

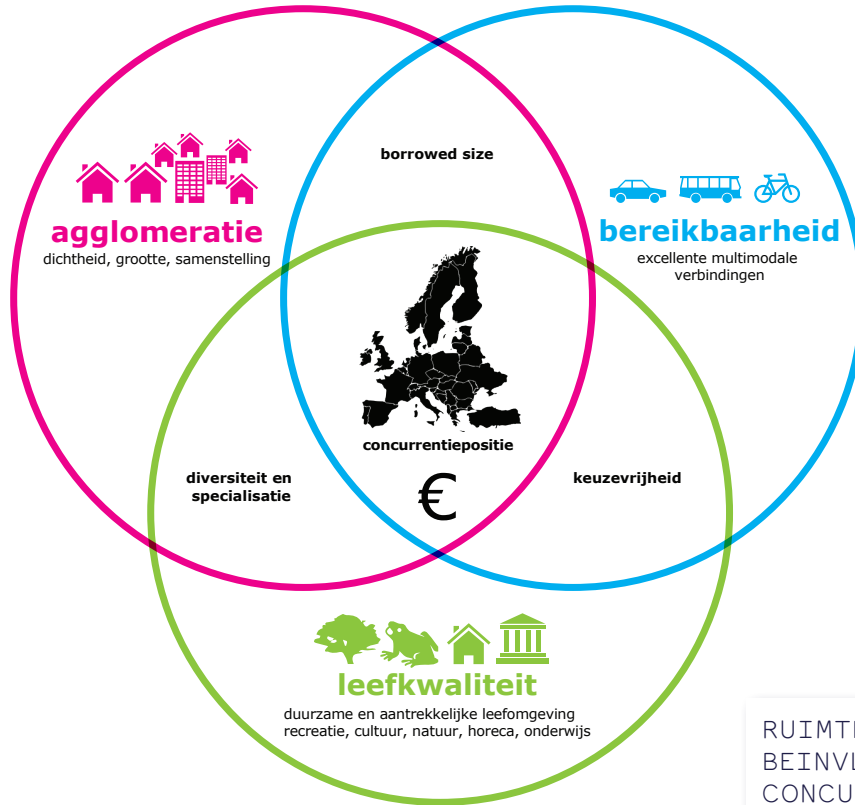


Vereniging Deltametropool
i.s.m.
College van Rijksadviseurs

DUURZAME VERSTEDELIJING & AGGLOMERATIEKRACHT

01.11.2014

METROPOLITANE REGIO'S CONCURREREN ONDERLING OM GROEI VAN WELVAART EN WERKGELEGENHEID

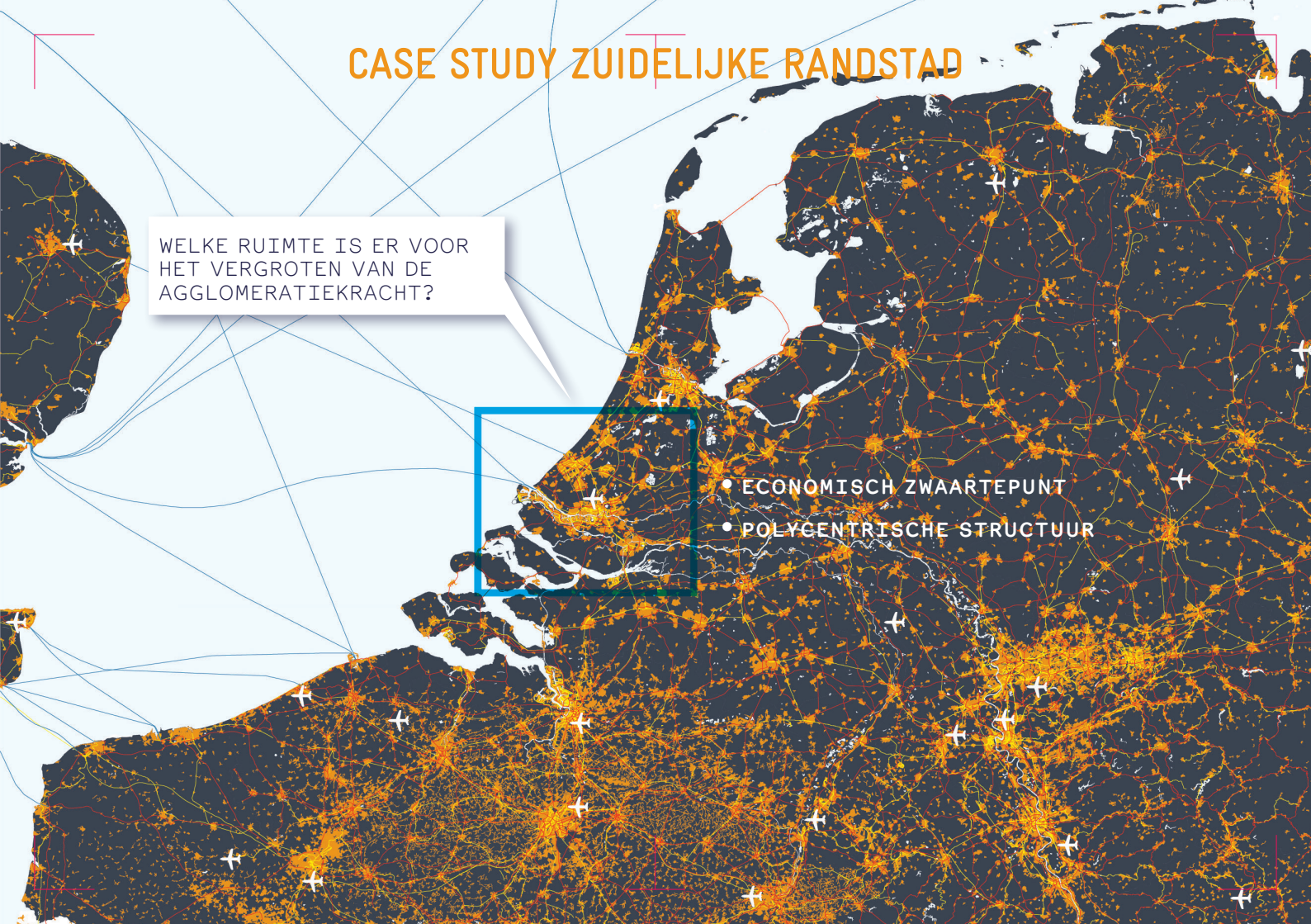


RUIMTELIJKE FACTOREN
BEINVLOEDEN DE
CONCURRENTIEPOSITIE EN
KUNNEN ELKAAR VERSTERKEN

CASE STUDY ZUIDELIJKE RANDSTAD

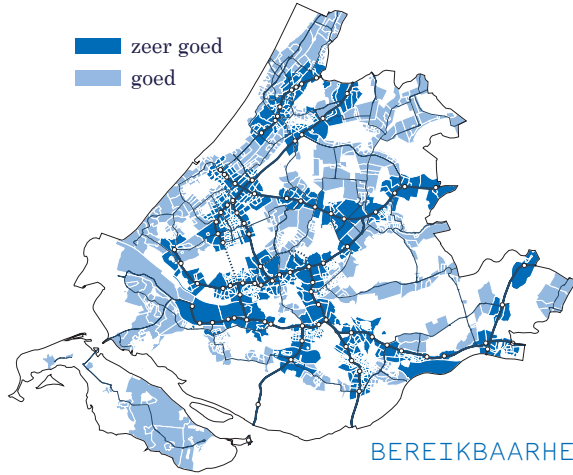
WELKE RUIMTE IS ER VOOR
HET VERGROTEN VAN DE
AGGLOMERATIEKRACHT?

- ECONOMISCH ZWAARTEPUNT
- POLYCENTRISCHE STRUCTUUR



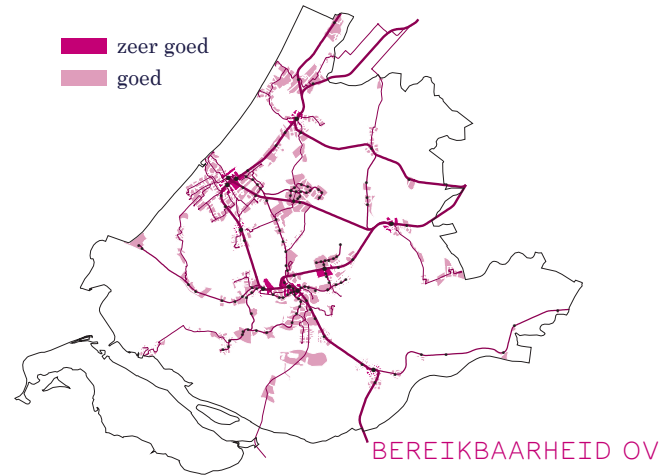
WAT ZIJN DE GOED BEREIKBARE LOCATIES?

