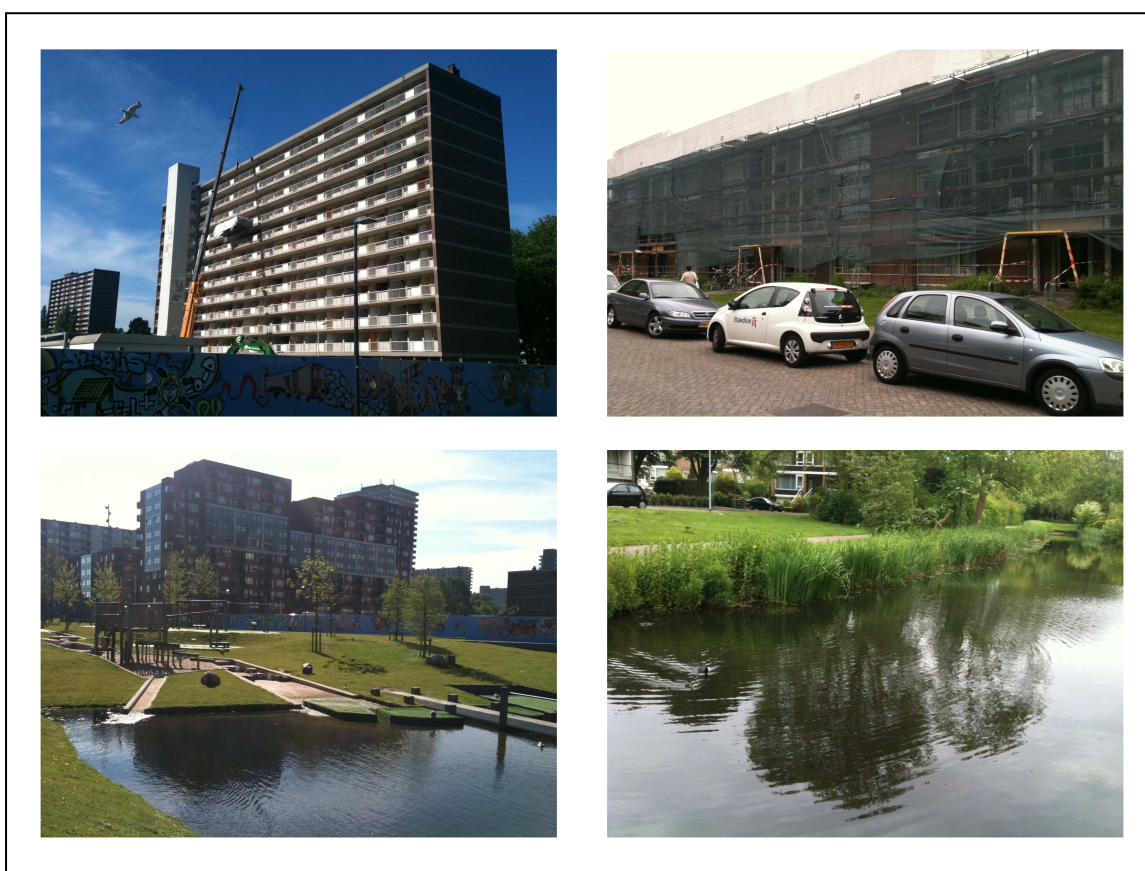


Masterthesis Planologie  
Faculteit Geowetenschappen

# DE MEEKOPPELING VAN WATER IN STEDELIJKE HERSTRUCTURERINGSPROJECTEN

*Een wetenschappelijke studie naar de betekenis van kansen van water  
in de herstructurering van de Poptahof (Delft) en Mariahoeve (Den Haag)*



19 april 2011

J.J. Verhage (3134636)

Universitaire begeleiding door dr. F. Filius



**Universiteit Utrecht**



Masterthesis Planologie  
Faculteit Geowetenschappen  
Universiteit Utrecht

# **DE MEEKOPPELING VAN WATER IN STEDELIJKE HERSTRUCTURERINGSPROJECTEN**

*Een wetenschappelijke studie naar de betekenis van kansen van water  
in de herstructurering van de Poptahof (Delft) en Mariahoeve (Den Haag)*

J.J. Verhage



*‘Denk van buiten naar binnen. Bedenk wat water kan bijdragen aan de doelen van anderen’*

(Peter Glas, voorzitter Unie van Waterschappen, 2010)



## WOORD VOORAF

Hoewel bij veel wetenschappelijke opleidingen het schrijven van een thesis de afsluiting van het studietraject betekent, is dat bij mijn opleiding – de master planologie aan de Universiteit Utrecht – niet het geval. Na de afronding van dit afstudeeronderzoek staat mij namelijk nog een literatuurtentamen te wachten, waarbij ik de kennis die ik de afgelopen jaren heb opgedaan, reflecteer aan het boek waarmee mijn studietraject is begonnen, te weten Ruimtelijke Ordening in Nederland: een wetenschappelijke introductie in het vakgebied (Spit & Zoete, 2006).

Ondanks dat mijn studie nu nog niet helemaal is afgerond voelt de voltooiing van deze thesis voor mij als een belangrijke mijlpaal. Ik heb hiermee namelijk kunnen laten zien dat ik in staat ben een wetenschappelijk onderzoek van begin tot eind eigenhandig op te zetten en uit te voeren. Het was voor mij dan ook een erg leerzame ervaring, waarbij ik mij zowel op het inhoudelijke als op het persoonlijke vlak heb kunnen verrijken.

Ten tijde van het schrijfproces ben ik bijgestaan door verschillende personen. Mede dankzij hun inzet heb ik dit resultaat kunnen bereiken. Ik ben deze personen dan ook veel dank verschuldigd. In de eerste plaats wil ik mijn universitaire afstudeerbegeleidster Friedel Filius enorm bedanken. De nuttige en fijne tussentijdse gesprekken met haar gaven mij bruikbare aanknopingspunten om mijn onderzoek op een hoger niveau te brengen. Door mij niet ter hand te nemen, maar mij juist zelf het initiatief te laten nemen, heb ik goed kunnen laten zien wat ik als zelfstandig onderzoeker waard ben.

Daarnaast ben ik dankvoor voor wat het programmateam Gebieden van het Directoraat-generaal Water voor mij gedaan heeft. Door mij een stageplaats te bieden is mij namelijk een mooi platform geboden om mijn onderzoek op te starten. Speciale dank spreek ik uit aan Linda-Rose Santhagens en Martje Storm. Met hun rol als stagebegeleidster hebben zij mij geholpen met het structureren en het specificeren van mijn onderzoek.

Uiteraard bedank ik de ook alle personen die ik voor mijn dataverzameling heb mogen interviewen. Zonder hun medewerking en informatie was dit onderzoek er niet gekomen.

Tot slot wil ik mijn familie en vrienden bedanken die mij op emotionele en soms ook inhoudelijke wijze hebben ondersteund. De gesprekken met mijn vader Jan en mijn vriend Koen over mijn onderzoeksrichting en -voortgang waardeer ik in het bijzonder.

Zoals gezegd, gedurende de maanden dat ik aan deze thesis heb gewerkt heb ik veel geleerd. Ik hoop dat ik ook u met deze thesis voorzie in de benodigde kennis. Bovenal wens ik u veel leesplezier!

Jurjen Verhage

## SAMENVATTING

Als gevolg van de klimatologische ontwikkelingen wordt voor de komende decennia een vergrote waterproblematiek verwacht, die zich met name in de laaggelegen stedelijke gebieden zal manifesteren. Het regulatief watermanagement zal ontoereikend zijn om de waterhuishoudkundige condities in kwantitatief en kwalitatief opzicht te garanderen. Om deze reden dient water een belangrijkere plaats in de ruimtelijke inrichting geboden te worden. Hiervoor zullen het watermanagement en de ruimtelijke ordening meer met elkaar moeten samenwerken. Desalniettemin wordt het waterbelang niet bij alle ruimtelijke ontwikkelingen voldoende betrokken, terwijl dat gelet op de waterproblematiek wel zou moeten gebeuren. Met name in stedelijke herstructureringsprojecten is water nog teveel een ondergeschikt belang.

Verondersteld wordt dat de positie van water bij ruimtelijke ontwikkelingen zeker kan worden gesteld wanneer de samenwerking tussen het watermanagement en ruimtelijke ordening verbetert. Enerzijds kan dit worden gerealiseerd door de toepassing van wet- en regelgeving, zoals de watertoets. Dit is niet altijd effectief en de innovativiteit binnen het ruimtelijk planningsproces gaat erdoor verloren. Aan de andere kant kunnen de kansen die zich voordoen wanneer water met ruimtelijke ontwikkelingen wordt meegekoppeld, aansturen op toenadering van water en ruimte. In dit onderzoek wordt in de context van stedelijke herstructureringsprojecten geanalyseerd in hoeverre de kansen van bepalend voor meekoppeling van water- met woonopgaven. De centrale onderzoeksvraag luidt:

*In hoeverre zijn kansen van water bepalend voor meekoppeling van water- met woonopgaven in stedelijke herstructureringsprojecten?*

Zoals uit dit onderzoek blijkt ligt er een wisselwerking van verschillende stimulerende en beperkende factoren ten grondslag aan de totstandkoming van de samenwerking tussen de sectoren water en ruimte (tabel).

<i>Samenwerkingsstimulerend</i>	<i>Samenwerkingsbeperkend</i>
Perceptie waterproblematiek als urgent	Perceptie water als niet urgent
Bewustzijn gedeelde verantwoordelijkheid bij aanpak waterproblematiek	Gescheiden denk- en werkculturen water en ruimte (cultureel en inhoudelijk)
Contextueel besef bij ruimtelijke ontwikkelingen	Prioritaire opgaven bij ruimtelijke ontwikkeling
Mogelijkheden tot integratie van belangen (i.r.t. opgaven en financiën)	Gebrek aan mogelijkheden tot integratie van belangen (i.r.t. opgaven en financiën)
Tijdige zichtbaarheid waterpartijen en waterbelang	Te late doorwerking waterbelang in ruimtelijke afweging
Onderlinge communicatie	Gebrek onderlinge communicatie
Beschikbaarheid van kennis en capaciteit	Gebrek aan kennis en capaciteit
Onderling vertrouwen	Gebrek aan onderling vertrouwen
Bewustzijn kansen van water	Gebrek bewustzijn kansen van water
Wil voor samenwerking onder partijen	Risicomidend gedrag / korte termijn denken
Beschikbaarheid financiële middelen	Sluitende grondexploitatie sturend
Intersectorale samenwerking past in procesorganisatie ruimtelijke ontwikkeling	Procesbescherming wegens doorlooptijd en kosten
Gelijkwaardigheid partijen en belangen	Ontbreken van gelijkwaardigheid van partijen en belangen door machtsrelaties
Binding partijen en opgaven, bijvoorbeeld door een gemeenschappelijk gedragen einddoel	Fragmentatie, bijvoorbeeld ingegeven door nastreven van eigen belang en machtsrelaties



Dit overzicht is grotendeels het resultaat van een maatschappelijk kader waarin de verhoudingen van de werkvelden water en ruimtelijke ordening worden uiteengezet. Aan de hand van growth management is hier een theoretisch kader voor gevormd. Growth management zoekt naar een balans tussen economische ontwikkeling en ruimtelijke kwaliteit. Door een zo optimaal mogelijke afweging tussen economie, infrastructuur, milieu en de leefomgeving te bewerkstelligen beogen beleidsmakers, in samenwerking met partijen van binnen en buiten het publiek domein, een balans te vinden in de conflicterende belangen, en mogelijk tot een meerwaarde te komen in de ruimtelijke kwaliteit. Centraal in het theoretisch kader staan de inzichten van 'trade-offs' en 'incentives'. Deze onderzoeksconcepten representeren de afstemmingsprocedures voor meekoppeling, respectievelijk de kansen van water. Verondersteld wordt dat 'incentives' een verbindende werking kunnen hebben op 'trade-offs'. Growth management kenmerkt zich door een open planningsproces met een niet-technisch karakter. Door bij toepassing van de theorie gebiedsgericht te werk gegaan wordt het effect van institutionele factoren op het procesverloop gereduceerd.

Door middel van twee onafhankelijke casestudies wordt de onderzoeksvraag beantwoord. Hierin staan de herstructureringsprojecten van de Poptahof (Delft) en Mariahoeve (Den Haag) centraal. De dataverzameling heeft plaatsgevonden aan de hand van semigestructureerde diepte-interviews. Daarnaast heeft een participerende observatie focus aangebracht in de afbakening van dit onderzoek. Het karakter van de analyse is exploratief.

Uit de analyse is gebleken dat in beide cases de sociale en ruimtelijke problematiek voor gemeenten en woningcorporaties de aanleiding hebben gevormd om de wijken te herstructureren. Vooral in de Poptahof wordt het (indirect) meekoppelen van water als een bruikbaar middel gezien om ruimtelijke opgaven aan te pakken. Verschillende institutionele factoren hebben dit mogelijk gemaakt. Op deze manier hebben de kansen van water een verbindende werking kunnen hebben binnen het herstructureringsproces. Bewezen is dat betrokkenheid van partijen vanuit de watersector hierbij niet per definitie noodzakelijk is. Daarnaast tonen de onderzoeksresultaten dat communicatie en netwerkrelaties van onmiskenbaar belang zijn voor de positie van water in ruimtelijke ontwikkelingen. Nadat de economische crisis is aangetreden is het in de Poptahof veel moeilijker gebleken om water te kunnen meekoppelen, waardoor kansen worden gemist. Wanneer water wordt meegekoppeld is dat hoofdzakelijk het gevolg van het kwantitatief waterbergingsstekort en de toepassing van de watertoets.

