

Vernieuwend Ruimtegebruik



Wetenschappelijk programma

Enkele highlights

Willem Korthals Altes

(TU Delft, Onderzoeksinstituut OTB)





Achtergrond

1. Samenwerking Habiforum met VU, UvA, UU, WUR, EUR, TU Delft
2. 8 Researchclusters, thema's als stedelijke netwerken, groenblauwe netwerken, governance, wonen, ruimtelijke economie, culturele dynamiek, stedelijke vernieuwing, bedrijventerreinen
3. Oogst: 40 proefschriften, ruim 700 wetenschappelijke publicaties en tal van relaties met praktijk
4. In het vervolg associatief aantal highlights gepresenteerd



Inleiding: Verschuiving context

1. Ruimtelijke ordening ca 30 jaar geleden:
 - Nationaal: afstemmen gouden koorden sectoren
 - Provinciaal: vertaling ruimteclaims in provinciale plannen
 - Gemeente: inzet subsidies en uitvoering plannen met actief grondbeleid
 - Consensus in ruimtelijk spoor plus subsidies resulteerd in realisatie
2. Nu: Subsidies afgeschaft, gedecentraliseerd, marktwerking

Grondexploitatie en gemeentelijke financiën (CBS)

Vernieuwend Ruimtegebruik



In € miljoen		1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
kosten	begroot	2982	3054	3025	3493	3764	3806	4073	4710
	realisatie	4456	4772	4960	5070	4976	5666	6230	7486
	r/b	1.49	1.56	1.64	1.45	1.32	1.49	1.53	1.59
baten	begroot	3042	3139	3131	3583	3832	3990	4295	5120
	realisatie	4632	4938	5133	5216	5118	6143	6835	8405
	r/b	1.52	1.57	1.64	1.46	1.34	1.54	1.59	1.64
saldo	begroot	60	85	106	90	68	184	223	410
	realisatie	175	166	173	146	142	477	605	919
	r/b	2.92	1.95	1.63	1.62	2.09	2.59	2.71	2.24



Consequenties

1. Externe positionering locaties belangrijk (Salet en Janssen-Jansen, 2009)
2. Vernieuwend ruimtegebruik staat niet los van context
3. Nieuwe opgaven



Invloed kwaliteit landelijk gebied

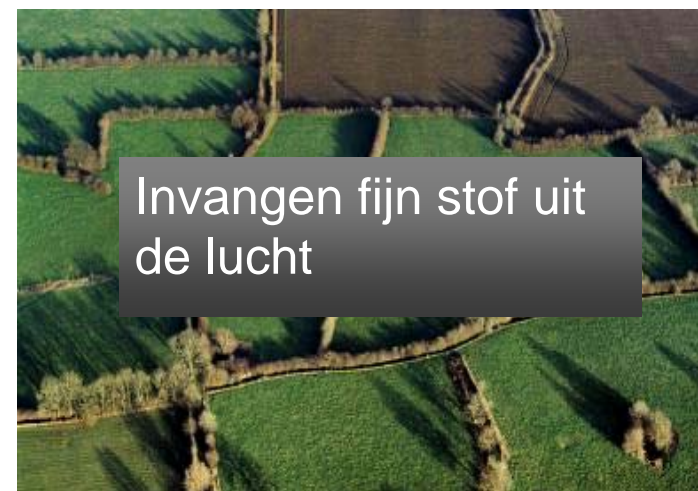
1. Beperkte invloed op kwaliteit stad
 - Verzwakt argumentatie voor Open Ruimte Heffing
2. Bijdrage groen in onmiddellijke woongeving veel belangrijker (Koomen, 2008)
 - Compacte stad?
3. Groot deel bevolking lokaal activiteitenpatroon (Grunfeld)
4. Enerzijds vermindert dit argumentaties achter beleid open ruimte, anderzijds maakt dit beleid eenvoudiger



Landschapsdiensten







1. Kwaliteit landelijk gebied vooral van belang voor stadsrand
2. Landschapsdiensten rechtvaardiging vooral vinden in kwaliteit landelijk gebied zelf
3. Rol Groenblauwe netwerken (zie volgende sheet)
4. Op bedrijventerreinen zijn veel mogelijkheden voor ecologische kwaliteit (Snep 2009)
 - bijdrage aan ecologische kwaliteit stad en nabijgelegen landschap.

