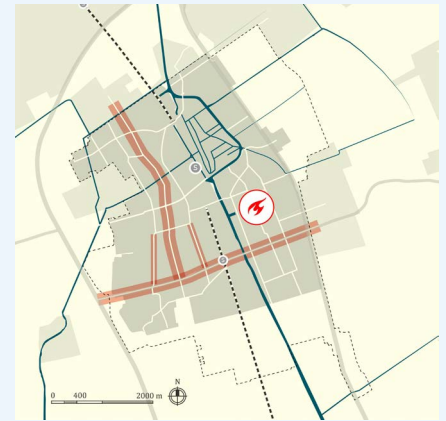
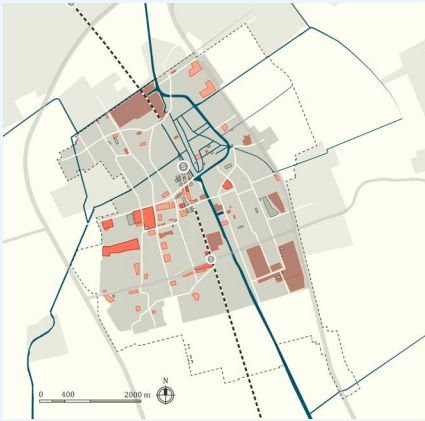
In het Stadsbeeld Delft en de gebiedsbeelden geven we deze waarden verder handen en voeten, kwantitatief en kwalitatief, door steeds te berekenen hoeveel vierkante meter ruimtevraag dit in welk gebied oplevert, en op welke kwaliteiten we de komende tien jaar in dat specifieke gebied moeten sturen.



- **Voorzieningen voor iedereen:** hoogwaardige, passende en toegankelijke voorzieningen voor iedereen dragen bij aan het welzijn van bewoners, versterken de sociale cohesie, de (talent-)ontwikkeling en ontplooiing van bewoners.
- **Inclusief werken:** naast de kenniseconomie ook voldoende betaalbare ruimte voor de (innovatieve) maakindustrie, stadsverzorgende economie, sociale ondernemers, starters en creatieven.
- **Inclusief wonen:** een stad met een evenwichtige bevolkingsopbouw, met voldoende betaalbare woningen, woningen voor bijzondere doelgroepen en doorstrommogelijkheden (jongeren, senioren).
- **Een sterke buurt:** initiatieven spelen in op de behoeften van de buurt, dragen bij aan sociale verbondenheid en veiligheid, vinden plaats in co-creatie met de omgeving en toekomstige gebruikers.
- **Stad van korte afstanden:** een stad met een hoge dichtheid en menging van functies, met hoogwaardig openbaar vervoer en voorzieningen dicht bij huis; aantrekkelijk op ooghoogte, met ruimte voor ontmoeting en goede verbindingen tussen de wijken en naar de regio en het buitengebied.
- **Duurzame, gezonde leefomgeving:** een stad waar de voetganger en fietser centraal staan; energieneutraal, groen, blauw en natuurinclusief. Gezond leven: goede lucht- en geluidskwaliteit en uitnodigend tot verblijven, sporten en spelen.



## Stadsbrede opgaven



### I Monitoren ruimtelijke ontwikkelingen

We monitoren de ruimtelijke ontwikkelingen in Delft, zowel van gebieden, vastgoed als openbare ruimte. Hierbij hebben we bijzondere aandacht voor de grote gebiedsontwikkelingen: Nieuw Delft, Schieoevers, TU Delft campus, Kop van de Buitenhof en DSM Biotech campus Delft.

Hier vindt de grootste groei plaats, en we monitoren die op hun samenhang. Als er in één project bepaalde doelstellingen niet worden gehaald, kunnen we vanuit deze samenhang overzien waar we die doelstellingen wel kunnen behalen.

### 2 Gebiedsoverstijgende opgaven

Voor een aantal thema's en gebieden is een nieuwe, gebiedsoverstijgende aanpak nodig:

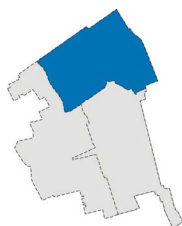
- De openbare ruimte: door de stijgende gebruiksdruk is een programmatische aanpak nodig voor de openbare ruimte die de voetganger, de fietser, klimaat en biodiversiteit centraal stelt.
- Visie op verdichting: de ontwikkeldruk vraagt om een stadsbreed verhaal en een gebiedsgerichte uitwerking. Met hoeveel bebouwing kunnen we waar verdichten, rekening houdend met de historische waarde, de beleving en de sociale samenstelling.
- Stedelijke ruimtevragers en gevoelige functies: grote voorzieningen zoals sport, tijdelijke woonruimte en nieuwe infrastructuur voor de energietransitie vragen om een voortdurende stadsbrede afstemming.

### 3 Voorsorteren op periode na 2030

We sorteren voor op de ontwikkeling op langere termijn. Dat betekent: kleinere stappen zetten in de komende tien jaar, milieuraandvoorwaarden verbeteren, lobby en het voorkomen van ontwikkelingen die op de langere termijn niet wenselijk zijn.