■ zeer goed
■ goed

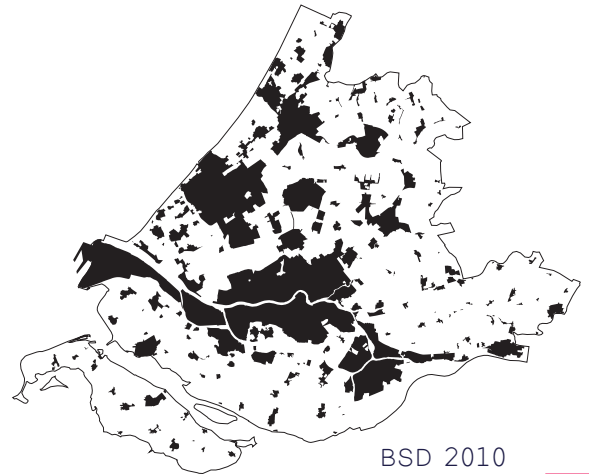


+

■ zeer goed
■ goed

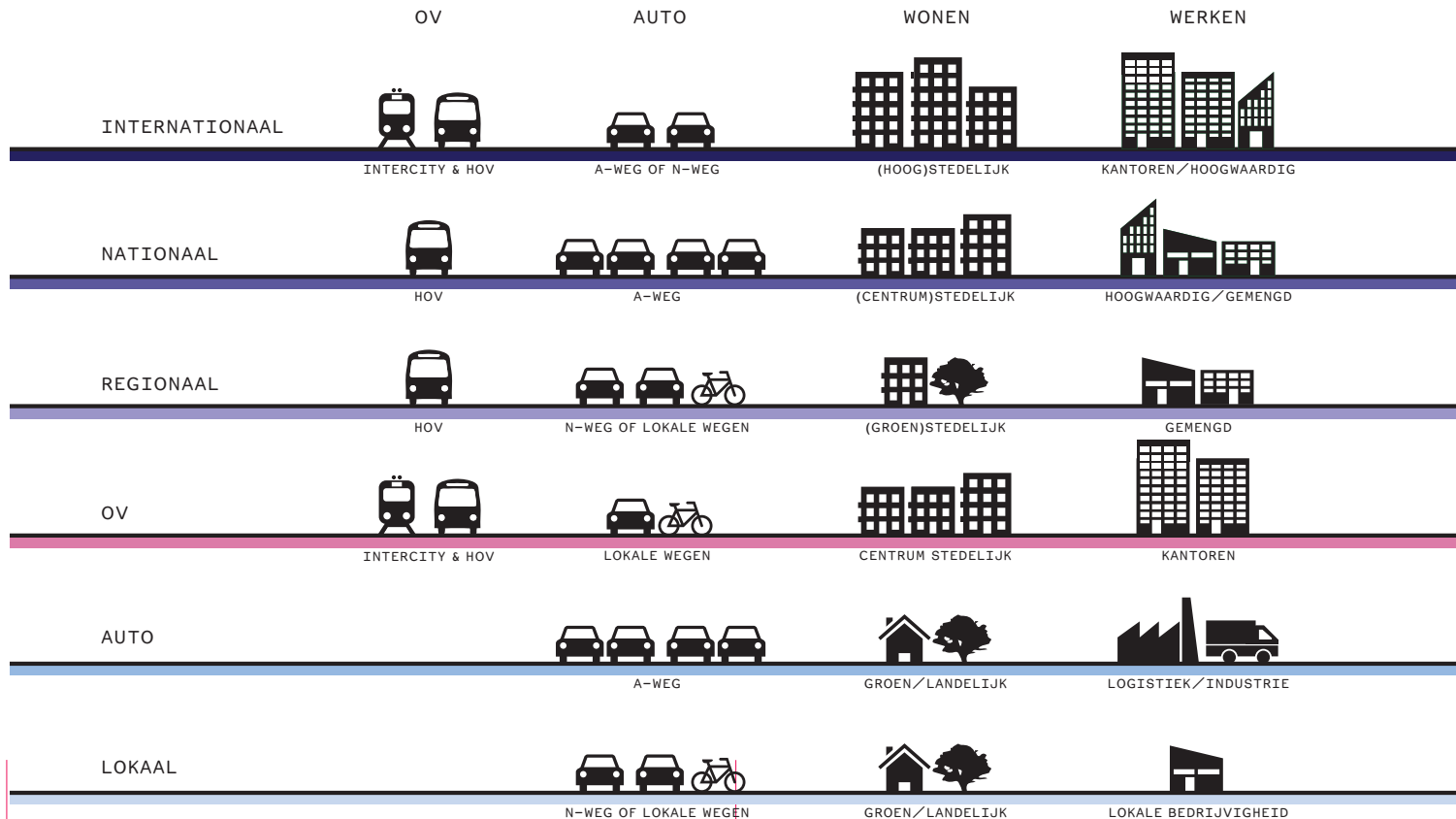


+



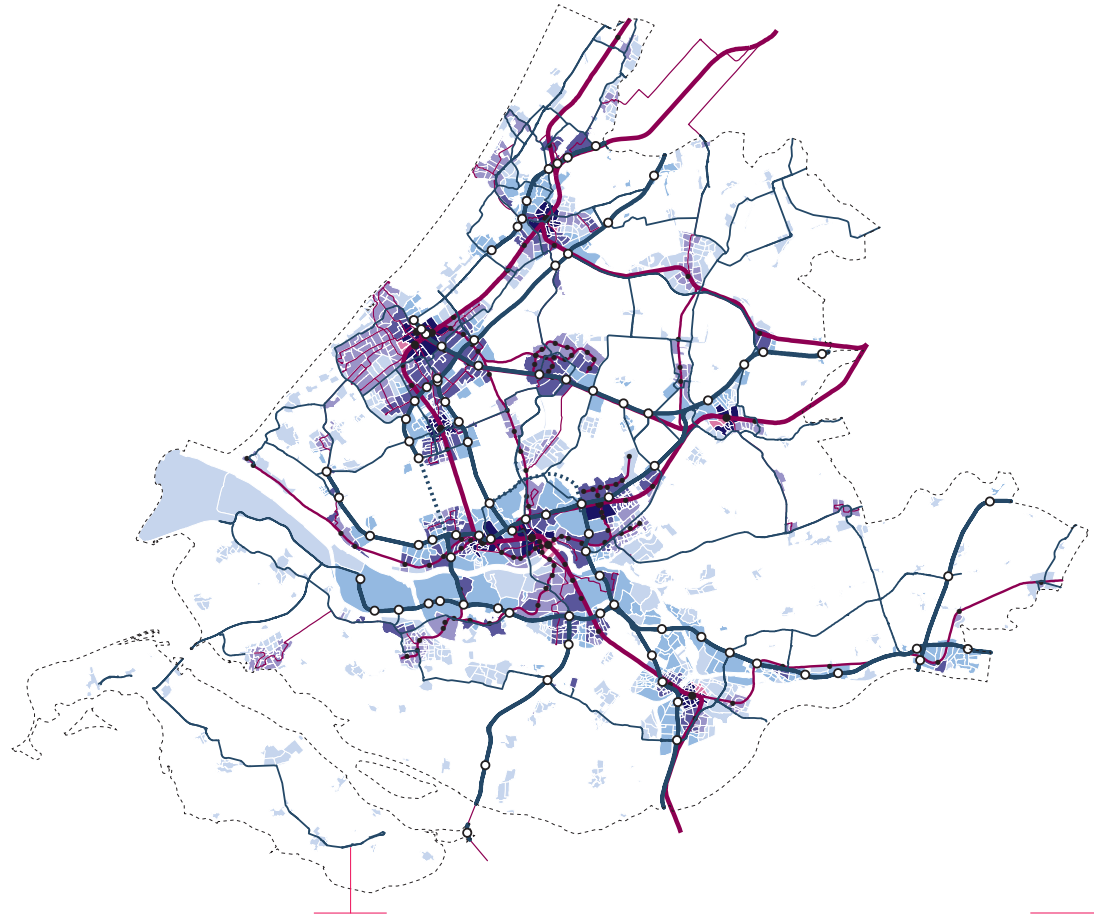
BSD 2010

6 BINNENSTEDELIJKE LOCATIETYPES OP BASIS VAN MULTIMODALE BEREIKBAARHEID: HET JUISTE PROGRAMMA OP DE JUISTE PLEK



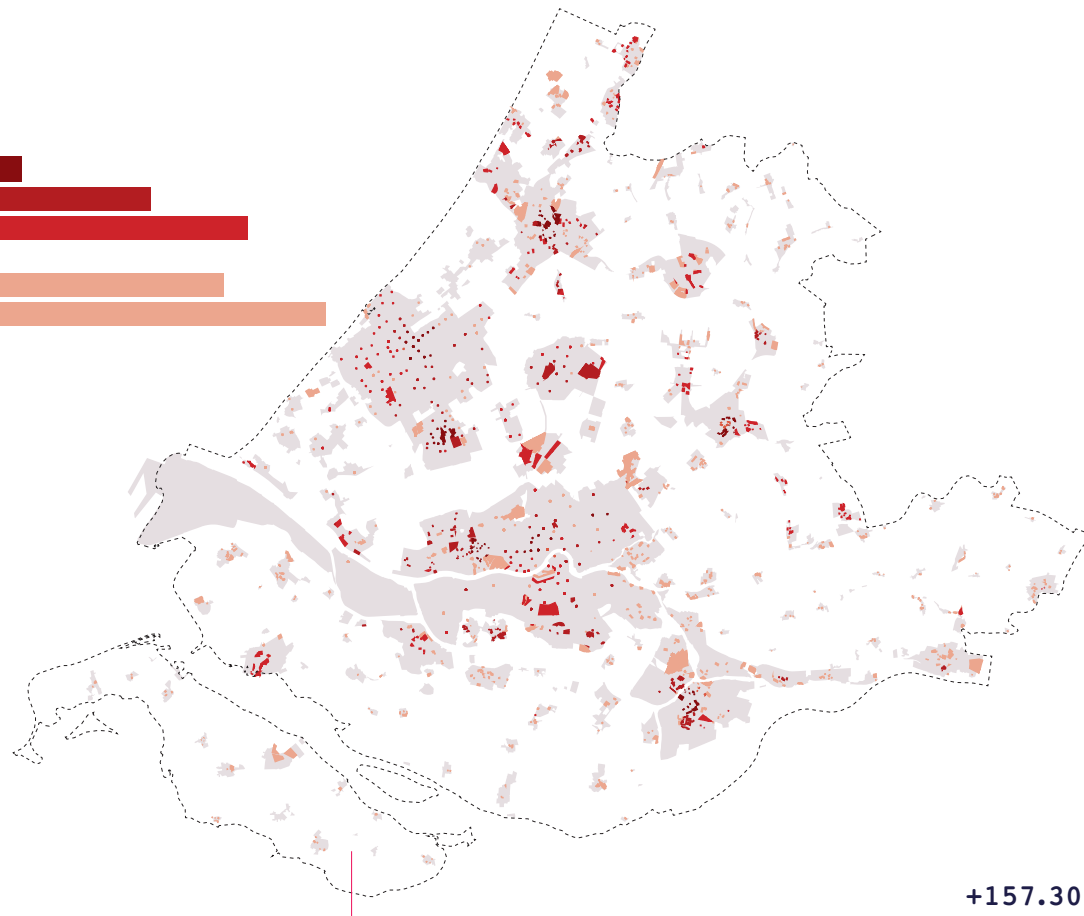
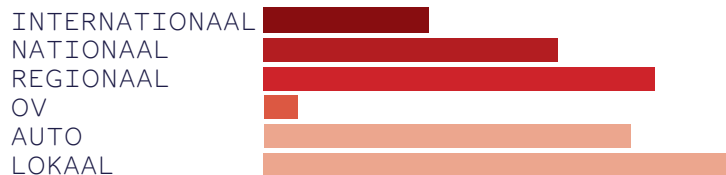
WELKE RUIMTE IS ER IN DEZE GEBIEDEN VOOR NIEUWE WONINGEN?

INTERNATIONAAL
NATIONAAL
REGIONAAL
OV
AUTO
LOKAAL



BESTAANDE PLANNEN VOOR WONEN HARD EN ZACHT

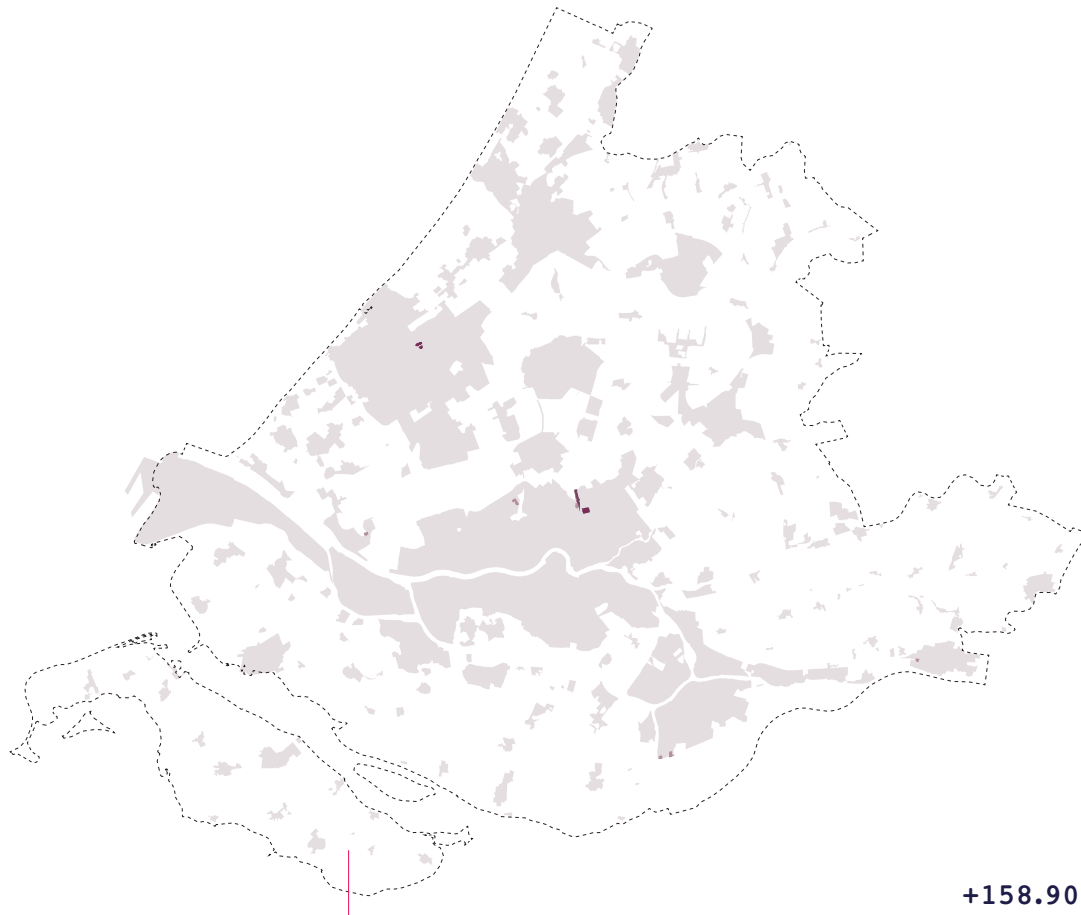
157.300 woningen



BRAAKLIGGENDE TERREINEN

1.600 woningen

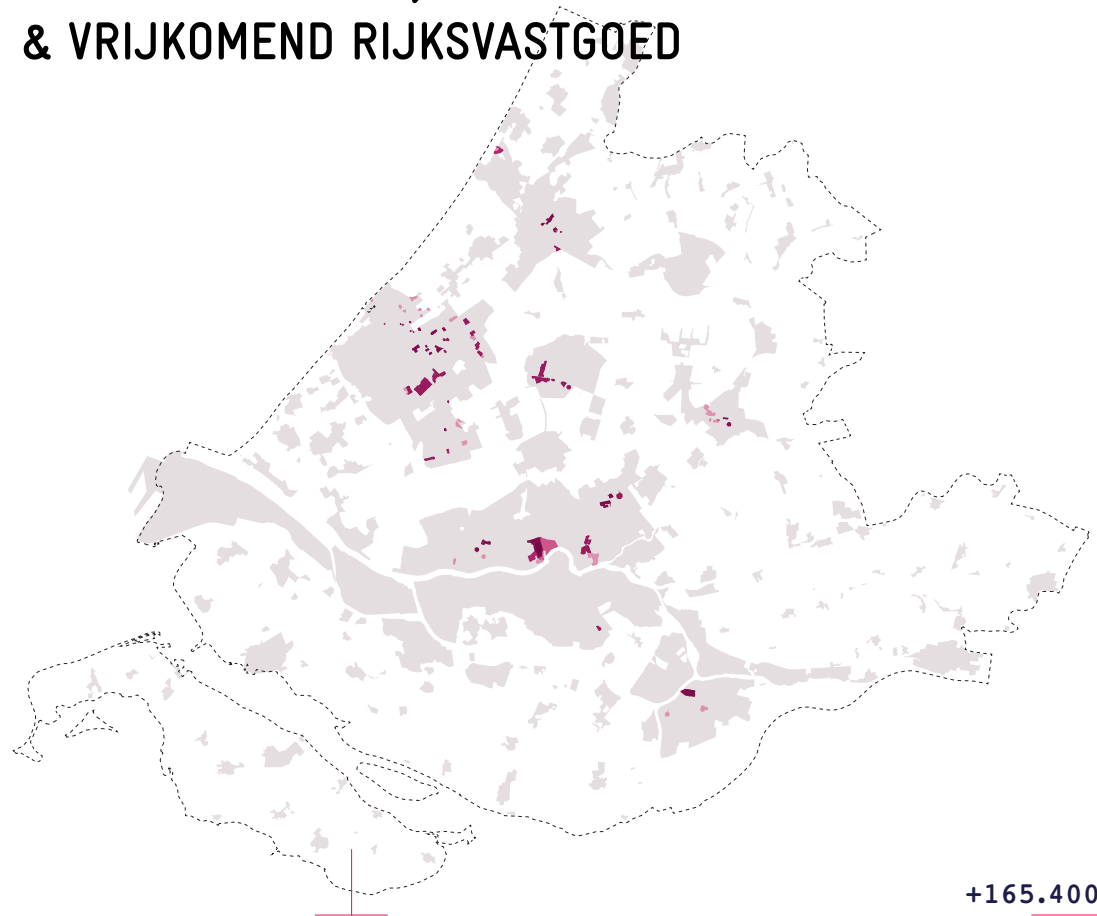
INTERNATIONAAL ■
NATIONAAL |
REGIONAAL |
OV |
AUTO |
LOKAAL |



TRANSFORMATIE VAN EEN DEEL VAN DE VEROUDERDE KANTOORLOCATIES, LEEGSTAANDE KANTOREN & VRIJKOMEND RIJKSVASTGOED

6.500 woningen

INTERNATIONAAL
NATIONAAL
REGIONAAL
OV
AUTO
LOKAAL

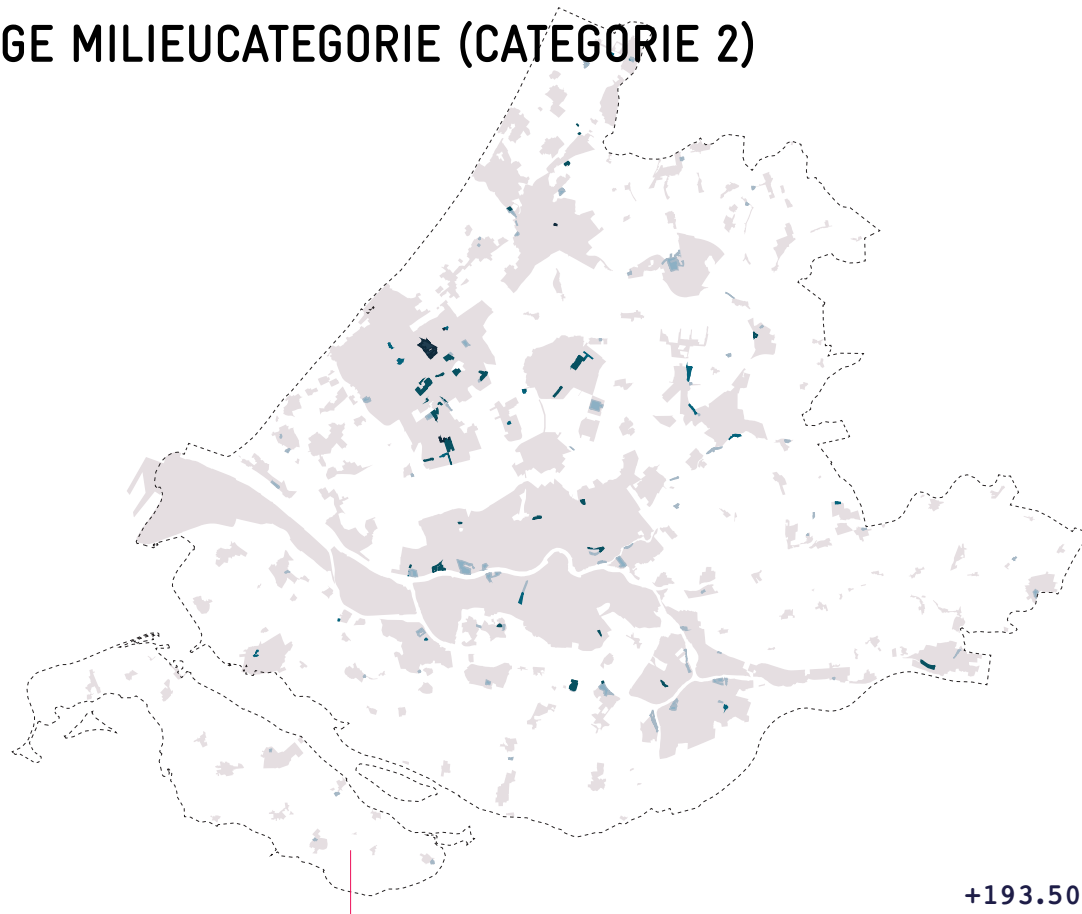


Bronnen:
PZH kantoorlocaties
Jones Lang lasalle, 2013
www.rvob.nl
LISA 2000-2010
BAG (jan 2014)

