

Delft, Parel in de Randstad



*“Delft, de stad van Vermeer en van
Van Leeuwenhoek, heeft het talent in zich
om een rijke toekomst te realiseren.”*

Inhoudsopgave

Delft, Parel in de Randstad	5
1. Het samenvattend advies	7
2. Verkenning van Kernopgaven door de Adviesgroep	15
3. Delft: Broedplaats voor de technische kenniseconomie	17
4. Bereikbaarheid Delft op de as Rotterdam-Den Haag	25
5. Delft als must see-bestemming voor bezoekers en toeristen	29
6. De transformatie van de stad	33
7. Versterking van de financiële positie	39
Ten slotte	40
Bijlagen	41
Bijlage 1 Samenstelling Adviesgroep "Delft Herstelt"	42
Bijlage 2 Verslag hoofdpunten Atelier 'De Transformatieopgave van Delft '	42
Bijlage 3 Verslag hoofdpunten Workshop 'De ontwikkeling van de Technologische Innovatie Campus Delft'	47
Bijlage 4 Verslag hoofdpunten Workshop 'De toeristische kracht van Delft en de regio'	51



Delft, Parel in de Randstad

Het Delftse college van B&W heeft in september 2015 aan de Adviesgroep “Delft Herstelt” gevraagd een nader advies te geven hoe Delft – met de complexe opgaven die er zijn – een vitale en aantrekkelijke stad kan blijven, met gezonde gemeentelijke financiën. De context toen was een nog niet sluitende gemeentebegroting en preventief toezicht door de provincie Zuid-Holland. Inmiddels kennen we allen de actuele situatie: de meerjarenbegroting sluit vanaf 2017. De provincie heeft voor de meerjarenbegroting 2016-2019 besloten weer naar het normale repressieve toezicht te gaan. Voor duurzaam herstel en gezonde gemeentefinanciën is echter nog een periode van circa 10 jaar nodig.

In de opdracht staat aangegeven dat de Adviesgroep “Delft Herstelt” opties aanreikt, huidige beleidslijnen toetst en deze aanvult met het oog op herstel van de gezondheid van Delft. Dat heeft de Adviesgroep gedaan. Het door het college van B&W opgestelde document “Perspectief Delft 2025”, met kernopgaven voor de stad, was daarbij voor ons vertrekpunt.

De Adviesgroep bestond uit voor de gemeente Delft externe mensen: vertegenwoordigers vanuit regiogemeenten, de metropoolregio, de provincie, het Rijk en enkele experts. De gemeente Delft participeerde in de Adviesgroep om de informatieoverdracht te borgen.

Ons advies hebben we verwoord in dit rapport. “Delft, Parel in de Randstad” gaat over kansen en kernopgaven. De Adviesgroep heeft verschillende inhoudelijke thema’s besproken: de positie van Delft in de metropoolregio, het ruimtelijk-economisch belang, de noodzakelijke verbindingen, de scheve positie in de woningvoorraad en daarmee samenhangend ook de sociale problematiek.

De Adviesgroep stelt vast dat de stad Delft behoefte heeft aan een sterkere lokale economie en een beter vestigingsklimaat. Dit is ook regionaal van belang. Hier zijn verschillende sleutels voor: de ontwikkeling van de Technologische Innovatiecampus Delft tot een campus van internationale betekenis, het verbeteren van de bereikbaarheid tot en met ‘de laatste

kilometer’ en meer differentiatie in woonmilieus. Dit alles versterkt het vestigingsklimaat (werken en wonen) voor nieuwe bedrijvigheid.

De kracht die Nederland ontleent aan de bijdrage van de stad Delft, met de Technische Universiteit en andere instellingen op het terrein van kennis en innovatie, maakt de opgaven van Delft tot een nationaal en regionaal vraagstuk. Delft heeft behoefte aan meer mogelijkheden voor een duurzame stedelijke ontwikkeling. De besturen van de gemeente en de universiteit staan gezamenlijk voor de opgave om te komen tot een winnende combinatie van stad en universiteit die (internationaal) talent aantrekt en behoudt. “Delft, Parel in de Randstad” beschrijft voor Delft en betrokken partijen in de regio de hoofdzaken en de grote lijnen voor de toekomst. Er wordt aangegeven wat kansrijk is en hoe daarmee verder moet worden gegaan. Delft heeft een unieke positie!

Ook lokaal is dit advies van belang. Het is raadzaam dat college en raad zich voor langere termijn binden aan de economische strategie (“Delft stad van innovatie”) en de fysieke en sociale strategie (“evenwichtige opbouw van de stad”). De oplossingsrichtingen zoals in dit rapport geschetst kunnen alleen een goed en effectief vervolg krijgen als het duidelijk is wat de bestuurlijke koers is. Dan gaat het om een bestendige lijn voor een lange periode. Er is een breed draagvlak nodig – in de raad, in de stad, bij stakeholders. Via werksessies is verkend wat Delft aantrekkelijk maakt voor andere overheden, departementen, bedrijven, investeerders en corporaties. Hier liggen onmiskenbaar mogelijkheden.

Mijn dank gaat uit naar de deelnemers van de Adviesgroep, de deelnemers van werksessies en de ambtelijke ondersteuning voor hun bijdragen aan de totstandkoming van dit rapport voor Delft.

Wim Deetman



Hoofdstuk 1 Het samenvattend advies

Het toekomstperspectief dat het college van Delft heeft opgesteld, met het oog op 2025, gaat over een vitale en aantrekkelijke stad met gezonde gemeentelijke financiën. Een stad die zijn rol in de regio – en ten bate van de regio – volop kan ontplooiën en invullen, en zo ook nationale betekenis heeft.

Op dit moment zijn daar haperingen in. Voor duurzaam herstel en gezonde gemeentefinanciën rekent de gemeente op een periode van circa 10 jaar. Deze periode is nodig om de grote stadsschuld te verminderen, de weerstandscapaciteit te verhogen en ruimte te creëren voor nieuwe investeringsopgaven. Delft heeft een complexe stedelijke ontwikkelingsopgave. De investeringen die hiervoor nodig zijn gaan de financiële kracht van de gemeente te boven.

De kernopgaven van Delft en het antwoord daarop voor het vervolg zijn in hoofdstukken 2 t/m 7 van dit rapport “Delft, Parel in de Randstad” nader uitgewerkt. De Adviesgroep “Delft Herstelt” heeft de kernopgaven, op verzoek van het Delftse college, nader onder de loep genomen in de periode september-december 2015. In dit rapport draagt de Adviesgroep verscheidene oplossingen aan. Het is nu aan het gemeentebestuur om, mede op basis van de aanbevelingen van de Adviesgroep, dit voorjaar een uitvoeringsagenda op te stellen en met partners in gesprek te gaan over hun bijdragen hieraan.

In de structuur van het rapport is gekozen voor een uitgebreide samenvatting en hoofdstukken over thema’s die eigenstandig gelezen kunnen worden. Hierdoor komen er dubbelingen in de tekst voor.

Beschouwing vooraf

Delft is een essentiële schakel in de ontwikkeling van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag tot een vitale ‘miljoenenstad’ die meespeelt in de mondiale top. Die ontwikkeling geeft grote kansen voor concurrentiekracht, verdienvermogen en welvaart. Delft draagt bij aan die kansen, door zijn centrale ligging op de kern-as tussen Rotterdam en Den Haag en door zijn bijzondere functies op het vlak van kenniseconomie en cultuur. De campus krijgt meer en meer een internationaal karakter. Voor de regio is van belang dat er met de transformatie van de stad een woon- en leefklimaat ontstaat waar mensen die er werken ook kunnen wonen, meer dan nu het geval is. Echter, de woningvoorraad is daarop nog niet toegesneden en de bereikbaarheid is nog niet op het gewenste niveau.

Met de stedelijke ontwikkeling van TU en Delft ontstaat rondom de as Rotterdam-Den Haag een uniek gebied met internationale betekenis en uitstraling. Dit heeft ook een grote aantrekkingskracht op internationale technologiebedrijven. De spin-off van de benodigde investeringen in welvaart en concurrentiekracht reikt verder dan Delft alleen: niet alleen de metropoolregio, maar het hele land profiteert. Het gaat om een nationaal strategisch belang, vergelijkbaar met het belang van de mainports Schiphol en Rotterdam en Brainport Regio Eindhoven.

De stad Delft zal zelf ook van deze investeringen profiteren. Delft heeft behoefte aan een sterkere lokale economie en een beter vestigingsklimaat. De gemeente speelt een belangrijke rol in het creëren van het gewenste vestigingsklimaat. Delft heeft een aantal opgaven: binden van koopkracht aan de stad (bezoekers en bewoners), aantrekken van investeringen (voor woningen en bedrijven), en beter verbinden van stad en campus. Daarnaast heeft Delft een opgave die in het afgelopen jaar sterker in beeld is gekomen: het tegengaan van radicaliserende tendensen onder jongeren. Verbetering van het woonklimaat draagt ook bij aan de leefbaarheid in de hele stad, wat isolement en sociale uitsluiting van Delftenaren tegengaat en integratie bevordert.

Per hoofdstuk heeft de Adviesgroep een advies geformuleerd, dat ook in dit overkoepelend samenvattend advies is opgenomen. Dit is per hoofdstuk als volgt samen te vatten in een statement, of hoofdpogave:

Statement	Hoofdstuk
Laat de motor sneller draaien	3 Delft: Broedplaats voor de technische kenniseconomie
Zorg voor 'de laatste kilometer'	4 Bereikbaarheid Delft op de as Rotterdam-Den Haag
Werk samen in nog te ontwikkelen regionale programma's	5 Delft als must see-bestemming voor bezoekers en toeristen
Zorg voor een integrale aanpak van de transformatie	6 De transformatie van de stad
Versterk het verdienmodel	7 Versterking van de financiële positie

Delft: broedplaats voor de technische kenniseconomie

Voor zowel het science park van de TU Delft als het DSM science Park (Biotech Campus) zijn er uitstekende ontwikkelingskansen als motoren van de regionale en nationale economie. De Adviesgroep heeft zich in dit advies primair gericht op de ontwikkeling van de campus van de TU. De kansen voor de Biotech Campus verdienen in het vervolg verdere aandacht. De ontwikkeling van de campus van de TU Delft betreft drie aspecten: stedenbouwkundig, economisch en in de infrastructuur.

Stedenbouwkundig gaat het om een ontwikkeling van de campus naar een locatie met een divers vestigingsklimaat, met onderling verschillende werkmilieus: een campus van internationale betekenis. De campus kan dan een inspirerende omgeving zijn voor studeren, ontmoeten, werken, wonen en recreëren. De eerste verantwoordelijkheid daartoe ligt weliswaar bij de TU zelf, maar de gemeente kan op velerlei manieren faciliterend werken en zo tot een hechte samenwerking met de TU komen. Het programma "De stad is de campus, de campus is de stad" is onderdeel van de strategische agenda TU Delft en gemeente. De inzet

van beide partijen is daarbij om onder dit gezamenlijke motto Delft over de volle breedte aantrekkelijk te maken als woon- en ontmoetingsplaats voor kenniswerkers. Dit strekt zich ook uit buiten het TU-gebied. De verbinding van Nieuw Delft (Spoorzone) met het TU-gebied is daarvoor een belangrijke drager. De transformatie van de stad (zie verder in hoofdstuk 6) moet plaatsvinden in nauwe samenhang met de ontwikkeling van het TU-gebied, en omgekeerd.

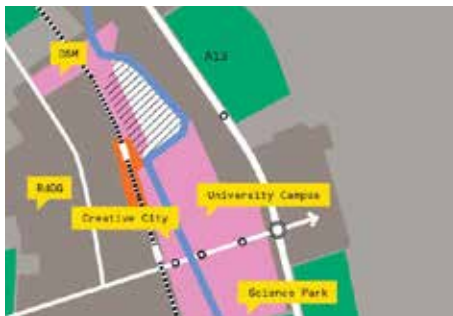
De TU heeft een omvangrijke huisvestingsbehoefte. Ruimte voor onderwijs en onderzoek moet worden toegevoegd, en vastgoed dat niet geschikt is moet worden verwijderd. Hiervoor is waarschijnlijk nieuwe ruimte nodig aan de noord- en zuidkant van de campus. Dat ontlast de gebouwen in het middengebied en maakt het mogelijk gebouwen te verwijderen. Als dat eenmaal gebeurd is, is het mogelijk om op termijn (gedacht wordt aan 15 tot 20 jaar) weer 'terug te keren' naar het hart van de campus met de primaire universitaire functies. De stedenbouwkundige ontwikkelopgave van de TU, waarover gemeente en TU verder in gesprek moeten gaan, bestaat daarmee uit drie delen:

- Het middengebied met de onderwijs- en onderzoeksfuncties wordt voor de komende 15 tot 20 jaar 'gekanteld', met verwijdering van gebouwen en een andere invulling daarvan.
- Het TU-gebied ten noorden van de campus wordt verbonden met de zuidkant van de binnenstad. De toegang tot het TU-gebied wordt stedenbouwkundig nader bezien.
- Het gebied van het sciencepark ten zuiden van de campus moet verder ingevuld worden met nieuwe bedrijvigheid.

Economisch: een universitaire campus die gekenmerkt wordt door onderwijs, onderzoek en innovatie, gericht op duurzaamheid, gedijt ook bij een **levendig** sciencepark. De gemeente Delft en de TU zijn in 2015 het samenwerkingsverband Delft Technology Partners (DTP) aangegaan. DTP heeft onder meer de taak nieuwe kennisintensieve technologie-bedrijven naar Delft te halen. Delft Technology Partners kan zich ontwikkelen tot een ontwikkelingsorganisatie die vorm geeft aan combinaties van

publieke en private financiering. Dit vergt dan wel verdere versterking van de organisatie. Bij de acquisitie is er een samenwerking en taakverdeling tussen Innovation Quarter (IQ) en DTP: IQ acquireert internationale bedrijven en DTP verzorgt de zachte landing in Delft. IQ kan zich in de afstemming met DTP nog meer gericht inzetten op aantrekken van bedrijvigheid op de Delftse campus.

Infrastructuur: ten behoeve van de metropoolregio – als onderdeel van het traject herijking/prioritering van strategische investeringen – hebben Delft en de TU vijf concrete investerings- en ontwikkelingslijnen uitgewerkt. Deze lijnen zijn: investeringen in fieldlabs, faciliteiten, bereikbaarheid, de stad als campus en de campus als stad, en de complete onderwijskolom. Aanvullend wordt gedacht aan de vorming van een *revolving fund* voor campusontwikkeling. Als resultaat van deze investeringslijnen kan de motor van de technische kenniseconomie voor de economie van de Zuidelijke Randstad sneller gaan draaien.



Deze investeringsagenda is naar de mening van de Adviesgroep het goede vehikel om Delftse hightechbedrijven en de kennisinstellingen bijeen te brengen en hen te committeren aan die agenda. Daaraan zouden dan ook enkele grote techondernemingen moeten worden toegevoegd. Delft Technology Partners kan dit organiseren en daarmee zijn rol voor de hele Triple Helix zichtbaar maken.

De verschillende investerings- en ontwikkelingslijnen zijn geïdentificeerd. Zowel de TU Delft als de gemeente hebben beperkte middelen om zelf te investeren. Provincie, metropoolregio en Rijk zien het belang van de ontwikkeling van de Technologische Innovatie Campus Delft. Dit zal verder tot concretisering moeten komen op hun investeringsagenda's. Daarbij zijn ook private investeringen van belang, door bedrijven die belang hebben bij technologisch hoogopgeleid talent en ontwikkelingen voor de nieuwe maakindustrie, en door private ontwikkelaars.

Ook de Biotech Campus op het DSM-terrein aan de noordzijde van het stadscentrum is een zeer kansrijke broedplaats voor kennisondernemingen. De biochemische en biotechnologische kennis die hier circuleert geeft, ook in relatie met economische en technologische speerpunten elders in de zuidvleugel van de Randstad (Leiden, Westland), grote toekomstkansen voor nieuw ondernemerschap met kennis.

Samenvattend komt de Adviesgroep voor de samenwerkingspartners gemeente en TU Delft tot de volgende in 2016 te implementeren aanbevelingen:

- a. Ga samen in gesprek over de stedenbouwkundige ontwikkeling van het TU-gebied, met een sterke verbinding naar de stedelijke ontwikkeling, en zet hier een route (masterplan) voor uit. Globale dan wel minder gedetailleerde bestemmingsplannen zijn hierbij van belang.
- b. Probeer de motor sneller te laten draaien. Vergroot inspanningen voor de verdere ontwikkeling en invulling van het sciencepark van de TU. Versterk Delft Technology Partners tot een flexibele marktgerichte ontwikkelingsorganisatie met ruim mandaat, maar die wel bestuurlijk valt onder TU en de gemeente. Maak met Innovation Quarter resultaat- en prestatiegerichte afspraken. Speel in op verdere ontwikkelingskansen voor de Biotech campus op het DSM-terrein.
- c. Bind kennisinstellingen en hightechbedrijven in Delft en de regio aan de investeringsagenda.
- d. Ga in overleg met MRDH en provincie Zuid-Holland over hun participatie in de investeringsagenda.

- e. Ga in nauwe afstemming met MRDH en provincie Zuid-Holland in gesprek met het Rijk voor participatie van het Rijk in de investeringsagenda.

Bereikbaarheid Delft op de as Rotterdam-Den Haag

De metropoolregio rondom de as Rotterdam-Den Haag wordt een uniek gebied met internationale betekenis en uitstraling. Goede verbindingen, snel en hoogfrequent openbaar vervoer zijn daarvoor noodzakelijk. Een sterke vervoersas geeft relatief veel agglomeratievoordeel voor de bestaande bevolking, bedrijvigheid en voorzieningen in de metropoolregio. Op termijn komen, na de A4 Delft-Schiedam, ook de 4-sporige treintunnel Delft, de overstapmogelijkheden boven de grond en de realisatie van het 'PHS-project 4 sporen Rijswijk-Delft Zuid' gereed. Voor de regio als geheel is viersporigheid ook geboden, gelet op het belang van dit gebied. Den Haag en Rotterdam zijn dichterbij gekomen, wat Delft nog nadrukkelijker in het centrum brengt van de MRDH.

De agglomeratiekracht van de MRDH is nodig om het economische profiel van Delft als kennisstad en stad van innovatie ten volle te benutten en uit te bouwen. Het is voor de regio van belang dat de kenniseconomie van Delft zich verder kan ontwikkelen. Bereikbaarheid van de Technologische Innovatiecampus Delft is randvoorwaardelijk om de roltrap- en broedplaatsfunctie volop tot ontplooiing te brengen. De TU en de gemeente hebben dit nader verkend en als eerste voorgelegd aan de metropoolregio.

In de inventarisatie van investeringsprojecten voor de metropoolregio ligt in het voorstel Delft/TU de prioriteit op 'de laatste kilometer' van verplaatsing via auto, fiets of OV. Op die laatste kilometer is er een groot tekort aan capaciteit en kwaliteit. Zowel Delft als de TU hebben hiervoor ontoreikende middelen. Het gaat in de te treffen maatregelen om:

Fietsroutes:

- Extra fietsroutes naar de campus.
- Uitbreiding fietsparkeerplaatsen bij de stations.

Openbaar vervoer:

- De bereikbaarheid van het Oostland, de luchthaven Rotterdam The Hague Airport, Zoetermeer en de noordrand Rotterdam is onvoldoende. Een uitbreiding van het OV-netwerk, inclusief Randstadrail, en een kwaliteitsverbetering (HOV) zijn noodzakelijk.