- Kruithuisweg: samen met de provincie bepalen we de toekomstige betekenis van de weg in relatie tot ontwikkelpotentie en milieukwaliteit van het omliggende stedelijke gebied.
- Beatrixlaan: de toekomstige functie van de Beatrixlaan onderzoeken in samenhang met de dreven. Nieuwe ontwikkelingen met voorkant naar de Beatrixlaan realiseren. Testen van mogelijke interventies met tijdelijke maatregelen.

# Gebiedsbeeld Delft-Noordoost



Dit is het Gebiedsbeeld Delft-Noordoost. Het gebiedsbeeld is gemaakt op basis van analyse en gesprekken met mensen die wonen of ondernemen in het gebied. Het gebiedsbeeld is een dynamisch document, dat de gemeente ieder jaar actualiseert.

Delft groeit in bestaand stedelijk gebied. De gemeente stuurt op zogenaamde goede groei: duurzaam, inclusief en kwalitatief.

Het gebiedsbeeld helpt bij een gebiedsgerichte werkwijze die stedelijk beleid koppelt aan de behoeften en opgaven in een buurt.

De opgaven in het gebiedsbeeld helpen bij:

- het bewaken van een samenhangende ruimtelijke ontwikkeling: het juiste plan op de juiste plek met het vizier op de lange termijn;
- het plannen van functies die nodig zijn voor goede groei van de stad, maar niet automatisch door de markt worden gerealiseerd;
- het beoordelen van nieuwe initiatieven die in het gebied ontstaan.

## Dit is Delft-Noordoost

Het gebied Noordoost bestaat uit de wijken Hof van Delft, Binnenstad, Vrijenban, Delftse Hout en de noordelijke bedrijventerreinen waaronder DSM. Het gebied is zeer gevarieerd. Het omvat het meest historische deel van de stad, de binnenstad met het winkel- en horecahart, het belangrijkste recreatiegebied en één van de meer beeldbepalende bedrijven van Delft. Tegelijkertijd is Delft-Noordoost een plek om te wonen. Er wonen ruim 35.000 mensen.

## Dit komt er op het gebied af

We zien de komende jaren een toename van bewoners, studenten, werknemers en bezoekers. De druk op het gebied is groot, en groeit. Dit leidt ook tot veranderingen van gebruik. Meer fietsverkeer leidt tot meer fietsparkeren, en meer bezoekers zorgt voor meer druk op de publieke ruimte. We moeten blijven inzetten op kwaliteit. Ook komen er transities op het gebied af: klimaat, energie, mobiliteit en de trend van een afnemende fysieke detailhandel.

| Groei Delft Noordoost          | Nu                     | Gepland tot 2030              |
|--------------------------------|------------------------|-------------------------------|
| Woningen                       | 17.328                 | +1.370 (+2,4%)                |
| Inwoners                       | 35.637                 | -                             |
| Arbeitsplaatsen Biotech Campus | 1.250                  | +1.400 (+112%)                |
| Bedrijfsruimte (excl. Biotech) | 11.000 m <sup>2</sup>  | +800 m <sup>2</sup> (+7,3%)   |
| (gebouwde) voorzieningen       | 247.000 m <sup>2</sup> | +10.000 m <sup>2</sup> (+4 %) |
| Parken / groenvoorzieningen    | n.t.b.                 | n.t.b.                        |

## Visie

### Alles komt samen in Noordoost

Wonen, werken, winkelen, verblijven, recreëren: Noordoost heeft het allemaal. Het gebied is daarmee niet alleen aantrekkelijk voor de eigen bewoners, maar ook voor bezoekers en andere gebruikersgroepen. De binnenstad – de ultieme verzamelplaats – is de ‘agora’ van de stad. Voor het functioneren van de binnenstad is het belangrijk dat niet één groep de overhand krijgt, maar er juist een bonte mengeling van groepen blijft.

De Delftse Hout functioneert als tuin van de stad. Met de toenemende drukte en een opwarmend klimaat, wordt het groengebied steeds belangrijker voor de stad. Het gebied is een belangrijk natuur- en recreatiegebied in de regio.

We willen een goede groei, ook in Delft-Noordoost. Door toenemende drukte moeten we sturen op: woonkwaliteit, type en kwaliteit van voorzieningen, spreiding van drukte, een balans in gebruikersgroepen en diversiteit aan functies.

### Goede groei van Delft-Noordoost

Vergeleken met de andere gebieden loopt in Noordoost een beperkt aantal projecten voor gebiedsontwikkeling en herstructurering. De ambities van de gemeente zijn hier niet te realiseren met grootschalige ontwikkeling. ‘Goede groei’ is in Noordoost te lezen als groei in kwaliteit. Hier is een meer fijnmazige benadering nodig. Het vraagt om een andere manier van sturen: netwerksturing. Elke buurt of wijk in het gebied heeft baat bij een platform waar de gezamenlijke ambities gedeeld en gerealiseerd worden.