In Mariahoeve is voornamelijk de waterproblematiek aanleiding voor meekoppeling van water. Een belangrijke oorzaak hiervan is de economische crisis, die in casu in een vroeger stadium van de herstructurering aantrad. Het gebrek aan financieel, en daarmee bestuurlijk, draagvlak heeft ervoor gezorgd dat de kansen van water weinig betekenis hebben. Daarbij bestaat de perceptie dat er geen duidelijke noodzaak voor meekoppeling aan te wijzen is. Dit betekent dat de ruimtelijke mogelijkheden voor meekoppeling beperkt zijn. Door onderlinge communicatieproblemen en procedurele moeilijkheden zijn sectorale verschillen niet overbrugd, met als gevolg dat de kansen van water onvoldoende worden benut. Algehele eindconclusie is dat growth management vanwege de grilligheid van meekoppeling geen volledige aansluiting biedt op meekoppelingsprocedures.

Gezien de beperkingen van dit onderzoek en het wetenschappelijk vacuüm op het gebied van stedelijk waterbeheer en ruimtelijke ordening is vervolgonderzoek noodzakelijk om de verhoudingen tussen beide sectoren beter op elkaar af te stemmen. Daarbij dient ruimtelijke planningsprocessen meer aangestuurd te worden op communicatie en het benutten van persoonlijke netwerkrelaties. Wanneer dit niet gebeurt, ondervindt de situatie met betrekking tot meekoppeling geen verbetering en zullen de kansen van water blijvend te weinig worden benut.

# INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING .....	12
1.1 Achtergrond .....	12
1.2 Aanleiding .....	14
1.3 Probleemstelling en centrale onderzoeksvraag .....	15
1.4 Theoretische basis .....	16
1.5 Onderzoeksdoelstellingen .....	16
1.6 Veronderstellingen .....	17
1.7 Leeswijzer .....	18
2. WATER EN HET RUIMTELIJKE ORDENINGSBELEID .....	20
Introductie .....	20
2.1 De ontwikkeling van de waterproblematiek.....	20
2.2 De tekortkomingen van het regulatief watermanagement.....	22
2.3 De weg naar intersectorale samenwerking.....	25
2.4 Bedreigingen voor intersectorale samenwerking .....	27
2.5 Resumé.....	29
3. WATER EN STEDELIJKE HERSTRUCTURERING .....	31
Introductie .....	31
3.1 Waterproblematiek in stedelijk perspectief .....	31
3.2 Stedelijke herstructurering in naoorlogse hoogbouwwijken .....	33
3.3 Stedelijke herstructurering als context voor meekoppeling van wateropgaven ..	34
4. GROWTH MANAGEMENT .....	36
Introductie .....	36
4.1 De ontstaansgeschiedenis van growth management .....	36
4.2 'Trade-offs' binnen growth management .....	38
4.3 De relatie tussen 'incentives' en 'trade-offs'.....	40
4.4 Gebiedsgerichte benadering bij growth management.....	41
4.5 Conceptueel model .....	42
5. HET ONDERZOEKSDESIGN .....	44
Introductie .....	44
5.1 Onderzoeksstrategie en onderzoeksontwerp .....	44
5.2 Methodologische verantwoording .....	45
5.3 Operationalisatie onderzoeksconcepten.....	47
5.4 Dataverzameling .....	48
6. HERSTRUCTURERING POPTAHOF DELFT .....	50
Introductie .....	50
6.1 Geografische gebiedsbeschrijving.....	50
6.2 De wateropgaven in de Poptahof .....	51
6.3 Masterplan herstructurering Poptahof .....	53
6.4 De betekenis van water in de herstructurering van de Poptahof.....	56
6.5 De kansen van water nader beschouwd.....	58
6.6 De balans opgemaakt .....	59
7. HERSTRUCTURERING MARIAHOEVE DEN HAAG .....	61
Introductie .....	61
7.1 Geografische gebiedsbeschrijving.....	61
7.2 De wateropgaven in Mariahoeve .....	63
7.3 De herstructurering van Mariahoeve .....	64
7.4 De betekenis van water in de herstructurering van Mariahoeve .....	67
7.5 De kansen van water nader beschouwd.....	71
7.6 De balans opgemaakt .....	72
8. CONCLUSIE .....	74
Introductie .....	74
8.1 Beantwoording van de centrale onderzoeksvraag .....	74

8.2 Eindconclusie.....	77
9. AANBEVELINGEN.....	78
Introductie.....	78
9.1 Reflectie op growth management.....	78
9.2 Praktische aanbevelingen.....	79
9.3 Growth management in Nederland?.....	80
LITERATUUR.....	81
BIJLAGEN.....	87
1. Referenties meekoppeling water met ruimtelijke ontwikkelingen.....	87
2. Begripsafbakening ruimtelijke kwaliteit.....	89
3. Inleiding diepte-interviews.....	92
4. Diepte-interviews casestudy Mariahoeve Den Haag.....	94
5. Diepte-interviews casestudy Poptahof Delft.....	129

# 1. INLEIDING

## 1.1 Achtergrond

Door de geografische ligging en de ruimtelijke structuur kent Nederland een omvangrijke wateropgave (Reinhard & Folmer red., 2009, p. 1). Zo monden vier grote Europese rivierstroomgebieden via de Nederlandse delta uit in de Noordzee, namelijk de Rijn, Maas, Schelde en Eems. Daarbij bevindt tweederde van het land zich minder dan één meter boven NAP, terwijl een kwart van het totale landoppervlak onder zeespiegelniveau ligt. Een groot gedeelte van het land staat dus onder een constante waterdreiging. Deze dreiging zal de komende decennia door een tweetal tegenstrijdige ontwikkelingen alleen maar groter worden. Aan de ene kant zal de waterafvoer naar zee moeilijker worden. De bodemdaling door actief waterpeilbeheer en de zeespiegelstijging als gevolg van klimatologische ontwikkelingen liggen hieraan ten grondslag (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2008, p. 19). De druk op dijken zal worden verhoogd. Aan de andere kant zal de watertoevoer onverminderd toenemen. Door de verwachte mondiale temperatuurstijging van 1 à 4 graden Celsius zullen ijskappen smelten en zal het verdampingspatroon versnellen. Dit leidt tot grotere hoeveelheden smelt- en regenwater. Het weer zal bovendien een buig karakter krijgen, waardoor periodes van droogte en grote hoeveelheden neerslag elkaar steeds sneller zullen opvolgen. Met deze ontwikkelingen zal de waterhuishouding niet alleen in kwantitatief opzicht worden aangetast. Ook de waterkwaliteit zal verslechteren door bijvoorbeeld bodemverdroging en -verziltting (VROM-raad, 2006).

De huidige waterhuishouding is niet altijd voldoende berekend op deze vernieuwde omstandigheden (Hidding & Van der Vlist red., 2003, pp. 15-20; Van der Werf, 2008, p. 14). Toepassing van alleen het traditionele waterbeleid, waarbij het watersysteem door middel van actief peilbeheer wordt beheerd, zal in de toekomst namelijk steeds minder effectief zijn om de bestaansveiligheid in Nederland te garanderen (Lister & Bélanger, 2010). De watertoevoer kan op sommige momenten simpelweg te groot zijn om het water middels civieltechnische ingrepen 'buiten de deur' te houden. De kans op wateroverlast en droogteschade zullen bij een onveranderd waterbeleid dan ook toenemen. Het gegeven dat problemen zich in grote mate in het economisch en demografisch kerngebied van Nederland zullen voordoen, maakt de situatie niet eenvoudig en des te relevant. In deze verstedelijkte regio wonen namelijk zo'n negen miljoen mensen en wordt ongeveer tweederde van het nationaal bruto product verdiend (Reinhard & Folmer red., 2009, p. 1). Door de vele verharding in dit gebied kan het regenwater niet door de bodem worden opgenomen en wordt het rechtstreeks via het ontwateringsysteem afgevoerd. Daarbij bevindt dit kerngebied in één van de meest laaggelegen gebieden van Nederland. De potentiële schade bij overstromingen is er dus aanzienlijk. Een omslag in het waterbeleid is noodzakelijk.

Als reactie hierop heeft de Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw een advies opgesteld waarin voor meer ruimte voor water gepleit wordt (Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw, 2000). Deze aanbeveling heeft onder andere doorwerking gekregen in het Nationaal Waterplan 2009-2015 (NWP) (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2009). In dit nationale beleidskader worden de doelstellingen en verantwoordelijkheden uiteengezet om het landelijke en de regionale watersystemen naar toekomstige vereisten te beheren en te ontwikkelen. Door het verder onttrekken van ruimte voor water te stoppen en waterfuncties juist een belangrijkere plaats in het landschap te geven wordt beoogd beter te anticiperen op en mee te bewegen met de huidige en toekomstige wateropgaven. Op een moment van grote watertoevoer kan het afvoersysteem namelijk worden ontlast door water (tijdelijk) op het land te bergen. Daarnaast wordt verondersteld dat er meer ruimte voor water moet komen om de kwaliteit en de ecologische condities van het water te verbeteren (Van der Werf, 2008, p. 13). Met deze landschappelijke inpassing dient het waterbeleid het sectorale domein te overstijgen, aangezien de wateropgaven in directe verbinding komen te staan met tal

van ruimtelijke aspecten. Om de waterhuishouding naar vernieuwde inzichten te ontwikkelen zullen immers ruimtelijke maatregelen genomen moeten worden. Hierdoor is het watermanagement in grotere mate afhankelijk geraakt van de ruimtelijke ordening in de beantwoording van de wateropgaven. Ruimtelijke ordenaars dienen dan ook doordrongen te zijn van de relevantie van de waterproblematiek. Om dit te bewerkstelligen wordt gepleit voor een ruimtelijke beleidsvoering waarbij de domeinen water en ruimte nauwer met elkaar samenwerken (o.a. Mitchell, 2005; Carter, Kreutzwiser & Loë, 2004). Het gegeven dat er meer ruimte voor water moet komen betekent overigens niet dat de traditionele benadering binnen het waterbeleid volledig is afgeschreven. Met name in kustgebieden zal het creëren van een bestaansveilige leefomgeving door het water zoveel mogelijk 'buiten de deur' te houden en zo snel mogelijk af te voeren, de gangbare beleidsvoering blijven (Woltjer & Al, 2007). Het motto van het NWP luidt dan ook: 'meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten'. Een gebiedsgerichte aanpak binnen het watermanagement is in het licht van deze beleidsdoelstelling evident (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2009, p. 15).

De betrokkenheid van water in de ruimtelijke ordening kan aan de ene kant door middel van wet- en regelgeving worden afgedwongen (Hidding & Van der Vlist red., 2003, pp. 99-102). Misschien wel het bekendste instrument binnen deze categorie is de watertoets. Dit instrument stelt dat ontwikkelende partijen het waterbelang bij ruimtelijke ingrepen vroegtijdig en structureel moeten meewegen (Rijksoverheid, 2010). Daarvoor is het noodzakelijk dat het watermanagement al in de beginfase van het planningsproces betrokken wordt. Middels gezamenlijk overleg en een daaruit voortkomend advies zullen waterhuishoudkundige aspecten op een weloverwogen wijze in plannen en besluiten kunnen worden doorgevoerd. Gedurende het planningsproces wordt er door het watermanagement erop toegezien dat dit naar voldoening gebeurt. De negatieve ruimtelijke gevolgen van sectorale verkokering kunnen hiermee voorkomen worden. De inzet van alleen regels is echter onvoldoende gebleken, doordat deze niet altijd volledig worden toegepast (Hidding & Van der Vlist red., 2003, pp. 110-112). In een extreem geval kunnen dergelijke voorschriften zelfs doelbewust worden vergeten om de voortgang van het planningsproces te beschermen. Zo is er bij de herontwikkeling van de Andreas Emsemble in de Amsterdamse wijk Slotervaart door het watermanagement een zienswijze ingediend doordat er bij de uitvoering te weinig rekening is gehouden met het wateradvies dat voorafgaand aan die herontwikkeling was afgegeven (Helpdesk Water, 2010).

Ter aanvulling op wet- en regelgeving kunnen strategische kansen van water binnen een ruimtelijke ontwikkeling aansturen op een nauwere samenwerking tussen de sectoren water en ruimte (Reinhard & Folmer red., 2009, p. 200). Door water binnen een ruimtelijk planningsproces vroegtijdig en structureel plaats te bieden kan namelijk worden geprofiteerd van deze kansen (De Putter & Aerts, 2009). Er ontstaat dan een wisselwerking in de mogelijkheden die water en ruimte elkaar te bieden hebben. Wanneer verschillende sectoren de handen ineen slaan zal het eindresultaat een meerwaarde ondervinden, zowel in procedureel als ruimtelijk opzicht (o.a. Mitchell, 2004; Hidding & Van der Vlist red., 2003; Stein, 1993, p. 252). Als water vanwege de meerwaarde wordt meegenomen in de afweging van een ruimtelijke ontwikkeling is er sprake van meekoppeling. Wateropgaven zijn hierbij dus van oorsprong niet het uitgangspunt, maar liften als het ware mee op een andere ruimtelijke ontwikkeling. De moeilijkheid van meekoppeling is echter om het planningsproces zo in te richten, zodat de mogelijkheden van water optimaal kunnen worden benut (Van der Ven, Gehrels & Van Oostrom, 2009, p. 11). In hoeverre een koppeling mogelijk is, is immers afhankelijk van de aard, omvang en urgentie van de water- en ontwikkelingsopgaven, in relatie tot de specifieke gebiedskenmerken, zoals de aanwezigheid van andere functies (Terpstra, 2001). Daarbij is de mate dat sectoren met elkaar samenwerking bepalend of meekoppeling slaagt. Om deze reden wordt er niet altijd geprofiteerd van de mogelijkheden die water biedt (Waterschap Hunze en Aa's, 2003, p. 24).