+165.400

TRANSFORMATIE VAN EEN DEEL VAN DE VEROUDERDE BEDRIJVENTERREINEN & TERREINEN MET EEN LAGE MILIEUCATEGORIE (CATEGORIE 2)

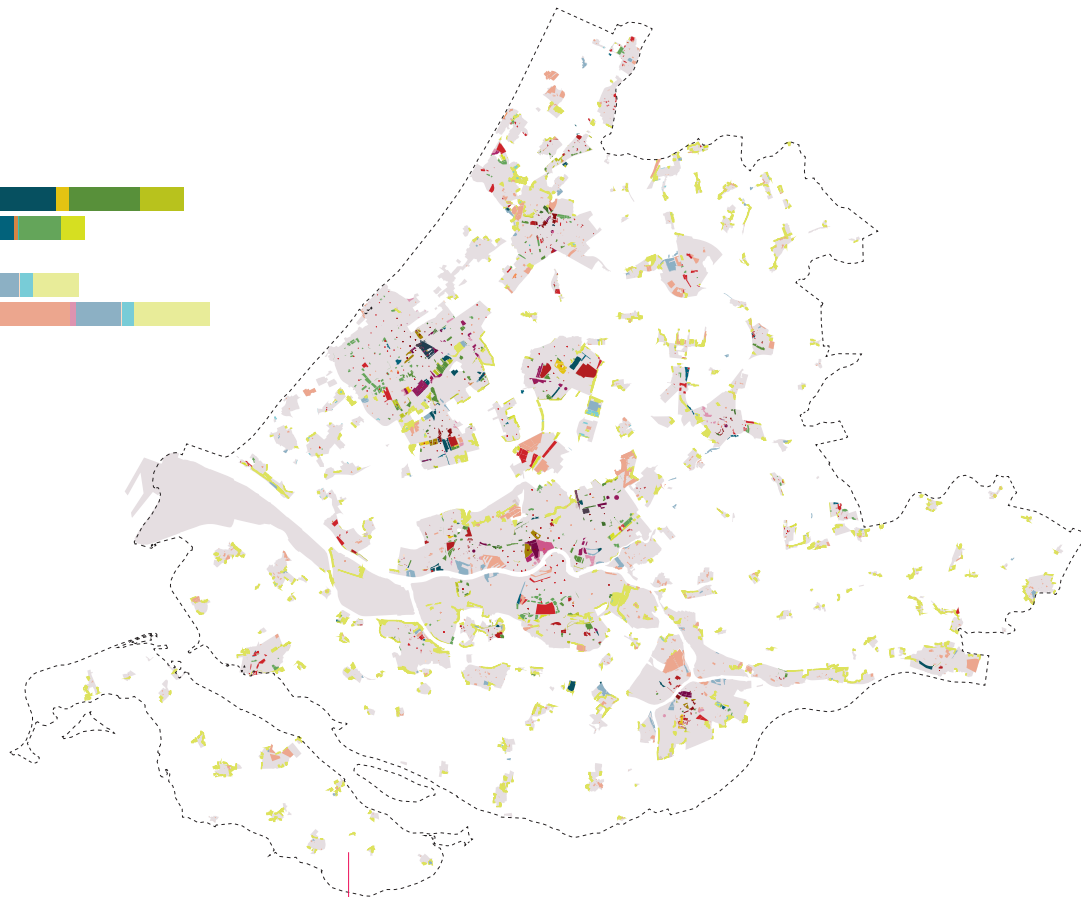
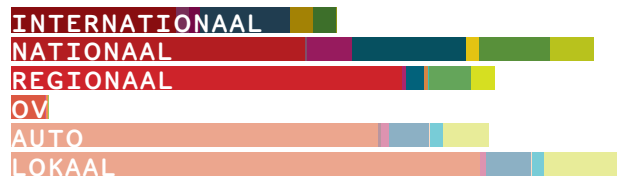
28.000 woningen



Bronnen:
Visie op Zuid-Holland, 2010
PZH bedrijventerreinen
LISA 2000-2010

+193.500

TOTAAL 229.000 WONINGEN



229.000 WONINGEN VOOR HET OPRAPEN?

BINNENSTEDELIJKE RUIMTE:

BESTAANDE PLANNEN

BRAAKLIGGENDE TERREINEN

TRANSFORMATIE KANTOREN

TRANSFORMATIE BEDRIJVEN

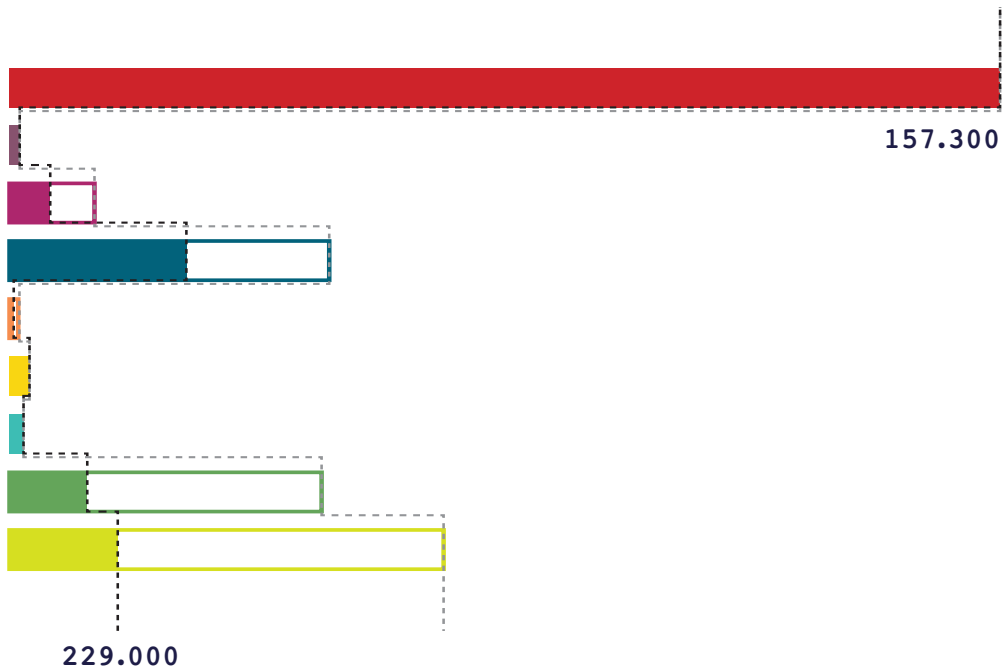
TRANSFORMATIE WINKELGEBIEDEN

INTENSIVERING BUURTEN

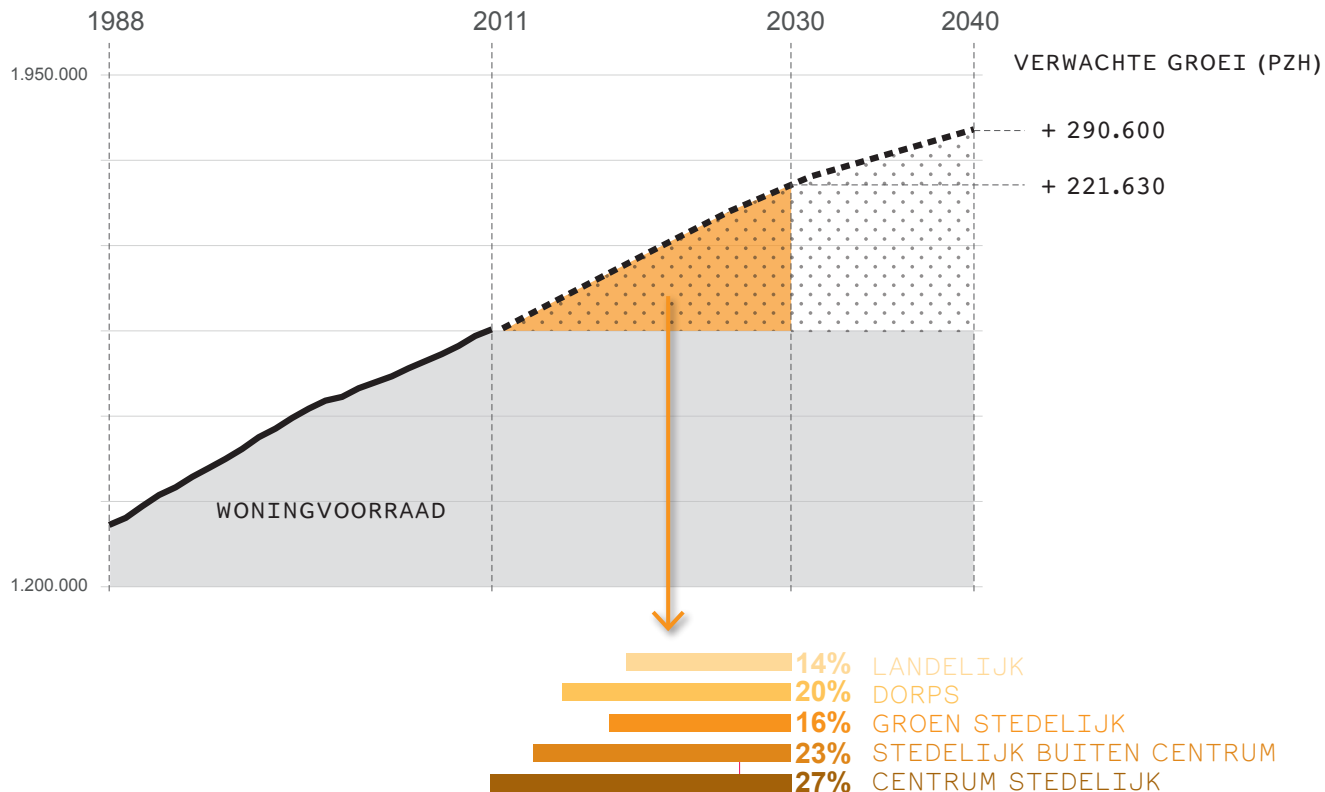
GLASTUINBOUW

VOLKSTUINEN/SPORTTERREINEN

AGRARISCH GEBIED

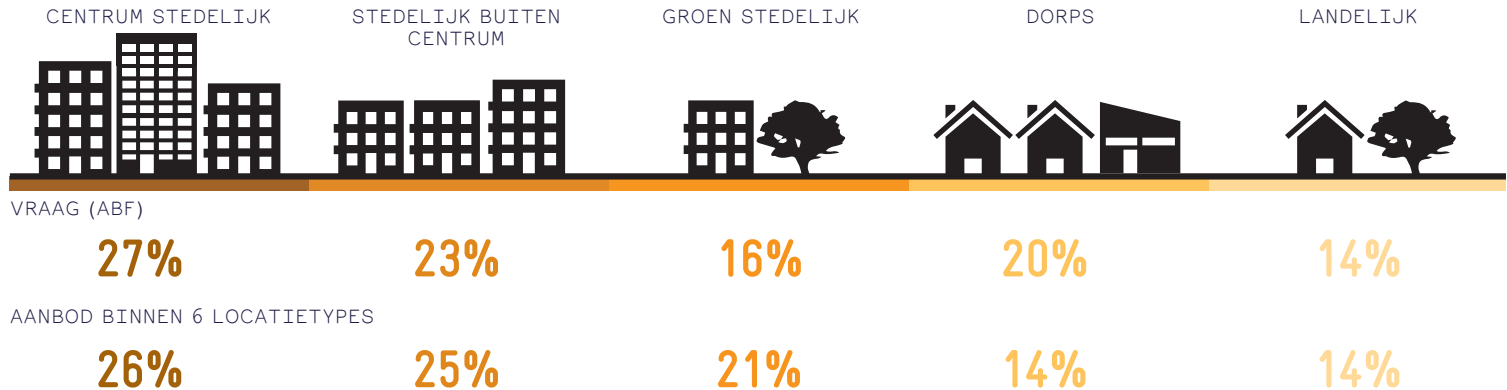


VERWACHTE VRAAG TOT 2030 IN ZUID-HOLLAND: 222.000 NIEUWE WONINGEN



AANBOD: 229.000 WONINGEN

RUIM 100% VAN DE VRAAG TOT 2030 (222.000 WONINGEN)