We kunnen sturen op: projecten (binnen beperkte ontwikkelingen zoveel mogelijk ambities realiseren), programma (gewenst programma voor wonen, werken en voorzieningen realiseren in de bestaande bebouwingsvoorraad) en openbare ruimte (ambities verwezenlijken op het gebied van mobiliteit, groen, ontmoeting en sport).

## Opgaven Delft-Noordoost

### I Sturen op diversiteit en balans in de vitale binnenstad.

- De binnenstad van Delft heeft een hoge kwaliteit, maar dat blijft niet vanzelf. Er is veel druk op de ruimte in de binnenstad. De binnenstad is de plek waar alles samenkomt, en dat is ook de kracht. Het is voor een goed functionerende binnenstad belangrijk dat verschillende gebruikersgroepen zich er thuis voelen, en niet één groep de overhand krijgt.
- Op sommige momenten en plekken wordt het te druk in de binnenstad. Er is noodzaak om drukte te spreiden, door de binnenstad heen en daar-buiten.

### 2 Transformatie van de openbare ruimte: meer groen, meer ontmoeting en de voetganger op één.

- Het veranderende klimaat vraagt om maatregelen. Er is sprake van hitte-stress door veel verstening in het gebied, vooral in Hof van Delft en de historische binnenstad. Groen-structuren en biodiversiteit moeten versterkt worden.

- Een al langer gekoesterde wens, het 'rondje binnenstad', draagt bij aan groen en ontmoeting.
- In de binnenstad moeten alle gas-leidingen voor 2026 zijn vervangen. Een kans om de openbare ruimte waar gewenst beter in te richten.
- Fietsparkeren in de binnenstad leidt nu tot wildparkeren van fietsen. Er moet betere fietsinfrastructuur komen.
- Sommige wijken missen ontmoetings-plekken.

### 3 Maatschappelijke en culturele voorzieningen groeien mee met de groei van de stad.

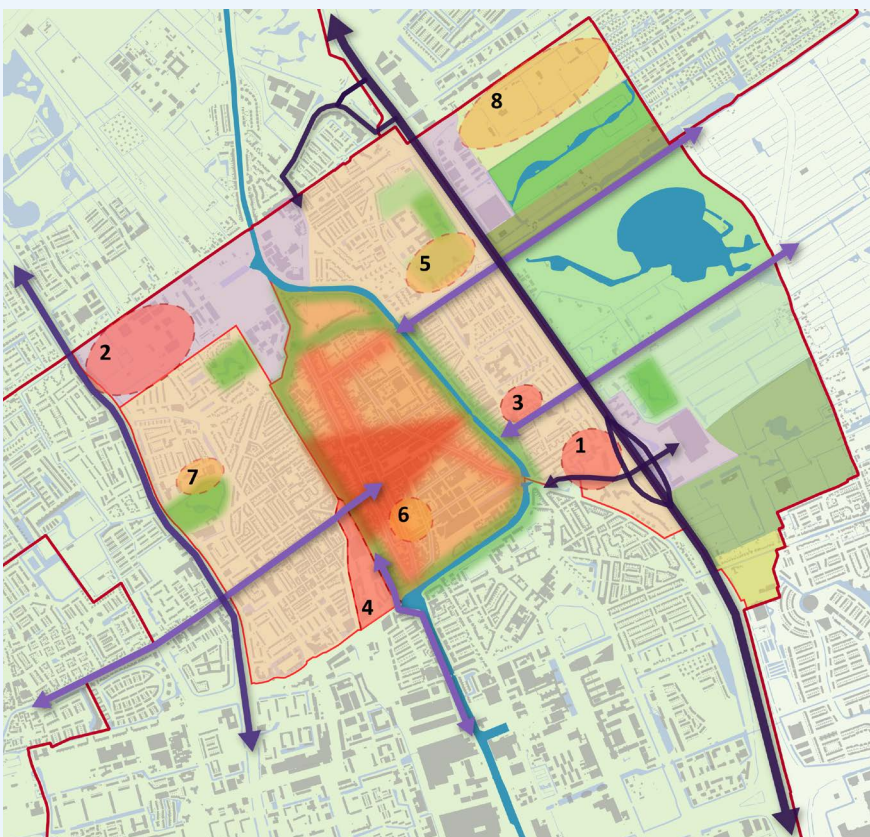
- Het gebrek aan vierkante meters kinderopvang, apotheken, binnen- en buitensportaccommodaties en broedplaatsen neemt de komende jaren toe. Dit vraagt niet alleen om bijbouwen, maar ook om het effectiever gebruiken van bestaande ruimte (dubbelgebruik).
- Meerdere culturele instellingen zijn bezig met huisvestingsvraagstukken of verhuisplannen. Theater de Veste is onvoldoende toekomstbestendig. Onderzocht wordt de theaterbehoefte in relatie tot de groei van de stad.