## 1.2 Aanleiding

In het NWP wordt meekoppeling van wateropgaven als een belangrijke kans gezien voor ruimtelijke ontwikkelingen (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2009, p. 193). De mogelijkheden kunnen zich op verschillende manieren uiten. In de eerste plaats kan het meenemen van wateropgaven in ruimtelijke planningsprocessen resulteren in de ontwikkeling van een robuust en klimaatbestendig watersysteem. Wanneer de sectoren water en ruimte vanaf de eerste fasen van het planningsproces met elkaar in gesprek gaan kan bij de ruimtelijke inrichting tijdig mogelijkheden geboden worden voor bijvoorbeeld flexibel peilbeheer, waterberging, goede bodeminfiltratie en mogelijkheden voor waterzuivering en -hergebruik (Pötzt & Bleuzé, 2010). Het ruimtegebruik zal op deze wijze beter aansluiten op de behoeften die vanuit de waterproblematiek bestaan. De ruimtelijke diversiteit die hieruit voortvloeit, kent vervolgens een positieve werking op de kwaliteitsbeleving van de leefomgeving. De aanwezigheid van waterfuncties biedt bewoners namelijk een aantrekkelijk en 'gezond' woonklimaat, waarin rust en ruimte voorhanden zijn. Ook kunnen ecologische condities en cultuurhistorische structuren in het landschap kunnen worden versterkt. Deze ruimtelijke kwaliteitsslag vertaalt zich enerzijds in een economische waardeinstijging van het onroerend goed in het ontwikkelingsgebied. Zo is wetenschappelijk aangetoond dat de nabijheid van water- en natuurfuncties bij woningen een positieve invloed heeft op de waarde van het huis en de waardering van de woonomgeving (Luttik, 2000). Anderzijds bezit water sociaalbindende kwaliteiten voor de ruimtelijke omgeving. Het biedt kinderen gelegenheid om te spelen, terwijl ouders er elkaar kunnen ontmoeten. Water kan zelfs identiteitsvormend zijn voor een gebied.

De voordelen van meekoppeling beperken zich overigens niet uitsluitend tot het ruimtelijk eindresultaat. Meekoppeling brengt ook verschillende procedurele voordelen met zich mee. In de eerste plaats biedt het gegeven dat er een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt een goede gelegenheid voor de watersector om wateropgaven hierop aan te sluiten, omdat hierdoor bepaalde proceskosten maar eenmalig te hoeven worden gemaakt. Bovendien, wanneer water bij de herontwikkeling van een stadswijk niet of onvoldoende wordt meegenomen bestaat het gevaar dat deze wijk decennia later wederom 'op de schop' moet, omdat de problemen omtrent het stedelijke watersysteem onhoudbaar blijken te zijn (Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw, 2000, p. 51). Daarbij kunnen partijen binnen een intersectoraal samenwerkingsverband profiteren van de competenties waarover anderen beschikken, wat kan leiden tot grotere expertise en kostenefficiëntie. Zo kan het watermanagement de mogelijkheden van de ruimtelijke ordening benutten om de wateropgaven te beantwoorden. Andersom geldt dat ruimtelijke ordenaars voordelen ondervinden door water ruimtelijk in te passen. Tot slot kan meekoppeling zorgen voor een bredere draagvlakvorming, omdat meerdere sectoren betrokken worden in het ruimtelijk planningsproces. Dit doet recht aan de legitimiteit van de ontwikkeling; de uitvoering wordt immers breder gedragen. Dit bredere draagvlak zal uiteindelijk de voortgang van het planningsproces bevorderen (Ministerie van VROM, 2009a, pp. 19-29).

Ondanks deze voordelen komt samenwerking tussen het watermanagement en de ruimtelijke ordening niet bij alle ontwikkelingen voldoende van de grond (RWS, 2009, p. 7). Hier kunnen in de eerste plaats factoren aan ten grondslag liggen die wijzen op de verschillen tussen beide werkvelden (Hidding & Van der Vlist red., 2003, p. 226). Daarbij wordt doelmatig waterbeheer in bepaalde gevallen eerder gezien als kostenpost en dreiging voor de voortgang van het planningsproces, dan als kansrijke factor voor het eindresultaat. Het financieel-economisch belang van water is kleiner dan van bijvoorbeeld woonfuncties. Investerings in de woningvoorraad genereren ontwikkelende partijen immers directe financiële inkomsten, terwijl de baten van water veel moeilijker in geld uit te drukken zijn (Boelhouwer & Hoekstra, 2009). Met name in stedelijke herstructureringsprojecten wordt het waterbelang om deze reden onvoldoende betrokken in de ruimtelijke afwegingsprocedures. Het gevaar dat hierachter schuilgaat, is dat bij ruimtelijke ontwikkelingen prioriteit wordt gegeven aan investeringen in de

woningmarkt, terwijl de beantwoording van wateropgaven hierop achterblijft. De kloof tussen hoe de ruimte gebruikt wordt en hoe dit in het licht van de hedendaagse en toekomstige wateropgaven zou moeten gebeuren wordt hiermee geenszins gedicht (Reinhard & Folmer red., 2009). Gezien de verwachte klimatologische ontwikkelingen is dit ongewenst. Indien hier niet of onvoldoende op wordt ingesprongen zullen veel (stedelijke) gebieden de komende jaren te maken krijgen met meer wateroverlast in de natte en meer droogteschade in de droge perioden. Maar ook de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit binnen deze gebieden zullen door deze gebrekkige samenwerking verder achteruit gaan. Er zullen bijvoorbeeld meer cultuurhistorische waterpatronen uit het landschap verdwijnen. Ook de waterkwaliteit en biodiversiteit zullen verder achteruit gaan wanneer onvoldoende rekening wordt gehouden met de waterhuishoudkundige condities bij ruimtelijk (her)ontwikkelingen (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2009, pp. 233-236).

### **1.3 Probleemstelling en centrale onderzoeksvraag**

Hiermee bestaat er een discrepantie tussen de wateropgaven die er liggen (inhoud) en de praktische omstandigheden binnen de ruimtelijke ordening en het waterbeleid (context/proces). Hoewel de noodzaak bestaat om water in ruimtelijke ontwikkelingen te betrekken wordt dat niet altijd naar voldoening gedaan. Wil het waterbelang in dergelijke planningsprocessen niet ondergesneeuwd raken door allerlei 'sterke' belangen, dan moet water in dezen een stevigere positie innemen. Dat wil zeggen dat water niet meer volgend moet zijn op bijvoorbeeld woonfuncties (faciliterend principe), maar vroegtijdig en structureel als meebepalende factor moet dienen in het ontwikkelingsproces (kader- en normstellend principe). Dit geldt met name voor stedelijk gebieden, aangezien daar de mogelijke gevolgen van de waterproblematiek het grootst zullen zijn.

In dit onderzoek wordt geanalyseerd in welke mate de kansen van water voor een ruimtelijke ontwikkeling kunnen leiden tot meekoppeling van water- met woonopgaven. De analyse concentreert zich op de herontwikkeling van naoorlogse stedelijke woonwijken, omdat in deze gebieden grote woonopgaven liggen waarmee wateropgaven gekoppeld kunnen worden. Bovendien hebben deze wijken in de regel te kampen met ruimtelijke kwaliteitsproblemen (Belvédère, 2010). Het ruimtelijk inpassen van waterfuncties kan hierin een verbetering in aanbrengen (Ministerie van VROM, 2007). Bovenbeschreven inzichten hebben tot de volgende centrale onderzoeksvraag geleid:

*In hoeverre zijn kansen van water bepalend voor meekoppeling van water- met woonopgaven in stedelijke herstructureringsprojecten?*

Een vroegtijdige betrokkenheid van water in het ruimtelijke planningsproces is cruciaal voor een geslaagde meekoppeling (Van Eijk, 2003, p. 57). Juist in de beginstadia komt de politieke dimensie van planvorming namelijk het duidelijkst naar voren (Unie van Waterschappen, 2008, p. 15). Kansen van water hebben in deze fasen dus de meeste betekenis. Totdat het planontwerp is vastgesteld kunnen partijen zich immers mengen in de afwegingsprocessen, om zo het ruimtelijk planontwerp in 'de juiste' (lees: hun) richting te duwen. Door water vroegtijdig op te nemen in de afwegingsprocedures zal de ruimtelijke ontwikkeling op een duurzame wijze aansluiting vinden op de huidige en toekomstige waterproblematiek. Om deze reden richt de analyse van dit onderzoek zich op het planvormingsproces. Dit is het voortraject van het gehele planningsproces. Het beslaat de planningsfasen tot de planuitvoering. De planvoorbereiding en het planontwerp zijn de twee componenten van het planvormingsproces (Spit & Zoete, 2006, pp. 88-92).

## 1.4 Theoretische basis

Ter beantwoording van de centrale vraag wordt gebruik gemaakt van een maatschappelijk en theoretisch kader, die als basis dienen voor de empirische analyse. In het theoretisch hoofdstuk worden de wetenschappelijke inzichten van growth management beschreven. Deze strategische planningstheorie is halverwege de jaren '70 in de Verenigde Staten ontstaan als een reactie op de negatieve ruimtelijke gevolgen van economische groei (Janssen-Jansen, 2004, pp. 18-19). Doordat de 'zwakke' belangen, zoals water en natuur, onvoldoende betrokken werden in de afwegingsprocedures van ruimtelijke ontwikkelingen kwam de kwaliteit van de leefomgeving onder toenemende druk te staan. De centrale gedachte van growth management is om de groei meer in evenwicht te brengen met de omgeving waarin deze plaatsvindt. Door belangen op een integrale wijze af te wegen en ruimtelijk te bestemmen wordt beoogd tot een ruimtelijke meerwaarde te komen. Betrokkenheid en gelijkwaardigheid van alle relevante sectoren is voor deze kwaliteitsslag essentieel (Janssen-Jansen, 2005, p. 36).

De bruikbaarheid van growth management voor dit onderzoek toont zich met name in de proceskant van de theorie. Om alle relevante sectoren bij elkaar te brengen in één overkoepelend ruimtelijk facetbeleid spelen 'incentives' een cruciale rol (door Janssen-Jansen verwoord als 'carrots') (2004, pp. 131-132). Een 'incentive' is te omschrijven als een prikkel die sectoren ertoe beweegt bij elkaar te komen en gezamenlijk een ruimtelijke afweging te maken. Deze prikkels tonen grote gelijkenis met de bovenbeschreven kansen van water. Betrokken belangenvertegenwoordigers trachten vervolgens door middel van interactie tot onderlinge overeenstemming te komen. Zogeheten 'trade-offs' liggen hieraan ten grondslag. Dit houdt in dat sectoren tijdens afwegingsprocedures toegeven op elkaars middelen en doelstellingen, zodat onder de partijen eenduidigheid ontstaat over op welke wijze de meekoppeling moet plaatsvinden. 'Trade-offs' dienen als onderlegger voor de afstemmingsprocedures binnen het meekoppelingsproces. Het gevolg is dat er een 'beter resultaat' tot stand komt dan dat bij een sectorale aanpak zou gebeuren. Een gechargeerd voorbeeld licht dit toe: hoewel woningbouw een grotere economische betekenis heeft dan waterfuncties, is het niet waarschijnlijk dat een ontwikkelaar het gehele plangebied volbouwt met woningen. Door water te betrekken in het ruimtelijk ontwerp wordt weliswaar ingeleverd op de totale financiële opbrengst, de ruimtelijke omgeving ondervindt juist een meerwaarde met deze ruimtelijke diversiteit. Dit betreft een 'trade-off' tussen het woon- en waterbelang. De potenties van water hebben in dit voorbeeld ertoe geleid dat dit belang wordt meegenomen in de ruimtelijke ontwikkeling. De beoogde kwaliteitsslag als gevolg van meekoppeling kan overigens ook zelf als 'incentive' dienen voor de toenadering van sectoren (Stein, 1993). Er moet duidelijk onderstreept worden dat de ruimtelijke meerwaarde an sich het onderzoeksobject is binnen de analyse. De kansen die meekoppeling van water met woonopgaven met zich meebrengen staan centraal. Een ruimtelijke en procedurele meerwaarde kan hiervan het resultaat zijn.