Wegverkeer:

- De campus is via de Kruithuisweg (N470) aangesloten op het hoofdwegennet. Er is maar één aansluiting en deze is zwaar overbelast. Ook de aansluiting op de A13 is overbelast. Er is extra capaciteit nodig.

Samenvattend komt de Adviesgroep tot de volgende in 2016 te implementeren aanbevelingen:

- a. Begin de Technologische Innovatiecampus goed bereikbaar te maken. Ga in overleg met MRDH en provincie Zuid-Holland over hun participatie in de investeringsagenda voor de bereikbaarheid.
- b. Ga in nauwe afstemming met MRDH en provincie-Zuid-Holland in gesprek met het Rijk voor participatie van het Rijk in deze investeringsagenda.

Delft als must see-bestemming voor bezoekers en toeristen

In "Perspectief Delft 2025" wordt het brede thema van de aantrekkelijke stad besproken. Het gaat hierbij om het vestigingsklimaat (om te werken en te wonen) en verblijfsklimaat. De Adviesgroep heeft zich vanwege het directe economische belang voor de stad geconcentreerd op de bezoekers aan Delft. Dit deelthema is verder verkend met stakeholders en experts in de workshop "De toeristische kracht van Delft en de regio". De toeristische slagkracht van de regio kan aanzienlijk vergroot worden,

de banenmotor van het toerisme kan sterker zijn. Voor Delft zijn er kansen op een groter aandeel in de groei van het stadstoerisme. Ook voor Delft is dit van betekenis voor de lokale werkgelegenheid en economie.

Delft heeft veel 'iconen'. Het is de opgave om deze nog beter over het voetlicht te brengen. Iconen zijn geen doel op zich, maar een middel of instrument om de stad te profileren en de identiteit van de stad te laten zien. Naar analogie van een menukaart zou Delft menu's of composities kunnen ontwikkelen, die aansluiten bij de verschillende doelgroepen. Delft kan ook veel meer met Den Haag en Rotterdam samen doen, bijvoorbeeld met de grote musea, en ook op het vlak van de marketing. De congresmarkt kan Delft veel opleveren. Kleine zakelijke congressen zijn prima zelf te organiseren en faciliteren. Versterking van de congresfunctie voor kleinere en middelgrote bijeenkomsten zijn op termijn mogelijk in de Spoorzone en de binnenstad. Delft Marketing is werkzaam op dit gebied, in samenwerking ook met de Haagse en Rotterdamse marketingorganisaties. De aan Delft Marketing ter beschikking staande middelen zijn hiervoor te bescheiden.

Samenvattend komt de Adviesgroep tot de volgende in 2016 te implementeren aanbevelingen:

- a. Ga voor de kortere termijn een sterkere samenwerking aan met Den Haag en Rotterdam. Zorg voor toereikende middelen voor de eigen marketingorganisatie Delft Marketing.
- b. Ga met de MRDH en de provincie in gesprek over het belang van de regionaal toeristische slagkracht van de Zuidelijke Randstad. Een eerste stap kan zijn de opbouw van een regionaal kennisnetwerk.
- c. Kijk voor Delft en de regio niet alleen naar iconen en verhalen van het verleden, maar kijk juist ook naar de centrale thema's van de toekomst. Gedoeld wordt daarbij op centrale thema's klimaat- en energievraagstukken en de leefbaarheid van de steden. Toegespitst op Delft: onderzoek, ontdekkingen en toepassingen worden zichtbaar in de stad, er ontstaan nieuwe verhalen en nieuwe iconen.

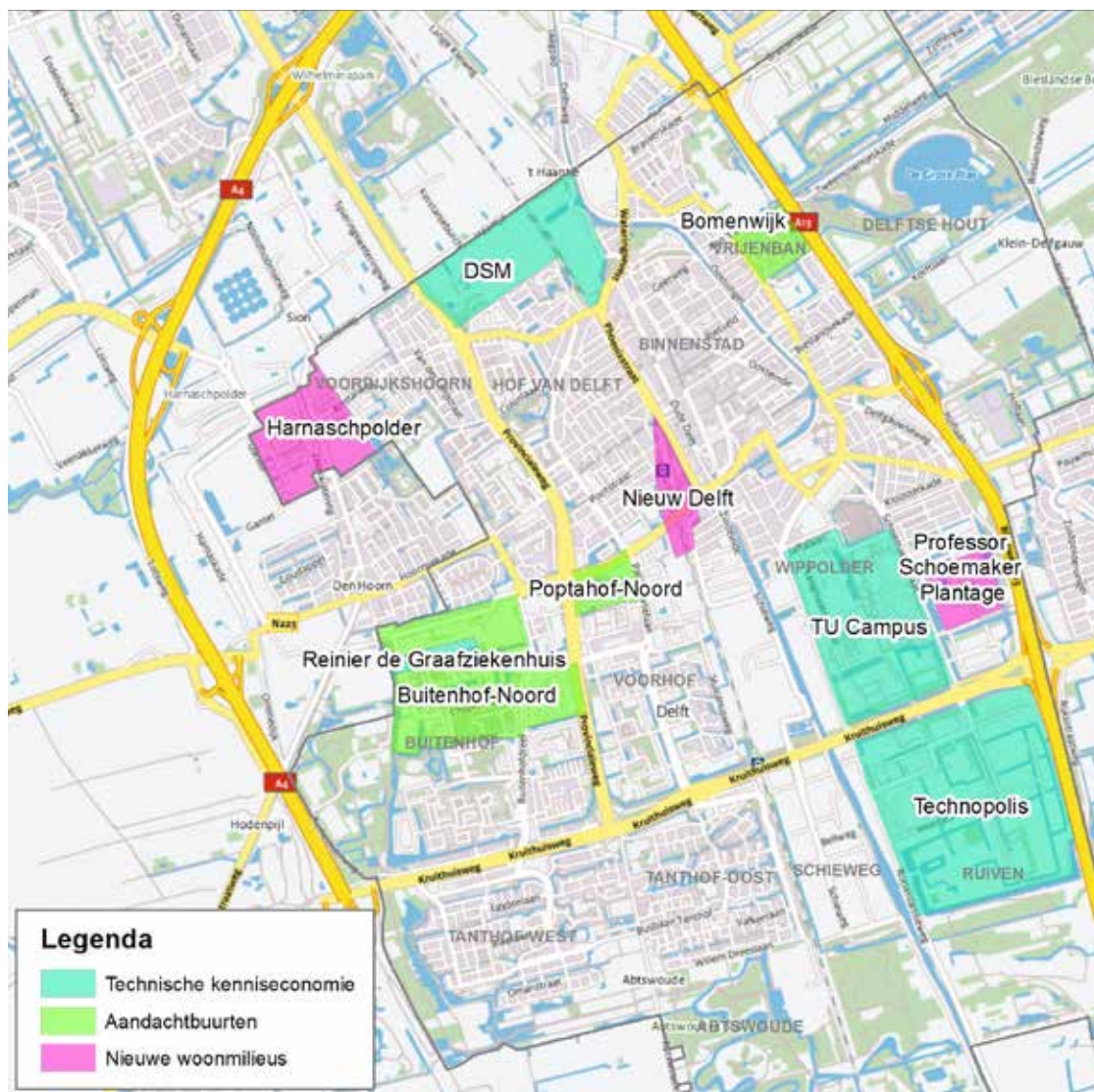
De transformatie van de stad

Delft heeft een kwalitatief en een kwantitatief knelpunt op de woningmarkt. Er zijn te weinig woningen in het middensegment. Delft kan op dit moment het middensegment (= de ontbrekende schakel) niet aan zich binden: mensen die stedelijk willen wonen, kiezen voor andere (grotere) steden. Er liggen mogelijkheden dat partijen (publiek en privaat) gaan investeren in een meer evenwichtige woningvoorraad. Het gaat hierbij om een ontwikkeling op de lange termijn.

Delft heeft vier uitdagingen:

1. Revitaliseren van de stad: zorgen voor een evenwichtig woningaanbod, diversiteit van woonmilieus en ruimte voor vestiging en behoud van kenniswerkers en middeninkomens.
2. Verbinden van de stad met de campus (vice versa): de stad als campus en de campus als stad.
3. Afstemmen van de kwaliteiten van de Spoorzone op de ontwikkelingen in omliggende wijken, en omgekeerd, zodat er één organisch geheel tot stand komt.
4. Zorgen voor een aantrekkelijke stad, waarin mensen graag wonen en werken, waar de basisvoorzieningen op orde zijn en waar bedrijven zich willen vestigen en willen investeren.

Als eerste stap is nodig dat Delft zijn eigen koers voor de transformatie vaststelt. Stel vast voor welke doelgroepen welke woonmilieus nodig zijn. En betrek vervolgens andere partijen – zoals regionale partners en investeerders – bij de nadere concretisering van de woonvisie. De Adviesgroep wil hierbij in het bijzonder ook wijzen op de ontwikkeling van Spoorzone Delft. Nieuw Delft is een belangrijk visitekaartje van Delft en de metro-poolregio. Het is van belang om dit gebied kwalitatief hoogwaardig te ontwikkelen. De intentie is er, maar dit moet ook over een reeks van jaren vol- en vastgehouden worden.



Ook de wijken rondom de binnenstad/Spoorzone zijn geschikte locaties voor woningen in het middensegment: hoog-stedelijk, uitstekend bereikbaar, en de campus op fietsafstand. De Spoorzone biedt een voor de regio uniek woon- en werkmilieu met zijn ligging nabij station en historische binnenstad. De ontwikkeling van Nieuw Delft kan een vliegwieleffect hebben op de ontwikkelingen elders in de stad. Er zijn vanuit Nieuw Delft drie ontwikkelingsrichtingen:

1. naar de direct aanpalende wijken met de binnenstad en het Westerkwartier;
2. naar Delft-Zuid, te beginnen richting Poptahof;
3. naar de TU-wijk.

Deze ontwikkelingen moeten in samenhang en integraal bekeken worden. Hier zit een zekere urgentie achter. De Adviesgroep beveelt daarom aan de plannen voor de Spoorzone stedenbouwkundig binnen korte termijn nog eens goed tegen het licht te houden, en deze in samenhang te bezien met de ontwikkelingen van de omliggende gebieden.

Samenvattend komt de Adviesgroep tot de volgende prioritaire en in 2016 te implementeren aanbevelingen:

- a. Geef aan wat je wilt als gemeente Delft. Stel de Delftse lijn voor de transformatie vast. Stel vast voor welke doelgroepen welke woonmilieus nodig zijn.
- b. Zet in op nauwe afstemming van de Spoorzone op de omliggende gebieden en omgekeerd. Laat een stedenbouwkundige toets uitvoeren op samenhang en integraliteit. Anticipeer in het omliggend gebied op de Spoorzone-ontwikkeling. Verbind de ontwikkeling van de Spoorzone aan de herstructureringsopgaven in de wijken en zorg voor programma's die complementair aan elkaar zijn. Betrek ook de ontwikkeling van de Schieoevers hierbij.
- c. Start een pilot voor een wijkontwikkelingsmaatschappij om de vernieuwing in bestaande wijken vlot te trekken (bijvoorbeeld Buitenhof).

Versterking van de financiële positie

Het adviesrapport gaat over de toekomst van Delft. Delft heeft weinig tot geen investeringsruimte. In de afgelopen periode zijn specifieke stedelijke ontwikkelingen stopgezet of getemporeerd. Deze investeringen zijn echter noodzakelijk om het verdienmodel van Delft te versterken. De achterblijvende middelen hinderen Delft in de stedelijke ontwikkeling – economisch, fysiek en sociaal. Dit is een risico voor de ontwikkeling van de economische potentie van Delft, de metropoolregio en de BV Nederland.

Het rapport gaat in op de kernopgaven en de kansen in een meerjarig traject. Een traject om met vereende krachten 15 tot 20 jaar hard aan te werken. Voor Delft is – gelet op de opgaven die er liggen – naast investeringsruimte ook vergroting van de structurele inkomsten van belang. Voorkomen moet worden dat Delft ‘op slot’ staat. Dat is in het belang van Delft, de regio, de provincie en het Rijk.

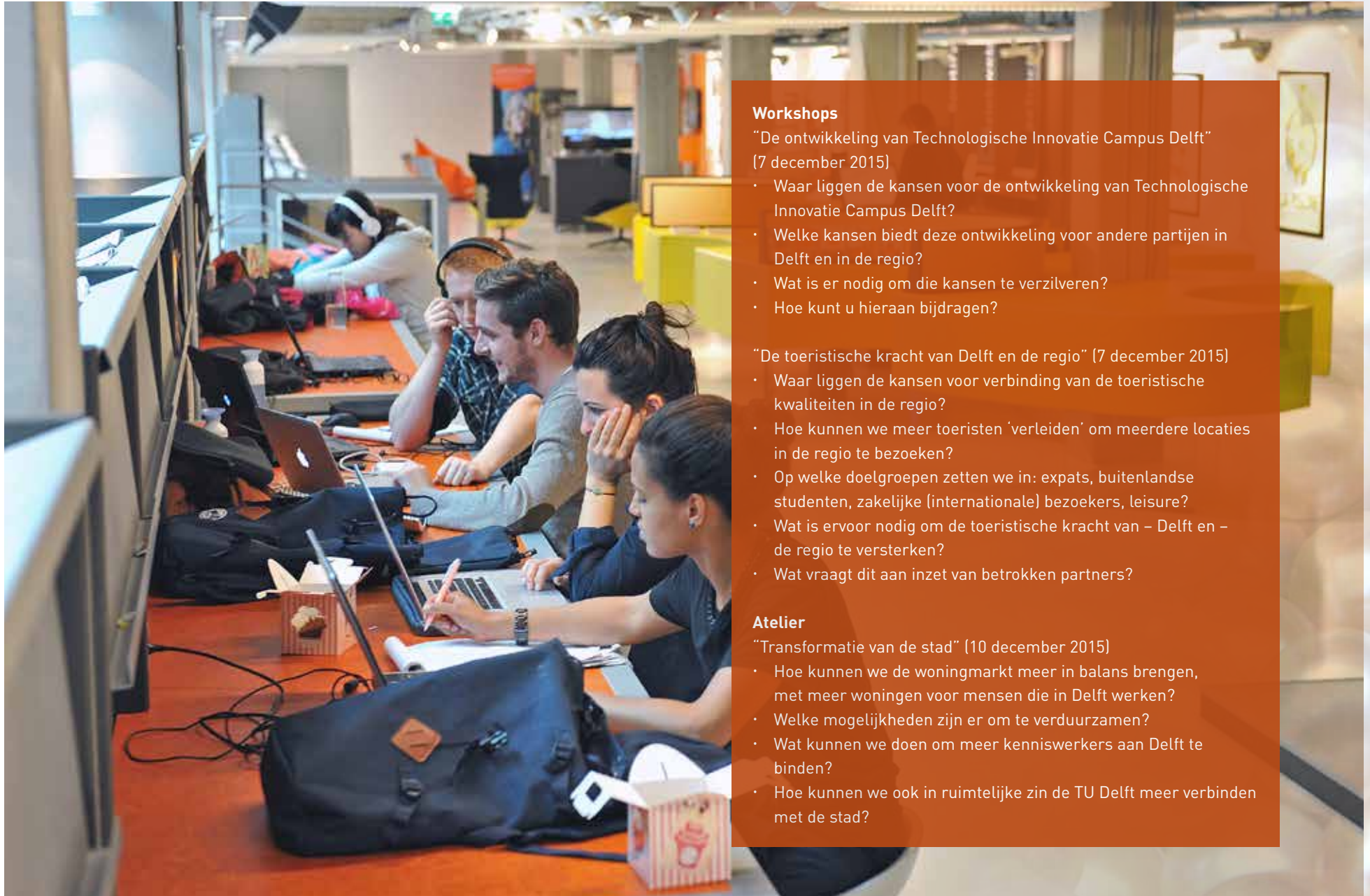
De Adviesgroep heeft zich in dit verband georiënteerd op de werkwijze van het Gemeentefonds. Het lijkt ons aangewezen om de beheerders van het Gemeentefonds te verzoeken om bij de volgende herijking van het Gemeentefonds de waardering van de centrumfunctie van een stad als Delft nader te beschouwen. Een eventuele herziening van het Gemeentefonds is evenwel een proces van lange adem. Voor de kortere termijn moet Delft samen met metropoolregio, provincie en Rijk zoeken naar de mogelijkheden om de noodzakelijke investeringen tot stand te brengen. Ook Europese subsidies en/of financieringsmogelijkheden kunnen daarbij betrokken worden.

Samenvattend komt de Adviesgroep tot de volgende in 2016 te implementeren aanbevelingen:

- a. Verzoek de beheerders van het Gemeentefonds om bij de volgende herijking van het Gemeentefonds de waardering van de centrumfunctie van een stad als Delft nader te beschouwen op basis van bijvoorbeeld

de beschikbare (big) data die de verplaatsingen van burgers tussen gemeenten onderbouwen.

- b. Zoek voor de kortere termijn aansluiting bij landelijke en regionale investeringsprogramma's. Ga in de komende periode verder in overleg met metropoolregio, provincie en Rijk voor hun participatie in en steun voor de stedelijke ontwikkeling van Delft.



Workshops

“De ontwikkeling van Technologische Innovatie Campus Delft”
(7 december 2015)

- Waar liggen de kansen voor de ontwikkeling van Technologische Innovatie Campus Delft?
- Welke kansen biedt deze ontwikkeling voor andere partijen in Delft en in de regio?
- Wat is er nodig om die kansen te verzilveren?
- Hoe kunt u hieraan bijdragen?

“De toeristische kracht van Delft en de regio” (7 december 2015)

- Waar liggen de kansen voor verbinding van de toeristische kwaliteiten in de regio?
- Hoe kunnen we meer toeristen ‘verleiden’ om meerdere locaties in de regio te bezoeken?
- Op welke doelgroepen zetten we in: expats, buitenlandse studenten, zakelijke (internationale) bezoekers, leisure?
- Wat is ervoor nodig om de toeristische kracht van – Delft en – de regio te versterken?
- Wat vraagt dit aan inzet van betrokken partners?

Atelier

“Transformatie van de stad” (10 december 2015)

- Hoe kunnen we de woningmarkt meer in balans brengen, met meer woningen voor mensen die in Delft werken?
- Welke mogelijkheden zijn er om te verduurzamen?
- Wat kunnen we doen om meer kenniswerkers aan Delft te binden?
- Hoe kunnen we ook in ruimtelijke zin de TU Delft meer verbinden met de stad?

Hoofdstuk 2 Verkenning van Kernopgaven door de Adviesgroep

Het college heeft vorig jaar een perspectief voor Delft beschreven, op weg naar 2025. Dat toekomstperspectief gaat over een vitale en aantrekkelijke stad, met gezonde gemeentelijke financiën. Een stad die zijn rol in de regio volop kan ontplooiën en invullen, en daarmee ook inhoudelijke betekenis heeft. “Perspectief Delft 2025” benoemt als kernopgaven voor een duurzame stedelijke ontwikkeling de noodzakelijke investeringen in:

- de ontplooiing van de economie, met name het versterken van Delft als broedplaats en ‘roltrap’ voor talent in de regio;
- betere bereikbaarheid, het versterken van de verbindingen;
- de aantrekkelijke stad in de regio: het vestigingsklimaat, de binnenstad en hotspots;
- de evenwichtige opbouw van de stad, met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit, versterken van achterstandswijken en transformatie van de samenstelling van de woningvoorraad. Voor de lange termijn versterken van het verdienmodel van de stad;
- versterken van regionale samenhang.