### 4 Ruimte voor werk faciliteren en intensiveren.

- De Biotech campus wordt ontwikkeld, en is relevant voor de werkgelegenheid en de kenniseconomie.
- Er is een gebrek aan ruimte voor stadsverzorgende bedrijvigheid, specifiek de sectoren bouw- en installatie, reparatie, retail en vervoer.
- In de binnenstad verdwijnen speciaal-zaken en andere vormen van detail-handel. Het vraagt om sturing om hier de functies te krijgen die zowel een positieve bijdrage leveren aan de omgeving als aan de werkgelegenheid.
- Aan het Brassersplein staan twee kantoorgebouwen leeg.

### 5 Delftse Hout koesteren als natuur- en recreatiegebied.

- De gebiedsvisie Buytenhout-West is met veel betrokkenen in het gebied gemaakt. Een deel van de Delftse Hout valt hierbinnen. De kernwaarden van de visie bieden een goede leidraad om initiatieven aan te toetsen.
- Op sportpark Brasserskade zou ruimte vrijgemaakt kunnen worden door het park anders in te richten.
- Een aantal maatschappelijke voor-zieningen heeft moeite de exploitatie rond te krijgen.
- De waterkwaliteit van de Grote Plas is in de zomer slecht en vraagt aandacht.

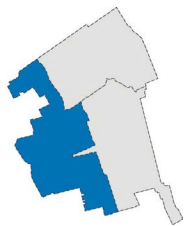


Het gebiedsbeeld Delft-Noordoost. De kaart geeft de ruimtelijke samenhang tussen de ontwikkelingen in het gebied weer en is de onderlegger voor het gesprek in projecten.

#### Legenda

- Binnenstad
- Schil Binnenstad
- Bedrijvigheid
- Buitengebied (Delftse Hout)
- Verbindingen Stad-Land versterken
- A13 met gebiedsontsluiting
- Beatrixlaan
- Kerngebied bezoekers
- Rondje Binnenstad en parken
- Ontwikkelingen**
- Onderzoeksplekken**
- 1. Staal
- 2. Biotech Campus
- 3. Maria Duystlaan e.o.
- 4. Nieuw Delft (Noord)
- 5. GGZ-terrein
- 6. Gasthuisplaats
- 7. Rand Wilhelminapark
- 8. De Bras

# Gebiedsbeeld Delft-West



Dit is het Gebiedsbeeld Delft-West. Het gebiedsbeeld is gemaakt op basis van analyse en gesprekken met mensen die wonen of ondernemen in het gebied. Het gebiedsbeeld is een dynamisch document, dat de gemeente ieder jaar actualiseert.

Delft groeit in bestaand stedelijk gebied. De gemeente stuurt op zogenaamde goede groei: duurzaam, inclusief en kwalitatief. Het gebiedsbeeld helpt bij een gebiedsgerichte werkwijze die stedelijk beleid koppelt aan de behoeften en opgaven in een buurt.

De opgaven in het gebiedsbeeld helpen bij:

- het bewaken van een samenhangende ruimtelijke ontwikkeling: het juiste plan op de juiste plek met het vizier op de lange termijn;
- het plannen van functies die nodig zijn voor goede groei van de stad, maar niet automatisch door de markt worden gerealiseerd;
- het beoordelen van nieuwe initiatieven die in het gebied ontstaan.

## Dit is Delft-West

West is met ruim 53.000 bewoners het stadsdeel van Delft met de meeste inwoners. Tegelijkertijd is het ook het jongste deel van de stad. De afgelopen halve eeuw heeft het gebied veel ruimte geboden aan woningen en beperkt aan werken en voorzieningen.

Zo zijn er enkele stedelijke voorzieningen, zoals het winkelcentrum In den Hoven en het Reinier de Graafziekenhuis, dat een van de grootste werkgevers is in Delft. Delft-West grenst aan groengebieden, maar is ook één van de groenste gebieden in Delft. De naoorlogse structuren laten open ruimtes, die zijn ingevuld met groen van wisselende kwaliteit.

## Dit komt er op het gebied af

Een substantieel deel van de kwantitatieve groeiambities van Delft op het gebied van wonen en werken zijn gepland in Delft-West, met name in het noordelijk deel van Buitenhof en Voorhof. In Delft-West wordt tot 2040 een groei verwacht van ongeveer 4.000 woningen. Het benodigde oppervlak voor niet-woonfuncties blijft achter bij de huidige en toekomstige behoefte.

Delft krijgt de komende jaren met het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid ondersteuning van het Rijk voor Voorhof, Buitenhof en Tanthof-West, zodat de gemeente deze wijken extra aandacht kan geven. De bewoners krijgen zo een beter perspectief op de toekomst.

| Groei Delft West   | Verwachting 2040       |
|--|------------------------|
| Woningen (aantal)  | 4.000 (+18,4%)         |
| Groei inwoners   | 5.061 (+9,4%)          |
| Overige functies (voorzieningen, bedrijvigheid, meerdere schoolgebouwen) | >20.000 m <sup>2</sup> |
| Behoefte   | -                      |
| Bedrijven (m <sup>2</sup> bvo)   | 24.000 m <sup>2</sup>  |
| Voorzieningen (m <sup>2</sup> terrein)                                   | 20.000 m <sup>2</sup>  |
| Totaal benodigd terrein  | 58.000 m <sup>2</sup>  |

## Visie

### Gelijke kansen in Delft

In Delft-West woon je vlak bij de voorzieningen van een grote universiteitsstad, maar ook echt in je eigen, herkenbare groene buurtje. Hier kun je nog betaalbaar wonen en kijkt men naar elkaar om. Daar zijn we trots op en dat gaan we versterken.