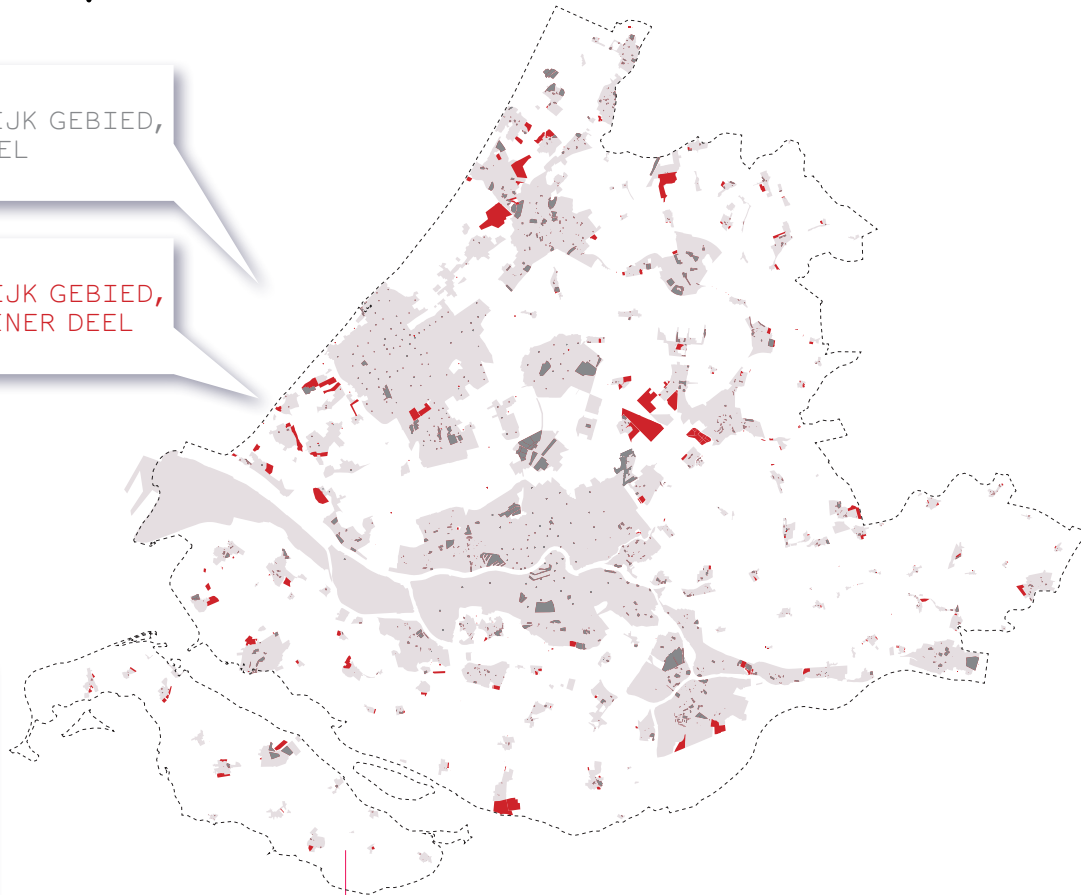
PASSEND BINNEN DE HUIDIGE KWALITATIEVE BEHOEFTE,
BINNEN BESTAAND BEBOUWD GEBIED,
ÉN BIJDRAGEND AAN DE AGGLOMERATIEKRACHT

25% VAN DE GEPLANEDE WONINGEN IN ZUID-HOLLAND LIGGEN BUITEN BSD 2010 EN 2/3 DAARVAN HEEFT EEN HARDE STATUS

157.300 WONINGEN
BINNEN BESTAAND STEDELIJK GEBIED,
HIERVAN IS EEN GROOT DEEL
ZACHT – 59%

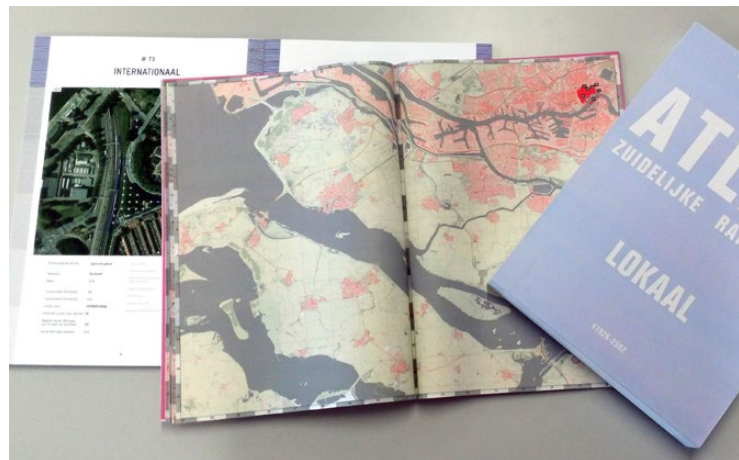
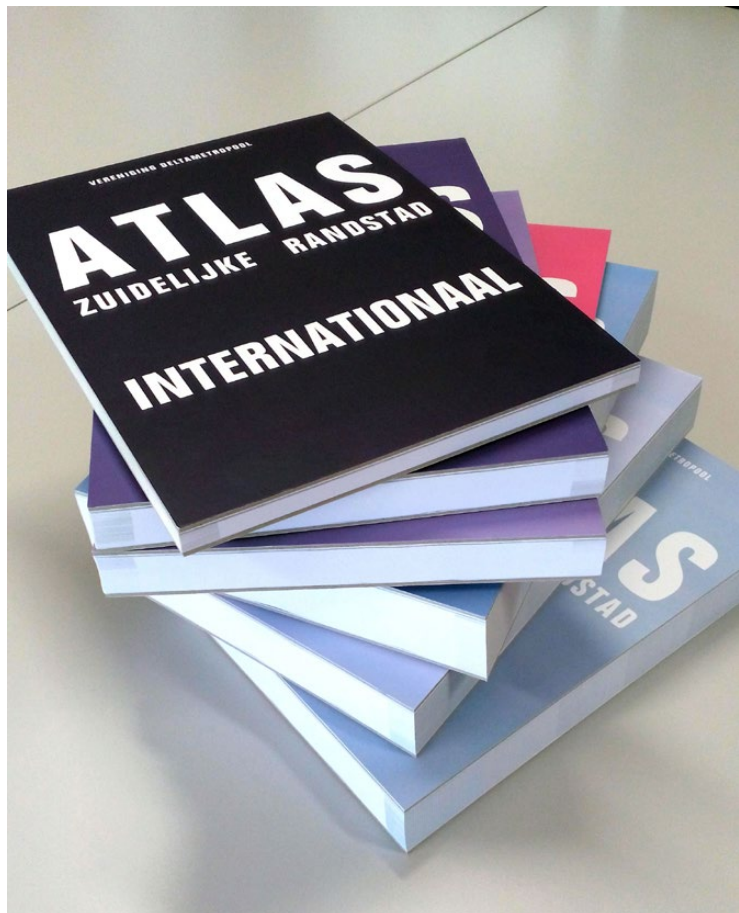
51.500 WONINGEN
BUITEN BESTAAND STEDELIJK GEBIED,
HIERVAN IS EEN VEEL KLEINER DEEL
ZACHT – 36%

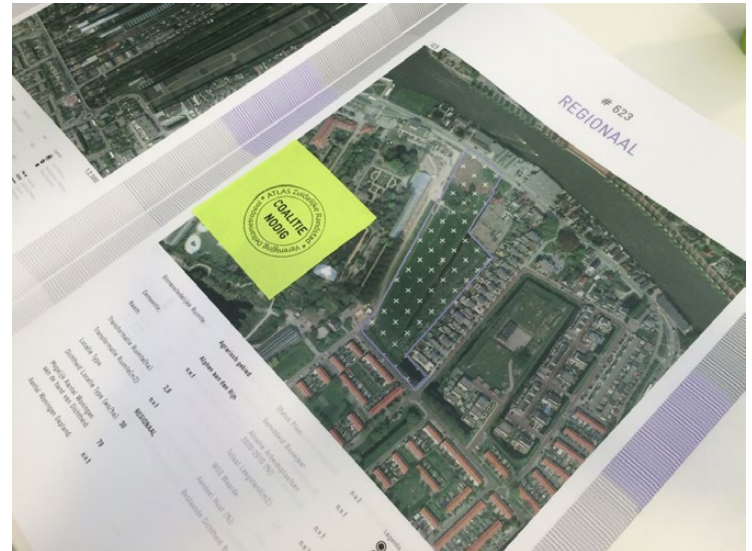
RISICO: ALLE PLANNEN
BUITEN BSD WORDEN
GEREALISEERD TERWIJL
DE GROTE HOEVEELHEID
AAN ZACHT E PLANNEN
BINNEN BSD NIET TOT
UITVOERING KOMT



6 Atlas Southern Randstad Books







p-matching Delft

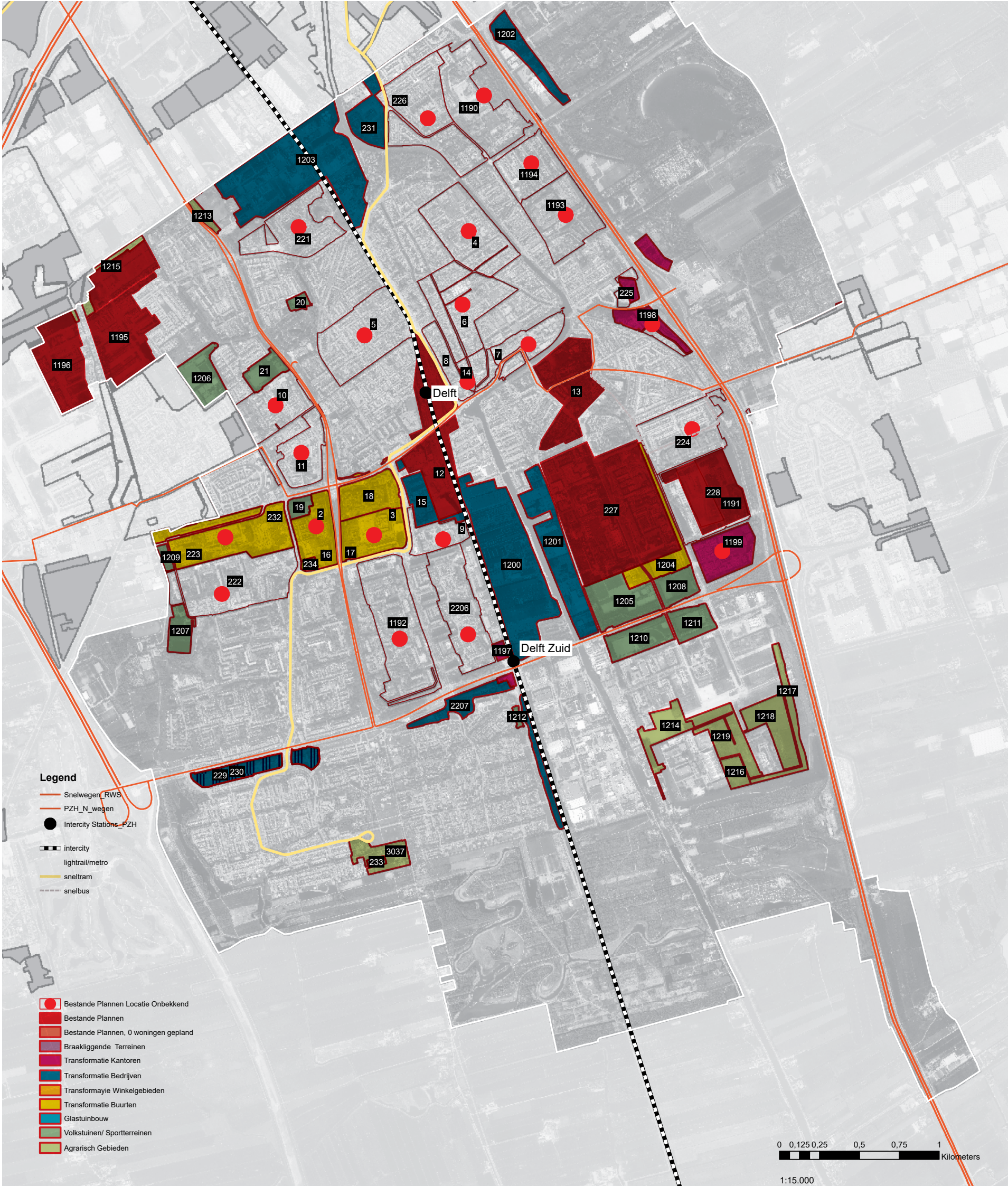
bijzonderheden en belemmeringen tussen plek, programma & partijen



.....