## 1.5 Onderzoeksdoelstellingen

Er bestaan nog weinig wetenschappelijke studies die het stedelijk watersysteem en de ruimtelijke ordening samenbrengen in één overkoepelend kader (Stein red., 2004, p. 289). Toch is in de (beleids)praktijk de trend waarneembaar dat beide werkvelden meer met elkaar moeten samenwerken. Daarbij zijn de inzichten van strategische kansen in relatie tot intersectorale samenwerking nog niet voldoende theoretisch uitgediept, zeker niet met de focus op stedelijk water en herstructureringsopgaven (Spaans & De Jong, 2009, p. 369; Janssen-Jansen, 2005, p. 39). De onderlinge verbondenheid tussen ruimtelijke ordening en watermanagement is hierdoor niet in alle dimensies wetenschappelijk belicht. Door meekoppeling van water- met woonopgaven in het licht van growth management te analyseren levert dit onderzoek een bijdrage aan de beantwoording van dit wetenschappelijk vacuüm. Hierbij wordt niet gedacht aan



theorievorming, want daarvoor is dit onderzoek te beperkt. Met de bevindingen die uit de analyse voortkomen, kan het theoretisch raamwerk van growth management naar praktisch inzicht worden aangescherpt. Centrale aandacht gaat hierbij uit naar de concepten 'trade-offs' en 'incentives'. De eerste doelstelling wordt dan ook als volgt geformuleerd:

*Het bieden van een kritische reflectie op growth management door de betekenis van de concepten 'trade-offs' en 'incentives' in de empirische werkelijkheid te analyseren.*

Het ontbreekt echter niet alleen in wetenschappelijk opzicht aan kennis over samenwerking tussen de sectoren water en ruimte. Ook in de praktische werkelijkheid is niet altijd helder welke plaats de watersector moet hebben binnen het planningsproces of hoe wateropgaven met ruimtelijke ontwikkelingen meegekoppeld kunnen worden. Deels is dit te verklaren doordat meekoppeling een relatief nieuw beleidsinstrument is dat op het gebied van waterbeheer nog niet op grote schaal wordt toegepast (Ministerie van VROM, 2009b). Door te analyseren in hoeverre de kansen doorslaggevend zijn voor het meekoppelen van water met woonopgaven wordt het succes en falen van het meekoppelingsproces belicht. De inzichten die hieruit volgen kunnen worden gebruikt om het herstructureringsproces te optimaliseren, zodat beter geprofiteerd kan worden van de mogelijkheden die een intersectorale aanpak met water te bieden heeft. Uiteindelijk zal dit moeten leiden tot een betere samenwerking tussen de sectoren water en ruimte bij stedelijke herstructureringsprojecten. De tweede doelstelling van dit onderzoek luidt:

*Het bieden van aanknopingspunten om het ruimtelijk planningsproces van stedelijke herstructureringsprojecten te optimaliseren, zodat beter geprofiteerd kan worden van de kansen van water.*

Met name middels behartiging van de tweede doelstelling wordt de opdrachtgever van dit onderzoek bediend, te weten het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-generaal Water. De beleidsaanbevelingen die uit de analyse voortkomen, kunnen namelijk bijdragen aan een betere positionering van de rol die het ministerie en partners op het gebied van meekoppeling aannemen. Door dit planologisch onderzoek juist vanuit deze organisatie uit te voeren is duidelijk geworden wat de wateropgaven voor het ruimtelijk domein betekenen en hoe hier – vanuit oogpunt van het waterbeheer – mee moet worden omgegaan.

## **1.6 Veronderstellingen**

De theoretische inzichten van growth management worden in het empirisch hoofdstuk in de praktische werkelijkheid geanalyseerd. Er is dus sprake van een deductieve studie (Bryman, 2008, pp. 9-10). Dit gebeurt door middel van twee exploratieve casestudies die onafhankelijk van elkaar worden onderzocht. De analyse richt zich op het planningsproces van twee stedelijke herstructureringsprojecten, te weten de Poptahof in Delft en Mariahoeve in Den Haag<sup>1</sup>. Beide betreffen naoorlogse doorgangswijken. Benadrukt moet worden dat deze cases geenszins gezien kunnen worden als een afspiegeling van de algemene gang van zaken. Deze dienen eerder als middel om aan te tonen in hoeverre kansen van water in een praktische situatie bepalend zijn voor meekoppeling en welke factoren in zo'n meekoppelingsproces belangrijk zijn. De inzichten die dit onderzoek voortbrengt moeten dan ook in het licht van de betreffende context worden bekeken. Dit onderzoek is dan ook niet bedoeld op het genereren van

---

<sup>1</sup> In de methodologiebeschrijving wordt de afweging die aan deze keuze ten grondslag ligt uiteengezet (hoofdstuk 5).

omvattende verklaringen; de empirie is constructivistisch onderlegd (Bryman, 2008, pp. 19-21).

In dit onderzoek wordt een actor-institutioneel onderzoeksperspectief gehanteerd. Deze vormt in grote mate de basis voor bovenstaande veronderstelling. Er wordt namelijk aangenomen dat ruimtelijke planningsprocessen in het licht van de unieke samenstelling van actoren en institutionele structuren begrepen kunnen worden. Onder een actor wordt een partij verstaan die bepaalde doelen nastreeft door de inzet van middelen (Murdoch, 2006, pp. 62-69). Er bestaan zowel individuele als samengestelde actoren. Desondanks blijft de eenheid binnen (de belangen van) een actor gewaarborgd. Een voorbeeld is de watersector die beoogt een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te ontwikkelen en te beheren. Om de doelen kracht bij te zetten is het mogelijk dat (gelijksoortige) actoren alliantievorming aangaan. Alliantiegenoten kunnen zo profiteren van de middelen die deze elkaar te bieden hebben. Een verzameling van dergelijke allianties vormt samen een netwerk (Scharpf, 1997). Een institutie wordt door Janssen-Jansen gedefinieerd als '...een oneindig dynamische verzameling van verschijnselen en mechanismen die maatschappelijke processen structureren en conditioneren' (2004, p. 22). Instituties kunnen in grote mate bepalend zijn voor het verloop van het planningsproces. Voorbeelden zijn procedurele wet- en regelgeving, onderlinge machtsrelaties en rollen die actoren aannemen. Zoals uit de definitie blijkt staan instituties niet vast. Actoren kunnen er invloed op uitoefenen. De procesgang is hiermee het resultaat van zowel het (intuïtieve) gedrag van actoren als de institutionele context waarin de ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Deze zijn tijd- en locatiespecifiek. Deze visie sluit aan op de structuratietheorie van Giddens (pp. 22-23; DiMaggio, 1988).

De bruikbaarheid van dit onderzoeksperspectief blijkt met name uit de aansluiting die het heeft op de ruimtelijke planningspraktijk, zoals die in bovenstaande paragrafen is beschreven. Zo kunnen actoren in een netwerk gezien worden als sectoren binnen een planningsproces; de samenwerking in vorm van alliantievorming leidt tot intersectorale planning. Bovendien wordt in dit onderzoek verondersteld dat een ruimtelijk planningsproces wordt gevormd door de spelers, als ook door de spelregels waarmee de spelers rekening hebben te houden. De instituties representeren deze gedachte. Deze verwoorden de ontwikkelingen in een planningsproces die niet toegeschreven kunnen worden aan het gedrag van actoren. Het perspectief maakt hiermee een goede verbinding tussen de theoretische en empirische onderzoeksconcepten. Door zowel de invloed van actoren als die van institutionele factoren in het onderzoek te betrekken wordt de betekenis van kansen in een planningsproces met een brede visie onderzocht. Bovendien is een breed onderzoeksperspectief passend op een terrein waarop veel wetenschappelijk en praktisch inzicht nog ontbreekt. Actoren die binnen dit onderzoek relevant worden geacht zijn gemeenten, water/ en Hoogheemraadschappen, woningcorporaties en in mindere mate private ontwikkelaars. Institutionele factoren die binnen dit onderzoek relevant worden geacht zijn wet- en regelgeving op het gebied van watermanagement, de economische conjunctuur, de politiek-bestuurlijke context en de ruimtelijke structuur van het plangebied waarin de meekoppeling moet plaatsvinden.

## **1.7 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt de aanleiding van dit onderzoek nader uitgewerkt door de institutionele verhoudingen van de sectoren water en ruimte te beschrijven. Het kan hierdoor wordt beschouwd als een maatschappelijk kader. De eerste paragraaf, waarin de aard van de waterproblematiek centraal staat, dient hierbij als achtergrond (paragraaf 2.1). De tweede paragraaf beschrijft waarom de regulatieve benadering in het watermanagement vandaag de dag niet langer houdbaar is. De relatie met de kansen van water wordt hierbij gelegd (paragraaf 2.2). De daaropvolgende paragraaf gaat in op hoe intersectorale samenwerking tot stand komt, een noodzakelijkheid om meekoppeling van de grond te krijgen. De samenwerkingsstimulerende factoren worden uiteengezet (paragraaf 2.3). Vervolgens worden de samenwerkingsbeperkende factoren

beschreven. Deze vormen de bedreigingen voor meekoppeling (paragraaf 2.4). Het hoofdstuk sluit af met een resumé, waarin de inzichten van hoofdstuk 2 worden gereflecteerd aan de centrale vraag (paragraaf 2.5).

Hoofdstuk 3 beschrijft de contextuele kant van dit onderzoek, namelijk stedelijke herstructurering. Ten geleide hiervan wordt in de eerste paragraaf de waterproblematiek in stedelijke perspectief geplaatst (paragraaf 3.1). Vervolgens wordt het begrip 'stedelijke herstructurering' op een wetenschappelijke wijze afgebakend (paragraaf 3.2). In de derde paragraaf wordt beschreven op welke wijze de context van stedelijke herstructurering structurerend is voor het meekoppelingsproces. Een koppeling met hoofdstuk 2 wordt gelegd (paragraaf 3.3).

Hoofdstuk 4 vormt het theoretisch kader van dit onderzoek. Aan de hand van de inzichten van growth management worden handvatten gezocht voor de beantwoording van de onderzoeksvraag. Deze dienen als theoretische onderbouwing op de inzichten van het maatschappelijk kader. In de eerste paragraaf wordt de ontstaansgeschiedenis en betekenis van de theorie in beknopt vorm verduidelijkt (paragraaf 4.1). Daarna vindt er een nadere uitwerking plaats van de twee centraal gestelde onderzoeksconcepten, te weten 'trade-offs' (paragraaf 4.2) en 'incentives' (paragraaf 4.3). In de laatstgenoemde paragraaf worden beide concepten ook aan elkaar gerelateerd. Vervolgens wordt het contextuele aspect van de theorie belicht in vorm van de gebiedsgerichte benadering en de betekenis van institutionele factoren hierbij (paragraaf 4.4). De inzichten van de hoofdstukken 2 tot en met 4 zijn schematisch weergegeven in een conceptueel model. Dit model dient als analysekader binnen dit onderzoek (paragraaf 4.5).

Het vijfde hoofdstuk staat in het teken van het onderzoeksdesign. Allereerst wordt de aard en reikwijdte van dit onderzoek nader toegelicht door de onderzoeksstrategie en het onderzoeksontwerp te beschrijven (paragraaf 5.1). Erna worden de verschillende onderzoeksmethoden beschreven die gedurende het volledige onderzoekstraject zijn gebruikt (paragraaf 5.2). In de derde paragraaf vindt de directe koppeling plaats tussen het conceptueel model en het empirisch onderzoek, door de centrale onderzoeksconcepten te operationaliseren in hanteerbare indicatoren (paragraaf 5.3). Het hoofdstuk sluit af met een beschrijving hoe de dataverzameling heeft plaatsgevonden (paragraaf 5.4).

De hoofdstukken 6 en 7 beschrijven de analyseresultaten van de twee onderzoekscases, namelijk de Poptahof, respectievelijk Mariahoeve. De hoofdstukken zijn op een vergelijkbare wijze opgebouwd. Ter voorbereiding op de analyse wordt middels een beknopte geografische gebiedsbeschrijving (paragrafen 6.1 en 7.1) en een uiteenzetting van de waterproblematiek (paragrafen 6.2 en 7.2) de achtergrond onderzoekscase belicht. Vervolgens worden de procedurele verwickelingen en de inhoudelijke ontwikkelingsrichting van de wijkherstructurering toegelicht (paragrafen 6.3 en 7.3). Daarna wordt specifiek ingegaan op de betekenis van water in het herstructureringsproces. Hierbij vindt de daadwerkelijke empirische analyse plaats (paragrafen 6.4 en 7.4). De daaropvolgende paragraaf gaat door op de betekenis van institutionele factoren. Centrale aandacht gaat uit op de invloed die de economische laagconjunctuur heeft op het meekoppelingsproces (paragrafen 6.5 en 7.5). Aan het eind van het hoofdstuk wordt de balans opgemaakt welke samenwerkingsstimulerende en -beperkende factoren bepalend bleken voor de meekoppeling van water in de betreffende onderzoekscase.

In hoofdstuk 8 wordt naar inzicht van de onderzoeksresultaten de centrale onderzoeksvraag beantwoord en de eindconclusie opgemaakt. Hierop aansluitend vinden in hoofdstuk 9 de aanbevelingen plaats. Er vindt hierbij een directe terugkoppeling plaats met de twee doelstellingen van dit onderzoek. Op deze wijze wordt de betekenis van dit onderzoek voor het wetenschappelijke en praktisch opzicht onderstreept.

In de introductie van elk hoofdstuk, met uitzondering van de laatste twee, wordt een aantal deelvragen opgesomd. De beantwoording van deze vragen heeft een structurerende werking in de betooglijn van dit onderzoek.

## 2. WATER EN HET RUIMTELIJKE ORDENINGSBELEID

Voordat de theoretische inzichten van growth management worden uiteengezet wordt de achtergrond van de probleemstelling nader toegelicht. De aanleiding en de institutionele omgeving van het onderzoek zijn hierin de centrale elementen. Dit hoofdstuk beschrijft op de relatie tussen de sectoren water en ruimte. Het derde hoofdstuk gaat in op de betekenis van stedelijke herstructurering in dit onderzoek. Met deze opbouw zal de plaats van growth management binnen dit onderzoek beter te begrijpen zijn en kan de relatie tussen theorie en empirie makkelijker worden gelegd.

### Introductie

Vanwege het relatief kleine landoppervlak en de grote bevolkingsdichtheid wordt Nederland gekenmerkt door intensief gebruik van land én water. De vele ruimteclaims die op een gebied rusten worden door ruimtelijke ordenaars op een zo gedegen mogelijke wijze afgewogen. Water heeft in deze afweging over het algemeen een ondergeschikte positie (RWS, 2009). Het 'zwakke' waterbelang volgt veelal op de 'sterke' belangen, zoals wonen en werken, mits daar nog (financiële) ruimte voor is. Hoewel er een verbetering zichtbaar is werken het watermanagement en ruimtelijke ordenaars nog niet altijd voldoende samen (Hidding & Van der Vlist red., 2003). Dit hoofdstuk gaat in op de factoren die de samenwerking tussen water en ruimte noodzakelijk maken en waarom beide sectoren elkaar niet altijd vinden. De deelvragen die centraal staan zijn:

- *Wat maakt samenwerking tussen de sectoren water en ruimte noodzakelijk?*
- *Hoe komt samenwerking tussen de sectoren water en ruimte tot stand?*
- *Om welke redenen komt de samenwerking tussen de sectoren water en ruimte niet altijd voldoende van de grond?*

### 2.1 De ontwikkeling van de waterproblematiek

Om de noodzaak van samenwerking tussen water en ruimte te begrijpen is het van belang om inzicht te hebben in de waterproblematiek van Nederland. De huidige en verwachte uitdagingen op het gebied van watermanagement worden namelijk als belangrijke beweegredenen gezien voor toenadering van beide sectoren (paragraaf 2.2). In deze paragraaf worden voor dit onderzoek relevante wateropgaven beschreven. Aangezien het hier achtergrond betreft zal de beschrijving bondig zijn.