Tegelijkertijd staat in delen van Delft-West de leefbaarheid onder druk en heeft niet iedereen dezelfde kansen. Er wordt perspectief geboden aan bewoners en jongeren in het bijzonder.

Studeren op de TU Delft campus of een eigen onderneming starten wordt bijvoorbeeld voor meer mensen bereikbaar gemaakt.

Daarnaast is een groot deel van Delft-West aan renovatie toe, zowel de woningen als de buitenruimte. Fysieke ingrepen zoals betere verbindingen met de rest van de stad, de renovaties, het toevoegen van woningen en maatschappelijke en economische voorzieningen zorgen ervoor dat je in Delft-West wilt wonen en blijven wonen.

### Goede groei van Delft-West

Groei van de stad betekent niet alleen het toevoegen van woningen, maar ook het realiseren van voldoende en de juiste voorzieningen en werkgelegenheid. Tezamen met de energietransitie en de grootschalige vernieuwingen van de riolering vraagt dat om een integrale aanpak.

Al met al is het geen gemakkelijke opgave en we kunnen niet alles tegelijk. We werken aan projecten die echt iets bijdragen aan de opgaven van Delft-West. Dat doen we niet alleen, maar samen met onze partners.



# Opgaven Delft-West

## I Gebiedsontwikkelingen dragen substantieel bij aan een leefbare, duurzame, veilige en gemixte wijk.

- In sommige buurten is nu weinig functiemenging, zijn voorzieningen lastig vindbaar en zijn er rommelige achterkanten, onveilige routes en onaantrekkelijke ontmoetingsplekken.
- Door prioriteit te (blijven) geven aan de grootschalige gebiedsontwikkelingen in Delft-West en deze in samenhang aan te pakken kan echt een verschil gemaakt worden in Delft-West.
- We zoeken actief overleg met partners in de stad en ruimte om als partners fysiek in de wijk aanwezig te kunnen zijn. Zo kunnen we in samenhang sturen en actief contact leggen en onderhouden met inwoners.

## 2 Bestaande identiteit en waarden zijn leidend voor eventuele verdere verdichting.

- Er is zorgvuldig onderzoek nodig naar mogelijkheden voor verdere verdichting met behoud van de (onder meer historische, ruimtelijke en ecologische) waarden.
- In Delft zijn ruimte en capaciteit schaars. Meewerken aan nieuwe initiatieven doen we alleen als de positie van de bewoners en de buurt wordt versterkt. En als een initiatief bijdraagt aan de levendigheid en aantrekkelijkheid van de buurt.
- Op de middellange termijn zien we ruimte en kansen langs de grote infrastructuren, zoals de Voorhofdreef en de Buitenhofdreef.
- Op de langere termijn zien we kansen langs de Beatrixlaan en de Kruithuisweg.