Delft: 68 Atlas Zuidelijke Randstad Locaties

LOCATIE_TYPE	TYPE_SPACE	SUM_WONINGEN_TOTAL	AANTAL ATLAS LOCATIES	AA
INTERNATIONAAL	Bestaande plannen -lokatie onbekend	902	10	
	Bestaande plannen	2975	2	
	Intensivering buurten	871	3	
	Leegkomend Rijksvastgoed	93	1	
	Verouderde bedrijventerreinen	418	1	
	Sportterrein	535	3	
NATIONAAL	Bestaande plannen -lokatie onbekend	1192	6	
	Bestaande plannen	3399	2	
	Transformatie van leegstaande kantoren	34	1	
	Bedrijventerreinen milieucategorie 2	357	1	
	Verouderde bedrijventerreinen	329	1	
	Intensivering buurten	692	1	
	Sportterrein	57	2	
	Volkstuinen	32	1	
REGIONAAL		0	0	
OV		0	0	
AUTO	Bestaande plannen -lokatie onbekend	1828	5	
	Bestaande plannen	921	2	
	Transformatie van leegstaande kantoren	119	2	
	Verouderde kantoorlocaties	26	1	
	Bedrijventerreinen milieucategorie 2	122	1	
	Transformatie van bedrijventerreinen	971	2	
	Verouderde bedrijventerreinen	722	1	
	Intensivering buurten	46	1	
	Sportterrein	774	7	
	Volkstuinen	10	1	
	Agrarisch gebied	650	7	
LOKAAL	Bestaande plan -lokatie onbekend	35	1	
	Verouderde bedrijventerreinen	167	1	
	Agrarisch gebied	248	1	
TOTAL		18526	68	



Legend

- Snelwegen_RWS
- PZH_N_wegen
- Intercity Stations_PZH
- intercity
- lightrail/metro
- sneltram
- snelbus

- Bestande Plannen Locatie Onbekkend
- Bestande Plannen
- Bestande Plannen, 0 woningen gepland
- Braakliggende Terreinen
- Transformatie Kantoren
- Transformatie Bedrijven
- Transformatie Winkelgebieden
- Transformatie Buurten
- Glastuinbouw
- Volkstuinen/ Sportterreinen
- Agrarisch Gebieden

0 0,125 0,25 0,5 0,75 1 Kilometers

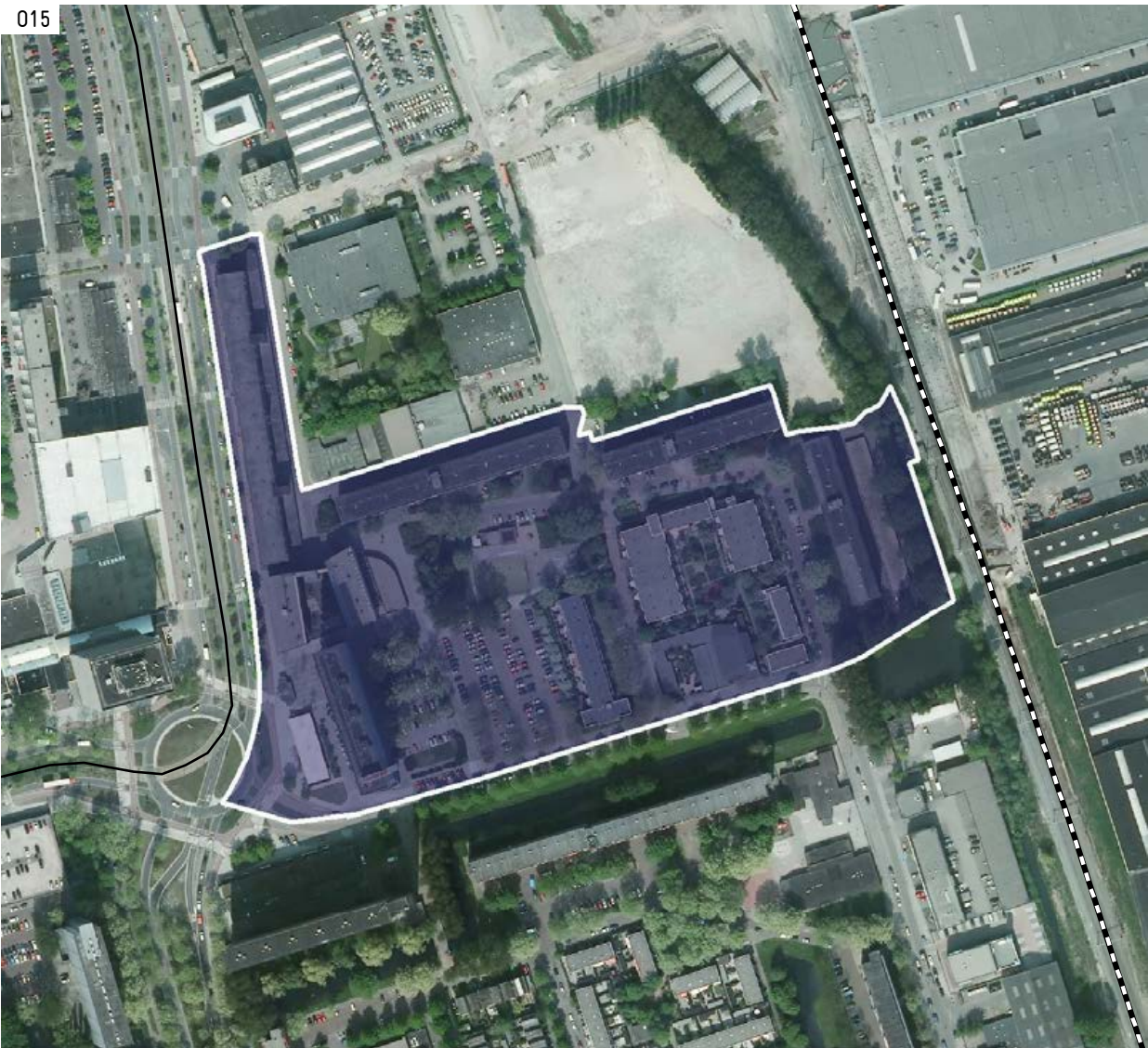
1:15.000

Bestaande Plannen

9

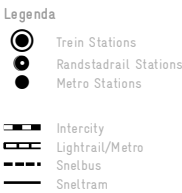
INTERNATIONAAL

015



1:2.500

Binnenstedelijke Ruimte:	1 Bestaand plan lokatie onbekend	Status Plan:	Zacht
Gemeente:	Delft	Gemiddeld Bouwjaar:	n.v.t
Naam:	Mythologiebuurt	Afname Arbeidsplaatsen 2000-2010 (%):	n.v.t
Transformatie Ruimte(ha):	n.v.t	Totaal Leegstand(m2):	n.v.t
Transformatie Ruimte(m2):	n.v.t	WOZ Waarde:	n.v.t
Locatie Type:	INTERNATIONAAL	Aandeel Huur (%):	n.v.t
Dichtheid Locatie Type (wo/ha):	80	Bestaande Dichtheid Buurt(wo/ha):	101
Mogelijk Aantal Woningen aan de hand van Dichtheid:	n.v.t		
Aantal Woningen Gepland:	202		



12

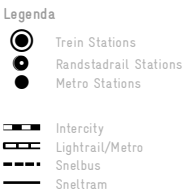
INTERNATIONAAL

015



1:7.500

Binnenstedelijke Ruimte:	Bestaande plannen	Status Plan:	Hard
Gemeente:	Delft	Gemiddeld Bouwjaar:	n.v.t
Naam:	Spoorzone	Afname Arbeidsplaatsen 2000-2010 (%):	n.v.t
Transformatie Ruimte(ha):	20,8	Totaal Leegstand(m2):	n.v.t
Transformatie Ruimte(m2):	n.v.t	WOZ Waarde:	n.v.t
Locatie Type:	INTERNATIONAAL	Aandeel Huur (%):	n.v.t
Dichtheid Locatie Type (wo/ha):	80	Bestaande Dichtheid Buurt(wo/ha):	n.v.t
Mogelijk Aantal Woningen aan de hand van Dichtheid:	1666		
Aantal Woningen Gepland:	1680		

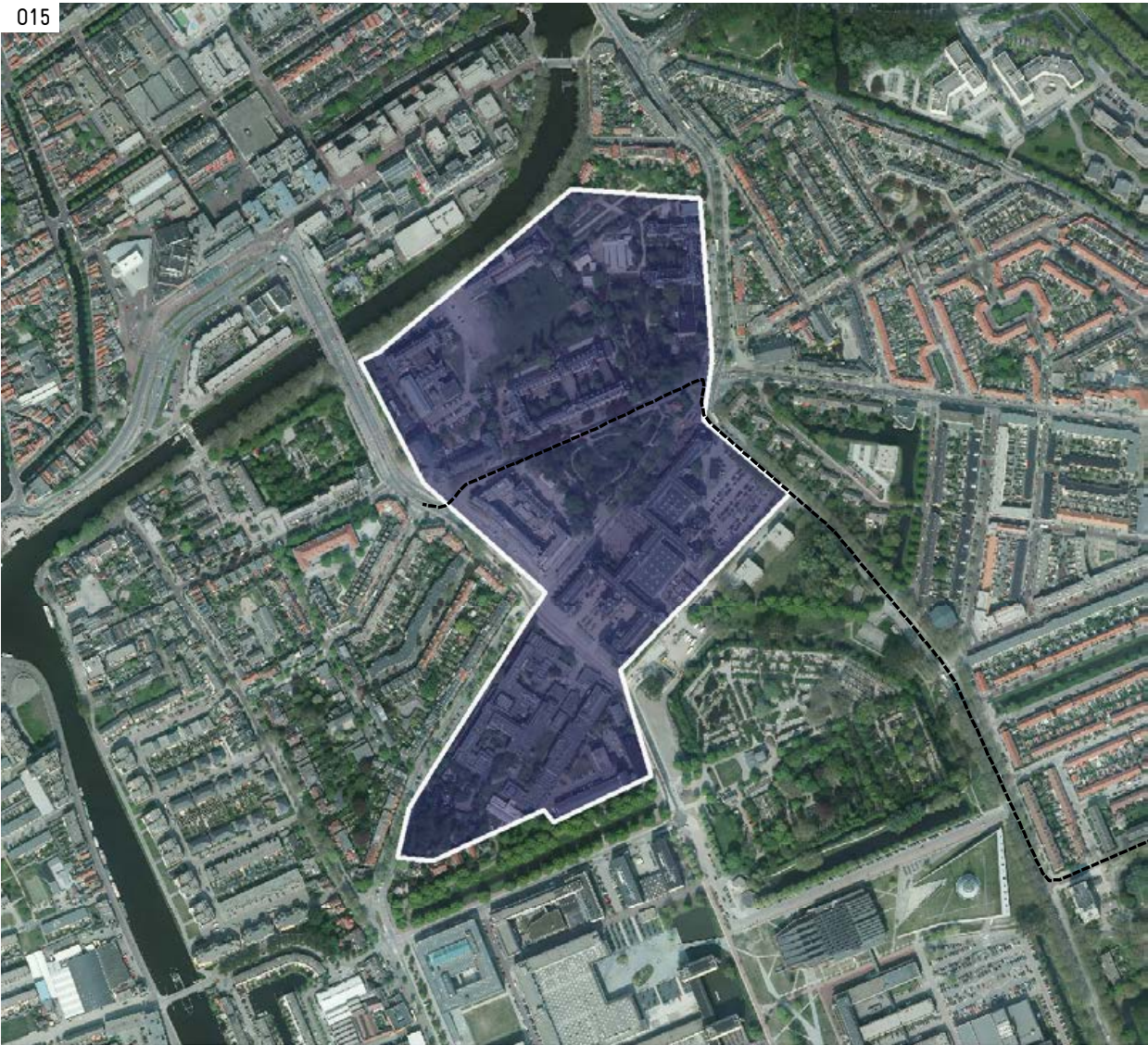


Bestaande Plannen

13

INTERNATIONAAL

015



1:5.000

Binnenstedelijke Ruimte:	Bestaande plannen	Status Plan:	Hard
Gemeente:	Delft	Gemiddeld Bouwjaar:	n.v.t
Naam:	Tu-noord	Afname Arbeidsplaatsen 2000-2010 (%):	n.v.t
Transformatie Ruimte(ha):	16,2	Totaal Leegstand(m2):	n.v.t
Transformatie Ruimte(m2):	n.v.t	WOZ Waarde:	n.v.t
Locatie Type:	INTERNATIONAAL	Aandeel Huur (%):	n.v.t
Dichtheid Locatie Type (wo/ha):	80	Bestaande Dichtheid Buurt(wo/ha):	n.v.t
Mogelijk Aantal Woningen aan de hand van Dichtheid:	1295		
Aantal Woningen Gepland:	450		

Legenda	
	Trein Stations
	Randstadrail Stations
	Metro Stations
	Intercity
	Lightrail/Metro
	Snelbus
	Sneltram

228

NATIONAAL

016



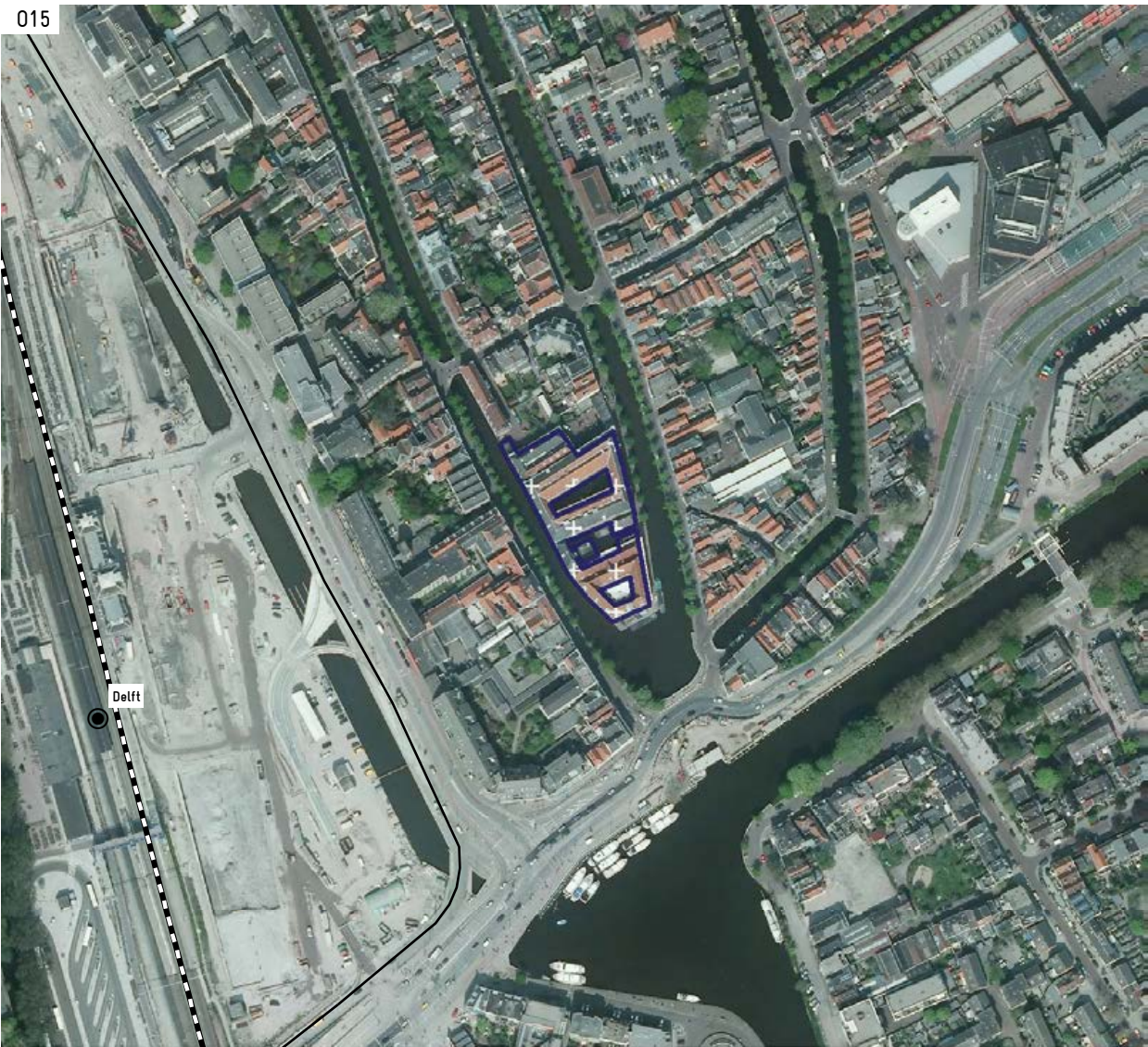
1:2.500

Binnenstedelijke Ruimte:	Bestaande plannen	Status Plan:	Zacht
Gemeente:	Delft	Gemiddeld Bouwjaar:	n.v.t
Naam:	Prof. Schoemaker Plantage 1 En 2	Afname Arbeidsplaatsen 2000-2010 (%):	n.v.t
Transformatie Ruimte(ha):	14,8	Totaal Leegstand(m2):	n.v.t
Transformatie Ruimte(m2):	n.v.t	WOZ Waarde:	n.v.t
Locatie Type:	NATIONAAL	Aandeel Huur (%):	n.v.t
Dichtheid Locatie Type (wo/ha):	50	Bestaande Dichtheid Buurt(wo/ha):	n.v.t
Mogelijk Aantal Woningen aan de hand van Dichtheid:	742		
Aantal Woningen Gepland:	940		