Deze kernopgaven en het antwoord daarop voor het vervolg worden in dit rapport verder uitgewerkt. De regionale samenhang is een rode draad voor elk van deze hoofdstukken. De economische ontwikkeling van de Zuidelijke Randstad¹ moet versterkt worden. Een sterke troef van de Zuidelijke Randstad is technologie en innovatie zoals die in Delft gegeneerd wordt. Delft heeft ook een eigenstandige behoefte aan een sterkere lokale economie en een beter woon-, werk- en leefklimaat. De regionale en lokale ontwikkelingslijnen kunnen elkaar versterken. Nu investeren in Delft betekent investeren in de toekomst van de Zuidelijke Randstad.

.....
¹ Hier wordt de terminologie gevolgd van de adaptieve gebiedsagenda van Rijk en regio. Hierin wordt dit gebied de Zuidelijke Randstad genoemd (voorkeur van I&M).

Werkzaamheden Adviesgroep

De Adviesgroep “Delft Herstelt” heeft zich in de periode september tot en met december 2015 georiënteerd op deze kernopgaven voor de toekomst van Delft, met de betekenis daarvan ook voor de metropoolregio en voor Nederland. De Adviesgroep heeft zich gericht op:

- voorzien van de vraagstukken die voor Delft spelen, en het daarbij onderkennen van het bovenlokaal belang,
- aanreiken van oplossingen voor doorzettingsmacht,
- aanreiken van oplossingsrichtingen voor stevige verbindingen naar agenda’s en investeringsprogramma’s (agenda stad, economische agenda Zuidvleugel respectievelijk Economisch Vestigingsklimaat en bereikbaarheidsagenda MRDH, provinciale agenda’s/programma’s)
- en de agenda, lokaal en regionaal – inclusief provincie – voor het verdere vervolg.

Verkenning kansen

Voor de eigen beeld- en meningsvorming heeft de Adviesgroep dankbaar gebruik gemaakt van adviezen van stakeholders en experts. Via de workshop “De ontwikkeling van Technologische Innovatie Campus Delft”, de workshop “De toeristische kracht van Delft en de regio” en het atelier “Transformatie van de stad” zijn er inzichten gedeeld en oplossingsrichtingen besproken.

De verslagen van de sessies zijn als bijlagen bij dit advies opgenomen. Een korte typering van de inzet voor deze sessies is opgenomen in het kader links.

In aanvulling op deze werksessies heeft er op 16 december 2015 nog een apart overleg plaatsgevonden met de rector magnificus van de TU Delft.



Uit Perspectief Delft 2025

- De technologische kenniseconomie is motor en innovatieve roltrap (voor de lokale economie) en van de economie in de (top)regio Zuidelijke Randstad.
- Delft is een magneet voor talent, trekt bedrijven aan, is een broedplaats van een nieuwe generatie maakindustrie, en is centrum van innovatie.
- Technopolis staat vol(ler) met hightechbedrijven, die werk bieden aan iedereen, ook de ondersteunende economie.
- Het sciencepark wordt uitgebreid met tientallen nieuwe bedrijven.
- Er wordt geïnvesteerd in de (ruimtelijke) kwaliteit van de stad en in voorzieningen.

De grote uitdaging is om talenten te binden aan stad en regio, met een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en medewerkers, wat ook banen oplevert voor laagopgeleiden.

Hoofdstuk 3 Delft: Broedplaats voor de technische kenniseconomie

Delft heeft een strategische regionale, nationale en internationale functie als broedplaats voor de kenniseconomie. De stad trekt mondiaal technologisch talent aan en brengt dit talent verder. De stad genereert kennis en past die toe, faciliteert hightech startups en levert doorgroeende bedrijven vervolgens aan andere delen van de regio en het land. Dit levert hoog-opgeleid technologisch personeel aan het (internationale) bedrijfsleven en hoogopgeleide inwoners van de Randstad. Zo is de stad een 'opwerk-fabriek' en een cruciale schakel in de economische 'roltrap'. Die roltrap-functie geldt niet alleen voor menselijk talent, maar ook voor kennis-productie en toepassing, voor bedrijvigheid en ondernemerschap.

Alom wordt geconstateerd dat het economische potentieel van de Zuidelijke Randstad² versterkt moet worden. Delft heeft hierin vanuit de technische kenniseconomie een aanjaagrol. De sectoren biobased, delta-technologie, nanotechnologie, energie etc., de nieuwe generatie Delftse maakindustrie uit de incubators en betere verbindingen tussen TU/HBO/MBO en industrie kunnen hierin verandering brengen: Delft als innovatiemotor in de Zuidelijke Randstad. De realisatie van de campusstrategie "Technologische Innovatiecampus Delft" speelt hierin een belangrijke rol.

Technologiestad Delft

In de geavanceerde kenniseconomie spelen relatief kleine, historisch interessante (universiteits-)steden die zijn ingebed in grote metropolitaanse netwerken een toenemende rol als broedplaats en arena voor kruisbestuiving tussen kennis en ondernemerschap. Het gaat om steden als Cambridge in Engeland, Cambridge in Massachusetts, Fontainebleau,

.....
² De aanduiding Zuidelijke Randstad sluit aan op de terminologie van de adaptieve gebiedsagenda van Rijk en regio. In de adaptieve gebiedsagenda wordt gesproken van een samenhangend metropolitaan stedelijk gebied met stedelijke centra in Rotterdam, Den Haag, Leiden, Delft en Dordrecht. De economische kracht van de Zuidelijke Randstad bestaat uit Rotterdam World Port, Den Haag Internationale Stad van Vrede en Recht, het Greenports Network en de Zuid-Hollandse kennisas.

Padova en Heidelberg. Het zijn de 'campussen XXL' voor de nieuwe kenniseconomie. Dit perspectief gloort ook voor Delft.

Het concept Delft Kennisstad dateert van begin jaren '90. In 1992 werd de Stichting Delft Kennisstad opgericht en was er de start van bedrijfsverzamelgebouw Radex. Met het programma Technologische Innovatiecampus Delft in 2011 kwam er een gerichte campusstrategie. Deze strategie vergt lange adem. Met de TU Delft, TNO, Deltares, DSM, Exact, IKEA, Reinier de Graaf Groep en andere topinstituten en bedrijven heeft Delft de potentie om door te groeien naar een technologiestad van formaat. Dit is goed voor de metropoolregio én goed voor Delft. Door de krachten te bundelen – bedrijfsleven, kennisinstellingen en overheden – kunnen kansen beter worden benut. Dat kan in een hoger tempo en met meer slagkracht dan nu het geval is. Realisatie van het perspectief 2025 stelt eisen aan:

- het vestigings- en verblijfsklimaat,
- woningen voor kenniswerkers,
- bereikbaarheid.

Deze eisen zijn nog niet vervuld. De roltrapfunctie van Delft voor de regionale economie stokt hierdoor. Tordoir (maart 2015)³:....."Die strategische functie van Delft hapert momenteel. Weliswaar trekt de stad meer studenten uit binnen- en vooral ook buitenland maar de doorstroming naar andere delen van de metropoolregio groeit niet of nauwelijks. De uitstroom naar andere delen van het land neemt wel toe. De regionale roltrap functioneert daarom onvoldoende. ... De metropoolregio als geheel, met de grootste concentratie aan hoger onderwijs en R&D in Nederland, verliest momenteel net wat meer kenniswerkers aan andere regio's en steden dan dat ze wint. Als de trend doorzet zet dit op den duur

.....
³ Researchmemorandum: De betekenis van de Spoorzone-ontwikkeling voor de vitaliteit van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag

een bijl aan de wortel van regionaal innovatievermogen, ondernemerschap en verdienvermogen.” De huidige praktijk is dat de regio, en Delft in het bijzonder, kenniswerkers onvoldoende kan binden, dat nieuwe bedrijvigheid te snel naar elders vertrekt, en dat de bereikbaarheid een beperking is voor potentieel nieuwe bedrijven.

De realisatie van Nieuw Delft (Sporzone) is in dit verband een waardevolle asset. Nieuw Delft gaat woningen en voorzieningen voor midden/hogere inkomens genereren en is het uithangbord voor de Delftse woningmarkt waarmee nog meer kenniswerkers naar Delft worden getrokken, ook naar andere delen van de stad. Nieuw Delft is voor de stad ook belangrijk als ‘verbindingsgebied’ met de omliggende delen van de stad. De ontwikkeling van Nieuw Delft kan daarbij een vliegwieleffect hebben op de ontwikkelingen elders in de stad. Eén van de ontwikkelingsrichtingen is de verbinding met het TU-gebied.

Actuele status ontwikkeling van de innovatiecampus⁴

Delft heeft verschillende programma’s lopen, samen met partners. Met name het TU-gebied en DSM-terrein behoren tot de Technologische Innovatiecampus Delft. Aan beide zijden van de binnenstad ontstaat er zo een campus met zijn eigen dynamiek. Voor zowel het science park van de TU Delft als het DSM science Park (Biotech Campus) zijn er uitstekende ontwikkelingskansen als motoren van de regionale en nationale economie. Voor dit rapport heeft de adviesgroep zich als eerste gericht op het TU-gebied. De kansen voor de Biotech Campus verdienen in het vervolg verdere aandacht. De ontwikkeling van het TU-gebied staat nu circa 25 jaar in het vizier. De TU heeft het grondgebied in eigendom en heeft daarmee ontwikkelruimte. Deze ontwikkeling is vertraagd door de vastgoedcrisis en de beperkte mogelijkheden die de TU heeft om TIC te mogen en kunnen ontwikkelen. In 2011 hebben de TU en Delft het

.....
⁴ Vrij naar Alexandra den Heyer vanuit haar promotieonderzoek “Manage the campus as a city”: “... Reden te meer om de samenwerking te zoeken met partijen die doelen met de universiteit delen. Niet meer meters, maar meer mensen en economische activiteit maken een stad, meer kenniswerkers en activiteiten maken een campus. De campus van de toekomst is een stad: de stad.”

masterplan Technopolis neergezet met ambities voor de langere termijn, waaronder de verdubbeling van het aantal arbeidsplaatsen in de kennisintensieve sector. Met het bijkomend effect van werk voor iedereen (de ‘trickle down’).

Lopende programma’s die zich verder moeten ontploffen

- Via het masterplan TIC Delft 2.0 is sprake van een coalitie van 14 kennispartners. Met Delft Technology Partners richten TU en Delft zich op de ‘rode loper’ voor bedrijven. Innovatieve onderzoeksbedrijven (bestaand en nieuw) genereren nieuwe werkgelegenheid voor de hele Zuidelijke Randstad. In regionale context trekken de gemeente en de TU gezamenlijk op in Medical Delta, Clean Tech Delta en Innovation Quarter Zuidvleugel.
- Het programma “De stad is de campus, de campus is de stad” is onderdeel van de strategische agenda TU Delft en gemeente. De inzet van beide partijen is daarbij is om onder dit gezamenlijke motto Delft over de volle breedte aantrekkelijk te maken als woon- en ontmoetingsplaats voor kenniswerkers.
- Programma “Duurzaamheid en smart city”: Duurzaamheid is en blijft belangrijk voor de identiteit van Delft. De TU Delft is hier toonaangevend. Delft ontwikkelt zich verder tot Smart City⁵ waarin de bewoners en bedrijven met de nieuwste kennis en technologieën slim gebruik maken van stromen energie, materialen, diensten en financiering en zo een duurzame economische ontwikkeling tot stand brengen. Om een Smart City te worden is het van belang dat investeringen in fysieke infrastructuur gepaard gaan met ICT-infra en dat vervanging van fysiek infra gebundeld wordt en gepaard gaat met ICT-infra. Voor het verder brengen van Delft Smart City zijn er allianties nodig. Op grote en op kleine schaal.

.....
⁵ Zie op de onderstaande webpagina het genoemde rapport (met link) uit 2015.
http://www.delft.nl/Bedrijven/Stad_van_innovatie/Delft_Smart_City

Advies voor het vervolg:

Laat de motor sneller draaien, versterk Delft Technology Partners

De Adviesgroep heeft kennisgenomen van “Perspectief Delft 2025” en aanvullende notities. De Adviesgroep constateert dat Delft met de TU een sterk merk is. Delft heeft een aantal monopolies: water- en delta-technologie, witte biotechnologie, quantumtechnologie. Delft biedt het talent en technologie voor grote maatschappelijke uitdagingen en focust zich daarbij op 3 thema’s:

1. Duurzame transitie: biotechnologie, duurzame energie, toepassing hiervan is zichtbaar in mainport, greenport en stedelijk gebied;
2. *New economy*: digitalisering, robotisering, internet of things, Smart Industry, toepassing zichtbaar in mainport, greenport, safety en security, maritieme technologie, medical;
3. Vergrijzing: medische technologie.

De economische potentie van de metropoolregio c.q. de Zuidelijke Randstad kan worden verhoogd door een betere integratie van de technische kenniseconomie van Delft in de metropoolregio. De campus krijgt meer en meer een internationaal karakter. Voor Delft is van belang dat er met de transformatie van de stad een woon- en leefklimaat ontstaat waar mensen die er werken meer dan nu het geval is kunnen wonen. De woningvoorraad is daarop nog niet toegesneden en de bereikbaarheid is nog niet op het gewenste niveau. Met de stedelijke ontwikkeling van TU en Delft ontstaat in dat geval rondom de as Rotterdam-Den Haag een uniek gebied met internationale betekenis en uitstraling. Dit is de context van het advies voor het vervolg.

Ontwikkelagenda TU

Er heeft een apart overleg plaatsgevonden met de rector magnificus van de TU Delft. De hoofdlijnen van de ontwikkelingsagenda van de TU zijn besproken. De basis is dat de TU zich bezighoudt met de vraagstukken van de toekomstige maatschappij. Zoals energie, klimaat, robotica, safety en

security. Een goede verbinding met het bedrijfsleven is hiervoor cruciaal. De campus zelf moet ook de duurzaamheid laten zien, met aansprekende voorbeelden als green village, zonnecellen en geothermie.

Voor het sciencepark wordt intensief regionale verbinding gezocht. Het samen met de gemeente gestarte Delft Technology Partners kan dit verder versterken.

Er is een grote groei van het aantal studenten, met ook een meer dan forse toename aan internationale medewerkers en studenten. Het is voor de TU een opgave om zich om dit beheersbaar te houden. Dit geldt overigens evenzeer voor de gemeente. De TU heeft een omvangrijke huisvestingsbehoefte. Er zal onderwijsruimte en onderzoeksruimte toegevoegd en niet geschikt vastgoed verwijderd moeten worden. Hiervoor is waarschijnlijk nieuwe ruimte nodig aan de noord- en zuidkant van de campus. Dat ontlast de gebouwen in het middengebied en maakt het mogelijk gebouwen te verwijderen. Als dat eenmaal gebeurd is, is het mogelijk om op termijn (gedacht wordt aan 15 tot 20 jaar) weer ‘terug te keren’ naar het hart van de campus met de primaire universitaire functies.

De stedenbouwkundige ontwikkelopgave van de TU, waarover gemeente en TU verder in gesprek moeten gaan, bestaat daarmee uit drie delen:

1. Het middengebied met de onderwijs- en onderzoeksfuncties wordt voor de komende 15 tot 20 jaar ‘gekanteld’, met verwijdering van gebouwen en een andere invulling daarvan.
2. Het TU-gebied ten noorden van de campus wordt verbonden met de zuidkant van de binnenstad. De toegang tot het TU-gebied wordt stedenbouwkundig nader bezien.
3. Het gebied van het sciencepark ten zuiden van de campus moet verder ingevuld worden met nieuwe bedrijvigheid.

Gemeente en TU zullen op korte termijn nader in gesprek gaan over de stedenbouwkundige ontwikkelopgave. Deze zal dan aan moeten sluiten op, c.q. integraal onderdeel moeten zijn van de stedelijke transformatie van

Delft (zie hoofdstuk 6). De TU heeft daarbij aangegeven behoefte te hebben aan globale en minder gedetailleerde bestemmingsplannen. De (investerings-)mogelijkheden voor de TU nemen toe als de bestemmingsplannen minder gedetailleerd worden.

Uitkomsten workshop

De Adviesgroep “Delft Herstelt” heeft het thema “De ontwikkeling van de Technologische Innovatie Campus Delft” verder verkend in een workshop met stakeholders. In deze workshop is aangesloten op lopende verkenningen in de metropoolregio voor investeringen⁶ die de economische potentie van de regio gaan bevorderen. Dit past in de kernopgaven van de Economische Programmaraad Zuidvleugel: economische vernieuwing, transitie naar toonaangevende duurzaamheid, verbindingen regionaal/internationaal en aantrekkingskracht.

De campus kan zich verder ontwikkelen naar een locatie met een divers vestigingsklimaat met verschillende werkmilieus, een campus van internationale allure. Aantrekkelijk voor studenten, alumni, kenniswerkers, (kennis)bedrijven. Met de intentie ook van het versterken van de relatie met het MKB en met de niet-studerende inwoners van Delft. De campus kan dan een inspirerende omgeving zijn voor studeren, ontmoeten, werken, wonen en recreëren. Een universiteit en campus gedijen ook bij een levendig sciencepark. De bereikbaarheid van de campus is een belangrijke randvoorwaarde. Nu al zijn er grote congestieproblemen, terwijl de studentenpopulatie nog aanmerkelijk zal groeien naast een gelijktijdige toename van nieuwe bedrijven.

.....

⁶ *Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) kent de Agenda Economisch Vestigingsklimaat en de Strategische Bereikbaarheidsagenda. De samenhang komt tot uiting in een drietal strategische trajecten: a. OESO Metropolitan Review; b. Investeringsstrategie; c. Economische vernieuwing: Next Economy. Op dit moment loopt het proces tot herijking/prioritering van de strategische investeringen. Onder advies van Rifkin wordt de Roadmap Next Economy Rifkin opgesteld. Naar verwachting leidt dit tot een masterplan per 1 juli 2016. Daarna volgen vervolgstappen als inrichten van de uitvoeringsorganisatie en het investeringsprogramma.*

De ontwikkellijnen van de campusstrategie zijn er. De vraag is hoe deze met inzet van publiek/privaat kapitaal met kracht doorgezet kunnen worden.

Aantrekken van bedrijvigheid

Er zijn voorbeelden in den lande (Amsterdam, Utrecht) waar de ontwikkeling van de campus publiek/privaat met succes is opgepakt. Denkrichting kan zijn:

- a. Toewerken naar een flexibele marktgeoriënteerde ontwikkelingsorganisatie met ruim mandaat, maar wel bestuurlijk onder TU en/of gemeente vallend.
- b. Blijvend uitgangspunt: grond in publiek bezit houden (TU en/of gemeente), want dat is garantie voor het realiseren van doelstellingen.
- c. De ontwikkelingsorganisatie moet ruimere mogelijkheden krijgen voor combinaties van publieke en private financiering voor bedrijfsverzamelgebouwen en collectieve voorzieningen op de campus.
- d. Flexibel beheer en een parkeerregime dat zich gelijk ontwikkelt met het geleidelijk vollopen en groeiende kwaliteit van het gebied (eerst gratis parkeren in het weiland, later betaald in garages etc.)