## 3 Delft-West wordt nog aantrekkelijker om te komen en blijven wonen, werken en zijn.

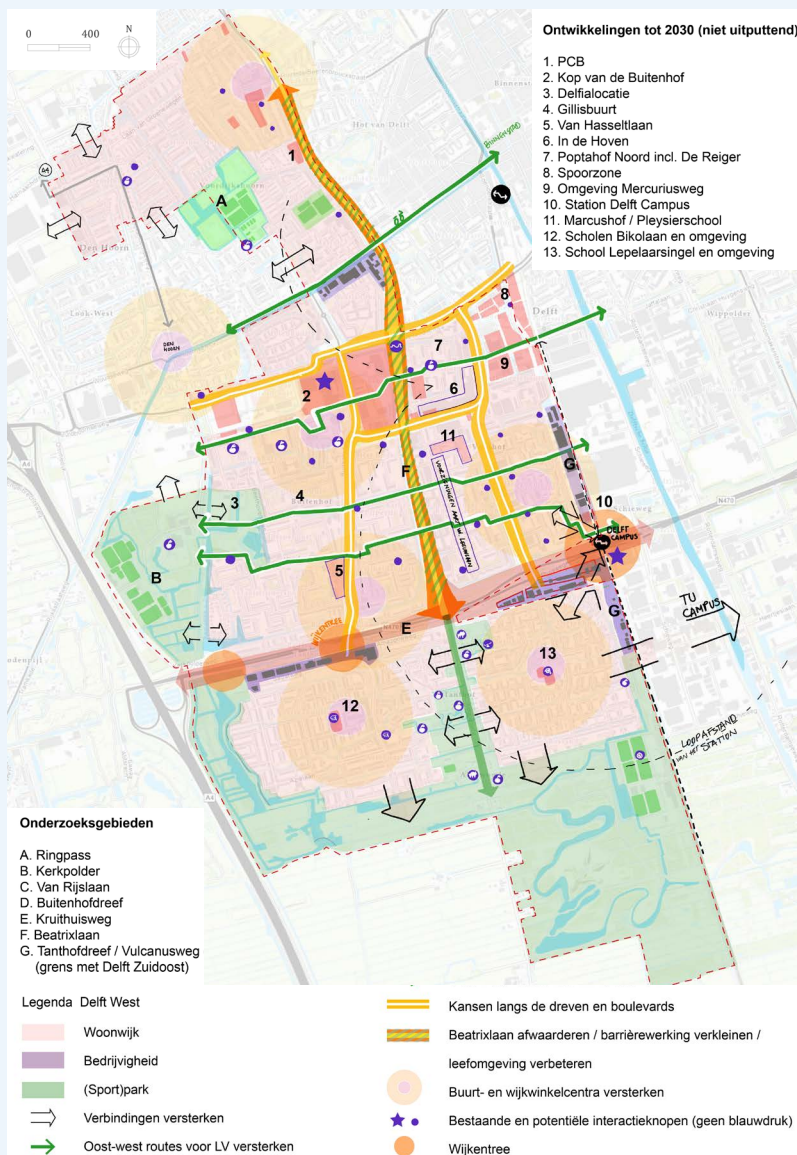
- We koesteren betaalbare woningen en sturen op bouwen voor de 'lage middeninkomens' om wooncarrière binnen de wijken mogelijk te maken.
- Vergrijzing en doorstroming binnen de wijken spelen een grote rol de komende jaren.
- Er is behoefte aan voldoende en betaalbare ruimte, zowel voor maatschappelijke als commerciële voorzieningen.

## 4 Het scheppen van condities voor ontmoeting als onmisbaar onderdeel van de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van Delft-West.

- We zetten in op kwalitatieve, veilige en bruikbare openbare ruimtes en multifunctionele omgevingen.
- We werken waar mogelijk samen met de buurt.
- We hebben aandacht voor betere bereikbaarheid van bestaande voorzieningen.
- Groen, rust en gezondheid zijn essentieel voor de leefbaarheid. Duurzaamheid, hitte, water, groen en natuur spelen bij de herinrichting van de buitenruimte een belangrijke rol.

## 5 Het versterken van bestaande fysieke en mentale verbindingen.

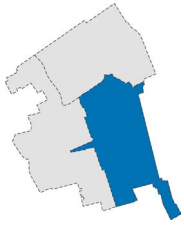
- In de oostwest richting is de opgave een betere verbinding te maken met TU Delft campus, Schieoevers en Kerkpolder.
- De Buitenwatersloot versterken we als herkenbare historische structuur.
- Het fijnmazig netwerk en routes van en naar belangrijke voorzieningen wordt verbeterd.
- We benutten kansen op het grensvlak van wijken en buurten. We verbeteren de relatie tussen straat en gebouw, met name op ooghoogte.



Het gebiedsbeeld Delft-West. De kaart geeft de ruimtelijke samenhang tussen ontwikkelingen in het gebied weer en is onderlegger voor het gesprek in projecten.



# Gebiedsbeeld Delft-Zuidoost



Dit is het Gebiedsbeeld Delft-Zuidoost. Het gebiedsbeeld is gemaakt op basis van analyse en gesprekken met mensen die wonen of ondernemen in het gebied. Het gebiedsbeeld is een dynamisch document, dat de gemeente ieder jaar actualiseert.

Delft groeit in bestaand stedelijk gebied. De gemeente stuurt op zogenaamde goede groei: duurzaam, inclusief en kwalitatief. Het gebiedsbeeld helpt bij een gebiedsgerichte werkwijze die stedelijk beleid koppelt aan de behoeften en opgaven in een buurt.

De opgaven in het gebiedsbeeld helpen bij:

- het bewaken van een samenhangende ruimtelijke ontwikkeling: het juiste plan op de juiste plek, met het vizier op de lange termijn;
- het plannen van functies die nodig zijn voor goede groei van de stad, maar niet automatisch door de markt worden gerealiseerd;
- het beoordelen van nieuwe initiatieven die in het gebied ontstaan.