Het waterrijke Nederland kent een lange geschiedenis op het gebied van water. De eerste bewoners van de Lage Landen waren al genoodzaakt ermee te leren leven en ook nu wordt geregeld bevestigd dat droge voeten niet altijd vanzelfsprekend zijn (Hidding & Van der Vlist red., 2003, pp. 11-13). De inhoud en omvang van de waterproblematiek wordt door drie verschillende aspecten vormgegeven. Allereerst is de ruimtelijke structuur van Nederland van invloed. Tweederde van het land ligt namelijk één meter of minder boven NAP, terwijl ongeveer een kwart van het totale landoppervlak onder het zeespiegelniveau ligt (Reinhard & Folmer red., 2009, p. 1). Een groot deel van het land staat hierdoor onder een continue waterdreiging. Een verfijnd watermanagement is dan ook noodzakelijk om de waterveiligheid in de laaggelegen gebieden van de delta te waarborgen. Door voortdurende bemaling worden deze voornamelijk kleiige en veenachtige gronden drooggemalen en bewoonbaar gemaakt. Een zeer uitgebreid waternetwerk voert het overtollige water af naar zee (figuur 2.1). Dit systeem staat ook wel bekend onder de benaming 'blauwe infrastructuur'. In de laagst gelegen gebieden is de dichtheid van dit netwerk het hoogst, aangezien hier het meeste water het snelst moet worden afgevoerd. De relatie tussen water en ruimte is hiermee wederzijds uit te leggen. De aanwezigheid van watervraagstukken is immers ook bepalend voor de inrichting van een gebied.

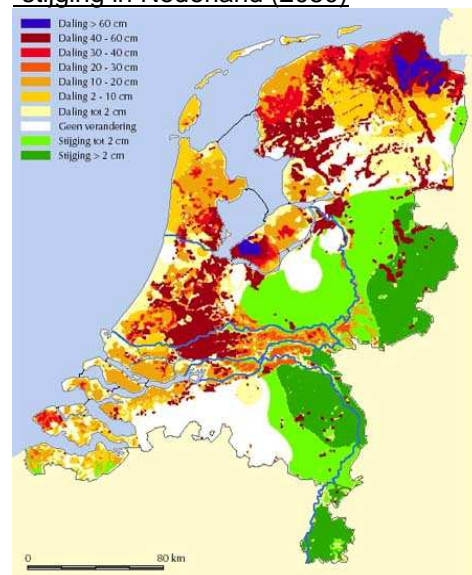
In de tweede plaats is de wijze waarop de mens omgaat met water en ruimte bepalend voor de grootte en ontwikkeling van de waterproblematiek. Zo klinkt de bodem als gevolg van ontwatering jaarlijks tot wel enkele centimeters in (Hidding & Van der Vlist red., 2003, pp. 15-16; Barends red., 2005, pp. 54-67). Een nog groter gebied komt zo nog verder onder de zeespiegel te liggen. De waterdreiging wordt door deze ontwikkelingen vergroot. Kwelwater kan bijvoorbeeld in het binnendijks gebied aan de oppervlakte komen, wat ervoor zorgt dat er zwakke plekken in de dijken ontstaan. De bodemdaling doet zich in grote mate voor in het verstedelijkte westen van Nederland (figuur 2.2). Hiermee wordt de urgentie van de waterproblematiek duidelijk onderstreept. Er is namelijk een groot maatschappelijk belang gemoeid met het borgen van de waterveiligheid in deze gebieden. Toch is verstandig waterbeheer zelden een veelzeggend criterium geweest bij de locatiekeuze voor ruimtelijke ontwikkelingen (Hidding & Van der Vlist red., 2003, p. 117). Er vindt hierdoor niet altijd een gedegen afstemming plaats tussen het ruimtegebruik en de wateropgaven in een gebied. Watercalamiteiten zijn zodoende niet zozeer het gevolg van falend waterbeheer, maar worden eerder veroorzaakt door de wijze waarop de Nederlandse ruimtelijke inrichting de afgelopen decennia tot stand is gekomen. De ruimte is steeds intensiever gebruikt, maar er is hierbij niet altijd voldoende rekening gehouden met het boven- en ondergrondse watersysteem. Zo zijn de verharding en bebouwingsdichtheid in stedelijke gebieden voortdurend toegenomen, terwijl de bergings- en afvoercapaciteit op deze ontwikkelingen zijn achtergebleven (Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw, 2000, pp. 25-26).

Figuur 2.1 Blauwe infrastructuur in Nederland (2005)



PBL Ruimtemonitor, 2010

Figuur 2.2 Verwachte bodemdaling en -stijging in Nederland (2050)



Floodsite, 2010

Ten derde hebben de verwachte klimatologische ontwikkelingen een versterkende werking op de omvang en samenstelling van de waterproblematiek. Zo voorspelt het minimumscenario een mondiale temperatuurstijging van gemiddeld 1 graad Celsius tot 2050, terwijl het maximumscenario uitgaat van een stijging van wel 4 graden Celsius (Hidding & Van der Vlist red., 2003, pp. 16-20). Welk scenario de juiste is wordt in het midden gelaten. Duidelijk is wel dat de temperatuursverandering de komende eeuw gevolgen zal hebben voor de waterhuishoudkundige condities in Nederland. Door het versneld afsmelten van de ijskappen en door opwarming van het zeewater zal het zeespiegelniveau toenemen. Tot het jaar 2050 wordt een stijging van 15 tot 35 centimeter verwacht (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2008, p. 19); voor het einde van de 21<sup>e</sup> eeuw denken wetenschappers zelfs dat de zeespiegel zelfs 40 tot 60

centimeter hoger ligt (Woltjer & Al, 2007, p. 215). Bij een onveranderd watermanagement en een gelijkblijvende ruimtelijke inrichting zullen vooral de laaggelegen gebieden voor een grotere dreiging komen te staan. De druk op de buitendijken zal worden vergroot, terwijl het afwateren met gebruikmaking van het natuurlijk verval verder zal worden bemoeilijkt. Daarnaast brengt de klimaatverandering een toename in de hoeveelheid smelt- en regenwater in binnen- en buitenland met zich mee. Deze voorspellingen worden ingegeven door de voorziene temperatuurstijging, als ook door het vaker voorkomen van extreme weersituaties. Periodes van droogte en grote hoeveelheden neerslag zullen elkaar door het versnelde verdampingspatroon steeds sneller opvolgen. Vergeleken met de huidige situatie zullen de buien in 2100 naar verwachting 10 tot 40 procent heviger zijn in Nederland. Rivieren, maar ook stedelijke ontwateringsystemen krijgen door deze piekmomenten te maken met grote fluctuaties in de waterafvoer (Hidding & Van der Vlist red., 2003, p. 17; VROM-raad, 2006).

De waterproblematiek bestaat overigens niet alleen uit kwantitatieve, maar ook uit kwalitatieve aspecten. Bijvoorbeeld, wanneer kwelwater zouthoudend is kan bodemverzilting optreden (Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw, 2000, pp. 45-49). Hierdoor zal de waterkwaliteit en biodiversiteit in de aangrenzende (natuur)gebieden danig achteruit gaan. Door de stijgende zeespiegel en de dalende bodem zullen de gevolgen van verzilting de komende jaren alleen maar toenemen. Daarnaast zorgen langere droogteperiodes en de temperatuurstijging ervoor dat bodemverdroging steeds vaker voorkomt. Met name in dichtbebouwde gebieden zullen watertekorten door hittestress een steeds groter wordend probleem gaan vormen. In de meest extreme situaties wordt – zoet of zout – water ingelaten om de grondwaterspiegel weer op peil te krijgen (Hidding & Van der Vlist red., 2003, p. 18-20). Deze ingreep heeft grote gevolgen voor de waterhuishoudkundige en ecologische condities in dat gebied, aangezien met hiermee een versturende werking optreedt in het watersysteem.

Uit de bovenstaande beschrijving valt te herleiden dat de sectoren water en ruimte in grote mate afhankelijk van elkaar zijn in de aanpak van de waterproblematiek. Met name in stedelijke gebieden blijkt de nut en noodzaak hiervan. Samenwerking is dan ook noodzakelijk om de gevolgen van water- en droogteschade aan te pakken. Voordat hier dieper op wordt ingegaan wordt in de volgende paragraaf beschreven op welke wijze de sectoren water en ruimte traditioneel zich tot elkaar verhouden en waarom deze werkwijze nu niet meer haalbaar is. Aan de hand van deze beschrijving is de argumentatie waarom de samenwerking tussen beide sectoren niet bij alle ruimtelijke ontwikkelingen voldoende van de grond komt beter te plaatsen. De opstap naar intersectorale planvorming wordt hiermee gemaakt.

## **2.2 De tekortkomingen van het regulatief watermanagement**

Van oudsher wordt de aanpak van de waterproblematiek als een typische overheidstaak beschouwd (Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw, 2000, p. 29). Op het landelijk niveau is de Rijksoverheid verantwoordelijk voor het watermanagement. Nationale projecten als de Deltawerken en (zee)dijken zorgen voor een droog en bestaansveilig Nederland. Op decentraal niveau liggen bevoegdheden op het gebied van waterbeheer hoofdzakelijk bij Hoogheemraad- en waterschappen. Tot ongeveer een decennium terug trachtten deze partijen door de inzet van ingenieurs en technici het water zoveel mogelijk 'buiten de deur' te houden en zo snel mogelijk af te voeren (Woltjer & Al, 2007). Dit regulerende watermanagement is onlosmakelijk verbonden met de Nederlandse ontstaansgeschiedenis. De watersector handelde met deze overwegend technische beleidsvoering in grote mate op afstand van de ruimtelijke ordening. Zowel de voorbereiding als de uitvoering van het waterbeleid werden immers op een sectorale wijze geregeld, dit in tegenstelling tot de sectoren wonen en economie. Deze belangen hebben in de regel wel een centrale positie in de ruimtelijke ordening. Op deze wijze zijn rondom water en ruimte twee min of meer gescheiden werkvelden ontstaan. Door deze tweedeling heeft ieder sector een eigen institutionele setting ontwikkeld die zich uit in

een verschil in procedures, werkgebieden en het gebruik van kennis. Zo kan het watermanagement ruwweg gekenmerkt worden door zijn regulatieve en cijfermatige houding. De waterhuishoudkundige condities staan voorop, in kwantitatief en kwalitatief opzicht. Planologen hebben daarentegen een meer strategische en visionaire werkwijze, waarbij verschillende belangen aan elkaar gekoppeld worden en in ruimtelijk perspectief worden geplaatst. Het gaat hierbij om de ruimtelijke inrichting van gebieden 'en het maken van keuzes hoe en waar functies tot hun recht komen, vooral met het oog op lange(re) termijn ontwikkeling, inclusief de reflectie daarop' (Spit & Zoete, 2006, p. 15). Ruimtelijke kwaliteit wordt hierbij belangrijk geacht (Hidding & Van der Vlist red., 2007, p. 13). Gezien de impliciete betekenis van ruimtelijke kwaliteit in dit onderzoek is in de bijlagen is een begripsafbakening opgenomen (bijlage 2).

Door een drietal ontwikkelingen is het bestaan van los van elkaar opererende sectoren de afgelopen jaren minder relevant gebleken. Verwacht wordt dat deze ontwikkeling de komende decennia gaat voortzetten (Wolfert & Al, 2007). In de eerste plaats liggen hier de beschreven effecten van de klimaatverandering aan ten grondslag. De vraag is of de huidige waterhuishoudkundige condities voldoende berekend zijn op deze vernieuwde omstandigheden (Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw, 2000, pp. 25-29). Verwacht wordt dat het gebruik van alleen regulatief watermanagement, waarbij water zo snel mogelijk wordt afgevoerd, steeds minder zal voldoen om de waterveiligheid in de laaggelegen gebieden te garanderen. Problemen als wateroverlast, droogteschade en een verslechtering van de waterkwaliteit zullen hierdoor steeds vaker voorkomen. Om dit te voorkomen wordt gepleit voor een beleidsvoering waarbij het ruimtegebruik beter aansluit op de huidige en verwachte behoeften van het watersysteem (Hidding & Van der Vlist red., 2003, p. 17). Dit kan enerzijds gedaan worden door waterfuncties een nadrukkelijke plaats in het landschap te geven in vorm van waterberging en retentiegebieden. Daarnaast bestaan er alternatieve oplossingen die zich meer uiten op het stedenbouwkundige vlak. Door bijvoorbeeld infiltratiedaken en mogelijkheden voor waterbuffering in woningen aan te brengen wordt het water tijdens grote neerslagperiodes langer vastgehouden en kan de waterafvoer tijdens piekmomenten geleidelijker verlopen. Met deze verschuiving in de beleidsvoering moet het watermanagement zich meer gaan bewegen op de scheidslijn van ruimtelijke ordening, ruimtelijke inrichting en doelmatig waterbeheer (CIW, 2004, pp. 27-29). Een nauwere samenwerking tussen de watersector en ruimte ordening is om deze reden onvermijdelijk (paragraaf 2.3).