Delft Technology Partners kan zich op termijn ontwikkelen tot een ontwikkelingsorganisatie. Dit vergt dan wel verdere versterking (of opschaling) van de organisatie. Bij de acquisitie is er een samenwerking en taakverdeling in opbouw tussen Innovation Quarter (IQ) en DTP: IQ acquireert internationale bedrijven en DTP verzorgt de zachte landing in Delft. DTP acquireert ook nationaal: de specifieke aanpak van DTP maakt gebruik van de bedrijvencontacten van het netwerk van wetenschappers van de TU. Inzet van commerciële partijen hierin is niet lonend. IQ kan zich in de afstemming met DTP nog meer gericht inzetten op het aantrekken van bedrijvigheid op de Delftse campus.

Als uitkomst van I-day⁷ bij de metropoolregio is het advies om de vorming van een *revolving fund* voor campusontwikkeling in gang te zetten naar het voorbeeld van Amsterdam, Den Haag en Rotterdam. Doel is investeren in bijvoorbeeld bedrijfsverzamelgebouwen ter afdekking van het leegstandsrisico van private ontwikkelaars met terugverdientermijn van 5 jaar. Participanten zouden kunnen zijn TU Delft, gemeente Delft, een bank met onder meer inzet van EFRO-middelen via de provincie. Dit kan de impasse in ontwikkeling van voldoende bedrijfsruimten voor uitvliegers uit YES!Delft doorbreken. DTP treft hiertoe voorbereidingen.

Investerings- en ontwikkellijnen

Het door de TU en de gemeente voorgestelde investeringsprogramma is gericht op economische ontwikkeling met 5 investeringslijnen:

1. Fieldlabs⁸: faciliteiten waar kennisinstellingen en bedrijven samenwerken om innovaties sneller naar de markt te brengen.
2. Facilities: voorzieningen, vastgoed en netwerken die de kennis-economie faciliteren, bijvoorbeeld bedrijfsverzamelgebouwen voor doorgroeiende en innovatiepool.
3. Bereikbaarheid: verkeers- en vervoersinfrastructuur met nadruk op OV en fiets (zie verder hoofdstuk 4).
4. De stad als campus, de campus als stad: investeringen gericht om kenniswerkers aan de stad te binden, woningen en voorzieningen.
5. Complete onderwijskolom: inclusief nieuw VMBO, MBO en internationaal VO.

Als resultaat van deze investeringslijnen kan de motor van de Delftse technische kenniseconomie sneller gaan draaien. De investeringsagenda

.....
⁷ De I-day was de dag (25 november 2015) waar op initiatief van de MRDH metropoolregio-breed diverse investeringsprojecten gepresenteerd zijn, gericht op versterking van de economische kracht van de metropoolregio. Dit als onderdeel van een zoektocht naar publiek/private middelen om deze projecten financierbaar te maken. De MRDH heeft hierbij de zorg voor het integrale verhaal, helpt in het maken van businesscases en met het bemiddelen.

⁸ Bijvoorbeeld (DSM) Bio Process Proeffabriek, Protonenkliniek, Green Village.

lijkt het goede vehikel om Delftse hightechbedrijven en de kennisinstellingen bijeen te brengen en hen te committeren aan die agenda. Daar zouden dan mogelijk ook enkele grote regionale techondernemingen aan kunnen worden toegevoegd zoals Siemens en/of Shell. Delft Technology Partners kan dit – als DTP verder versterkt wordt – gaan organiseren en daarmee zijn rol voor de hele Triple Helix zichtbaar maken.

Financiering

De verschillende investerings- en ontwikkelingslijnen zijn geïdentificeerd. Zowel de TU Delft als de gemeente hebben beperkte middelen om zelf te investeren. Op allerlei niveaus wordt er momenteel gewerkt aan het opstellen van investeringsprogramma's: regionaal met de metropoolregio, de Economische Programmaraad Zuidvleugel, provincie Zuid-Holland, nationaal en Europees met het Junckerfonds en de EFRO- en andere programma's. Provincie, metropoolregio en Rijk zien het belang van de ontwikkeling van de Technologische Innovatie Campus Delft. Dit zal verder tot concretisering moeten komen op hun investeringsagenda's. Daarbij zijn ook private investeringen van belang, door bedrijven die belang hebben bij technologisch hoogopgeleid talent en ontwikkelingen voor de nieuwe maakindustrie, en door private ontwikkelaars.

Stakeholders

- a. Overheden: MRDH, provincie Zuid-Holland, ministerie van Infrastructuur en Milieu, ministerie van Economische Zaken hebben de mogelijkheden om randvoorwaarden voor de campusontwikkeling te creëren, in beleid, in regelgeving en via investeringsgeld.
- b. Den Haag, Rotterdam, Leiden: strategische samenwerkingspartners voor de ontwikkeling van de kennisas.
- c. TU Delft: samenwerkingspartner met de gemeente voor onder meer de campus is de stad (vice versa). Er is een gezamenlijk belang in het in gang zetten van ontwikkelingen in het totale gebied vanaf:
 - de aansluiting op de stad
 - het (te kantelen) onderzoeks- en onderwijsgedeelte
 - en het sciencepark.

- d. Deltares, DSM, RdG, 3M, Exact, en andere bestaande bedrijven: ook zij hebben belang bij een goed vestigingsklimaat. Mogelijk dat ook zij kunnen participeren in de transformatie.
- e. Nieuwe bedrijven.
- f. Investeerders en financiers: brengen privaat kapitaal in.

Samengevat advies

Samenvattend komt de Adviesgroep voor de samenwerkingspartners gemeente en TU tot de volgende in 2016 te implementeren aanbevelingen:

- a. Ga samen in gesprek over de stedenbouwkundige ontwikkeling van het TU-gebied met een sterke verbinding naar de stedelijke ontwikkeling, en zet hier een route (masterplan) voor uit. Globale dan wel minder gedetailleerde bestemmingsplannen zijn hierbij van belang.
- b. Vergroot inspanningen voor de verdere ontwikkeling en invulling van het sciencepark van de TU. Versterk Delft Technologypartners tot een flexibele marktgerichte ontwikkelingsorganisatie met ruim mandaat, maar die wel bestuurlijk valt onder TU en de gemeente. Maak met Innovation Quarter resultaat- en prestatiegerichte afspraken. Speel in op verdere ontwikkelingskansen voor de Biotech campus op het DSM-terrein.
- c. Bind kennisinstellingen en hightechbedrijven in Delft en de regio aan de investeringsagenda.
- d. Ga in overleg met MRDH en provincie Zuid-Holland over hun participatie in de investeringsagenda.
- e. Ga in nauwe afstemming met MRDH en provincie Zuid-Holland in gesprek met het Rijk voor participatie van het Rijk in de investeringsagenda.



Uit Perspectief Delft 2025

Een aantrekkelijke stad in de regio: onderdeel bereikbaarheid

- Een goede bereikbaarheid is essentieel. We werken er daarom aan dat de regionale verkeers- en vervoersnetwerken op orde zijn. Op regionaal niveau wordt gebouwd aan de vervoersassen A4, A13 en A16.
- Bijzondere aandacht is nodig voor de aansluiting Delft TU Campus en Technopolis, en het verbeteren van de fietsinfrastructuur (lokaal en regionaal).
- Voor hoogwaardig openbaar vervoer zijn stappen nodig in het groeimodel richting Oostland en de noordrand van Rotterdam inclusief de luchthaven.
- Ook moeten we 'de laatste kilometer' in Delft borgen, zoals de toegang naar de historische binnenstad en Technopolis.



Hoofdstuk 4 Bereikbaarheid Delft op de as Rotterdam-Den Haag

Regio

In de Adaptieve gebiedsagenda voor de Zuidelijke Randstad van Rijk en regio gezamenlijk is Delft een onderdeel van de stedelijke as van Leiden tot en met Dordrecht én onderdeel van de kracht van dit gebied, met zijn positie in de kennisas. De Zuidelijke Randstad is een polycentrisch stedelijk gebied en moet meer als een agglomeratie gaan functioneren om zijn potenties beter te benutten. (Internationale) bereikbaarheid is daarbij van groot belang. In MIRT-onderzoeken is en wordt de internationale bereikbaarheid van dit gebied en de bereikbaarheid van het gebied Rotterdam-Den Haag, waar Delft centraal tussenin ligt, verder onderzocht. In de bereikbaarheidsstrategie van de MRDH ligt de focus op toplocaties, waarvan de campus van de TU Delft onderdeel uitmaakt.

De Adviesgroep ondersteunt deze ontwikkelingslijn: de ontwikkeling van een sterkere vervoersas Rotterdam-Den Haag geeft veel verbetering, samen met een betere lokale verbinding van de binnenstad met de TU Delft-campus. Een sterke vervoersas geeft relatief veel agglomeratievoordeel voor de bestaande bevolking, bedrijvigheid en voorzieningen in de metropoolregio. Het werkt positief door op de internationale aantrekkingskracht van de regio en het land en versterkt het draagvlak voor betere internationale verbindingen. Snel en hoogfrequent openbaar vervoer wordt voor de nieuwe hoog-stedelijke kenniseconomie — de next economy — met stip belangrijker.

Dichter bij Delft

Op termijn komen, na de A4 Delft-Schiedam, ook de spoortunnel Delft, de overstapmogelijkheden boven de grond en de realisatie van het 'PHS-project 4 sporen Rijswijk-Delft Zuid' gereed. Hiermee komen Den Haag en Rotterdam dichterbij, wat Delft nog nadrukkelijker in het centrum brengt van de MRDH. De agglomeratiekracht van de MRDH is nodig om het economische profiel van Delft als kennisstad en stad van innovatie ten

volle te benutten en uit te bouwen. Het is voor de regio van belang dat de kenniseconomie van Delft zich verder kan ontwikkelen. Bereikbaarheid van de Technologische Innovatiecampus Delft is randvoorwaardelijk om de roltrap- en broedplaatsfunctie volop tot ontplooiing te brengen. Het gaat om bereikbaarheid van de andere toplocaties waarmee de kenniseconomie van Delft samenwerkt en de gebieden waar de werknemers wonen.

Bij de start van TIC Delft (Regionaal Structuurplan Haaglanden 2005) en de campusontwikkeling van de TU Delft (2015) is de bereikbaarheidsbehoefte onderzocht. TIC Delft vraagt om een goede bereikbaarheid met alle modaliteiten van vervoer. Een extra goede bereikbaarheid is gewenst voor het openbaar vervoer en het fietsverkeer. Kenniswerkers gebruiken deze twee vervoerwijzen het meest: de fiets voor afstanden tot 15 km en het openbaar vervoer voor de langere afstanden. 25% van de kenniswerkers kiest voor de auto. Er is al fors geïnvesteerd in een versterking van de bereikbaarheid. Enkele grote (lopende) investeringen zijn:

- Spoorzone Delft
- Tramlijn 19 naar TU-wijk
- Aanleg A4
- Capaciteitsvergroting autokruising N470/Schoemakerstaat
- Fietstunnel A13 (IJsmeekestunnel)

Na realisatie van deze investeringen is de regionale bereikbaarheid op de as Leiden-Den Haag-Delft-Rotterdam van voldoende kwaliteit. Ook is de campus via tramlijn 19 verbonden met het spoornet en de Haagse agglomeratie.

De laatste kilometer

De komende 10 jaar stagneren in Delft investeringen in bereikbaarheid. Bijna elk project vraagt een financiële bijdrage van de gemeente Delft en

de regionale overheden. Het is een financiële bijdrage die Delft de komende 10 jaar niet kan leveren. Er ligt nog een grote investeringsopgave. De regionale bereikbaarheid lijkt, met de aanleg van A4, Spoorzone en PHS (4 sporen Rijswijk – Delft Zuid), grotendeels in orde, maar de laatste kilometer van de verplaatsing is nu het grootste en ook een urgent knelpunt. De Kruithuisweg, de enige goede autotoegangspoort tot de TU-campus en TIC Delft, is overbelast. De auto-ontsluiting is daarmee kwetsbaar. Het OV-netwerk richting Oostland en Rotterdam is zwak. Het fietsnetwerk is overbelast. De fietsroutes zijn zo druk geworden dat fietsers elkaar in de weg rijden en het autoverkeer geen kans meer krijgt de fietsstroom te kruisen. Er zijn extra fietsroutes nodig, inclusief kostbare kruisingen van de vaarweg, de A13 en het spoor.

Advies voor het vervolg:

Zorg voor de laatste kilometer, houd de Technologische Innovatie Campus goed bereikbaar

De Adviesgroep heeft kennisgenomen van Perspectief Delft 2025 en aanvullende notities. De Adviesgroep “Delft Herstelt” heeft het thema “De ontwikkeling van de Technologische Innovatie Campus Delft” verder verkend in een workshop met stakeholders. In deze workshop is aangesloten op lopende verkenningen in de metropoolregio voor investeringen die de economische potentie van de regio gaan bevorderen.

Het gebied van de metropoolregio rondom de as Rotterdam-Den Haag wordt een uniek gebied met internationale betekenis en uitstraling. Goede verbindingen, snel en hoogfrequent openbaar vervoer zijn daarvoor noodzakelijk. Een sterke vervoersas geeft relatief veel agglomeratievoordeel voor de bestaande bevolking, bedrijvigheid en voorzieningen in de metropoolregio. Bereikbaarheid van de Technologische Innovatie Campus Delft is randvoorwaardelijk om de functie van roltrap en broedplaats volop tot ontplooiing te brengen. De TU en de gemeente hebben dit nader verkend en als eerste voorgelegd aan de metropoolregio.

In de inventarisatie voor investeringsprojecten voor de metropoolregio ligt in het voorstel Delft/TU de prioriteit op het verbeteren van de laatste kilometer van verplaatsing via auto, fiets of OV. Op die laatste kilometer is er een groot tekort aan capaciteit en kwaliteit. Concreet gaat het om de volgende maatregelen:

Openbaar vervoer

- De bereikbaarheid van het Oostland, de luchthaven Rotterdam The Hague Airport, Zoetermeer en de noordrand Rotterdam is onvoldoende. In deze gebieden wonen veel mensen die op de campus werken. Uit mobiliteitsonderzoek onder TU-personeel blijkt dat nu bijna niemand kiest voor het OV.
- Een uitbreiding van het OV-netwerk inclusief Randstadrail en een kwaliteitsverbetering (HOV) zijn noodzakelijk.



Fietsverkeer

- Extra fietsroutes naar de campus: Gelatineroute en Faradayroute. Beide routes kruisen de Schie (nieuwe fietsbruggen) en de spoorlijn (nieuw fietstunnels). De routes bieden extra capaciteit voor het fietsverkeer en ontlasten de zwaar overbelaste fietsroutes Jaffalaan en De Ruyterweg.

- Uitbreiding fietsparkeerplaatsen bij de stations. Het fietsgebruik en het aantal studenten blijft groeien. Na realisatie van twee extra stallingen bij station Delft is de verwachting dat het aantal plekken nog steeds niet voldoende is.

Wegverkeer

- De campus is via de Kruithuisweg (N470) aangesloten op het hoofdwegennet. Er is maar één aansluiting en deze is zwaar overbelast. Ook de aansluiting op de A13 is overbelast. De verliestijd op de laatste kilometer is fors. Extra capaciteit is nodig: de Faradaybrug biedt een tweede aansluiting op de N470, de rotonde Kruithuisplein heeft extra capaciteit nodig, de campus heeft een tweede aansluiting (via verzorgingsplaatsen Ruyven) op de A13 nodig en op de A13 is een vierde rijstrook gewenst tussen Delft-Zuid en Rotterdam-Doenkade.

Stakeholders

- Overheden (MRDH, provincie Zuid-Holland, ministerie van Infrastructuur en Milieu, ministerie van Economische Zaken) hebben de mogelijkheden om randvoorwaarden voor de bereikbaarheid te creëren: in beleid, in regelgeving en via investeringsgeld.
- TU Delft: samenwerkingspartner met de gemeente voor onder meer de campus is de stad (vice versa). Er is een gezamenlijk belang in het in gang zetten van ontwikkelingen in het kader van de bereikbaarheid.
- TNO, Deltares, DSM, RdG, 3M, Exact en andere instellingen en bedrijven: ook zij hebben belang bij een goede bereikbaarheid.

Samengevat advies

Samenvattend komt de Adviesgroep tot de volgende in 2016 te implementeren aanbevelingen:

- Houd de Technologische Innovatie Campus goed bereikbaar. Ga in overleg met MRDH en provincie Zuid-Holland over hun participatie in de investeringsagenda voor de bereikbaarheid.
- Ga in nauwe afstemming met MRDH en provincie Zuid-Holland in gesprek met het Rijk voor participatie van het Rijk in deze investeringsagenda.

Uit Perspectief Delft 2025

- De inwoners van Delft en de regio kennen een aantrekkelijke leefomgeving. In het decor van de monumentale binnenstad is er een groot en gevarieerd aanbod aan stedelijke voorzieningen – theaters, musea, restaurants, cafés en winkels. De gemeente staat open voor initiatieven vanuit de stad en stimuleert cultureel ondernemerschap voor zijn vele cultuurinstellingen.
- In de basis is dit in orde, het beeld voor 2025 gaat verder: “Delft bruist met evenementen, congressen, nieuwe hotspots (Armamentarium, Paardenmarkt) en verbindingen. Het Agathaplein is de culturele toegangspoort voor de stad. Het investeringsklimaat (publiek, privaat) hiervoor moet zich verder ontplooiën.



Hoofdstuk 5 Delft als must see-bestemming voor bezoekers en toeristen

De puntgave historische binnenstad van Delft en de aan Delft verbonden toeristische thema's Delfts Blauw, Oranje en Vermeer bieden in hun combinatie geweldige kansen om de ontwikkeling van Delft als (cultuur) toeristische bestemming een duurzaam toekomstperspectief te geven en daarmee ook de economische ontwikkeling van Delft als kennis- en dienstestad nieuwe impulsen te geven. De ligging van Delft, nabij Rotterdam The Hague Airport, luchthaven Schiphol en Amsterdam en in het hart van de Zuidelijke Randstad tussen Den Haag en Rotterdam, is daarbij een asset.

Cultuur is een belangrijke voorwaarde voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat en voor toerisme. Aan het toerisme is ook veel directe werk-gelegenheid verbonden. Dit werkt ondersteunend aan kwaliteit van het voorzieningenniveau, horeca en detailhandel. Delft neemt een strategische positie in binnen de Metropoolregio Rotterdam Den Haag. De mate waarin de metropoolregio van betekenis is in Europa als metropolitaan gebied, is onder meer af te lezen uit de positie die het inneemt in de lijst Top 32 van metropolitane regio's in Europa.⁹ Bezien over het totaal van functies staat de metropoolregio daarin op de 13e plaats. Opmerkelijk is dat de metropoolregio op Europees niveau laag scoort (positie 28) op de functiecluster 'cultuur'. Dit heeft direct effect op de algehele ranking van de metropoolregio en behoeft daarom aandacht.¹⁰

9 Federal Institute for Research on Building, Urban Affairs and Spatial Development (BSSR, Bonn), *Metropolitan Areas in Europe* (Uit: Atlas Metropoolregio Rotterdam Den Haag, 2013)

10 De vijf metropolitane functieclusters zijn: politiek, economie, wetenschap, transport en cultuur. Deze functies zijn vertaald naar een index. De index is gebaseerd op scores voor de mate waarin de functies in een gebied voorkomen. Elke functiecluster telt voor 20% mee in de totale score.