Legenda	
	Trein Stations
	Randstadrail Stations
	Metro Stations
	Intercity
	Lightrail/Metro
	Snelbus
	Sneltram

14

INTERNATIONAAL



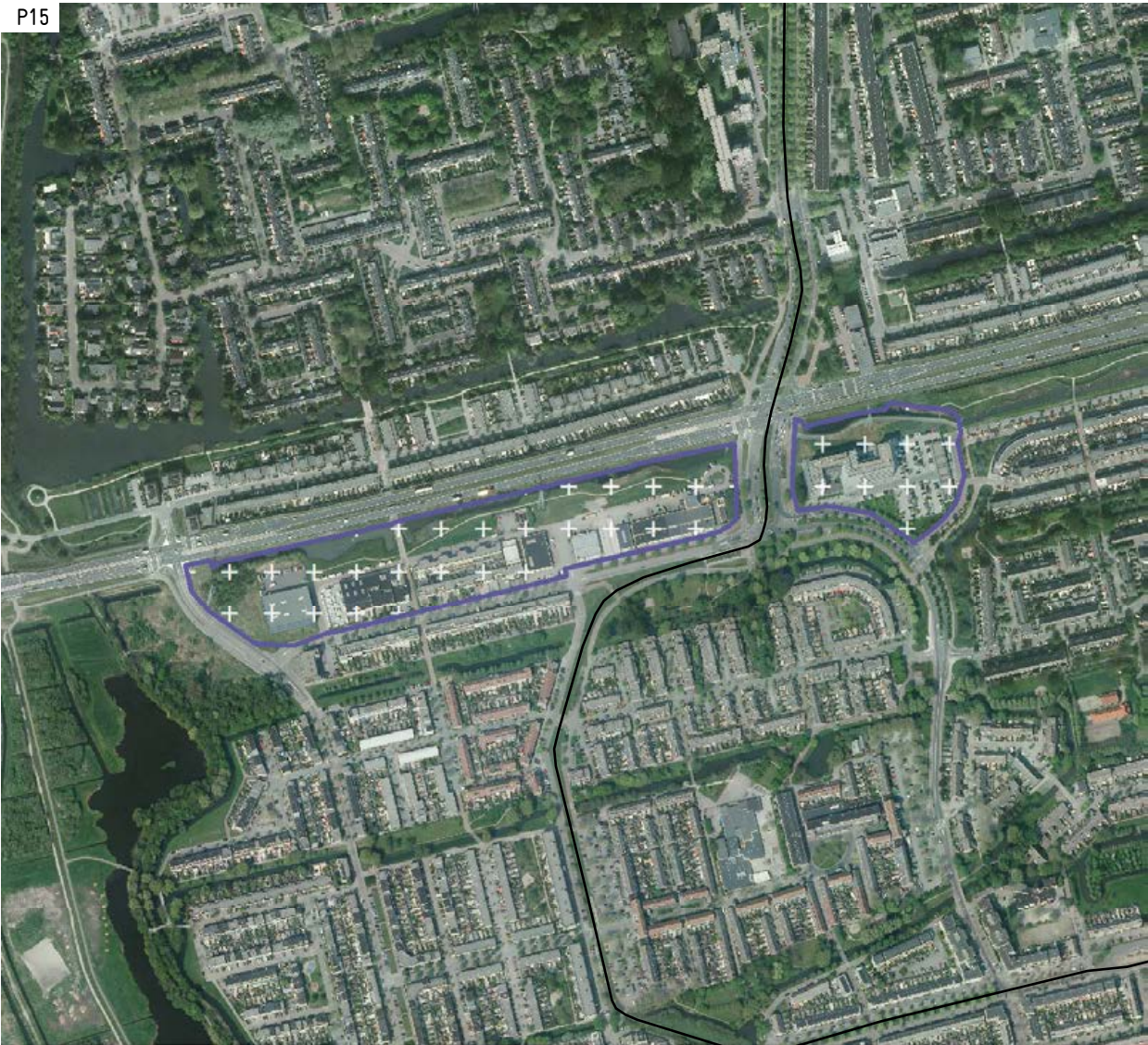
1:2.500

Binnenstedelijke Ruimte:	Leegkomend Rijksvastgoed	Status Plan:	n.v.t	Legenda Trein Stations Randstadrail Stations Metro Stations Intercity Lightrail/Metro Snelbus Sneltram
Gemeente:	Delft	Gemiddeld Bouwjaar:	n.v.t	
Naam:	Armamentarium	Afname Arbeidsplaatsen 2000-2010 (%):	n.v.t	
Transformatie Ruimte(ha):	n.v.t	Totaal Leegstand(m2):	9349	
Transformatie Ruimte(m2):	9349	WOZ Waarde:	n.v.t	
Locatie Type:	INTERNATIONAAL	Aandeel Huur (%):	n.v.t	
Dichtheid Locatie Type (wo/ha):	80	Bestaande Dichtheid Buurt(wo/ha):	n.v.t	
Mogelijk Aantal Woningen aan de hand van Dichtheid:	93			
Aantal Woningen Gepland:	n.v.t			

Kantoren Transformatie

229

NATIONAAL



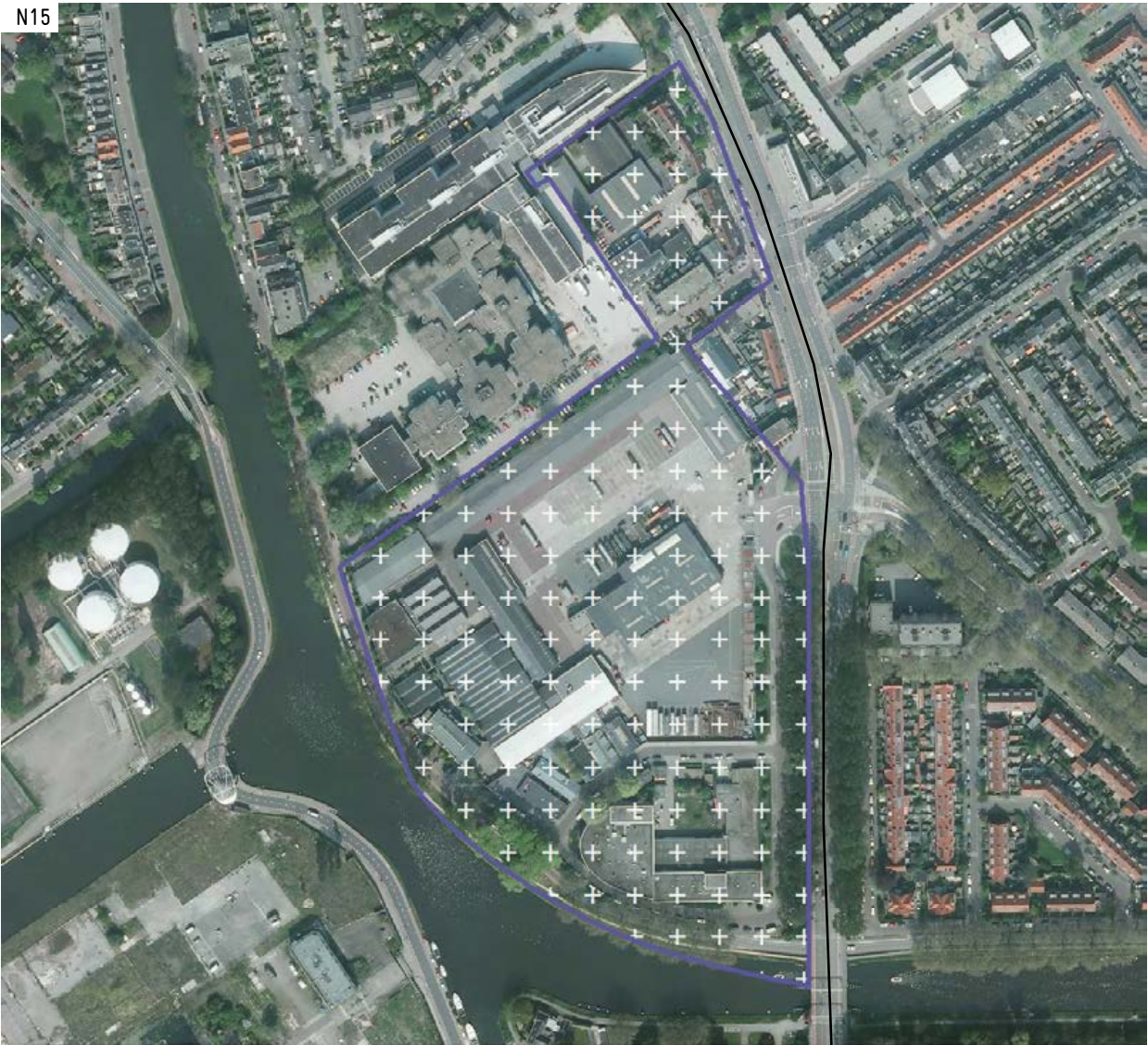
Binnenstedelijke Ruimte:	Transformatie van leegstaande kantoren	Status Plan:	n.v.t
Gemeente:	Delft	Gemiddeld Bouwjaar:	n.v.t
Naam:	Tanthof-west	Afname Arbeidsplaatsen 2000-2010 (%):	n.v.t
Transformatie Ruimte(ha):	n.v.t	Totaal Leegstand(m2):	5670
Transformatie Ruimte(m2):	3420	WOZ Waarde:	n.v.t
Locatie Type:	NATIONAAL	Aandeel Huur (%):	n.v.t
Dichtheid Locatie Type (wo/ha):	50	Bestaande Dichtheid Buurt(wo/ha):	n.v.t
Mogelijk Aantal Woningen aan de hand van Dichtheid:	34		
Aantal Woningen Gepland:	n.v.t		

Legenda	
	Trein Stations
	Randstadrail Stations
	Metro Stations
	Intercity
	Lightrail/Metro
	Snelbus
	Sneltram

1:5.000

231

NATIONAAL



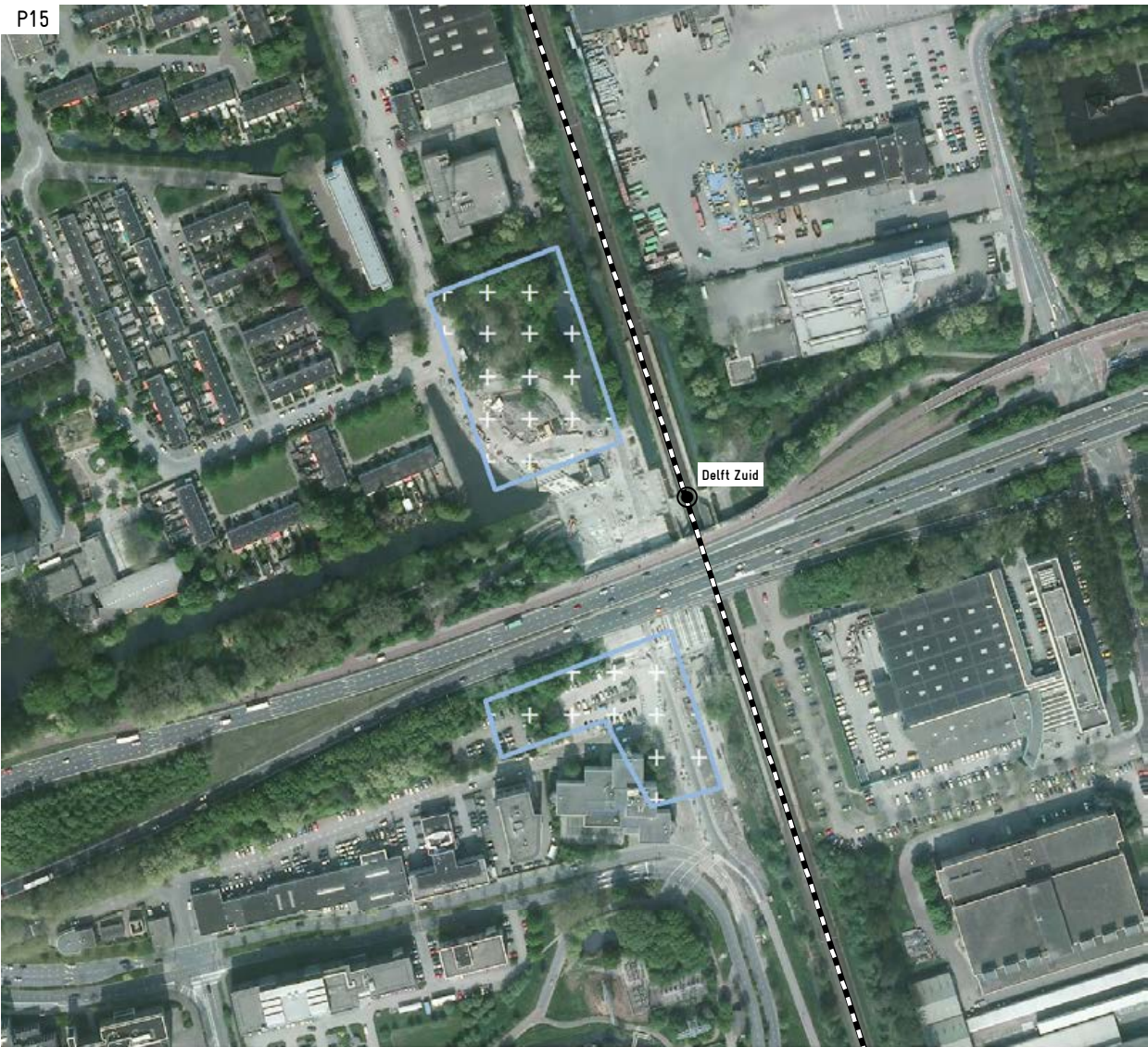
Binnenstedelijke Ruimte:	Verouderde bedrijventerreinen	Status Plan:	n.v.t
Gemeente:	Delft	Gemiddeld Bouwjaar:	1945
Naam:	Indische Buurt	Afname Arbeidsplaatsen 2000-2010 (%):	66,62
Transformatie Ruimte(ha):	6,6	Totaal Leegstand(m2):	n.v.t
Transformatie Ruimte(m2):	n.v.t	WOZ Waarde:	n.v.t
Locatie Type:	NATIONAAL	Aandeel Huur (%):	n.v.t
Dichtheid Locatie Type (wo/ha):	50	Bestaande Dichtheid Buurt(wo/ha):	n.v.t
Mogelijk Aantal Woningen aan de hand van Dichtheid:	329		
Aantal Woningen Gepland:	n.v.t		