In de tweede plaats heeft wet- en regelgeving op het gebied van water het regulatieve watermanagement minder mogelijk gemaakt. Deze jurisprudentie wordt hoofdzakelijk ingegeven door bovenbeschreven klimatologische ontwikkelingen. Door de inwerkingtreding van de watertoets in 2003 is bijvoorbeeld wettelijk verplicht dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening wordt gehouden met het watersysteem, indien daar noodzaak toe is gelet op de huidige en verwachte waterhuishoudkundige condities (Rijksoverheid, 2010; Van der Werf, 2008, p. 52). De sectoren water en ruimtelijke ordening zijn hierdoor nauwer met elkaar gaan samenwerken. Middels gezamenlijk overleg en een daaruit voortkomend advies kunnen waterhuishoudkundige aspecten op een weloverwogen wijze in ruimtelijke plannen en ontwikkelingen worden doorgevoerd. Gedurende het planningsproces wordt er door het watermanagement erop toegezien of dit naar voldoening gebeurt. Op deze manier zal het ruimtegebruik beter aansluiten op de voorwaarden die door het watersysteem worden ingegeven. De negatieve ruimtelijke gevolgen van sectorale verkokering zullen hiermee voorkomen kunnen worden, mits met de watertoetsprocedure tijdig rekening wordt gehouden. Ook op het Europees schaalniveau is de trend waarneembaar dat er meer aandacht is voor de 'zachtere belangen', zoals water en natuur (Woltjer & Al, 2007, pp. 215-217). Onder meer door de Kaderrichtlijn Water en de Vogel- en Habitatrichtlijnen heeft de Europese Unie (EU) groter zeggenschap gekregen over de plaats die deze belangen moeten hebben in de nationale ruimtelijke planningspraktijk. Door doorwerking van deze kaders worden tot op lokaal niveau voorwaarden gesteld aan de waterkwaliteit en -kwantiteit, die van invloed

zijn op de gehele ruimtelijke ordening. Op deze wijze hebben de Europese richtlijnen niet alleen betrekking tot het waterbelang, maar is hun betekenis in een bredere context te plaatsen (Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw, 2000, p. 39). Dergelijke topdown opgelegde sturingsmaatregelen krijgen in dit onderzoek geen nadrukkelijke aandacht. Deze worden meer gezien als kaderstellende instituties voor het ruimtelijke waterbeheer.

Intersectorale vervlechting wordt tot slot niet alleen door noodzaak ingegeven. Ook de mogelijkheden van samenwerking kunnen bijdragen aan een toenemende verbondenheid tussen water en ruimtelijke ordening (Janssen-Jansen, 2004, p. 29). De kansen die water biedt kunnen hierbij als prikkel fungeren. Door bijvoorbeeld vanaf de eerste fasen van het planningsproces de doelstellingen van het watermanagement in de belangenafweging te betrekken, zullen ruimtelijke ontwikkelingen beter aansluiten op het watersysteem (Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw, 2000, pp. 36-38) (praktische referenties in bijlage 1). Op deze wijze zal het ruimtegebruik beter passen binnen de voorwaarden die door de verwachte effecten van de klimaatverandering worden gesteld. Dit zal uiteindelijk leiden tot een toekomstbestendig planresultaat. Breder gesteld leidt ruimtelijke inpassing van waterfuncties tot een meerwaarde in het planresultaat (RWS, 2009, pp. 25 en 27; Pötz & Bleuzé, 2010). De nabijheid van water- en natuurfuncties bij woningen heeft namelijk een positieve invloed op de waarde van het huis en de waardering van de woonomgeving (Luttik, 2000). De ruimtelijke inpassing van waterfuncties kan bovendien bijdragen aan de ecologische ontwikkeling in het plangebied. Ruimtelijke planners en ontwikkelaars trachten hiermee zoveel mogelijk bestaande ruimtelijke kwaliteiten te behouden en te versterken. Evenwel zijn er procedurele voordelen te noemen van intersectorale samenwerking. Het meest voor de hand liggend is dat vaste (proces)kosten eenmalig worden gemaakt wanneer wateropgaven meegekoppeld worden met andere opgaven. Een ontwikkelingsgebied hoeft hierdoor slechts eenmalig 'op de schop'. Daarnaast zal het eindresultaat representatiever zijn indien alle relevante sectoren naar voldoening betrokken worden in het planningsproces van een ruimtelijke ontwikkeling. Onderlinge afstemming vindt middels samenwerking immers op een directere wijze plaats. Daarbij zullen ruimtelijke ontwikkelaars buurtbewoners sneller meekrijgen als in het planontwerp aandacht is besteed aan een aantrekkelijke woonomgeving door waterfuncties te bestemmen. Kortom, er ontstaat zo een breder gedragen wensbeeld over de gewenste ontwikkelingsrichting van een gebied (Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw, 2000, pp. 35 & 40). Procesvertraging door inmenging van allerlei belangenorganisaties zal hierdoor minder vaak voorkomen (Ministerie van VROM, 2009a, pp. 19-29; Pötz & Bleuzé, 2010). De betrokkenheid van de watersector bij ruimtelijke ontwikkelingen behoort dan ook niet zozeer gezien te worden als een belemmering, maar juist als kans voor de procesgang en het eindresultaat (Reinhard & Folmer red., 2009, p. 199). Indien de watersector los blijft staan van de ruimtelijke ordening worden deze kansen niet of onvoldoende benut. Beide sectoren dienen dan ook meer met elkaar samen te werken. In onderstaande figuur worden bovenbeschreven kansen van water in een viertal dimensies onderverdeeld (figuur 2.3).

Figuur 2.3 Kansen van water bij meekoppeling

<i>Ecologisch</i>	<i>Sociaal-cultureel</i>	<i>Economisch</i>	<i>Procedureel</i>
Robuust en klimaatbestendig watersysteem	Sociale binding met buurt en bewoners dankzij waterfuncties	Eenmalige proceskosten gelijktijdige aanpak	Representatiever resultaat door brede (burger)participatie
Verbetering condities waterkwaliteit en natuurlijke omgeving	Identiteitsvorming omgeving	Waardestijging omliggend onroerend goed	Sneller procesverloop door gezamenlijk wensbeeld
Aantrekkelijk en 'gezond' woonklimaat	Cultuur-historische patronen in landschap versterken	Hogere waardering woning en woonomgeving	Betere draagvlakvorming (doelen en middelen)



In dit onderzoek wordt geanalyseerd in hoeverre de kansen van water leiden tot meekoppeling van water- met woonopgaven in stedelijke herstructureringsprojecten. De verwachte effecten van de klimaatverandering en de daaruit voortkomende wet- en regelgeving vormen hiervoor de aanleiding. Indien de toenadering tussen de sectoren niet vanuit het kansgericht denken ontstaat fungeert wet- en regelgeving op het gebied van watermanagement als achtervang voor samenwerking. De betekenis van wet- en regelgeving is dus tweeledig: het is zowel een aanleiding voor samenwerking, als de achtervang voor samenwerking.

Middels bovenstaande beschrijving is antwoord gegeven op de eerste deelvraag van dit hoofdstuk. Deze inzichten kunnen als onderlegger worden beschouwd voor de derde deelvraag: wat maakt dat de sectoren water en ruimte elkaar niet altijd op tijd vinden, terwijl daar wel de noodzaak toe is? De institutionele verschillen tussen beide sectoren zijn namelijk in grote mate structurerend voor de huidige verhoudingen tussen water en de ruimtelijke ordening. Om tweede deelvraag te kunnen beantwoorden zullen in de volgende paragraaf de inzichten omtrent intersectorale samenwerking worden toegelicht.

### 2.3 De weg naar intersectorale samenwerking

Als reactie op de klimatologische ontwikkelingen en de tekortkomingen van het regulatief watermanagement heeft de Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw een advies opgesteld waarin gepleit wordt voor meer ruimte voor water (2000). Hierin wordt beschreven dat het verder onttrekken van ruimte voor water zoveel mogelijk beperkt moet worden en dat water juist meer op het land een plaats moet krijgen. Dit advies heeft geleidelijk doorwerking gekregen in het nationaal waterbeleid, onder andere in het NWP (Ministerie Verkeer en Waterstaat, 2009). Door bijvoorbeeld wateropslaggebieden te bestemmen, oude waterlopen weer in het landschap terug te brengen en de ruimtelijke inrichting beter te doen aansluiten op de waterhuishoudkundige condities werken beleidsmakers eraan dat het watersysteem de komende jaren beter berekend is op de verwachte effecten van de klimaatverandering. De verwachte ruimteclaim voor waterfuncties bedraagt tot het jaar 2030 dan ook bijna een half miljoen hectare (figuur 2.4). Deze benodigde ruimte moet ergens vandaan komen. De landbouwsector is door voortdurende rationaliseringsontwikkelingen de grootste grondleverancier (De Bont et al., 2007). Echter, de totale ruimteclaims zijn groter dan de hoeveelheid vrijkomende gronden. Het zal daarom steeds noodzakelijker worden om de ruimte efficiënter in te richten, wil de totale ruimtevraag beantwoord kunnen worden. Dit geldt met name voor stedelijke gebieden. De ruimtelijke mogelijkheden voor waterberging zijn in dichtbebouwde concentraties namelijk beperkt. Aan de andere kant is de waterafvoer er hoger, aangezien het water door de vele verharding minder goed via de bodem afgevoerd kan worden.

Figuur 2.4 Overzicht verwachte ruimteclaims tot 2030 per (economische) sector, in hectares

Sector	Ruimteclaim (ha.)
Water	490.000
Natuur en landschap	330.000
Recreatie	144.000
Wonen, werken en infrastructuur	106.000 - 199.000
Landbouw	-470.000

Hidding & Van der Vlist red., 2003, p. 24

Het gevolg van deze vernieuwde beleidsdoelstelling is dat het ambitieniveau van het watermanagement danig is toegenomen. Immers, hoewel voorheen voornamelijk sectorale kwaliteits- en veiligheidsdoeleinden doorslaggevend waren dient er nu rekening gehouden te worden met tal van sociale, culturele en economische processen (Reinhard & Folmer red., 2009, p. 249). Het resultaat is dat het waterbeleid een

multidisciplinair karakter heeft gekregen. Andersom geldt dat de betekenis van wateropgaven in ruimtelijke ordeningsprocessen zwaarder is komen te wegen. Water is bij ruimtelijke ontwikkelingen namelijk een belang waar steeds meer rekening mee gehouden moet worden. Deze toegenomen complexiteit maakt het noodzakelijk dat beide sectoren meer met elkaar samenwerken. Om de samenwerking tussen de sectoren water en ruimte in de praktijk gestalte te geven dient bij ruimtelijke ontwikkelingen een zekere mate van contextueel besef te ontwikkelen. Dit houdt in dat er niet uitsluitend gekeken wordt naar de sectorale belangen die ten grondslag liggen aan de ruimtelijke interventie, maar dat er ook rekening gehouden wordt met relevante wateropgaven in het plangebied. De term 'holistisch' wordt hier nadrukkelijk niet gebruikt, omdat dit veronderstelt dat de ruimtelijke omgeving als geheel bepalend moet zijn in de ruimtelijke afweging. Holistisch ruimtelijk beleid heeft hiermee een directe relatie met integraliteit, dat in de absolute vorm onwerkzaamheid met zich meebrengt (Spit & Zoete, 2006, pp. 97-98). Selectiviteit ingegeven door relevantie is in dit opzicht cruciaal om de afstemmingsprocedures en de uitvoerbaarheid van ruimtelijke planning te waarborgen.

Als gevolg van de contextuele visie bij ruimtelijke planning zal de verantwoordelijkheid voor de aanpak van de waterproblematiek niet meer uitsluitend bij de waterschappen liggen, maar verschuift deze deels naar de ruimtelijke ordening (Hidding & Van der Vlist red., 2003, pp. 43-44). Hierdoor zal de watersector het beleid moeten afstemmen op andere, ten opzichte van het waterbeleid externe, beleidsvelden. Dit wordt integratie genoemd (p. 100). Integratie kan plaatsvinden op het gebied van beleidsdoelstellingen, maar ook met betrekking tot culturele eigenschappen en de uitvoeringspraktijk. Deze afstemming beperkt zich overigens niet tot publieke partijen, aangezien marktpartijen vanaf omstreeks 1990 een steeds belangrijker rol hebben verkregen binnen de ruimtelijke ordening (Spit & Zoete, 2006, p. 165). Het gevolg van een geslaagde integratie is dat de mogelijkheden voor meekoppeling duidelijker aan de oppervlakte komen. Betrokken spelers zijn dan immers op elkaar afgestemd en kunnen daardoor beter op elkaar inspelen. Dit gebeurt echter niet zomaar. Er ligt namelijk een interactie van stimulerende en beperkende factoren ten grondslag aan de mate dat sectoren integreren en partijen samenwerken. Zolang de beperkingen zwaarder wegen komt toenadering niet goed van de grond.