Binnenstad

Een vitale, levendige en leefbare binnenstad werkt als een magneet voor vestiging in de stad en in de regio van kenniswerkers en creatieve industrie. Dat was de reden om in 2013 de strategische agenda binnenstad 2020 op te stellen, waarbij de gemeente het netwerk binnenstad faciliteert. De binnenstad wordt met kanslocaties maximaal ingericht op het vergroten van de aantrekkingskracht voor kennisinstituten, kenniswerkers en bezoek/toerisme.

Delft wil de hotspots Agathaplein en Paardenmarkt als projectlocaties ontwikkelen met goede aansluiting van de oude binnenstad (vice versa) op Nieuw Delft (Sporzone Delft), Westerkwartier, Hof van Delft. Het Agathaplein – met daaraan het museum Het Prinsenhof – is een belangrijke toegangspoort vanaf Nieuw Delft naar de binnenstad. Het is van belang het gebied meer belevingswaarde te geven en de levendigheid te versterken. Het Prinsenhof kan hierbij een hoofdrol spelen en fungeren als het startpunt voor bezoekers aan Delft. Ambities/plannen zijn er, de middelen zijn schaars.

Basisinfrastructuur

Delft heeft een basisinfrastructuur met een theater, musea, het centrum¹¹ voor taal- en cultuureducatie dat er nu gaat komen en vele cultuurinstellingen. De cultuurparticipatie in Delft is hoog en met 3 miljoen bezoekers per jaar heeft Delft een redelijke toeristische belangstelling, maar dat kan beter. De duur van het bezoek is in het algemeen kort en de bedragen die bezoekers gemiddeld in de stad besteden liggen duidelijk onder het

11 Vanuit de fusie van de VAK (Vrije Akademie Delft, onderdeel gemeentelijke organisatie) en DOK Delft (bibliotheek, stichting).

landelijk gemiddelde. Een actief en gericht wervingsbeleid, ondersteund door een doelgerichte en consistente campagne, ontbreekt. Ook de Delftse rekenkamer wijst hier in een recent onderzoek¹² op.

Advies voor het vervolg: **Werk samen in (nog te ontwikkelen) regionale programma's**

In Perspectief Delft 2025 wordt het brede thema aantrekkelijke stad besproken. Het gaat hierbij om het vestigingsklimaat (om te werken en te wonen) en het verblijfsklimaat. De Adviesgroep heeft zich in dit adviesrapport beperkt tot het deelthema toerisme: de bezoekers aan Delft. Dit deelthema is in de workshop "De toeristische kracht van Delft en de regio" verder verkend met stakeholders en experts. Delft heeft kansen op een groter aandeel in de groei van het stadstoerisme. Meer stadstoerisme is belangrijk, ook vanuit het oogpunt van werkgelegenheid en het belang voor de lokale economie.

Delft heeft veel 'iconen'. De opgave is om deze nog beter over het voetlicht te brengen. Iconen zijn geen doel op zich, maar een middel om de stad te profileren en de identiteit van de stad te laten zien. Naar analogie van een menukaart zou Delft menu's of composities kunnen ontwikkelen die aansluiten bij de verschillende doelgroepen. Als voorbeelden worden genoemd het verbinden van de Delftse binnenstad met Den Haag, of het verbinden van de kracht van de TU Delft met Rotterdam en het Havengebied. Zoek naar complementariteit en versterking van elkaars kracht. Op deze manier ontstaan wisselende coalities met een diversiteit aan menu's. Keuzes maken is essentieel, net zoals het consistent vasthouden aan de gemaakte keuzes.

Delft ligt midden tussen Den Haag en Rotterdam. Delft zelf kan ook veel meer met Den Haag en Rotterdam samen doen, met de grote musea,

.....

¹² *Delft op de Kaart? Onderzoek naar bezoekersmarketing in een stadsmarketing-context. September 2015.*

en ook op het vlak van de marketing. Buiten de regio spreekt de samenwerking met het Rijksmuseum aan, waaruit de expositie rond het "Straatje van Vermeer" is voortgekomen. De expositie is vanaf eind maart tot half juli 2016 in Delft te zien. Dit is bij uitstek de kans voor het museum om een stevige uitgangsexpositie te krijgen voor toekomstige bruiklenen van nationale en internationale musea en particuliere verzamelaars. Als de samenwerking met het Rijksmuseum goed verloopt, opent dat perspectieven voor toekomstige samenwerkingsprojecten met andere rijksmusea, zoals het Mauritshuis.

De congresmarkt kan Delft veel opleveren. Kleine zakelijke congressen zijn prima zelf te organiseren en faciliteren. Versterking van de congresfunctie voor kleinere en middelgrote bijeenkomsten zijn op termijn mogelijk in de Spoorzone en in de binnenstad. Voor grotere congressen moet binnen de regio meer worden samengewerkt om slagkracht te organiseren. Daardoor is beter in beeld welk aanbod er is, hoe dat aanbod kan worden verbonden en hoe de regio beter kan worden vermarkt. Delft Marketing is werkzaam op dit gebied, in samenwerking ook met de Haagse en Rotterdamse marketingorganisaties. De aan Delft Marketing ter beschikking staande middelen zijn hiervoor te bescheiden.

De metropoolregio heeft een veelheid en diversiteit aan toeristische kwaliteiten: oude stadskernen, aansprekende historische verhalen, moderne architectuur, de kustzone en afwisselende natuur- en cultuurlandschappen. Gelijktijdig constateert de Adviesgroep dat er in de regio op vlak van marketing en toerisme weinig samenhang en samenwerking is. Er wordt nog weinig gezamenlijk geacquireerd en samenwerking vindt vooral projectmatig plaats. De MRDH inventariseert de toeristische mogelijkheden in de regio. Het ontbreekt nog aan bestuurlijk commitment, de urgentie wordt nog niet zo gevoeld. Voor de economische vitaliteit van de regio, voor de werkgelegenheid ook (toerisme is immers een belangrijke banenmotor) is aantrekken van meer toerisme een niet te onderschatten factor van belang.

Er is nog geen regionale identiteit en branding voor marketing en toerisme. Eén van de eerste stappen die in regionaal verband opgepakt zou kunnen worden is kennisvergaring: op zoek gaan naar wat plekken 'eigen' maakt (kaarten, symbolen, verhalen). Er kan daardoor ook beter in beeld komen welk aanbod er is, hoe dat aanbod kan worden verbonden en hoe de regio beter kan worden vermarkt. Er liggen kansen in het beter onderling verbinden en samen profileren van de toeristisch-recreatieve hoogtepunten. Dat is goed voor de regio én goed voor Delft. Door de krachten te bundelen kunnen samen kansen worden benut. De kunst is om in de *branding* voor de regio te spelen met het schaalniveau. Door te verbinden ontstaan schaalgrootte en synergie (*borrowed size*). Er is geen optimale schaal; de schaal wordt bepaald door de doelgroep.

In de workshop zijn ideeën uitgewisseld welke verhaallijnen in de regio interessant kunnen zijn. Eén van de ideeën was om aan te haken bij niet alleen de iconen van het verleden, maar ook bij de vraagstukken van de toekomst. Het initiatief om World Expo 2025 in Rotterdam – en de metropoolregio – te krijgen spreekt aan. Centrale thema's zijn klimaat- en energievraagstukken en de leefbaarheid van de steden. De regio zou zich juist kunnen onderscheiden door verbinding te vinden in de opgaven voor de toekomst. De kracht van Delft met de TU past ook perfect bij dit thema. De periode van voorbereiding van de World Expo is bij uitstek een middel om de samenwerking in de komende jaren in de metropoolregio op het vlak van marketing en toerisme flink te versterken. Of deze Expo nu wel of niet naar de Zuidelijke Randstad komt.

Stakeholders

- a. Provincie, metropoolregio: voor creëren randvoorwaarden om toeristische slagkracht van de Zuidelijke Randstad te vergroten, via beleid, via programma's, via investeringsgeld.
- b. Specifiek voor de casus Delft: strategische samenwerking Den Haag, Rotterdam, Delft, zowel vanuit de gemeentes (aantrekkelijk bezoekers-klimaat), als via de marketingorganisaties.
- c. NBTC, gastvrij Nederland.

- d. Kennisinstellingen, onder meer ROC.
- e. Publiekstrekkers: attractiehouders, musea, parken etc, organisatoren van evenementen en congressen, in het bijzonder nu ook Stichting World Expo 2025.
- f. Bedrijfsleven, horeca/hotels/congresorganisaties, commercieel belang.

Samengevat advies

Samenvattend komt de Adviesgroep tot de volgende aanbevelingen:

- a. Ga voor de kortere termijn een sterkere samenwerking aan met Den Haag en Rotterdam. Zorg voor toereikende middelen voor de eigen marketingorganisatie Delft Marketing.
- b. Ga met de MRDH en de provincie in gesprek over het belang van de regionaal toeristische slagkracht van de Zuidelijke Randstad. Een eerste stap kan zijn een regionaal kennisnetwerk op te bouwen.
- c. Kijk voor Delft en de regio niet alleen naar iconen en verhalen van het verleden, maar kijk juist ook naar de centrale thema's van de toekomst. Gedoeld wordt daarbij op centrale thema's klimaat- en energievraagstukken en de leefbaarheid van de steden. Toegespitst op Delft: onderzoek, ontdekkingen en toepassingen worden zichtbaar in de stad, er ontstaan nieuwe verhalen en nieuwe iconen.



Uit Perspectief Delft 2025

- Voor Delft is een sociaal evenwichtige opbouw van de stad van belang, met in de wijken een goede opbouw van de woningvoorraad met doorstroommogelijkheden, levensloopbestendige woningen en een goed voorzieningenniveau. Er moet een doorbraak komen in de samenstelling van de Delftse woningvoorraad: die moet meer toegesneden zijn op de mensen die in Delft werken en hier hun geld verdienen, maar dat nu elders besteden.
- Deze omslag maakt het mogelijk dat de bevolkingssamenstelling van Delft mee ontwikkelt met het profiel van de stad. De sociale structuur van Delft wordt daardoor evenwichtiger, met alle positieve (ook financiële) gevolgen die dit met zich meebrengt.

Hoofdstuk 6 De transformatie van de stad

Van industriestad naar Kennisstad

Voor het profiel van Kennisstad is van belang dat Delft met de TU een aantrekkelijke stad is voor kennisbedrijven, startups, innovatieve technologie en hoogopgeleide kenniswerkers. Delft heeft unieke voorzieningen in de historische binnenstad, Nieuw Delft en de campus. Ook regionaal, nationaal en internationaal is dit van belang.

Delft heeft nu nog veel kenmerken van de traditionele industriestad. De woningvoorraad en voorzieningen blijven achter bij het profiel van Delft Kennisstad. Er is een grote omvang sociale woningvoorraad (48%), die voor driekwart is geconcentreerd in drie Delftse wijken. Delft telt buurten met achterstanden, door stapeling van sociale problematiek. Er is sprake van eenzijdige bevolkingssamenstelling (opleiding, lage inkomens, veel alleenstaanden) en een beperkte koopkracht van de bevolking: mensen die hier werken wonen er niet.

Veranderingen zijn nodig. De transformatie die in gang is gezet is als volgt te typeren:

Van	→ Naar
Eenzijdige woningvoorraad, midden-klasse ontbreekt	Woningvoorraad ook voor midden-segment en kenniswerkers
Aandachtsbuurten ¹³ en stapeling leefbaarheids-problemen	Woonmilieus met diversiteit in woningen en bevolkingsgroepen
Onevenwichtige sociale infrastructuur	Draagkrachtige bevolking, goede basisvoorzieningen
Afnemende aantrekkelijkheid	Beter vestigingsklimaat voor bedrijven
TU en stad gescheiden	Integratie stad en campus

.....
¹³ Bijvoorbeeld eerder is in Delft met bijzondere aandacht gekeken naar de Buitenhof, met als centrale plek daarbinnen de Gillisbuurt met 7 flats. Deze wijk zou dringend gerevitaliseerd moeten worden. Middelen hiertoe ontbreken echter. Deze aandachts-wijk kent leefbaarheids- en veiligheidsproblemen.

Delft heeft een kwalitatief en een kwantitatief knelpunt op de woningmarkt. Delen van de bestaande voorraad zijn sleets en kwalitatief matig. En er zijn te weinig woningen in het middensegment. De beweging naar een beter evenwicht in de woningvoorraad is ingezet. Met name de Spoorzone (Nieuw Delft) is daar de drager van. Nieuw Delft is een nieuw centrum-stedelijk woonmilieu op een belangrijk verkeersknooppunt. Er is regionaal behoefte aan dit woonmilieu (zie ook hoofdstuk 3 "Delft broedplaats voor de technische kenniseconomie"). Nieuw Delft is vanuit stedenbouwkundig oogpunt voor de stad ook belangrijk als 'verbindingsgebied' met de omliggende delen van de stad. Ten tijde van de vastgoedcrisis kreeg de ontwikkeling van de Spoorzone begrijpelijkerwijs prioriteit. De tijd is nu rijp om de samenhang met de omliggende delen van de stad stedenbouwkundig tegen het licht te houden.

Van belang is dat de sociale infrastructuur met de ontwikkeling van de stad meegaat. Het gaat niet alleen over differentiatie in woonmilieus, maar Delft heeft ook een sociale opgave. Een opgave die verder reikt dan alleen fysieke structuren: het gaat ook over het sociaal klimaat, veiligheid en sociale stabiliteit. De transformatie moet leiden tot een aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat voor alle burgers. Het sociaal klimaat is dan minder vatbaar voor radicaliserende tendensen onder jongeren. Verbetering van het woonklimaat draagt bij aan de leefbaarheid in de hele stad, wat isolement en sociale uitsluiting van de huidige bewoners tegengaat en hun integratie bevordert. Een goede voorzieningenstructuur is hiervoor essentieel. Burgers in Delft en omstreken moeten gebruik kunnen maken van goede maatschappelijke voorzieningen als onderwijs, sport, cultuur en zorg.

De ruimte die er moet komen voor meer andere woningen is een proces van lange adem (15-20 jaar). De eerste aanzet hiertoe landt in de regionale woonvisie, die inclusief dialoog met de stakeholders in de eerste helft 2016 opgesteld wordt. Het advies van de Adviesgroep is hier mede input voor. Bij de transformatie van de stad hoort ook de zichtbaarheid van de TU Delft in de stad, en omgekeerd. Voor de TU Delft en de gemeente is een

sterkere verbinding tussen campus en stad onderdeel van de gezamenlijke strategische agenda. Naast de nieuwe werk- en woonmilieus in de stad (Nieuw Delft en daaraan aangrenzend) gaat het daarbij ook om de leefbaarheid van de campus als plek voor wonen, studeren, ontmoeten, werken, wonen en recreëren. Stad en campus zijn dan op elkaar ingesteld met ontmoetingsplekken over en weer. Ook deze ontwikkeling draagt bij aan het sociaal klimaat. De samenhang tussen stad en campus moet ook tot uitdrukking komen in de Spoorzone die fungeert als entree voor de hele stad, dus ook voor de campus. Dit zou kunnen gebeuren door zichtbare aanwezigheid van de TU middels een *point of presence* en enige technologiebedrijven.

De werkgelegenheid voor kenniswerkers neemt relatief toe. Het komt er nu op aan hen ook in de stad te laten wonen. Het is een koopkrachtige groep waarmee Delft de economische basis van de stad kan versterken, als Delft deze aan zich kan binden. Om hen te trekken en hier te houden is een evenwichtige woningvoorraad cruciaal en moet de stad 'onderhoudend' zijn: passende voorzieningen zijn nodig op het gebied van cultuur, sport, onderwijs, winkels, uitgaan en recreatie.

Handelingsperspectieven

Er zijn verschillende handelingsperspectieven om hiermee verder te gaan:

- a. Doorzetten lopende ontwikkelingen: Spoorzone, Harnaschpolder, Prof. Schoemakerstraat.
- b. Transformatie van aandachtsbuurten met veel sociale woningbouw: Buitenhof, Bomenwijk, Poptahof, Industriebuurt. Transformatie van sociale woningen van onvoldoende kwaliteit waarvoor andere woningbouw weer terug zou moeten komen.
- c. Scheiding wonen en zorg in de zorgsector.
- d. Integratie stad en campus.

Als de lopende ontwikkelingen naar behoren doorgezet en afgerond worden, verschuift de verhouding tussen de sociale woningen en de vrije sector richting 40/60. De lopende ontwikkelingen zijn een belangrijke stap, maar dat is niet voldoende. Sommige buurten blijven onevenwichtig, en menging van voorraad en investeren in mensen in die buurten is nodig om deze buurten in de lift te krijgen en een aantrekkelijk woonmilieu te realiseren. Dus naast nieuwe gebiedsontwikkelingen blijft investeren in bestaande buurten broodnodig.

Onderdeel van de transformatie van de stad is ook dat er een goed investeringsklimaat voor derden ontstaat: corporaties en investeerders. Veel basisinformatie is beschikbaar in de vorm van de woningbouwmonitor, de ontwikkelopgaaf scheiden wonen en zorg, verschillende scenario's Buitenhof (case), stilgelegde of getemporiseerde ontwikkelingen, en de ontwikkelingen in de studentenhuisvesting.

Advies voor het vervolg: Zorg voor een integrale aanpak

De Adviesgroep heeft kennisgenomen van "Perspectief Delft 2025" en aanvullende notities. Het thema "De transformatieopgaaf van Delft" is verder verkend in een atelier met stakeholders en experts. Delft heeft een kwalitatief en een kwantitatief knelpunt op de woningmarkt. Delft kan op dit moment het middensegment (= de ontbrekende schakel) niet aan zich binden. Mensen die urbaan willen wonen kiezen voor andere (grotere) steden. Delft is voor deze groep te klein en te weinig urbaan. Vraag is hoe Delft met partijen een setting kan creëren waarin partijen (publiek en privaat) bereid zijn te investeren in een meer evenwichtige woningvoorraad. En welke partijen zich ook daadwerkelijk willen committeren. Door investeerders in het atelier is gesuggereerd om na te denken over een herstructurerings-BV als vehikel voor verbetering van het woningaanbod.

De Spoorzone biedt een voor de regio uniek woon- en werkmilieu met zijn ligging nabij station en historische binnenstad. De ontwikkeling van Nieuw Delft kan een vliegwieleffect hebben op de ontwikkelingen elders in de stad. Er zijn vanuit Nieuw Delft drie ontwikkelingsrichtingen:

1. naar de aanpalende wijken, met de binnenstad en het Westerkwartier,
2. naar Delft-Zuid, te beginnen richting Poptahof,
3. naar het TU-gebied.

Deze ontwikkelingen moeten in samenhang en integraal tegen het licht gehouden worden.

De gemeentelijke visie op de woningmarkt is bepalend. Het gaat om een ontwikkeling op de lange termijn. De opgaaf voor Delft is urgent. Delft heeft vier uitdagingen:

1. Revitaliseren van de stad: zorgen voor een evenwichtig woningaanbod, diversiteit van woonmilieus en ruimte voor vestiging van kenniswerkers en middeninkomens.
2. Verbinden van de stad met de campus (vice versa): de stad als campus en de campus als stad.
3. Verbinden van de Spoorzone met de ontwikkelingen.
4. Zorgen voor een aantrekkelijke stad, waarin mensen graag wonen en werken, waar de basisvoorzieningen op orde zijn en waar bedrijven zich willen vestigen en willen investeren.

Stakeholders

Het is zaak partners vroegtijdig 'mee te nemen' in de komende transformatie.