Groen blauwe netwerken als drager landschapsdiensten (Opdam)



Juridisch ontwerp zakelijk rechten

Overzicht uit Geertsema et al. (2006): analyse en ontwerp
 juritectuur aandachtspunt Ploeger en Groetelaers (2007)

	actor	eigendom	beheer
	Waterschap Hollandse Delta	dijken, kreken, wegbermen	vaak uitbesteed aan derden, wel bepaling doelstelling sommige dijken zijn verpacht
	Hoekscheewaards Landschap		beheer van dijken en kreken (Argusvlinder & Vlietproject), vaak met vrijwilligers en met stichting Deltanatuur (boeren)
	boeren	akkerranden, slootkanten, erfbeplanting,	in eigen beheer, via loonwerkers, beheer van elementen via Deltanatuur of via pacht
	gemeenten	wegbermen, elementen binnen de bebouwde kom	vaak uitbesteed aan derden, wel bepaling doelstelling
	Staatsbosbeheer	bossen, kreekoevers	vaak uitbesteed aan derden, wel bepaling doelstelling
	Rijkswaterstaat	talud A29	vaak uitbesteed aan derden, wel bepaling doelstelling van het beheer
	Provincie	bermen provinciale wegen	vaak uitbesteed aan derden, wel bepaling doelstelling
	Pro Rail	talud HSL	zal worden uitbesteed, wel bepaling doelstelling
	Diverse particulieren, waaronder AMEV	zeedijk	vaak verpacht aan boeren; bepaling keur Waterschap van toepassing



Slow planning

1. Landinrichting: traditioneel antwoord voor herverkaveling zakelijke rechten.
2. Kritiek vaak: te langzaam voor deze tijd.
3. Echter streven is vaak hier niet hoogdynamische stedelijke inrichting (Van Rij 2008)
4. Slow planning kan werken (Van Rij, Korthals Altes, 2008)
 - Voorbeeld Midden-Delfland



Nederlands platteland: Vitaal

1. Vaak kritiek op vitaliteit platteland
2. Proefschrift Van Leeuwen (2008): Nederlands platteland vitaal
3. 60% huishoudens doet boodschappen in dorp zelf en 40% werkt er. Internationaal gezien zeer hoog



Kwaliteit stedelijke woonmilieus

1. Vooral bepaald door kwaliteit zelf (en niet door groen landschap op afstand)
2. Boek Van Wijken Weten (Ouwehand et al, 2008)
3. Identiteitsstrategien
4. Reputaties (relatief ten opzichte van andere buurten) speelt een rol: Hierarchie van buurten en wijken
5. Onderzoek naar welke kwaliteiten door markt gewaardeerd worden. Wat zijn woonpreferenties en hoe meet je die (Coolen, 2008 en Meesters, 2009)



Help herstructurering?

1. Boek van Bergeijk et al. (2008)

- Herstructurering: onvoldoende om reputaties te verbeteren
- Bewoners: ambassadeurs wijk, maar worden slecht bediend. Methoden ontwikkeld om deze te verbeteren (Edelenbos et al, 2006)
- Verticale cohesie vs horizontale cohesie (Van Marissing, 2008)



Relaties professionals bewoners

1. Onderhoudsdienstverlening door woningcorporaties.
2. Van Mossel (2008) enquête onder ruim 6000 bewoners
 - Tevredenheid beheerders woningen gaat niet altijd samen met die van bewoners
 - Bij anders aanbesteden onderhoud; niet altijd prioriteiten bewoners meegenomen
 - Ontbreekt: verhelpen problemen bij een bezoek.
3. Problematiek speelt ook bij duurzame energietransitie woningen en gezondheid binnenklimaat (luchtkwaliteit, schimmel, ventilatiesystemen) (Evert Hasselaar, 2008; 2008)



Ondersteunende modellen en managementstrategieën

1. Relatie modellenbouwers vs praktijkmensen parallel professionals bewoners
2. Brug slaan tussen werelden vraagt nieuwe stappen in
3. Professionals waarderen projecten waar volle gereedschapkist procesmanagers is gebruikt, dan wanneer dat niet het geval is (Steijn et al, 2008)
4. Waarderen vakwerk of echt effect?
5. Het managen van empirische kennis, van beelden en van competenties van betrokken professionals is een voortdurend aandachtspunt in ruimtelijke inrichtingsprocessen (Van Buuren, 2006)



Funciemenging

1. Verdere functiescheiding, specialisatie, binnen bedrijventerreinen: vertraging groei werkgelegenheid (De Vor & De Groot, forthcoming). Een goede ontsluiting leidt wel tot groei.
2. Nabijheid van bedrijventerreinen leidt tot een lagere prijs van woningen tot op anderhalve kilometer afstand.
3. Funciemenging op bedrijventerreinen leidt tot minder werkgelegenheid: aanpak bedrijventerreinen kan leiden tot meer vraag naar nieuwe.



Conclusie

1. Ruimtelijke ontwikkeling vaker gefinancierd door waardeontwikkeling, overheidsinterne waarde minder relevant.
2. Landschappelijke kwaliteit beperkt effect op waarde stedelijke milieus. Groen in de onmiddellijke nabijheid belangrijker.
3. Groenblauwe netwerken kunnen landschapsdiensten leveren voor landelijk gebied en ook op groene bedrijventerreinen.
4. Slow planning kan effectief zijn in landelijk gebied.
5. Buurtreputatie is vaak belangrijker dan fysieke kwaliteit. Verbeteren van deze reputatie lukt niet altijd.
6. Wantrouwen professionals vs buurtbewoners.
7. Functiemenging en -scheiding verschillend gewaardeerd.