## Dit is Delft-Zuidoost

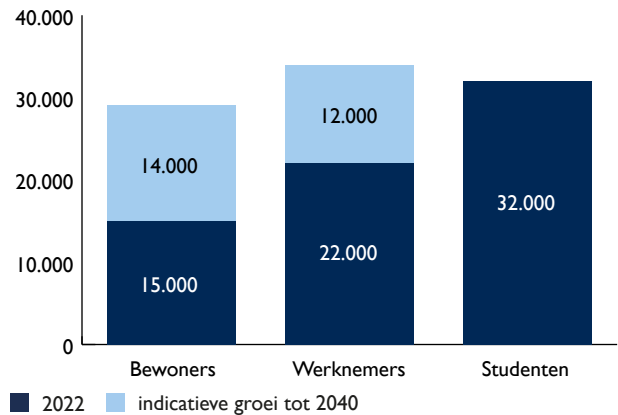
Zuidoost is met slechts 15.000 bewoners het dunst bevolkte stadsdeel van Delft. De afgelopen eeuw heeft het gebied vooral ruimte geboden aan bedrijven en hoger onderwijs. In het gebied studeren (in 2022) meer dan 31.000 studenten en werken ruim 22.000 mensen, bijna de helft van het totaal aantal werkzame personen in Delft. Hierdoor is dit een stadsdeel van passanten: grote stromen mensen komen doordeeweeks 's ochtends het gebied in en trekken aan het eind van de middag weer weg. Ook de grote aantallen studenten die in het gebied wonen, zijn in zekere zin passanten: veel van hen wonen er maar een paar jaar.

Schieoevers en TU Delft campus domineren Zuidoost, maar er zijn ook andere deelgebieden zoals het buitengebied en de aan de noordzijde gelegen woonbuurten. Deze buurten hebben (fiets)verkeersdrukke en straten met veel verkamering van studenten, maar kennen ook andere opgaven.

## Dit komt er op het gebied af

Een substantieel deel van de kwantitatieve groeiambities van Delft op het gebied van wonen en werken is gepland in Delft-Zuidoost, met name in Schieoevers en TU Delft campus. Dit deel van de stad zal aanzienlijk veranderen: een hogere dichtheid van gebouwen en mensen en meer menging van werken en wonen.

| Groei Delft Zuidoost                              | Gepland tot 2030 |
|---|------------------|
| Woningen regulier (aantal)                        | 4.800            |
| Woningen studenten (aantal)                       | 1.800            |
| Kennis/maakbedrijven (m <sup>2</sup> bvo)         | 120.000-255.000  |
| Onderwijs/onderzoek TU Delft (m <sup>2</sup> bvo) | 55.000           |
| Voorzieningen (m <sup>2</sup> bvo)                | 35.000           |
| Park of plantsoen                                 | n.t.b.           |
| Sportvelden (m <sup>2</sup> terrein)              | 30.000           |



## Visie

### Hier bedenken én maken we een betere toekomst

Delft is een stad van technologie, innovatie en creativiteit. In Delft-Zuidoost bepalen universiteit en industrie al meer dan honderd jaar een belangrijk deel van de identiteit van het gebied. Van oudsher waren wetenschap en industrie sterk verweven met onder meer gedeelde labs en aanstellingen. Die wisselwerking is grotendeels verdwenen. De komende decennia vinden we de geschiedenis van het gebied opnieuw uit: we werken samen aan één innovatiedistrict waar innovaties bedacht én gemaakt worden.

### Goede groei van Delft-Zuidoost

We bouwen aan een aantrekkelijk stadsdeel waar verschillende werelden elkaar kunnen ontmoeten. Naast werk- en leerruimte voor slimme handen en hoofden, betekent dit een grotere mix van functies, veel meer voorzieningen en goede verbindingen met de overige stadsdelen en regio. Het gebied zal de komende decennia verdichten en veranderen.

Deze verdichting moet hand in hand gaan met de zorg voor een gezonde en leefbare stad met aandacht voor onder andere voldoende groen en het welzijn van bestaande bewoners.

# Opgaven Delft-Zuidoost

## I Samenwerken aan de realisatie van het Innovatiedistrict Delft.

- TU Delft campus en Schieoevers liggen naast elkaar, de onderlinge uitwisseling is echter beperkt. We ontwikkelen Schieoevers en de campus als één innovatiedistrict, gericht op technologie met impact.
- We geven de samenwerking tussen TU Delft, provincie Zuid-Holland, Bedrijvenkring Schieoevers, Metropoolregio Rotterdam Den Haag en gemeente Delft verder vorm.
- We sturen op uitvoering van de gebiedsontwikkelingen Schieoevers-Noord en TU Delft campus.

## 2 16/7 levendigheid.

- Voor innovatie, vorming van jongemensen en welbevinden zijn ontmoetingen belangrijk. Op grote delen van

Schieoevers en de campus is in de avonden en weekenden weinig te doen. Voor een aantrekkelijke en sociaal veilige leefomgeving is levendigheid van 's ochtends tot 's avonds en gedurende zeven dagen per week (16/7) gewenst.

- We sturen op meer menging en voorzieningen, goede plinten en betere toegankelijkheid voor voetgangers.

## 3 Versterken leefbaarheid voor bestaande bewoners.

- Bewoners aan de noordzijde van Delft-Zuidoost ervaren vooral de lasten van een groeiende stad en universiteit. Er is verkeersoverlast (met name in de Zeeheldenbuurt) en op een aantal plekken woonoverlast (met name in de Wippolder). Ook is er sociale problematiek en is leefbaarheid op het gebied van lucht, geur en geluid een aandachtspunt.

- We ontlasten bestaande fietsroutes door netwerkverdichting.
- We doen nader onderzoek naar de sociale problematiek en de ruimtelijke impact hiervan.