- a. Investeerders: brengen privaat kapitaal in.
- b. Vastgoedeigenaren staan voor de opgaaf de transformatie in gang te zetten en vol te houden. Het gaat hierbij primair om de corporaties (Woonbron, Vestia, Vidomes, Duwo), TU Delft en de gemeente Delft.
- c. Bedrijven en ondernemingen: hun medewerkers werken en wonen in Delft. Ook zij hebben belang bij een goed woon-/vestigingsklimaat. Mogelijk dat ook zij kunnen participeren in de transformatie.

- d. MRDH, PZH, Rijk hebben de mogelijkheden om randvoorwaarden voor de transformatie te creëren: in beleid, in regelgeving of via investeringsgeld voor bijvoorbeeld een pilotproject.

De gemeente Delft kan duidelijkheid geven in de gewenste ontwikkelopgave, maar partners/ vastgoedeigenaren moeten dit dragen, want zij moeten uitvoeren en investeren. Corporaties weten nog niet goed waar ze aan toe zijn (Woningwet). Investeerders willen wel. Ook bij gebieden van corporatiebezit zijn er veel mogelijkheden, maar er zit veel vertraging in het proces. De gemeente Delft kan daar zelf ook een rol in spelen, door meer duidelijkheid te geven in de ontwikkelopgave. Duidelijkheid over tempo en prioriteiten, waarbij beleid/regels niet belemmerend gaan werken.

De door Delft in gang gezette transformatie heeft op termijn gevolgen voor de spreiding van de sociale woningbouw in de regio. Dit vergt nadere afspraken in de regio en nadere afspraken met de provincie. De urgentie is groot, de daadwerkelijke realisatie gaat geleidelijk. Het is van belang dat regionale partners deze transformatie steunen.

Samengevat advies

Samengevat komt de Adviesgroep tot de volgende aanbevelingen (vet gedrukt worden deze voor drie aanbevelingen nader geaccentueerd):

- a. **Geef aan wat je wilt als gemeente Delft.** Stel de Delftse lijn voor de transformatie vast. Stel vast voor welke doelgroepen welke woonmilieus nodig zijn. Doordenk welke woonmilieus aantrekkelijk zijn voor de verschillende doelgroepen (studenten, kenniswerkers, ouderen).
- b. Betrek vervolgens andere partijen bij de nadere concretisering van de woonvisie, zoals regio en investeerders.
- c. Pas op voor te veel van hetzelfde, handel naar de kwaliteiten zoals ook benoemd in de structuurvisie van Delft, de compacte stad, blauwe en groene netwerken, de boulevards ook. Durf als Delft onderscheidend te zijn en te vernieuwen.

- d. **Zet in op afstemming van de Spoorzone op de omliggende gebieden, en omgekeerd.** Laat een stedenbouwkundige toets uitvoeren op samenhang en integraliteit. Anticipeer in het omliggende gebied op de Spoorzone-ontwikkeling. Verbind de ontwikkeling van de Spoorzone aan de herstructureringsopgaven in de wijken en zorg voor programma's die complementair aan elkaar zijn. Betrek ook de ontwikkeling van de Schieoevers hierbij.
- e. Kijk expliciet naar mogelijkheden van verdichting.
- f. Let ook op de overgang naar de buurgemeenten.
- g. **Start een pilot voor een wijkontwikkelingsmaatschappij om de vernieuwing in bestaande wijken vlot te trekken** (bijvoorbeeld Buitenhof).
- h. Geef mogelijkheden voor vraaggericht ontwikkelen voor/door bewoners in plaats van tenderen via ontwikkelaars.

Centraal in dit advies staat de verwijzing naar de Spoorzone. Nieuw Delft is een belangrijk visitekaartje van Delft en de metropoolregio. Het is van belang om dit gebied kwalitatief hoogwaardig te ontwikkelen. De intentie is er, maar dit moet ook over een reeks van jaren vastgehouden worden.







Hoofdstuk 7 Versterking van de financiële positie

De meerjarenbegroting van de gemeente sluit vanaf 2017. De gemeente voert nog een bezuinigingsprogramma uit. Voornamelijk door de hoge gemeentelijke bijdrage aan de 4-sporige rijkstunnel is de weerstandscapaciteit laag en de schuldenpositie hoog. Duurzaam herstel en gezonde gemeentefinanciën vergt nog een periode van circa 10 jaar. Deze periode is nodig om de grote stadsschuld te verminderen, de weerstandscapaciteit te verhogen en ook weer ruimte voor nieuwe investeringsopgaven te creëren. De in november vastgestelde sluitende begroting heeft de druk weggehaald van het risico van een artikel-12-status van de gemeente.

In 2015 stond Delft onder preventief toezicht van de provincie Zuid-Holland. De vastgestelde begroting 2016-2019 wordt na verwerking van de incidentele baten en lasten voor de reguliere gemeentelijke opgave reëel en structureel in evenwicht geacht. De provincie¹⁴ heeft hierop besloten dat het toezichtregime voor 2016 weer repressief wordt: de gemeente kan haar reguliere taken uitvoeren. De provincie monitort de financiële positie en realisatie van de bezuinigingen. In geval deze aandachtspunten aanleiding tot zorg geven, zal er geëscaleerd worden en een bestuurlijk overleg worden gearrangeerd. De provincie bevestigt in haar brief over het toezicht dat de verdere verbetering van de financiële positie blijvend aandacht vraagt. De provincie verwijst daarbij naar het nu voorliggende advies van de Adviesgroep "Delft Herstelt".

Er is onderscheid tussen de reguliere taken van de gemeente en de in dit adviesrapport vermelde maatschappelijke opgaven en ambities, zoals de campusontwikkeling. Dit vergt aanvullende middelen.

Karakteristieken van Delft

Delft heeft enkele bijzondere karakteristieken:

- a. Ten eerste is het gemeentelijke grondgebied vrijwel volledig bebouwd, waardoor nieuwe ontwikkelingen en modernisering in de stad vooral met herstructurering gepaard gaan. Dat is relatief erg kostbaar.

- b. Ten tweede kent Delft, relatief ten opzichte van steden met een vergelijkbare omvang, veel regionale en nationale centrumfuncties. Delft is kenniscentrum, maar ook cultuurhistorisch en toeristisch centrum, en ligt bovendien centraal op de as die Rotterdam en Den Haag verbindt. Daardoor wordt de stad bijzonder intensief gebruikt door bezoekers.

Dit alles leidt voor de gemeente tot hoge kosten. In zekere zin zit Delft ook ingeklemd tussen deze twee grote steden. Deze ligging heeft een negatief financieel effect voor Delft. De gemeente kan dat vanwege de onevenwichtigheden in de structuur niet zelf verdienen. Delft biedt voor de regio en de BV-Nederland veel werkgelegenheid en innovatie, maar de eigen economische vitaliteit van de stad is nog onvoldoende. Dit rapport gaat in op de verschillende uitwerkingsrichtingen om via een verdergaande transformatie van de stad tot een grotere economische vitaliteit te komen.

Advies voor het vervolg: Versterk het verdienmodel

Dit adviesrapport gaat over de toekomst van Delft. Delft heeft weinig tot geen investeringsruimte. In de afgelopen periode zijn specifieke stedelijke ontwikkelingen stopgezet of getemporeerd. Deze zijn echter noodzakelijk om het verdienmodel van Delft te versterken. De achterblijvende middelen hinderen Delft in de stedelijke ontwikkeling – economisch, fysiek en sociaal. Dit is een risico voor de ontwikkeling van de economische potentie van Delft, de metropoolregio en de BV-Nederland.

In de voorafgaande hoofdstukken is ingegaan op de kernopgaven en de kansen in een meerjarig traject. Een traject om met vereende krachten 15 tot 20 jaar hard aan te werken. Voor Delft is – gelet op de opgaven die er liggen – naast investeringsruimte ook vergroting van de structurele inkomsten van belang. Voorkomen moet worden dat Delft door te weinig ontwikkel- en investeringsruimte 'op slot' staat. Dat is in het belang van Delft, de regio en het Rijk.

.....
¹⁴ Brief provincie Zuid-Holland aan de gemeenteraad van Delft, 8 december 2015.

De Adviesgroep heeft zich in dit verband georiënteerd op de werkwijze van het Gemeentefonds. Het Gemeentefonds houdt op verschillende manieren rekening met centrumfuncties van gemeenten. Het lijkt ons aangewezen om de beheerders van het Gemeentefonds te verzoeken om bij de volgende herijking van het fonds de waardering van de centrumfunctie van een stad als Delft nader te beschouwen op basis van bijvoorbeeld de beschikbare data die de verplaatsingen van burgers tussen gemeenten onderbouwen. Dit sluit aan bij de door directeurs financiën 100.000+ met BZK besproken vraag in hoeverre 'big data' tot betere verdeelmodellen en voorspellers kunnen leiden dan de huidige verdeelmethode en formules, gebaseerd op uitgaven in het verleden.

Herziening van het Gemeentefonds is evenwel een proces van lange adem. Voor de kortere termijn zal Delft samen met metropoolregio, provincie en Rijk moeten zoeken naar de mogelijkheden om de noodzakelijke investeringen tot stand te brengen.

Samengevat advies

Samenvattend komt de Adviesgroep tot de volgende in 2016 te implementeren aanbevelingen:

- a. Verzoek de beheerders van het Gemeentefonds om bij de volgende herijking van het fonds de waardering van de centrumfunctie van een stad als Delft nader te beschouwen op basis van bijvoorbeeld de beschikbare data die de verplaatsingen van burgers tussen gemeenten onderbouwen.
- b. Zoek voor de kortere termijn aansluiting bij landelijke en regionale investeringsprogramma's. Ga in de komende periode verder in overleg met metropoolregio, provincie en Rijk voor hun participatie in en steun voor de stedelijke ontwikkeling van Delft.

Ten slotte

Op het titelblad wordt de bij de instelling van de Adviesgroep meegegeven naam "Delft Herstelt" in een steeds kleinere lettergrootte weergegeven. Dit symboliseert de omslag die ook vrij snel in de besprekingen van de adviesgroep plaatsgevonden heeft. Ja, Delft heeft financiële problemen. Ja, er is een periode nodig om weer financiële slagkracht op te bouwen. En ja, Delft staat voor complexe ontwikkelopgave. Maar Delft heeft ook veel te bieden met het unieke samenstel van de techniekstad en de historische binnenstad.

De uitdrukking "Delft Herstelt" is begrijpelijk vanuit de financiële krapte van de gemeente, maar is naar mening van de Adviesgroep misplaatst. Delft is een parel in de Randstad. Met de stedelijke ontwikkeling van Delft ontstaat rondom de as Rotterdam-Den Haag een uniek gebied met internationale betekenis en uitstraling.

De ontwikkeling van de stad Delft is van belang voor de inwoners van de stad, voor de werkers in de stad, voor de bezoekers aan de stad. In het adviesrapport wordt veel gesproken over de ruimtelijke en economische structuur van de stad. Maar uiteindelijk en bovenal gaat het om het wonen, werken en verblijven in een vitale stad. De gemeente Delft vervult hierin een belangrijke faciliterende rol. In het adviesrapport worden hiervoor verschillende routes aangereikt, op het vlak van economie, vestigingsklimaat, wonen, bereikbaarheid.

Dit vereist een positieve en krachtige houding om hieraan een verder vervolg te geven. Het is essentieel dat de hoofdactoren (publiek en privaat) hierin gaan samenwerken. Het adviesrapport is een oproep aan andere overheden, departementen, bedrijven, investeerders, corporaties en – niet op de laatste plaats – ook de Delftenaren om bij te dragen aan de ontwikkeling van de stad. In de adviesgroep, in de werksessies van het atelier en de workshops bespeurden wij dat hier bereidheid en enthousiasme voor is. Delft, de stad van Vermeer en van Van Leeuwenhoek, de stad van creativiteit en innovatie, heeft het talent in zich om een rijke toekomst te realiseren.



Bijlagen

Bijlage 1

Samenstelling Adviesgroep "Delft Herstelt"

De Adviesgroep heeft de volgende samenstelling:

1. Voorzitter: W.J. Deetman, voormalig lid Raad van State, vml minister, vml vz Tweede Kamer en vml burgemeester Den Haag;
2. Ministerie van BZK: S. van den Berg, artikel-12-inspecteur;
3. Provincie Zuid-Holland: R. van der Helm, directeur Leefomgeving en Bestuur;
4. Metropoolregio Rotterdam Den Haag: T. Boot, directie-adviseur;
5. Gemeente Den Haag: J. Verhagen, Gemeentefondsspecialist;
6. Gemeente Rotterdam: H. van Smaalen, directeur Belastingen
7. Buurgemeenten: M. Bezuijen, burgemeester Rijswijk;
8. P.M.M. Heijnen, voorzitter College van Bestuur ROC Mondriaan;
9. Wetenschap: P. Tordoir;
10. Gemeente Delft: J. Krul, gemeentesecretaris, en R. Talsma, gemeent-econtroller;

Het secretariaat van de Adviesgroep is vervuld door B. den Uijl, gemeente Delft.

Atelier en workshops zijn begeleid door Lysias Advies: H. Stigter en C. Sengers.

Bijlage 2

Verslag hoofdpunten Atelier 'De Transformatieopgave van Delft'

Datum: 10 december 2015

Locatie: Yes!Delft

Aanleiding voor het Atelier

Delft staat voor een complexe stedelijke ontwikkelingsopgave. Delft wil en moet een vitale en aantrekkelijke stad zijn die de vele kenniswerkers behoudt en bindt. Ook voor economische ontwikkeling van de metropool-regio is dit van groot belang. Op dit moment is echter sprake van een onbenutte potentie omdat de gemeente Delft er financieel gezien niet goed voor staat. De investeringsmogelijkheden voor de komende jaren zijn beperkt, terwijl de opgaven aanzienlijk zijn. Dit hindert Delft in de stedelijke ontwikkeling, economisch, fysiek en sociaal.

Om te komen tot een structurele verbetering van de financiële positie, is het noodzakelijk het verdienvermogen van de stad te vergroten. Het is nodig de krachten te bundelen – overheden, bedrijfsleven, kennisinstellingen en maatschappelijke organisaties – om tot oplossingen te komen.

De Adviesgroep 'Delft Herstelt' onderzoekt een aantal thema's. Eén daarvan is "De Transformatieopgave van Delft". De volgende vragen zijn daarbij leidend:

- Hoe kunnen we de woningmarkt meer in balans brengen, met meer woningen voor mensen die in Delft werken?
- Wat kunnen we doen om meer kenniswerkers aan Delft te binden?
- Hoe kunnen we ook in ruimtelijke zin de TU Delft meer verbinden met de stad?
- Welke mogelijkheden zijn er om te verduurzamen?

In twee eerdere workshops is met partners gesproken over de ontwikkeling van de Technologische Innovatie Campus Delft en versterking van de toeristische kracht van de regio.

Doel van het Atelier

Het doel van het Atelier is tweeledig:

1. Komen tot een gedeeld beeld van de kernopgaven van Delft.
2. Inzicht in concrete oplossingsmogelijkheden voor de stedelijke transformatie van Delft

Ad 1) De kernopgaven van Delft

Burgemeester Verkerk heet iedereen welkom en daagt de aanwezigen uit om Delft een spiegel voor te houden: durf te confronteren, maar geef ook aan hoe het beter kan en wat iedere partij kan bijdragen. Samen op weg naar een nieuw perspectief. Er kan meer uit de stad gehaald; Delft kan haar verdienvermogen verbeteren door dingen anders en beter te doen, door andere strategieën te kiezen voor de middellange termijn.

Vervolgens schetst Hans Krul, gemeentesecretaris van Delft, de ruimtelijke en sociale kernopgaven van Delft. Hij geeft aan dat in Delft sprake is van een transitie van industriestad naar kennisstad. Met de TU Delft en een aantal hoog innovatieve bedrijven heeft Delft een goede positie als kennisstad. Maar Delft is onvoldoende in staat om kenniswerkers te binden. De woningvoorraad in Delft heeft nog kenmerken van de industriestad die Delft eens was.

Er is sprake van een grote omvang van sociale woningbouw (48%), die voor 75% geconcentreerd is in drie Delftse wijken. In die wijken is sprake van een eenzijdige bevolkingssamenstelling, beperkte koopkracht en een stapeling van sociale problematiek.

Hans Krul schetst drie uitdagingen voor Delft:

1. Revitalisering van de stad. Zorgen voor een evenwichtig woningaanbod, diversiteit van woonmilieus en ruimte voor vestiging van kenniswerkers.
2. Verbinden van de stad met de campus. De stad als campus en de campus als stad.
3. Zorgen voor een aantrekkelijke stad, waarin mensen graag wonen en

werken, waar de basisvoorzieningen op orde zijn en waar bedrijven zich willen vestigen en willen investeren.

Naar aanleiding van de presentatie ontstaat een discussie tussen de aanwezigen over de kernopgaven van Delft, met de volgende accenten:

- Discussie of er al dan niet sprake is van een mismatch van voorzieningen. Delft ligt op de as in de metropoolregio waar al die voorzieningen aanwezig zijn. De vraag is of er voor gezinnen met middeninkomens voldoende (brede) voorzieningen zijn, zoals goede scholen, voldoende cultuuraanbod, sport en kwalitatief hoogwaardige buitenruimte. Dit is een kwaliteitsvraag.
- Studenten willen in het algemeen bij de universiteit wonen. Uit onderzoek blijkt dat afgestudeerden niet in Delft willen blijven (vergeleken met andere kennisintensieve regio's scoort Delft laag). Belangrijke reden: er zijn niet zoveel grote aansprekende bedrijven in Delft (vergeleken met MRA en Brainport) en de locatiekeuze in combinatie met de betaalbaarheid van woningen is niet in balans (€ 800-1200 huur of 2-2,5 ton koop is voor een net afgestudeerde kenniswerker nog steeds veel geld).
- Delft kan op dit moment het middensegment (de ontbrekende schakel) niet aan zich kan binden; mensen die urbaan willen wonen kiezen voor andere (grotere) steden. Delft is voor deze groep te klein en te weinig urbaan.
- Het succes van Rotterdam is het door de crisis heen investeren. Private investeerders kregen de ruimte om te investeren (Rotterdam als meewerkende overheid).
- Corporaties weten nog niet goed waar ze aan toe zijn (Woningwet). Het corporatiebezit staat er op zich goed bij. Investeerders willen wel, ook bij gebieden van corporatiebezit zijn er veel mogelijkheden, maar er zit heel veel vertraging in het proces. Er moet meer transparantie komen in de opgave. Transparantie in tempo en prioriteiten, transparantie in beleid/regels. Duidelijk moet zijn waar de sleutel ligt voor succes. Wat is de multiplier die Delft kan ontwikkelen voor zichzelf in de regio? De visie van de gemeente op de bestaande voorraad is

belemmerend om meters te maken.