Legenda	
	Trein Stations
	Randstadrail Stations
	Metro Stations
	Intercity
	Lightrail/Metro
	Snelbus
	Sneltram

1:2.500

Kantoren Transformatie

1197
AUTO



1:2.500

Binnenstedelijke Ruimte:	Verouderde kantoorlocaties	Status Plan:	n.v.t
Gemeente:	Delft	Gemiddeld Bouwjaar:	1982
Naam:	Station-zuid	Afname Arbeidsplaatsen 2000-2010 (%):	-100
Transformatie Ruimte(ha):	1,3	Totaal Leegstand(m2):	n.v.t
Transformatie Ruimte(m2):	n.v.t	WOZ Waarde:	n.v.t
Locatie Type:	AUTO	Aandeel Huur (%):	n.v.t
Dichtheid Locatie Type (wo/ha):	20	Bestaande Dichtheid Buurt(wo/ha):	n.v.t
Mogelijk Aantal Woningen aan de hand van Dichtheid:	26		
Aantal Woningen Gepland:	n.v.t		

Legenda	
	Trein Stations
	Randstadrail Stations
	Metro Stations
	Intercity
	Lightrail/Metro
	Snelbus
	Sneltram

1198
AUTO



1:5.000

Binnenstedelijke Ruimte:	Transformatie van leegstaande kantoren	Status Plan:	n.v.t
Gemeente:	Delft	Gemiddeld Bouwjaar:	n.v.t
Naam:	Delftse Poort-west	Afname Arbeidsplaatsen 2000-2010 (%):	n.v.t
Transformatie Ruimte(ha):	n.v.t	Totaal Leegstand(m2):	10458
Transformatie Ruimte(m2):	7308	WOZ Waarde:	n.v.t
Locatie Type:	AUTO	Aandeel Huur (%):	n.v.t
Dichtheid Locatie Type (wo/ha):	20	Bestaande Dichtheid Buurt(wo/ha):	n.v.t
Mogelijk Aantal Woningen aan de hand van Dichtheid:	73		
Aantal Woningen Gepland:	n.v.t		

Legenda	
	Trein Stations
	Randstadrail Stations
	Metro Stations
	Intercity
	Lightrail/Metro
	Snelbus
	Sneltram

1199
AUTO



1:2.500

Binnenstedelijke Ruimte:	Transformatie van leegstaande kantoren	Status Plan:	n.v.t
Gemeente:	Delft	Gemiddeld Bouwjaar:	n.v.t
Naam:	Delftechpark	Afname Arbeidsplaatsen 2000-2010 (%):	n.v.t
Transformatie Ruimte(ha):	n.v.t	Totaal Leegstand(m2):	8692
Transformatie Ruimte(m2):	4592	WOZ Waarde:	n.v.t
Locatie Type:	AUTO	Aandeel Huur (%):	n.v.t
Dichtheid Locatie Type (wo/ha):	20	Bestaande Dichtheid Buurt(wo/ha):	n.v.t
Mogelijk Aantal Woningen aan de hand van Dichtheid:	46		
Aantal Woningen Gepland:	n.v.t		

Legenda

Trein Stations

Randstadrail Stations

Metro Stations

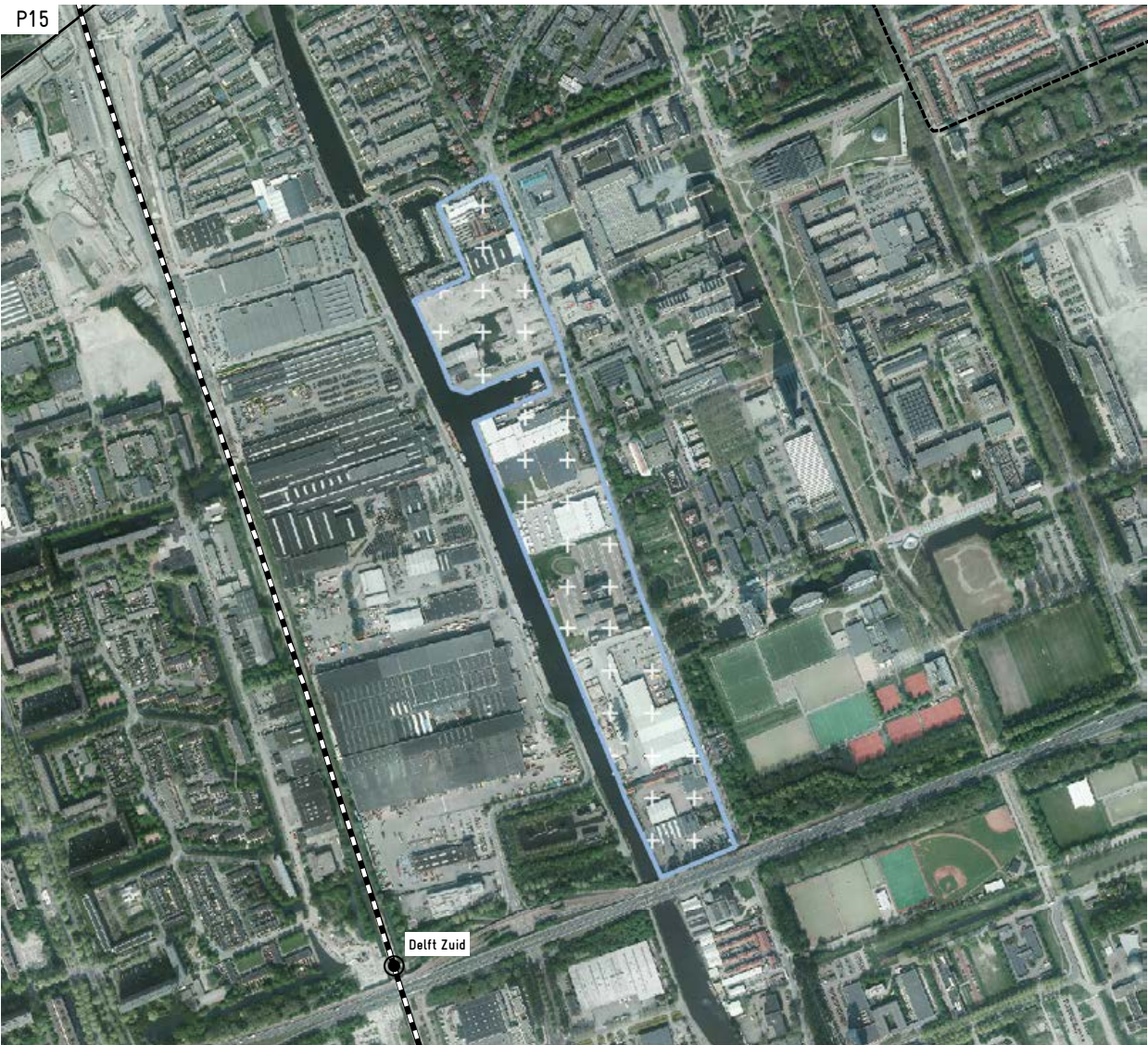
Intercity

Lightrail/Metro

Snelbus

Sneltram

1201
AUTO



1:7.500

Binnenstedelijke Ruimte:	Transformatie van bedrijventerreinen	Status Plan:	n.v.t
Gemeente:	Delft	Gemiddeld Bouwjaar:	n.v.t
Naam:	Rotterdamse Weg Noord	Afname Arbeidsplaatsen 2000-2010 (%):	n.v.t
Transformatie Ruimte(ha):	15,5	Totaal Leegstand(m2):	n.v.t
Transformatie Ruimte(m2):	n.v.t	WOZ Waarde:	n.v.t
Locatie Type:	AUTO	Aandeel Huur (%):	n.v.t
Dichtheid Locatie Type (wo/ha):	20	Bestaande Dichtheid Buurt(wo/ha):	n.v.t
Mogelijk Aantal Woningen aan de hand van Dichtheid:	310		
Aantal Woningen Gepland:	n.v.t		

Legenda

Trein Stations

Randstadrail Stations

Metro Stations

Intercity

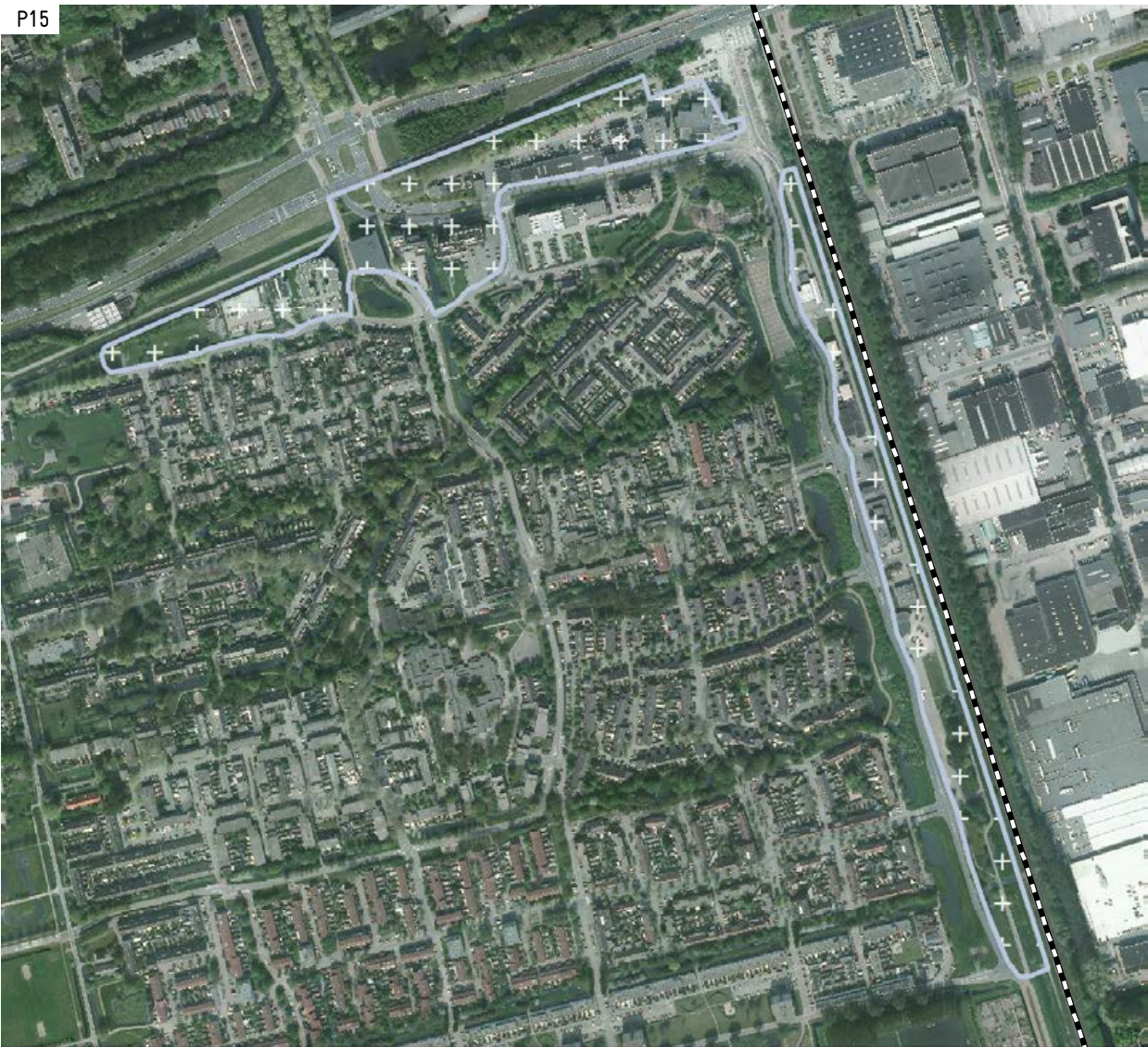
Lightrail/Metro

Snelbus

Sneltram

2207

LOKAAL



1:5.000

Binnenstedelijke Ruimte:	Verouderde bedrijventerreinen	Status Plan:	n.v.t
Gemeente:	Delft	Gemiddeld Bouwjaar:	1989
Naam:	Tanthof Oost	Afname Arbeidsplaatsen 2000-2010 (%):	48,38
Transformatie Ruimte(ha):	8,4	Totaal Leegstand(m2):	n.v.t
Transformatie Ruimte(m2):	n.v.t	WOZ Waarde:	n.v.t
Locatie Type:	LOKAAL	Aandeel Huur (%):	n.v.t
Dichtheid Locatie Type (wo/ha):	20	Bestaande Dichtheid Buurt(wo/ha):	n.v.t
Mogelijk Aantal Woningen aan de hand van Dichtheid:	167		
Aantal Woningen Gepland:	n.v.t		