Het is dan ook noodzakelijk dat er over en weer gewerkt wordt aan draagvlakvorming voor integratie, bijvoorbeeld door pro-actief zichtbaar te zijn voor elkaar. Voor het watermanagement betekent dit dat er een belangrijke rol is weggelegd om beleidsmakers en ruimtelijke ontwikkelaars door middel van advies en inspiratie op de hoogte te brengen van de waterhuishoudkundige omstandigheden en de mogelijkheden die water binnen een ruimtelijke ontwikkeling kan bieden (Unie van Waterschappen, 2008, p. 15). Er is immers sprake van een gedeelde verantwoordelijkheid. Te denken valt aan gezamenlijk overleg, kennisuitwisseling en het beschikbaar stellen van capaciteit, zowel bij beleidsvorming als bij de voorbereiding van ruimtelijke ingrepen. Op deze wijze zal het vertrouwen in intersectorale samenwerking moeten groeien. De kansen van water kunnen hierbij een stimulerende werking hebben (Hidding & Van der Vlist red., 2003, p. 100). Juist door toenadering te zoeken kunnen deze kansen worden benut. Noodzaak hierbij is wel dat de watersector vroegtijdig en structureel betrokken wordt in het planningsproces van ruimtelijke ontwikkelingen. Door in een zo vroeg mogelijk stadium van het planvormingsproces de handen ineen te slaan kan namelijk beter rekening worden gehouden met water, dan wanneer reeds belangrijke keuzes zijn gemaakt (De Putter & Aerts, 2009). Als de procesgang en de ontwikkelingsrichting door 'sterke' belangen een bepaalde richting op zijn geduwd, zijn er simpelweg minder mogelijkheden voor water mee te koppelen met de ontwikkeling. De kansen van water kunnen zo minder goed worden benut. De samenspraak tussen water en ruimte wordt door middel van de watertoetsprocedure gezekerd (Van der Werf, 2008, pp. 13 & 52). Indien dergelijke wetgeving niet bestond zou het waterbelang in het planningsproces ondervertegenwoordigd kunnen raken, wat tegenstrijdig ruimtegebruik

als resultaat heeft. Gezegd moet worden dat een volledige integratie niet gegarandeerd kan worden. De situatie waarin alle belangenvertegenwoordigers zich volledig kunnen vinden in het resultaatbesluit is immers alleen theoretisch mogelijk (Spit & Zoete, 2006, pp. 97-98).

Het uiteindelijke hoofddoel van het watermanagement – waterveiligheid – behoort overigens niet door intersectorale samenwerking een ondergewaardeerde positie te hebben. Gekeken wordt hoe binnen de gestelde veiligheidsvoorwaarden andere ruimtegebruikers in het watersysteem passen en welke invloed dat heeft voor de bestemming, inrichting en het beheer van het betreffende gebied<sup>2</sup> (Hidding & Van der Vlist red., 2003, pp. 42 en 55-58). Zoals in de inleiding is vermeld ligt juist hierbij de moeilijkheid voor meekoppeling, omdat hierop de afwegingsprocedure van stimulerende en beperkende factoren betrekking heeft (Van der Ven, Gehrels & Van Oostrom, 2009, p. 11).

Opgemerkt moet worden dat hoe en in welke mate de ruimtelijke ordening rekening moet houden met wateropgaven in plaats, tijd en context verschillend is. In de ene ontwikkeling behoort water bijvoorbeeld de kader- of zelfs normstellende functie te zijn, terwijl in een andere context de ‘sterke’ belangen minder rekening hoeven te houden met de waterhuishoudkundige condities, omdat daar de wateropgaven simpelweg minder prangend zijn. Bovendien zijn de ruimtelijke mogelijkheden en de beschikbare hoeveelheid middelen voor meekoppeling niet altijd hetzelfde. Bij de ene ruimtelijke ontwikkeling zijn bijvoorbeeld simpelweg meer tijd en geld beschikbaar om rekenschap te geven aan de waterproblematiek dan bij een andere ontwikkeling. Er is dan ook sprake van ruimtelijke differentiatie. Toepassing van generieke en sectorale maatregelen is hierdoor niet langer denkbaar (RWS, 2009, pp. 7 en 14-15).

Hoewel de watersector en de ruimtelijke ordening elkaar nu meer raken dan ooit tevoren is de samenwerking nog niet in alle gevallen optimaal (Reinhard & Folmer red., 2009, p. 187). De praktische werkelijkheid toont namelijk het gecompliceerde beeld dat water niet altijd als structurerende onderlaag wordt gezien, terwijl dat in het licht van de waterproblematiek wel zou moeten gebeuren (pp. 199-200). Gevolg hiervan is dat er een mismatch ontstaat tussen hoe de ruimte gebruikt wordt en hoe dit in het kader van de waterproblematiek dient te gebeuren. De oorzaken die hieraan ten grondslag kunnen liggen worden in de volgende paragraaf uiteengezet. Hiermee wordt de andere zijde van het krachtenveld belicht waarin samenwerking zich begeeft. Dit is belangrijk voor het onderzoek, aangezien dit invloed heeft op de mate dat water succesvol wordt meegekoppeld.

## **2.4 Bedreigingen voor intersectorale samenwerking**

Ondanks de mogelijkheden die meekoppeling biedt zijn er factoren die een negatieve invloed uitoefenen op de mate waarin ruimte en water elkaar vinden. Deze worden in dit onderzoek in een viertal categorieën onderscheiden. De grenzen van deze categorieën zijn niet hard, omdat deze onderling relateren.

Allereerst kunnen er financiële redenen ten grondslag liggen aan het onvoldoende tot stand komen van samenwerking tussen water en ruimte. Zo is de wilsuiking om de grondexploitatie ten minste sluitend te maken in grote mate bepalend voor de positie van het waterbelang in het ruimtelijk planningsproces. Gemeenten en ruimtelijke ontwikkelaars doelen immers op een zo'n groot mogelijke financiële opbrengst. Met name de ontwikkeling van woningen brengt veel geld in het laatje (Boelhouwer en Hoekstra, 2009). Dit economisch ‘sterke’ belang is hierdoor één van de meest invloedrijke factoren binnen de ruimtelijke planvormingsprocessen. De hoge

---

<sup>2</sup> Deze werkwijze is in het Nationaal Waterplan uitgewerkt als het drietrapsmodel. Hierin worden waterveiligheid, ruimtelijke kwaliteit en rampenbeheersing als de drie centrale doeleinden gesteld voor het waterbeleid (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2009).

investeringen in de waterhuishouding kennen daarentegen een veel lager rendement. De baten die hieruit voortkomen zijn bovendien moeilijk vast te stellen, omdat deze pas op lange termijn manifesteren en deze niet eenvoudig in geld uit te drukken zijn. Wat is bijvoorbeeld de financiële waarde van een veilige leefomgeving of een kwalitatief stabiel watersysteem? En hoe vloeien de baten hieruit terug naar de investeerders? Onder meer risicomijdend gedrag en een korte termijn perspectief van de ontwikkelende partijen werken zo de lage urgentie van water in de planvormingsprocessen in de hand. Toch bestaat onder ruimtelijke planners de behoefte toekomstbestendig en kostenbesparend te werken, ook op de lange termijn. De baten van een ruimtelijk ontwerp waarin water op een weloverwogen wijze is geïntegreerd wegen echter niet altijd op tegen de kosten die hier voorafgaand mee gemoeid zijn (RWS, 2009). Een suboptimale oplossing in het licht van het waterdomein is in de regel het resultaat van deze beleidsvoering (Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw, 2000, p. 30).

Ten tweede zorgen culturele verschillen ervoor dat water en ruimte elkaar niet altijd tijdig vinden (Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw, 2000, p. 30). Deze verschillen zijn ontstaan doordat beide werkvelden van oudsher als twee gescheiden werelden werken (paragraaf 2.2). Hierdoor heeft iedere sector zijn eigen werk- en denkcultuur ontwikkeld, waarvan niet onmiddellijk afgeweken wordt (RWS, 2009). Zo hanteren waterschappen in veel gevallen nog een overwegend technische werkwijze, terwijl ruimtelijke ordening vandaag de dag meer procesgericht is. Voornamelijk bij herstructureringsprojecten worden de waterhuishoudkundige opgaven slechts met een kwantitatieve insteek getoetst aan juridisch gestelde normen en standaarden, zoals met de watertoets of MER-procedure (p. 7). Het accent ligt hierbij op veiligheid, waterkwantiteit en -kwaliteit (Reinhard & Folmer red., 2009, pp. 187-188). Het ruimtelijk domein heeft juist een pragmatische werkwijze, waarbij verschillende ruimtelijke belangen aan elkaar gekoppeld en op een zo efficiënt mogelijke wijze onderling afgestemd worden. Het in stand houden en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is hierbij een belangrijk uitgangspunt (Spit & Zoete, 2006, p. 97). Deze institutionele verschillen resulteren in uiteenlopende procedures en instrumenten die niet altijd op elkaar aansluiten. De mogelijkheden voor onderlinge interactie worden hierdoor beperkt. In de praktijk kan dit betekenen dat de wateropgaven pas achteraf, als het plan er al grotendeels ligt, doorwerken in het ruimtelijk plan. Sprake van een intersectorale werkwijze, waarbij rekening wordt gehouden met alle relevante belangen, is er dus niet altijd. Op deze wijze worden de onderlinge verschillen tussen de sectoren onvoldoende blootgelegd, waardoor onduidelijkheden en vaagheden niet worden weggenomen. Per slot van rekening worden kansen van intersectorale samenwerking hierdoor niet altijd tijdig gezien en benut.

De domeinen verschillen niet alleen op het culturele, maar ook op inhoudelijk gebied. Grotendeels is dit het resultaat van bovenbeschreven discrepanties (Reinhard & Folmer, 2009, p. 200). Zo bestaat tussen de beleidsvelden een verschillend gebruik van de lokale en wetenschappelijke kennis en hanteert ieder een eigen vakjargon. Daarbij heeft elk, als gevolg van de uiteenlopende uitgangssituaties, andere interpretaties van de vigerende probleemdefinities en oplossingsmogelijkheden. Dit leidt tot grote onduidelijkheden, die de onderlinge samenwerking in de weg staan. Het bewustzijn van noodzaak betreffende de aanpak van de waterproblematiek en de mogelijkheden die dit biedt ontbreken hierdoor geregeld bij ruimtelijke ordenaars (RWS, 2009, p. 23). De inhoudelijke verschillen kunnen ook verklaard worden door het feit dat sectoren van ongelijke gebiedsgrenzen gebruik maken. Zo wordt het watermanagement in Nederland vormgegeven door 26 waterschappen die binnen een vast gebied werken, terwijl het ruimtelijk beleid verschillende schaalniveaus doorkruist. Het multidimensionale ruimtelijk facetbeleid is immers moeilijker te geografische af te bakenen dan het sectorale waterbelang. Bijkomend nadeel is dat bij ruimtelijke ontwikkelingen minder geprofiteerd kan worden van de kennis en kunde die de sectoren elkaar te bieden hebben, met als gevolg dat innovatieve oplossingen op het gebied van meekoppeling uitblijven.

De laatste categorie die wordt onderscheiden betreft de procedurele factoren. Er kunnen door ruimtelijke planners en ontwikkelaars bijvoorbeeld argumenten aangedragen worden op het vlak van procesbescherming om water in de volledigheid te betrekken in ruimtelijke planningsprocessen. Immers, hoe meer partijen betrokken raken in het planvormingsproces, hoe groter de bestuurlijke dynamiek hierin zal zijn (Spit & Zoete, 2006, p. 98). Er moet bij de vorming van het ruimtelijk ontwerp bijvoorbeeld aan meer randvoorwaarden worden voldaan. Deze voorwaarden kunnen onderling tegenstrijdig zijn. Met deze procedurele complexiteit zal het lastiger worden om tot volledige draagvlakvorming te komen en het planningsproces zal een langere doorlooptijd kennen. Mede door de (proces)kosten die hiermee gemoeid zijn wordt het betrekken van water in sommige gevallen eerder gezien als een vrijblijvendheid of als een formaliteit die 'afgevinkt' dient te worden, dan dat het een structurele plaats kent in de procesgang. Dit heeft als gevolg dat de wateropgaven niet of te laat betrokken worden in het planvormingsproces. Water wordt nog niet als primair belang gezien, ook niet altijd in die gevallen waar dat gezien de opgaven die er liggen wel zou moeten gebeuren. De sectorale fragmentatie in de ruimtelijke beleidsvoering blijft hiermee voor een deel overeind. Het watermanagement beschikt zelf overigens over onvoldoende juridische mogelijkheden om een sterkere positie binnen de ruimtelijke planning af te dwingen (RWS, 2009, pp. 18-21).

De bovenbeschreven factoren staan niet alleen in relatie tot elkaar, maar worden ook geconstrueerd door externe institutionele processen. Instituties vormen '...een oneindig dynamische verzameling van verschijnselen en mechanismen die maatschappelijke processen structureren en conditioneren' (Janssen-Jansen, 2004, p. 22). Wanneer het bijvoorbeeld economisch slechter gaat zijn er minder middelen beschikbaar en zal water een minder centrale positie innemen bij ruimtelijke ontwikkelingen. De economische conjunctuurbeweging kan hierdoor als graadmeter beschouwd worden voor de positie van water in ruimtelijke planvorming. Daarnaast moet er vanuit het politiek bestuur draagvlak aanwezig zijn om water mee te koppelen. Indien dit ontbreekt, heeft dat een beperkende werking op het meekoppingsproces. Tot slot moeten er voldoende ruimtelijke en wettelijke mogelijkheden zijn voor meekoppeling. De watertoets stuurt bijvoorbeeld aan op de noodzakelijke betrokkenheid van water in ruimtelijke ontwikkelingen. Het verloop van een ruimtelijk planproces wordt hierdoor niet alleen vormgegeven door het gedrag van betrokken partijen, maar ook door de institutionele omgeving waarin een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt (DiMaggio, 1988; Wissink, 2007). Als institutionele factoren gunstig zijn worden deze vanzelfsprekend niet als samenwerkingbeperkend beschouwd, maar juist als een stimulans voor samenwerking.

Een laatste toevoeging, institutionele factoren hebben niet alleen invloed op de mate dat meekoppeling plaatsvindt, maar ook op de mate dat meekoppeling leidt tot een procedurele en ruimtelijke meerwaarde.