- Delft heeft een kwaliteitsprobleem op de woningmarkt. Vraag is hoe we met elkaar een setting creëren dat partijen (publiek en privaat) bereid zijn te investeren in een evenwichtiger woningvoorraad. En welke partijen zich ook daadwerkelijk willen committeren. Daarbij wordt door investeerders gesuggereerd om na te denken over een herstructureeringsBV als vehikel voor verbetering van het woningaanbod. Upgraden van bestaand bezit: kleine interventies van onderop. De gemeentelijke visie op de woningmarkt is bepalend.
- Variabelen zijn traag, het gaat om een ontwikkeling op de lange termijn

Ad2) Mogelijke oplossingsrichtingen voor stedelijke transformatie Delft

Dick van Gameren van Mecanoo geeft een presentatie 'Delft: Making space, mogelijkheden voor stedelijke transformatie' ter inspiratie voor mogelijke oplossingsrichtingen in Delft:

- Wat zijn de kwaliteiten van Delft? Voorbeelden van de kwaliteiten van Delft zijn genoemd in de structuurvisie van Delft. Het gaat dan onder meer om begrippen als compacte stad, blauwe, groene netwerken, ook met boulevards. Als dat echt de kwaliteiten zijn: handel daar dan naar! Je kunt als Delft niet alles zijn; hoe onderscheid je je als Delft?
- Zorg voor verbinding met de buurgemeenten. Dick noemt het voorbeeld van een van de 'boulevards' in de Harnaschpolder die ergens op een bedrijventerrein in Midden-Delfland (de locatie ook van het gemeentelijk werkbedrijf Werkse!) uitkomt.
- Verdichten door ruimte te maken. Kijk daarbij eerst naar de openbare ruimte. Er zijn goede voorbeelden van extreme verdichting die hebben geleid tot hogere kwaliteit van de buitenruimte en meer diverse woonmilieus (verdichting voegt dan waarde toe).
- Doordenk welke woonmilieus aantrekkelijk zijn voor kenniswerkers. Zij willen niet suburbaan wonen. Het voorbeeld van het Funen in Amsterdam laat een extreme menging van verschillende woonmilieus zien.
- Pas op voor veel van hetzelfde; dat leidt tot verschraling. Dat gevaar

dreigt ook voor Delft; het is een uiting van "meegaan in het crisis-denken". Dit is ook zichtbaar nu in de HarnaschPolder. Let op afwisseling en schaal.

- Wat zijn de bijzondere plekken in Delft? Er zijn voorbeelden genoeg, bijv. Agnetapark, Laantje van Overvest. Gebruik deze als inspiratie.
- Maak de Sebastiaansbrug tot een icoon: van probleemdenken naar denken in kansen.

Na de presentatie gaan de aanwezigen in gesprek over oplossingsrichtingen en kansen voor Delft. Belangrijke onderwerpen in het gesprek zijn hieronder weergegeven.

Waar staat Delft voor?

Wat wil de gemeente met de stad? Wat is de ambitie? Wat is het lange-termijnperspectief? Dat zijn vragen die Delft eerst moet beantwoorden als basis voor de transformatieopgave. De aanwezigen geven aan dat je daarbij zou moeten aansluiten bij het unieke karakter van Delft: de historische binnenstad, de TU en het relatief hoge aantal studenten. Zorg voor het versterken waar Delft al sterk in is in plaats van teveel focus op zaken die niet in orde zijn. Inspiratie kan daarbij gehaald worden uit de systematiek van Almere (de Almere Principles). Een belangrijke eerste stap is om de identiteit van de stad in kaart te brengen en de motieven te duiden van betrokkenen om te willen investeren. Waar kan verandering ontstaan; waar zitten de scharnierpunten en met welke opgaven ga je als eerste aan de slag?

Denk en doe vraaggericht

De vraag die wordt opgeworpen is: wat is nu eigenlijk het probleem dat Delft moet oplossen? Heeft Delft daar zicht op? Welke analyse ligt ten grondslag aan de zogenaamde mismatch tussen vraag en aanbod op de woningmarkt? Daar horen twee vragen bij:

1. Welke groepen willen in de stad blijven, maar vinden er niet wat ze zoeken en waarom vinden ze dat niet?
2. Wat is de reden dat mensen in Delft willen wonen? Welke factoren zijn daarbij bepalend?

Daarbij is het van belang om te bedenken dat de inwoners van Delft de stad maken. Maak voor hen ruimte in de stad (bijvoorbeeld door minder regelgeving en meer ruimte voor eigen initiatief). Als mensen zelf mogen ontwikkelen, leidt dat tot veel diversiteit en investeringen. Er zit heel veel capaciteit (en financiële mogelijkheden) bij mensen zelf. Dat geldt ook voor Delft. Er is veel kennis/intellect, veel wil en veel ontwerp kwaliteit. Die combinatie maakt dat Delft unieke kansen heeft. Benut de investeringskracht bij eigenaren, corporaties en private investeerders en breng eigenaren samen in de wijken waar je aan de slag wilt met ontwikkeling. Van belang is dat huidige bewoners ook meetransformereren met de ontwikkeling van de stad. Het gaat niet alleen over differentiatie in woonmilieus; het gaat in Delft ook om een sociale opgave. Een opgave die verder reikt dan alleen fysieke structuren; het gaat ook over veiligheid, sociale stabiliteit. Een goed – en met de fysieke transitie verbonden – sociaal programma is erg nodig.

Delft heeft voldoende ruimte voor ontwikkeling

In aansluiting op de presentatie van Dick van Gameren wordt geconstateerd dat er in Delft heel veel ruimte is om te verdichten in combinatie met het verbeteren van de kwaliteit van de buitenruimte. Denk bijvoorbeeld bovenop De Hoven. Dit vraagt om lef van beslissers. Verdichten maakt het ook mogelijk om gedifferentieerde woonmilieus te creëren. Verdichten vraagt om een gedeelde investering en een integrale ontwikkeling (een integraal inrichtingsplan), samen met eigenaren/investeerders. Vastgesteld wordt dat er nu veel te versnipperd gewerkt wordt. Daarnaast is de parkeernorm vaak een belemmering. Die moet je ter discussie kunnen stellen.

De aanwezigen geven aan dat maatvoering van stedelijke ontwikkelingen van belang is. Maak de opgave niet te groot, begin klein vanuit de visie op de ontwikkeling en ga voor kwaliteit. Heb oog voor verbinding tussen wijken en zorg voor gebiedsregisseurs die daadkrachtig kunnen opereren. Zoek naar afwisseling en schaal: stel variëteit voorop (mengen en mixen op kleinere schaal, bijvoorbeeld in clusters van 30-50 eenheden).

Beperk je niet tot kenniswerkers

De oproep aan de gemeente is om niet alleen naar afgestudeerden en kenniswerkers in de volgende carrièrefase te kijken, maar breder naar de bijdrage die verschillende groepen kunnen leveren aan een aantrekkelijke stad. Hoe zorg je er bijvoorbeeld voor dat Delft aantrekkelijk is voor vermogende senioren die oorspronkelijk uit Delft komen? Deze groep heeft behoefte aan nabijheid van voorzieningen, een levensloopbestendige woning, beschikbaarheid van sociale structuren en een veilige woonomgeving. Een andere groep zijn de 'empty nesters'. Zij willen in Delft blijven wonen; hebben kapitaal en kunnen zich een duurdere woning permitteren. Het is dus belangrijk om te differentiëren naar doelgroepen. De aanwezige zorgorganisatie geeft daarnaast aan dat de komende jaren huisvesting vrijkomt (voormalige verzorgingshuizen) die mogelijk een rol kunnen spelen als katalysator in gebiedsontwikkeling.

Bedenk met elkaar nieuwe concepten

In het Atelier worden verschillende vernieuwende concepten en ideeën genoemd. Het slim combineren van genoemde ideeën zoals verdichting en het ontwikkelen van gedifferentieerde woonmilieus, het beter aanschakelen van eigenaren en mogelijke investeerders, het benutten van de kracht van bewoners en de focus op de kracht van verschillende doelgroepen kan leiden tot nieuw elan in de ontwikkeling van de stad.

Daarnaast zijn concrete ideeën aangereikt zoals een WijkBV (bijvoorbeeld Vestia met gemeente Den Haag in Den Haag Zuidwest) of het vehikel van een herstructureringsBV. De duurzaamheidsopgave kan daaraan worden geschakeld. Oproep van aanwezigen is om met investeerders (marktconsultatie 1-op-1) concreet te verkennen hoe zij aankijken tegen de ontwikkeling van de stad en welke nieuwe concepten voor de stedelijke ontwikkeling zij zien. Benut de kracht van de stad (technologie, ontwerp&architectuur) om tot nieuwe creaties te komen. Bied ruimte aan vernieuwende ideeën. Dat past bij Delft. De rol van de gemeente moet van kleur verschieten; minder gericht op beleidsmatige 'tegenwerken', meer gericht op het faciliteren van de ontwikkeling.

Spoorzone: transformeer met kwaliteit

De aanwezigen geven aan dat de Spoorzone een belangrijk visitekaartje van Delft en de metropoolregio kan worden. Daarvoor is nodig om kwalitatief hoogwaardig te ontwikkelen en ruimte te bieden voor creatieve oplossingen. Benut de unieke plek van de Spoorzone in de metropoolregio als magneet voor het aantrekken van investeringen. En voorkom eenvormigheid en verschraling in de ontwikkeling van de Spoorzone.

De aanwezigen vragen nadrukkelijk aandacht voor de verbinding van de Spoorzone met de aanpalende wijken en de Schie-oeveren. De oproep is om de ontwikkeling van de Spoorzone te verbinden met de opgaven in omliggende wijken. Verbind de ontwikkeling van de Spoorzone aan de herstructureringsopgaven in de wijken daarom heen en zorg voor programma's die complementair aan elkaar zijn. Ga niet voor quick wins, maar voor rendement op langere termijn. Neem de tijd om dat goed te doordenken. Zorg er voor dat de spoorzone niet een nieuwe scheiding in de stad vormt.

Afsluitende bespiegelingen

De voorzitter geeft aan dat de opgave complex is en langjarig commitment vraagt van alle partijen. Er is een noodzaak voor stabiliteit op lange termijn. Wat willen de mensen hier? Dat moet het vertrekpunt zijn. Hoe wil Delft gekend worden? Waar wil Delft staan over 20-30 jaar? Op technologisch, toeristisch en woongebied? Wat wil de gemeente met de stad? Daar moet Delft herkenbare en aansprekende trefwoorden voor vinden. Beantwoording van deze vragen leidt tot het maken van keuzes. Delft is dus eerst zelf aan zet.

De voorzitter voelt bij de deelnemers een grote bereidheid en behoefte om bij te dragen en door te pakken. Er is nu momentum. Er is slagkracht nodig; geen nieuwe structuurvisie, geen papier, maar actie. Blijf elkaar opzoeken en dialoog voeren. Dat levert de noodzakelijke inspiratie op om Delft betekenisvol te ontwikkelen.

De Adviesgroep 'Delft Herstelt' zal eind januari publiekelijk rapporteren. "De looper wordt daarmee voor de gemeente een stukje uitgerold". Gemeente en partners moeten die looper straks samen verder uitrollen. De voorzitter doet een appèl op alle aanwezigen om betrokkenheid te tonen en actief te (blijven) participeren in de ontwikkeling van de stad Delft. Dit is voor het versterken van de positie van Delft van essentieel belang.

Aanwezigen

Jan Benschop	DUWO
Tine de Bloois	Gemeente Delft
Tom Boot	MRDH
Diny de Bresser	Pieter van Foreest
Ellen van Bueren	TU Delft
Wim Deetman	Voorzitter Adviesgroep 'Delft Herstelt'
Adri Duivesteyn	Op persoonlijke titel
Willie Fikken	TU Delft
Klaas Franken	Vidomes
Dick van Gameren	Mecanoo
Peter van Hemmen	Woonbron
Rob Kleijwegt	Gemeente Delft
Jan Koeman	Ministerie van IenM
Hans Krul	Gemeente Delft
Lodewijk Lacroix	MRDH
Nicole Maarsen	ØRound Hill & Stadium Capital
Waldo Noordman	Vestia
Victor Schaap	Ministerie van BZK
Henk van Smaalen	Gemeente Rotterdam
Reinoud Talsma	Gemeente Delft
Alex Veldhof	Provincie Zuid-Holland
Rob Vester	Syntus Achmea Real Estate & Finance

Bijlage 3

Verslag hoofdpunten Workshop 'De ontwikkeling van de Technologische Innovatie Campus Delft'

Datum: 7 december 2015

Locatie: Yes!Delft

Aanleiding workshop

Delft staat voor een complexe ontwikkelingsopgave. Delft wil en moet een vitale en aantrekkelijke stad zijn om te wonen, werken en te verblijven. Een essentieel onderdeel hierin is het binden van kenniswerkers. Dit is ook belangrijk voor de economische ontwikkeling van de regio. De investeringsmogelijkheden van de gemeente zijn beperkt, terwijl de opgaven aanzienlijk zijn. Dit hindert Delft in de stedelijke ontwikkeling – economisch, fysiek en sociaal.

De Adviesgroep 'Delft Herstelt' onderzoekt een aantal thema's. Eén daarvan is "De ontwikkeling van Technologische Innovatie Campus Delft". Met de aanwezigheid van de TU Delft, DSM, Reinier de Graaf Groep, topinstituten en bedrijven heeft Delft de potentie om door te groeien naar een technologiestad van formaat. Dit is goed voor de metropoolregio én goed voor Delft. Door de krachten te bundelen – bedrijfsleven, kennisinstellingen en overheden – kunnen kansen worden benut.

Doel workshop

Het doel van deze workshop is tweeledig:

1. Komen tot een gedeelde urgentie om de potentie van Delft als technologiestad te benutten.
2. Inzicht in noodzakelijke acties (a) en condities voor succes (b).

Ad 1) De urgentie

Pieter Tordoir, professor aan de Universiteit van Amsterdam, maakt aan de hand van een aantal kengetallen inzichtelijk dat het commercieel succes van de technologische regio achterblijft. In zijn presentatie 'Technologie

en TU voor regionale concurrentiekracht en welvaart' benoemt hij de volgende aandachtspunten:

- Zuid-Holland is een belangrijke motor van de Nederlandse export en heeft verhoudingsgewijs veel snelle groeiers, maar het levert de regio weinig op; het bruto regionaal product blijft achter bij andere Nederlandse regio's en het werkgelegenheidsaandeel daalt ten opzichte van 2010.
- Zuid-Holland heeft van oudsher een sterke positie als het gaat om R&D en er is relatief veel samenwerking tussen universiteiten en het bedrijfsleven. Dit vertaalt zich echter maar in beperkte mate in nieuwe producten en patenten (vooral procesinnovatie), hoewel dit misschien niet de beste maatstaven zijn om kennisvalorisatie aan af te meten. Vooral het kleine aandeel private R&D baart zorgen.
- De regio trekt middelbaar geschoold werk aan, maar verliest hooggeschoold werk.
- Belangrijke typen bedrijvigheid in de regio (tuinbouw, chemische sector, water&delta, transport) bevinden zich in de verzadigingsfase van de levenscyclus. Transformatie van deze sectoren is nodig door benutting van nieuwe kennis en het realiseren van crossovers tussen de grote technologievelen en de dienstverlening. Dit vraagt om game changers.
- Kansen voor de regio liggen op het terrein van de next economy: civiele techniek, water, energie. De regio moet werken aan een brainport-strategie om haar unieke kennis commercieel te benutten.

De urgentie staat niet ter discussie. Meer analyses zijn niet nodig. Het is tijd voor actie en een positieve mindset. Het momentum is daarvoor aanwezig. Rotterdam en Den Haag staat vanuit hun kwaliteiten internationaal goed op de kaart. Delft ligt daar op een centrale plek tussenin. Ook nationaal wordt er naar de regio (MRDH) gekeken. Het is tijd om verbinding, samenhang en versnelling te organiseren.

Ad 2a) Noodzakelijke acties

Op de vraag wat er nodig is om de regionale motor beter te laten draaien, reiken de aanwezigen verschillende suggesties aan. De voorstellen kunnen worden samengebracht in een concrete procesaanpak voor de komende maanden.

Het begint met een heldere propositie van Delft

Deze procesaanpak begint bij het doordenken van de propositie van Delft als kennisstad. In deze fase gaat het erom antwoorden te vinden op vragen als: Waar liggen de kernkwaliteiten van Delft? Waarop wil Delft zich profileren? Waar staat Delft voor? Wat wil Delft bereiken? Het formuleren van een propositie vereist het maken van keuzes. Aangegeven wordt dat Delft recentelijk een aantal investeringsvoorstellen heeft geformuleerd, waarin deze keuzes zijn verwerkt. Het is nu zaak deze voorstellen te beoordelen op haalbaarheid en te inventariseren wat nodig is om de voorstellen te verwezenlijken.

Wim Deetman, voorzitter van de Adviesgroep, geeft aan dat een goed profiel essentieel is voor Delft. Hij doet een beroep op de aanwezigen om met de Adviesgroep mee te denken over een merknaam die scherp is en die de lading dekt. Een term als "technologische innovatie" is te breed. Als suggestie wordt "civiele techniek" meegegeven. Belangrijk is een woord te vinden waarbij iedereen direct denkt: dat is Delft! Bij zo'n profiel hoort vervolgens een aantal toonaangevende bedrijven. De ervaringen vanuit Amsterdam onderschrijven het belang en de meerwaarde van een duidelijk profiel en één marketinglabel.

Daadkracht in het opstellen van een regionale investeringsstrategie
De tweede stap in de procesaanpak is het opstellen van een gezamenlijke investeringsstrategie. Andere termen die in dit verband genoemd worden zijn innovatie- en/of acquisitiestrategie. Aanwezigen geven aan dat er behoefte is aan een visie die duidelijk richting geeft aan strategische acties gericht op bijvoorbeeld het aantrekken van toonaangevende bedrijven. Amsterdam heeft goede ervaringen met deze aanpak. De gemeente

heeft samen met de twee universiteiten en de Rabobank het concept doordacht. Vervolgens hebben de betrokken partners de koers financieel uitgewerkt. Dit heeft geresulteerd in een (revolving) investeringsstrategie waarbij de partners via deelnemingen participeren. Het rendement uit deze deelnemingen wordt vervolgens weer geïnvesteerd in nieuwe projecten.

Aanwezigen kijken positief aan tegen deze benaderingswijze. Het is wenselijk de technologische innovatiecampus Delft als businessconcept te ontwikkelen en vervolgens commercieel te exploiteren. Specifieke aandachtspunten in de investeringsstrategie zijn een concurrerend prijs-beleid en de verbinding van de campus (techniek) met Greenport Westland. Gegeven de urgentie wordt vanuit de MRDH voorgesteld om in de komende maanden met een aantal cruciale partners deze investeringsstrategie te ontwikkelen. Iedereen moet daarbij de druk voelen dat alleen een concrete gedeelde strategie het eindresultaat kan zijn.

Commerciële partijen verbinden aan de uitvoeringsstrategie

De volgende stap in het proces is het zoeken naar private partners die geïnteresseerd zijn om zich financieel te committeren aan de strategische keuzes voor de ontwikkeling van de technologische campus Delft. Op dit moment zijn dergelijke private partners nog niet aangehaakt. Daarnaast is het advies om gesprekken te arrangeren met een aantal toonaangevende bedrijven en hun – op basis van de strategie – een aantrekkelijke propositie voor te leggen. Begin bij bedrijven die nu al in Nederland gevestigd zijn en breid de acquisitiestrategie vervolgens internationaal uit. Bedenk daarbij wel dat bedrijven uiteindelijk een eigenstandige afweging maken waar ze zich vestigen.

De vestigingskeuze van bedrijven wordt sterk bepaald door de regionale arbeidsmarkt. De verwachting is dat er zeker technologiebedrijven zullen zijn die om die reden zich zouden willen vestigen in de MRDH. Maak in de propositie duidelijk welke andere interessante bedrijven / netwerkpartners en kenniswerkers in de regio aanwezig zijn. De veronderstelling is dat de MRDH een prachtige propositie kan bieden.

Ad2b) Conditioes voor succes

Voor de totstandkoming van de investeringsstrategie en een commercieel succesvolle exploitatie geldt een aantal kritieke succesfactoren. Gedurende het gesprek zijn de volgende condities voor succes naar voren gebracht.