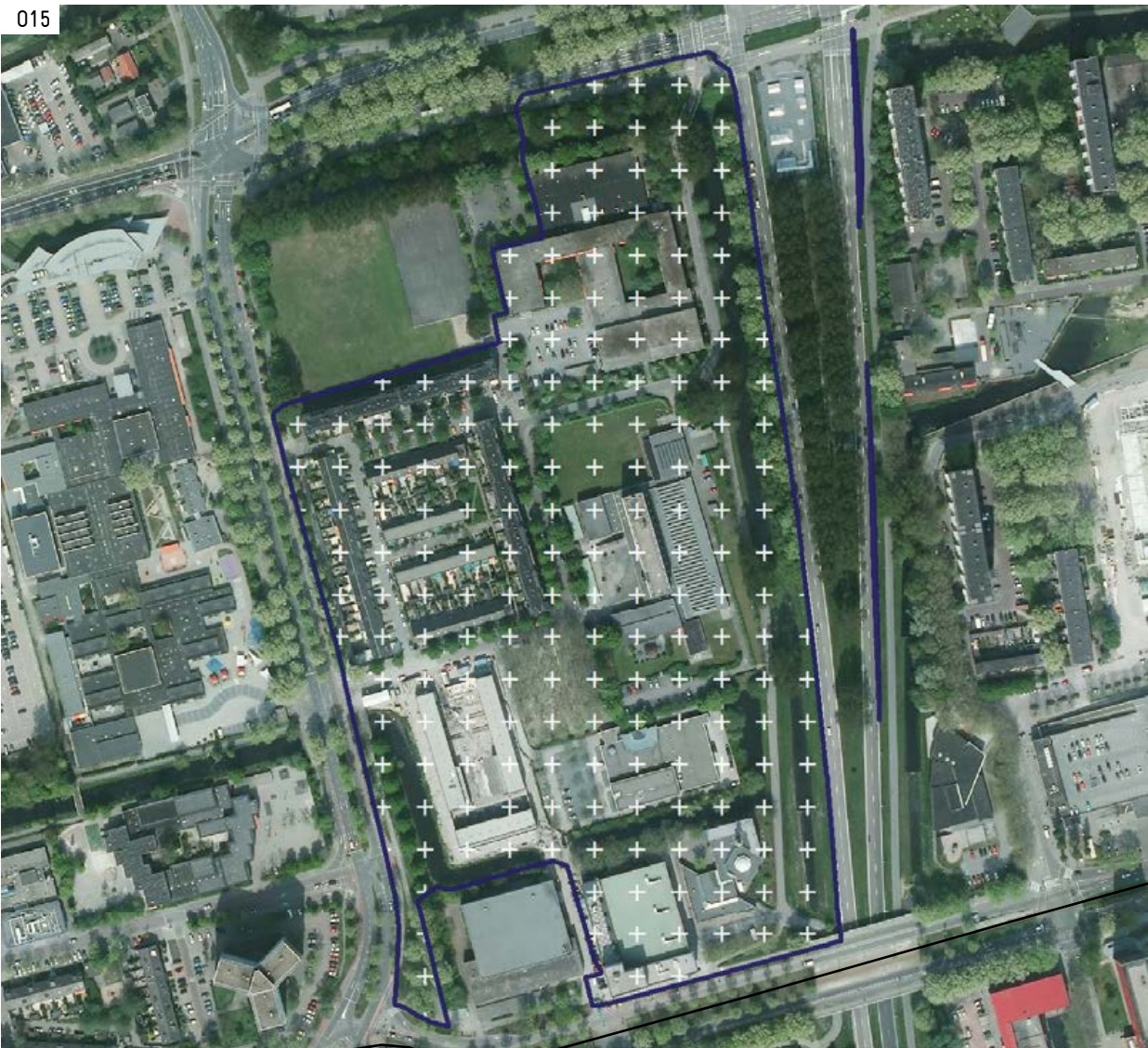
Legenda

- Trein Stations
- Randstadrail Stations
- Metro Stations
- Intercity
- Lightrail/Metro
- Snelbus
- Sneltram

Intensivering Buurten

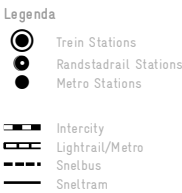
16

INTERNATIONAAL



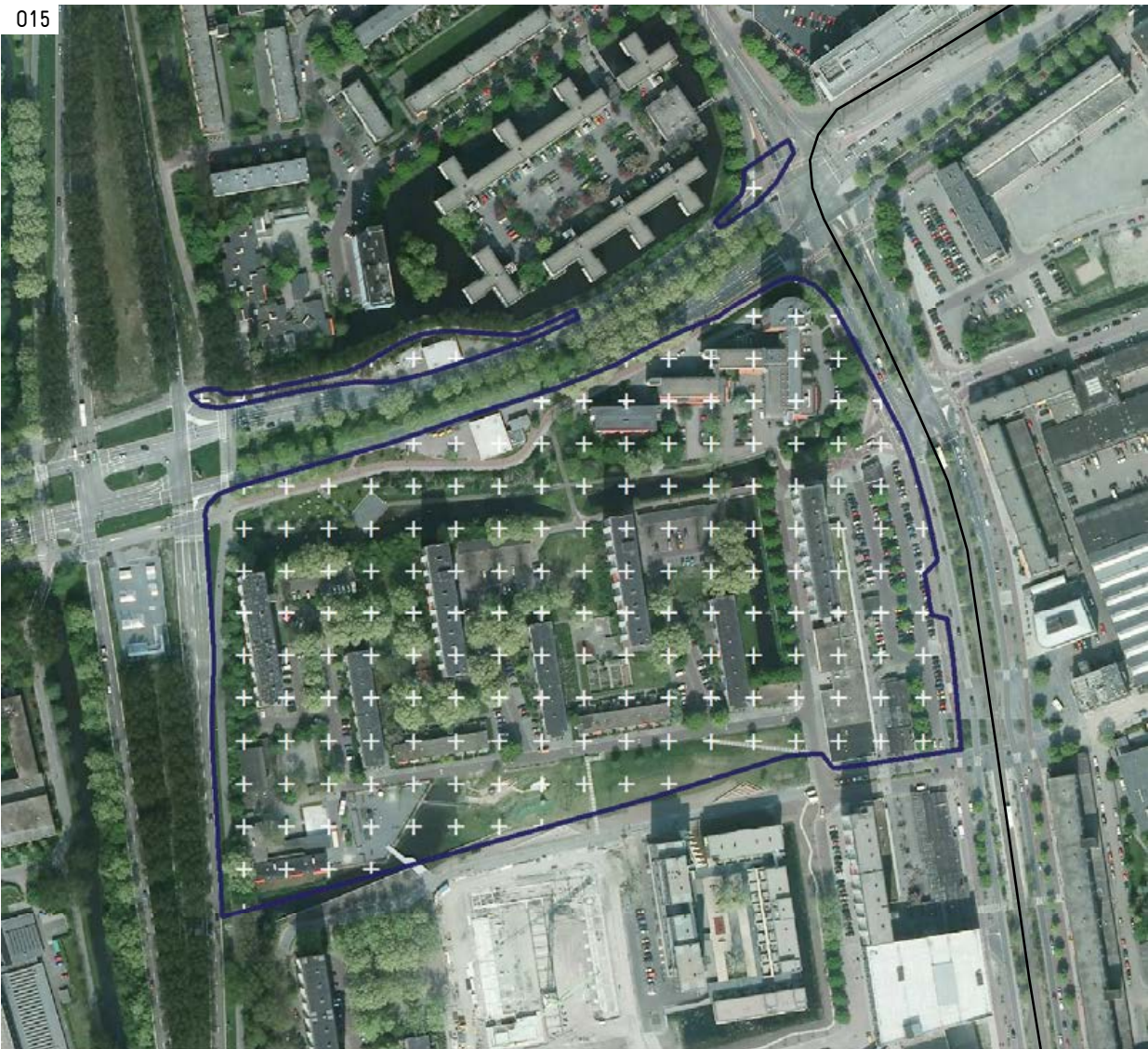
1:2.500

Binnenstedelijke Ruimte:	Intensivering buurten	Status Plan:	n.v.t
Gemeente:	Delft	Gemiddeld Bouwjaar:	n.v.t
Naam:	Juniusbuurt	Afname Arbeidsplaatsen 2000-2010 (%):	n.v.t
Transformatie Ruimte(ha):	9,3	Totaal Leegstand(m2):	n.v.t
Transformatie Ruimte(m2):	n.v.t	WOZ Waarde:	118
Locatie Type:	INTERNATIONAAL	Aandeel Huur (%):	93
Dichtheid Locatie Type (wo/ha):	80	Bestaande Dichtheid Buurt(wo/ha):	33
Mogelijk Aantal Woningen aan de hand van Dichtheid:	431		
Aantal Woningen Gepland:	n.v.t		



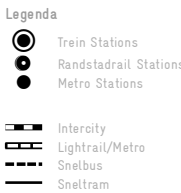
18

INTERNATIONAAL



1:2.500

Binnenstedelijke Ruimte:	Intensivering buurten	Status Plan:	n.v.t
Gemeente:	Delft	Gemiddeld Bouwjaar:	n.v.t
Naam:	Poptahof-noord	Afname Arbeidsplaatsen 2000-2010 (%):	n.v.t
Transformatie Ruimte(ha):	8,6	Totaal Leegstand(m2):	n.v.t
Transformatie Ruimte(m2):	n.v.t	WOZ Waarde:	121
Locatie Type:	INTERNATIONAAL	Aandeel Huur (%):	100
Dichtheid Locatie Type (wo/ha):	80	Bestaande Dichtheid Buurt(wo/ha):	65
Mogelijk Aantal Woningen aan de hand van Dichtheid:	132		
Aantal Woningen Gepland:	n.v.t		



19

INTERNATIONAAL



1:2.500

Binnenstedelijke Ruimte:	Sportterrein	Status Plan:	n.v.t
Gemeente:	Delft	Gemiddeld Bouwjaar:	n.v.t
Naam:	n.v.t	Afname Arbeidsplaatsen 2000-2010 (%):	n.v.t
Transformatie Ruimte(ha):	1,7	Totaal Leegstand(m2):	n.v.t
Transformatie Ruimte(m2):	n.v.t	WOZ Waarde:	n.v.t
Locatie Type:	INTERNATIONAAL	Aandeel Huur (%):	n.v.t
Dichtheid Locatie Type (wo/ha):	80	Bestaande Dichtheid Buurt(wo/ha):	n.v.t
Mogelijk Aantal Woningen aan de hand van Dichtheid:	138		
Aantal Woningen Gepland:	n.v.t		

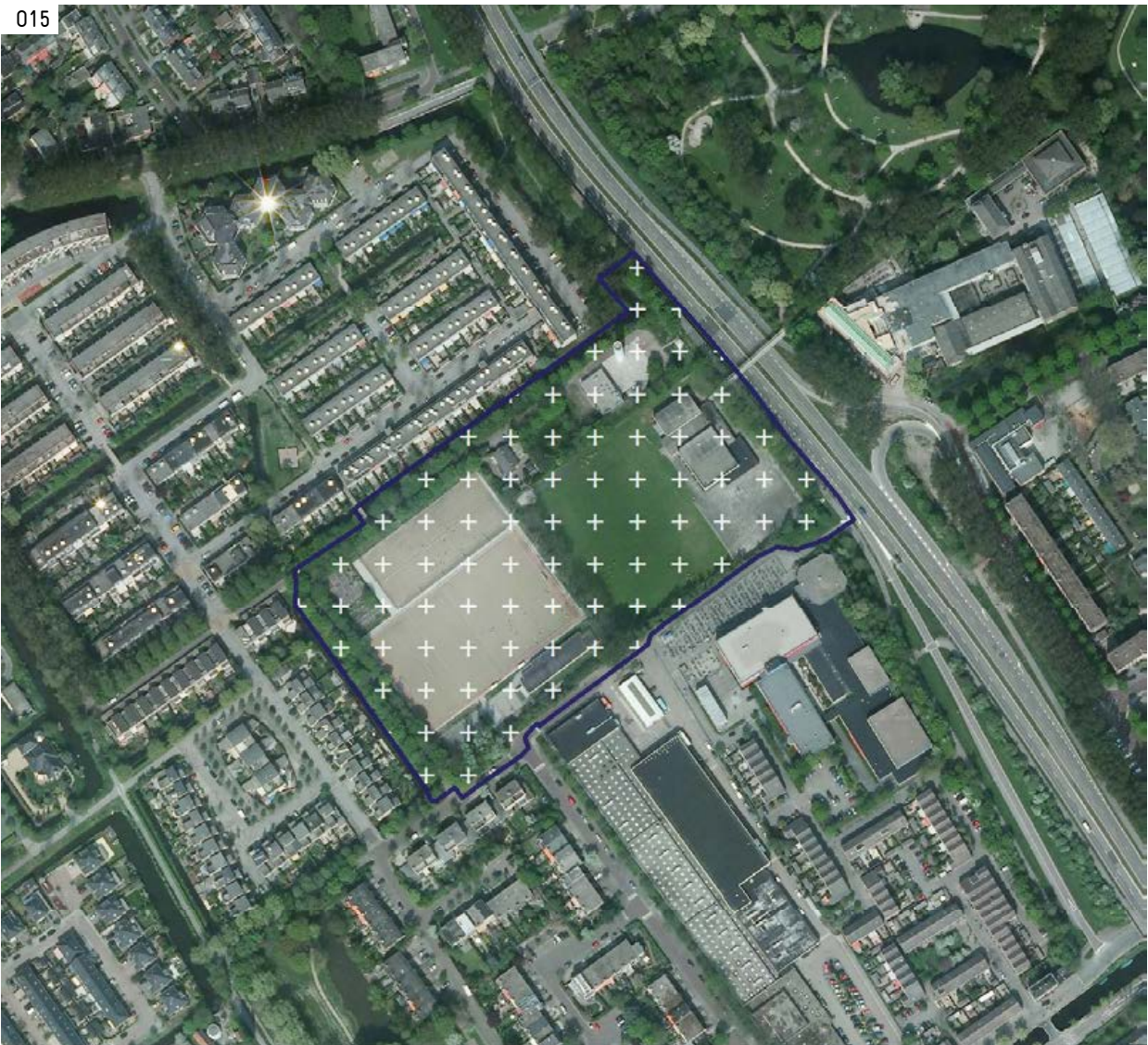
Legenda

Trein Stations

Randstadrail Stations

21

INTERNATIONAAL



1:2.500

Binnenstedelijke Ruimte:	Sportterrein	Status Plan:	n.v.t
Gemeente:	Delft	Gemiddeld Bouwjaar:	n.v.t
Naam:	n.v.t	Afname Arbeidsplaatsen 2000-2010 (%):	n.v.t
Transformatie Ruimte(ha):	3,8	Totaal Leegstand(m2):	n.v.t
Transformatie Ruimte(m2):	n.v.t	WOZ Waarde:	n.v.t
Locatie Type:	INTERNATIONAAL	Aandeel Huur (%):	n.v.t
Dichtheid Locatie Type (wo/ha):	80	Bestaande Dichtheid Buurt(wo/ha):	n.v.t
Mogelijk Aantal Woningen aan de hand van Dichtheid:	307		
Aantal Woningen Gepland:	n.v.t		

Legenda

Trein Stations

Randstadrail Stations