## 4 Versterken van het groenblauwe netwerk met de Schie als drager.

- In een sterk groeiend en verdichtend stadsdeel moet het groen meegroeien, ook in kwaliteit.
- We zijn zuinig op bestaand groen, sturen op nieuw groen in projecten en onderzoeken extra interventies.
- We sturen op realisatie van een Schiepark van binnenstad tot buitengebied en stellen de Schie als ruimtelijke kwaliteitsdrager meer centraal in de planontwikkeling.

## 5 Ruimte houden en maken voor de innovatieve maakindustrie.

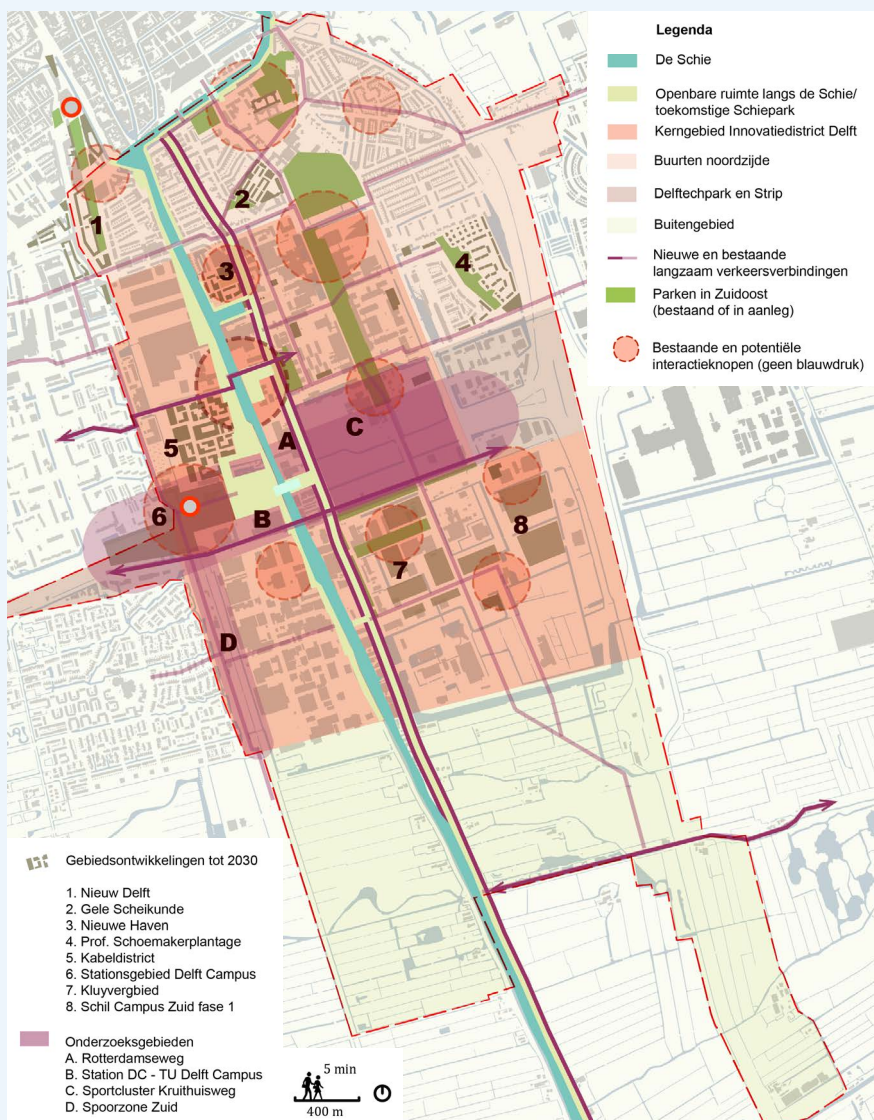
- De grote dynamiek en beperkte ruimte vragen om meer sturing.
- We maken een economisch ontwikkelprofiel voor Delft-Zuidoost waarin staat welke bedrijvigheid waar geprogrammeerd wordt.

## 6 Nieuwe mentale en fysieke verbindingen.

- Grote barrières, zoals het spoor, de Schie en de Kruithuisweg, verstoren de uitwisseling tussen de verschillende deelgebieden en beperken de bereikbaarheid van het innovatiedistrict.
- We realiseren de Gelatinebrug en onderzoeken nieuwe verbindingen.

## 7 Veel meer studentenwoningen op en rond de campus.

- Tot en met 2029 zijn er 3500 extra studentenwoningen nodig voor Delft. Ongeveer 1800 woningen zijn al opgenomen in plannen. Ongeveer 1700 woningen moeten nog gepland worden. Ook is er 'tijdelijk' extra woonruimte nodig om bestaande studentencomplexen in de stad te kunnen verduurzamen.



Het gebiedsbeeld Delft-Zuidoost. De kaart geeft de ruimtelijke samenhang tussen ontwikkelingen in het gebied weer en is onderlegger voor het gesprek in projecten.