Eigenaarschap

Het belang van eigenaarschap is groot. In dat kader werd de vraag gesteld: Wie ligt er wakker van als het Science Park geen succes wordt? De constatering dat “we hier nog steeds in een weiland zitten”, maakt duidelijk dat een coherente en daadkrachtige aanpak nodig is om het Science Park te ontwikkelen. Suggestie is dat de TU Delft, gemeente en PZH via gedeeld opdrachtgeverschap een krachtige uitvoeringsorganisatie voor de ontwikkeling vorm geven. MRDH en IQ kunnen een rol vervullen in de uitwerking van het proces. Dan moet er wel een besluit worden genomen dat zij daar voor aan de lat staan.

Bestuurlijk commitment

Een regionale investeringsstrategie vraagt om bestuurlijk commitment. Geconstateerd wordt dat de samenwerking tussen regionale partners nu beter is dan ooit; de MRDH is een goede stap voorwaarts. Tegelijkertijd wordt ook een enorme versnippering ervaren en wordt er in de regio nog te weinig met elkaar gedeeld. Meer eenduidigheid en afstemming tussen de steden is nodig. Er is behoefte aan bestuurlijke volwassenheid om met elkaar vast te stellen welke opgaven in de regio moeten worden aangepakt. Als voorbeelden worden genoemd de slechte bereikbaarheid van Yes!Delft met het openbaar vervoer en de beperkte infrastructuur rondom Rotterdam The Hague Airport.

Bestuurders in de regio zouden het moeten aandurven om gezamenlijk te investeren in de regionale ontwikkelingsmaatschappij; de rijen moeten gesloten worden. Aanwezigen onderschrijven het belang van bestuurlijk commitment, maar wijzen er ook op dat dit de slagkracht om tot een regionale investeringsstrategie te komen, niet in de weg mag staan.

Betrokkenheid TU Delft

De TU Delft is een essentiële partner in de totstandkoming en realisatie van de investeringsstrategie. De voorzitter van de Adviesgroep legt de aanwezigen daarom de vraag voor wat het belang van de TU Delft kan zijn om te participeren en te investeren. Het is voorstelbaar dat de TU Delft zich zal willen committeren mits de investeringen aansluiten bij hun belangen en hun ambities.

Aanwezigen brengen naar voren dat de TU tegen ruimtelijke grenzen aanloopt door de toenemende studentenaantallen; dat de TU aan de verwachtingen van de (internationale) studenten zal willen blijven voldoen; dat het voor een technische universiteit onontbeerlijk is om zich te profileren met een bloeiende campus.¹⁵

Een aantrekkelijk woon- en vestigingsklimaat

Een belangrijk aandachtspunt in het acquireren van nieuwe bedrijven en het behouden/aantrekken van (internationale) kenniswerkers is het bieden van een aantrekkelijk woon- en vestigingsklimaat. Geconstateerd wordt dat Delft op dit moment passende woonmilieus voor hoger opgeleiden ontbeert. Daardoor vestigen kenniswerkers zich liever in Rotterdam, met als bijkomend gevolg dat zij dagelijks problemen ervaren met de bereikbaarheid van Delft.

Delft kan stedelijk echter nog wel groeien; binnen de regio is het wenselijk dat de steden gezamenlijk kijken naar de ontwikkeling van de Spoorzone.

.....

¹⁵ Vanwege een strategisch overleg van de Raad van Bestuur en alle decanen kon de TU Delft niet op bestuurlijk niveau bij deze workshop aanwezig zijn. Gegeven het belang van betrokkenheid van de TU Delft bij de ontwikkeling van de campus vindt op 16 december een afzonderlijk overleg plaats tussen de rector magnificus van de TU Delft en de gemeente Delft.

De komst van de International School Delft is een positieve ontwikkeling. Meer aandacht is nodig voor hoogwaardige voorzieningen in de stad en goede OV-verbindingen om kenniswerkers te binden aan de stad. Voorgesteld wordt om de kennisinstellingen in de regio uit te dagen logistieke oplossingen te bedenken voor de mobiliteitsproblemen in de stad / regio. Als voorbeeld wordt genoemd om de kennis van TNO (op het gebied van algoritmes) te betrekken bij het afregelen van stoplichten in de stad, gericht op een vlottere doorstroming.

Om internationaal talent langer aan de regio te binden is het startup-visum een aantrekkelijk instrument.

Yes!Delft neemt een fraaie 4e plaats in op de Europese ranking van universitaire bedrijfsincubators. De afspraak is dat deze incubators na een aantal jaren Yes!Delft verlaten en plaats maken voor nieuwe bedrijvigheid. De verwachting is dat deze scale-ups vooral geïnteresseerd zijn in huurlocaties. De opgave is om deze scale-ups daarin te faciliteren. Daarvoor zou een start-up/scale-up visie moeten worden ontwikkeld.

Afsluitende bespiegelingen

Wim Deetman, voorzitter van de Adviesgroep 'Delft Herstelt' geeft aan dat hij bij de deelnemers een grote behoefte proeft om nu door te pakken en concreet aan de slag te gaan. De omstandigheden zijn volgens de deelnemers nog nooit zo goed geweest. De voorzitter geeft aan dat de opgave complex is en langjarig commitment vraagt van alle partijen. Verbinding tussen de TU en de stad Delft is cruciaal; ze moeten elkaar vinden op wederzijdse belangen.

De Adviesgroep zal eind januari publiekelijk rapporteren. De voorzitter doet een appèl op alle aanwezigen om betrokkenheid te tonen en actief te (blijven) participeren in de ontwikkeling van de technologische innovatiecampus Delft. Dit is voor het versterken van de positie van Delft van essentieel belang.

Aanwezigen

Michel Bezuijen	Gemeente Rijswijk
Tom Boot	MRDH
Wim Deetman	Voorzitter Adviesgroep 'Delft Herstelt'
Caroline Gehrels	Arcadis / RvT TU Delft
Pieter Guldemon	Yes!Delft
Rob Kleijwegt	Gemeente Delft
Hans Krul	Gemeente Delft
Linco Nieuwenhuyzen	Economische Programmaraad Zuidvleugel
Michiel Otto	Arcadis
Ron Thiemann	Deltares
Pieter Tordoir	Universiteit van Amsterdam
Inge Vermeulen	Gemeente Westland
Lucas Vokurka	MRDH
Marieke Wolthuis	TU Delft
Rinke Zonneveld	Innovation Quarter

Bijlage 4

Verslag hoofdpunten Workshop
'De toeristische kracht van Delft en de regio'

Datum: 7 december 2015

Locatie: Yes!Delft

Aanleiding workshop

Delft staat voor een complexe ontwikkelingsopgave. Delft wil en moet een vitale en aantrekkelijke stad zijn om te wonen, werken en te verblijven. Dit is ook belangrijk voor de economische ontwikkeling van de regio. De investeringsmogelijkheden van de gemeente zijn beperkt, terwijl de opgaven aanzienlijk zijn. Dit hindert Delft in de stedelijke ontwikkeling – economisch, fysiek en sociaal.

Op weg naar oplossingen onderzoekt de Adviesgroep 'Delft Herstelt' een aantal thema's. Eén daarvan is "De toeristische kracht van Delft en de regio". De regio heeft een veelheid en diversiteit aan toeristische kwaliteiten: oude stadskernen, aansprekende historische verhalen, moderne architectuur, de kustzone en afwisselende natuur- en cultuurlandschappen. Er liggen kansen in het beter onderling verbinden en samen profileren van deze toeristisch-recreatieve hoogtepunten. Dat is goed voor de regio én goed voor Delft. Door de krachten te bundelen – overheden, bedrijfsleven, kennisinstellingen en maatschappelijke organisaties – kunnen samen kansen worden benut.

Doel workshop

Het doel van deze workshop is tweeledig:

1. Een gedeelde (h)erkenning van de meerwaarde van regionale samenwerking
2. Een overzicht van ideeën en suggesties

Ad 1) De meerwaarde van regionale samenwerking

Wouter Jan Verheul, docent en onderzoeker aan de TU Delft, gaat in zijn inleiding 'De toeristische kracht van de regio: iconen en regiobranding' op de kracht van iconen en het belang van regiobranding.

- Een icoon is een "beroemd object of ensemble (op z'n minst voor een bepaalde populatie) en onderscheidt zich door de symbolische betekenis die het heeft verkregen".
- Iconen:
 - Hebben een symbolische waarde: mensen willen de iconen in het echt zien en fotograferen.
 - Hebben een sacrale waarde
 - Zijn wapens in de stedenstrijd
 - Hebben een katalyserende werking
- Voorbeelden van 'goede' iconen zijn bijvoorbeeld 'Manhattan aan de Maas' (Rotterdam) en het Guggenheim Museum in Bilbao. Een minder goed voorbeeld is het Olympisch Stadion (het Vogelnest) in Beijing. Een belangrijke verklarende factor voor deze kwalificatie is de verbinding van het icoon met de omgeving. Het icoon is een beeldbepalend object dat betekenis krijgt als het verbonden is met de identiteit van de stad/regio.
- Het navolgende stappenplan is een hulpmiddel om te komen tot een sterke branding die verbonden is met de regionale identiteit:
 1. Bewustwording: wat is het DNA van de regio? Voer hierover het gesprek met stakeholders.
 2. Kennisvergaring: ga op zoek naar wat plekken 'eigen' maakt (kaarten, symbolen, verhalen).
 3. Formulering: kom interactief tot een formulering van de regionale identiteiten.
 4. Herkenning/aanpassing: test de regionale branding en pas deze zo nodig aan.
 5. Verbinding: creëer een zwaan-kleef-aan-effect
 6. Bestendiging: wees consistent en laat de regiobranding in verschillende uitingen terugkomen.

- De regio Rotterdam-Den Haag heeft veel te bieden: 9178 Rijksmonumenten, 129 musea, 10 natuurgebieden en 3800 kilometer aan fietspaden. Opvallend voor Delft is dat de stad zich kenmerkt door een eigen verzorgingsgebied met winkels en leisurefuncties.
- De kunst is om in de branding te spelen met het schaalniveau (denk aan de matroesjka). Door te verbinden ontstaan schaalgrootte en synergie (*borrowed size*). Er is geen optimale schaal. De schaal wordt bepaald door de doelgroep.

In het plenaire gesprek komen de volgende aandachtspunten naar voren:

- Branding begint bij het doordenken van de eigen kwaliteiten / identiteit. Als voorbeeld wordt genoemd 'I Amsterdam'. Amsterdam is een merk. De MRDH is dat niet.
- Wat is de identiteit van Delft? De aanwezigen noemen verschillende thema's: Vermeer (Meisje met de parel), Koningshuis, Delfts Blauw, design & architectuur.
- Delft heeft veel iconen. De opgave is om deze nog beter over het voetlicht te brengen. Iconen zijn geen doel op zich, maar een middel / instrument om de stad te profileren en de identiteit van de stad te laten zien. Dat geldt bijvoorbeeld ook voor evenementen.
- Vervolgens is het belangrijk een analyse te maken van de doelgroepen die Delft wil aanspreken. Waar ligt de verdien capaciteit van Delft? Kies strategisch: welke toeristen leveren de stad iets op? Zijn dat de dagtoeristen, meerdaags (internationaal) toerisme en/of zakelijke, congresbezoekers? Op basis van de onderscheiden doelgroepen moet een passende brandingstrategie ontwikkeld worden, al dan niet in samenwerking met regionale partners.
- Vastgesteld wordt dat Delft op het gebied van nationaal dagtoerisme een sterke propositie heeft/kan maken. Dagtoeristen kiezen bewust voor Delft en de stad heeft hen genoeg te bieden. Dat kan Delft dus zelf.
- Voor meerdaags (meer internationaal georiënteerd) toerisme is Delft op zichzelf een minder vanzelfsprekende bestemming. Dat heeft onder meer te maken met de beperkte hotelcapaciteit in de stad. Voor deze doelgroep moet Delft de krachten bundelen in de regio. Dat is niet

alleen goed voor Delft, maar ook voor de regio.

- Naar analogie van een menukaart zou Delft menu's of composities kunnen ontwikkelen, die aansluiten bij de doelgroep. Als voorbeelden worden genoemd de Delftse binnenstad te verbinden met Den Haag, of de kracht van de TU Delft te verbinden met Rotterdam en het Havengebied. Zoek naar complementariteit en versterking van elkaars kracht. Op deze manier ontstaan wisselende / gelegenheidscoalities met een diversiteit aan proposities/menu's. Keuzes maken is essentieel, net zo als het consistent vasthouden aan de gemaakte keuzes. De vraag wordt gesteld of Delft in toeristische uitingen voor toeristen uit het buitenland ook (evenementen in) Den Haag en Rotterdam 'durft' te promoten en bijvoorbeeld de molens in Kinderdijk. Dan benadruk je de kracht van de regio als toeristisch aantrekkelijke regio.
- De congresmarkt kan Delft veel opleveren. Kleine zakelijke congressen kan Delft prima zelf organiseren en faciliteren. Voor grotere congressen moet binnen de regio meer worden samengewerkt om slagkracht te organiseren. Er wordt een idee geopperd om samen met de regio-gemeenten op het gebied van congressen een gezamenlijke congres-service aan te bieden. Daardoor is beter in beeld welk aanbod er is, hoe dat aanbod kan worden verbonden en hoe de regio beter kan worden vermarkt.
- Samenwerken betekent elkaar iets gunnen en oog hebben voor het gezamenlijke belang van meer toerisme in de regio. Dat overstijgt het belang van 'de eigen kerktoren'.
- Regionale samenwerking en branding staan nog in de kinderschoenen. Er wordt nog weinig gezamenlijk geacquireerd en samenwerking vindt vooral projectmatig plaats. Dat leidt ertoe dat betrokken partijen steeds moeten lobbyen voor financiering. Vanuit de MRDH vindt een inventarisatie plaats van de toeristische mogelijkheden in de regio. Geconstateerd wordt dat nog hard gewerkt moet worden aan bestuurlijk commitment. De urgentie wordt nog niet zo gevoeld. Bestuurders moeten de basis leggen. De intenties zijn goed, de bereidheid is aanwezig, maar de middelen ontbreken. De suggestie wordt gedaan op regionaal niveau een kennisnetwerk op te bouwen.

Ad 2) Overzicht ideeën en suggesties

De verbeelding start met een presentatie van Marisa de Brito, docent en onderzoeker aan de NHTV in Breda. In haar presentatie *'making places, shaping destinations'* benoemt ze drie elementen die van belang zijn bij het op de kaart zetten van plaatsen/steden: inhoud, proces en context. Inhoud betreft het inzichtelijk maken van het aanbod, en het vervolgens onderling verbinden en versterken van dat aanbod. Dit leidt tot het ontwikkelen van verhaallijnen en narratieve concepten (bijvoorbeeld storytelling). Bij het element proces gaat het om het organisatorisch ontwerp van de verbinding tussen de steden. Context ten slotte heeft betrekking op bijvoorbeeld de inzet van evenementen als strategisch instrument en het meten van de belevingswaarde.

In de presentatie komen twee voorbeelden naar voren waarbij plaatsen in Noord-Brabant aan elkaar zijn verbonden via een centraal thema: Van Gogh en WOII. Het doordenken van de inhoudelijke verhaallijn bestaat uit een aantal fasen:

- Analyse: verkenning van het aanbod
- Golden nuggets: in beeld brengen van de iconen
- Creatieve fase: op zoek naar verbindende elementen
- Narratief concept: verhaallijn opzetten
- Storytelling: gelaagdheid aanbrengen in de verhaallijn en inzet van digitale mogelijkheden om de beleving te vergroten.

De voorbeelden maken duidelijk dat het merk/de verhaallijn sterker wordt door de verbinding van verschillende plaatsen. *'Becoming Vincent'* heeft veel meer buitenlandse toeristen naar Brabant getrokken.

In het plenaire gesprek worden ideeën uitgewisseld welke verhaallijnen in de regio interessant kunnen zijn. Het voorstel voor de WorldExpo 2025 in Rotterdam komt daarbij als een sterk voorbeeld naar voren. Centrale thema's zijn klimaat- en energievraagstukken en de leefbaarheid van de steden. Met de hoofdsite in het hart van Rotterdam en showcases door het hele land zou de WorldExpo een aanjager kunnen zijn van de verbinding.

Duurzaamheid en technologie zijn thema's van nu en van de toekomst. In plaats van de verbinding te zoeken in het verleden/de historie van de regio, kan de regio zich juist onderscheiden door verbinding te vinden in de opgaven voor de toekomst. Op deze thema's is binnen de regio veel kennis en expertise aanwezig. Een mogelijke slogan voor Delft is: "Delft: samen maken we de toekomst". Daarbij hoort de vraag hoe toeristen onderdeel uitmaken van het maken van deze toekomst.

Aansluitend hierop is het concept van de 'autarkische stad'; steden staan voor de opgave om zelfvoorzienend te worden. Gebruik de kracht van Delft (met de TU) om invulling en uitwerking te geven aan dit concept.

De kracht van een gemeenschappelijke verhaallijn wordt onderschreven door de ervaringen van Delft en Den Haag over het thema Vermeer. Ook de tentoonstelling over Jan Schoonhoven (in het Stedelijk Museum in Schiedam en in Museum Prinsenhof in Delft) laat zien dat samen optrekken leidt tot synergie.

Afsluitende bespiegelingen

In zijn reflectie op de workshop benadrukt Wim Deetman, voorzitter van de Adviesgroep 'Delft Herstelt' het belang van een gezamenlijke visie op de kansen die er liggen. Ga op zoek naar wat mensen bindt en waar mensen enthousiast van worden. Voor Delft is het belangrijk dat de stad zich goed op de kaart zet aan de hand van een paar kernbegrippen. Water en de Gouden Eeuw zijn belangrijke thema's. Mogelijke kernbegrippen voor Delft in de regio zijn dan 'Pearl of Holland', 'Blue Delta'.

Vanuit het perspectief van Delft is samenwerking nodig. Andersom heeft de regio Delft ook nodig. Als Delft zich niet kan presenteren, omdat het niet financieel kan bijdragen, dan betekent dat automatisch een verzwakking van de regio. Nederland in het algemeen, en de regio in het bijzonder, heeft geen belang bij zwakke gemeenten. Voor de MRDH ligt de opgave om aan de eigen identiteit te werken. Commitment en slagkracht zijn nodig om de kansen die er liggen, te benutten.

Aanwezigen

Sebastiaan Bliemert	ROC Mondriaan
Florentine van Boetzelaer-Tiemstra	World Expo 2025
Champ Bouwman	NBTC
Marisa de Brito	NHTV
Wim Deetman	Voorzitter Adviesgroep 'Delft Herstelt'
Marco Esser	Den Haag Marketing
Piet Grouls	Architecten Van Mourik
Irene Gunneweg	ROC Mondriaan
Odette Hartgerink	Provincie Zuid-Holland
Evelien van der Kruit	Delft Marketing
Hans Krul	Gemeente Delft
Patrick van Mil	Museum Prinsenhof Delft
Peter Stokman	Gemeente Den Haag
Kitty Tang	Gemeente Rotterdam
Wouter Jan Verheul	TU Delft
Michel Visser	Gemeente Delft
Lucas Vokurka	MRDH
Kees van Wijk	Gastvrij Nederland

Colofon

Foto's:

Erwin Dijkgraaf en Gemeente Delft

Vormgeving:

Delta3