## **2.5 Resumé**

Verwacht wordt dat de Nederlandse waterproblematiek de komende decennia door klimaatverandering groter wordt. Om de waterveiligheid te garanderen dient water meer ruimte op het land te krijgen, wat betekent dat de sectoren water en ruimte nauwer met elkaar moeten samenwerken. Dit geldt met name voor ruimtelijke ontwikkelingen in stedelijke gebieden. Hoewel beide sectoren nu meer dan ooit vervlochten zijn is de onderlinge samenwerking nog niet in alle gevallen optimaal. Hier liggen financiële, procedurele, culturele en inhoudelijke factoren aan ten grondslag. Aan de ene kant bestaat er wet- en regelgeving op het gebied van watermanagement om de positie van water in ruimtelijke planningsprocessen de waarborgen, bijvoorbeeld de watertoets. Alleen het gebruik van dergelijke instrumenten blijkt niet altijd toereikend te zijn. Ter aanvulling hierop kan de positie van water in het ruimtelijk planningsproces worden verstevigd door de nadruk te leggen op de mogelijkheden die water te bieden heeft.

Door water met ruimtelijke ontwikkelingen mee te koppelen kan namelijk tot een procedurele en ruimtelijke meerwaarde gekomen worden. Vroegtijdige en structurele betrokkenheid van waterpartijen is hiervoor vereist, omdat vooral in de beginfasen van het planningsproces de mogelijkheden liggen voor meekoppeling. Er is dan ook een belangrijke rol weggelegd voor procesorganisatie en draagvlakvorming binnen het meekoppelingsproces.

In dit onderzoek wordt de rol geanalyseerd die de kansen van water hebben in de mate dat wateropgaven worden meegekoppeld in ruimtelijke ontwikkelingen. De analyse geschiedt in het kader van stedelijke herstructureringsprojecten. De betekenis van de waterkansen wordt in grote mate bepaald door de mate waarin partijen, afkomstig vanuit de sectoren water en ruimte, met elkaar samenwerken. Een krachtenveld van stimulerende en bedreigende factoren ligt hieraan ten grondslag (figuur 2.5). Om deze reden zal de analyse zich hoofdzakelijk betrekken op de procedurele verwickelingen omtrent intersectorale samenwerking. Externe institutionele processen worden hierbij in ogenschouw genomen. Deze hebben een structurerende werking op het meekoppelingsproces. In dit onderzoek wordt hiervoor het onderscheid gemaakt in wet- en regelgeving, financiële, politieke en contextuele omstandigheden. Een voorbeeld van dat laatste is de ruimtelijke structuur van het ontwikkelingsgebied.

Figuur 2.5 Krachtenveld stimulerende en beperkende factoren intersectorale samenwerking

<i>Samenwerkingsstimulerend</i>	<i>Samenwerkingsbeperkend</i>
Perceptie waterproblematiek als urgent	Perceptie water als niet urgent
Bewustzijn gedeelde verantwoordelijkheid bij aanpak waterproblematiek	Gescheiden denk- en werkculturen water en ruimte (cultureel en inhoudelijk)
Contextueel besef bij ruimtelijke ontwikkelingen	Prioritaire opgaven bij ruimtelijke ontwikkeling
Mogelijkheden tot integratie van belangen (i.r.t. opgaven en financiën)	Gebrek aan mogelijkheden tot integratie van belangen (i.r.t. opgaven en financiën)
Tijdige zichtbaarheid waterpartijen en waterbelang	Te late doorwerking waterbelang in ruimtelijke afweging
Onderlinge communicatie	Gebrek onderlinge communicatie
Beschikbaarheid van kennis en capaciteit	Gebrek aan kennis en capaciteit
Onderling vertrouwen	Gebrek aan onderling vertrouwen
Bewustzijn kansen van water	Gebrek bewustzijn kansen van water
Wil voor samenwerking onder partijen	Risicomidend gedrag / korte termijn denken
Beschikbaarheid financiële middelen	Sluitende grondexploitatie sturend
Intersectorale samenwerking past in procesorganisatie ruimtelijke ontwikkeling	Procesbescherming wegens doorlooptijd en kosten

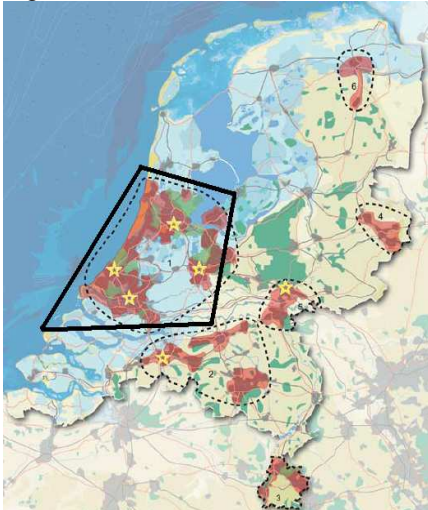
Het volgende hoofdstuk gaat in op stedelijke herstructurering. De bovenbeschreven verhoudingen tussen de sectoren water en ruimte komen hierbij in zekere mate terug. Ondanks dat herstructurering 'slechts' de context is waarin de relatie tussen de kansen van water en meekoppeling wordt geanalyseerd is het relevant er inzicht in te hebben wat er onder stedelijke herstructurering verstaan wordt en hoe de waterproblematiek zich hierin verhoudt. De contextuele setting is namelijk van invloed op hoe het samenwerkingsproces tussen waterpartijen en ruimtelijke ontwikkelaars verloopt.

### 3. WATER EN STEDELIJKE HERSTRUCTURERING

#### Introductie

Met name in het economisch en demografisch kerngebied is een goede afstemming tussen water en het ruimtegebruik relevant. De argumentatie die deze stelling onderbouwt is tweeledig (Reinhard & Folmer red., 2009). Enerzijds heeft het kerngebied te maken met omvangrijke wateropgaven, omdat het in één van de meest laaggelegen en waterrijke gebieden van Nederland ligt (figuren 2.1 en 2.2). De voortschrijdende

Figuur 3.1 De 'Rode Delta'



Ministerie van VROM, 2004, p. 37

bodemdaling en de verwachte zeespiegelstijging zorgen er bovendien voor dat de waterdreiging de komende decennia alleen maar groter wordt. Men spreekt dan ook wel over de 'Rode Delta' (figuur 3.1). De urgentie van onderlinge afstemming wordt anderzijds uitgelegd doordat deze kernregio een grote ruimtedruk kent. Dit uit zich in een ruimtelijke concentratie waarin tal van economische, sociale en culturele processen voortbewegen (Hidding & Van der Vlist red., 2003, pp. 14-25). Doelmatig waterbeheer dient hierin een plaats te krijgen. Dit geschiedt niet altijd naar voldoening, met als gevolg dat het ruimtegebruik niet overal aansluit op de voorwaarden die door het watermanagement worden ingegeven. Indien in deze beleidsvoering geen verandering komt dreigt er een aanzienlijke potentiële schade als gevolg van de verwachte effecten van klimaatverandering.

Het middel dat in dit onderzoek centraal staat om de ruimtelijke inrichting en het watermanagement beter te op elkaar af te stemmen is het meekoppelen van wateropgaven in stedelijke herstructureringsprojecten. Het gegeven dat een gebied op de schop gaat biedt immers goede mogelijkheden om waterfuncties ruimtelijk te bestemmen (Van Eijk, 2003; Van der Valk & Musterd, 1998, p. 92). Terwijl het vorige hoofdstuk meer ingaat op de procedurele verwickelingen van intersectorale samenwerking en meekoppeling, beschrijft dit hoofdstuk de contextuele kant van het onderzoek. De beschrijving specificeert zich op de herstructurering van de naoorlogse doorgangswijken, omdat herontwikkeling van deze wijken de meeste ruimte biedt om water in de belangenafweging mee te nemen. De volgende deelvragen staan in dit hoofdstuk centraal:

- *Wat wordt onder stedelijke herstructurering verstaan?*
- *Op welke wijze is de context van stedelijke herstructurering structurend voor het meekoppelingsproces?*

#### 3.1 Waterproblematiek in stedelijk perspectief

Voordat de deelvragen van dit hoofdstuk worden beantwoord wordt ingegaan op de waterproblematiek in het stedelijk gebied en de relatie deze heeft met het ruimtegebruik. Deze beschrijving geeft de noodzaak van intersectorale samenwerking aan.

Van oudsher is water in grote mate structurend voor de ruimtelijke inrichting van het stedelijk gebied (Hidding & Van der Vlist red., 2003). Aan de ene kant kan dit worden verklaard door de gebruikswaarde die water heeft. Waterlopen dienen bijvoorbeeld al eeuwenlang als transportroutes, als drinkwatervoorziening en als levensaders voor de stedelijke biodiversiteit. Gezien de lage ligging en de natte (veen)ondergrond van veel steden is het bovendien noodzakelijk dat er een ruimtelijke inpassing van waterfuncties plaatsvindt. Deze dragen namelijk bij aan een evenwichtige toe- en afvoer van water in

het stedelijk watersysteem. Aan de andere kant wordt de aanwezigheid van water in de stad uitgelegd door de esthetische meerwaarde die waterfuncties hebben voor de ruimtelijke omgeving. Zoals reeds is beschreven wordt een gebied in de regel positiever gewaardeerd wanneer de stedelijke bebouwing wordt doorbroken door de aanwezigheid van blauwe en groene structuren (Luttik, 2000; Kei-centrum, 2010b). Deze structuren vormen bijvoorbeeld de ontwikkeling van het ecologisch systeem en binnenstedelijke recreatiemogelijkheden.

Desondanks is in de loop der jaren een groot gedeelte van het stedelijk watersysteem aan het zicht onttrokken doordat deze in buizen onder de grond is geplaatst (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2009, p. 233). Grachten en (natuurlijke) waterlopen verloren hierdoor deels de ontwateringfunctie en konden worden gedempt (Kei-centrum, 2010a, pp. 4-5). De lege ruimten zijn herbestemd ten gunste van bijvoorbeeld infrastructurele functies, om zo de bereikbaarheid van de (binnen)stad te waarborgen<sup>3</sup>. Deze ontwikkeling ligt in combinatie met de continue bodeminklinking ten grondslag aan de uitdagingen waar het stedelijk waterbeheer vandaag de dag voor staat. De toenemende verharding in en buiten het stedelijk gebied maakt namelijk veel steden kwetsbaar voor de verwachte effecten van de klimaatverandering. Doordat de ruimte steeds meer erop ingericht is om het regenwater zo snel mogelijk af te voeren krijgt het water geen kans tijdig opgenomen te worden in de bodem. De vraag is of de afvoercapaciteit uiteindelijk groot genoeg is om de toekomstige neerslaghoeveelheden tijdig af te voeren. Verwacht wordt dat gedurende intensief natte perioden er al snel teveel regen valt om alles tijdig af te wateren, met als gevolg dat het ontwateringssysteem overbelast raakt en straten onderlopen. Zware metalen en olieresten komen vervolgens los van de wegen en verontreinigen het watersysteem. Wanneer ook gemengde rioolstelsels<sup>4</sup> door overbelasting overlopen zal het afvalwater zich vermengen met het schone oppervlaktewater. De ruimtelijke inrichting en het ruimtegebruik sluiten dus vaak niet aan op de (toekomstige) behoeften die vanuit het watersysteem zijn geworteld (Gemeente Rotterdam, 2006, pp. 9-10). Daarnaast zijn veel van deze problemen het gevolg van het regulatief waterbeleid. Doordat gedoeld wordt op een vast peilbeheer is het stedelijk watersysteem niet altijd goed berekend op grote fluctuaties in de waterhoeveelheid. In perioden van droogte betekent dit bijvoorbeeld dat er water vanuit een nabijgelegen rivier of boezem moet worden ingelaten om het waterpeil op niveau te houden. Dit water is veelal van slechtere kwaliteit (zouthoudend, overmaat aan voedingsstoffen), waardoor het natuurlijk evenwicht in de waterkwaliteit en de biodiversiteit verder verstoord raken (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2009, pp. 233-236). Hiermee wordt duidelijk dat de kwantitatieve en kwalitatieve aspecten van de waterhuishouding sterk met elkaar samenhangen.

De negatieve gevolgen van deze ontwikkelingen beperken zich niet alleen tot de waterhuishoudkundige condities. Ook de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van de stad hebben indirect te lijden onder de bovenbeschreven ontwikkelingen. Zo zijn met de demping van waterlopen reeds verschillende cultuurhistorische structuren doorbroken of zelfs volledig verdwenen. Er is hiermee sprake van een verarming van het stedelijk landschap. Stedelingen zullen bovendien meer en meer vervreemd raken van de betekenis van water wanneer waterlopen minder zichtbaar zullen zijn in de directe leefomgeving (Pötz & Bleuzé, 2010, p. 11). En niet alleen de hoeveelheid water staat onder druk, ook de waterkwaliteit zal door een toenemende verontreiniging en algenbloei achteruitgaan. Planten en dieren zullen door zuurstofloosheid sterven en de ontwikkeling van ziekteverwekkers zal worden gestimuleerd. De gebruikswaarde en aantrekkelijkheid van het oppervlaktewater en het stedelijk groen zullen verslechteren,

---

<sup>3</sup> Voor een groot gedeelte kan deze trend worden verklaard doordat ruimtelijke functionaliteit in de tijd van de Wederopbouw dominant was in de planologische afwegingen. De ruimte moest op een zo efficiënt mogelijke manier worden ingericht, zodat in de gebruikersbehoeften kon worden voorzien.

<sup>4</sup> Hierbij worden regen- en huishoudelijk afvalwater niet gescheiden van elkaar afgevoerd.



wat ten koste gaat van de gehele ruimtelijke kwaliteitsbeleving van het stedelijk gebied. Het zal hierdoor steeds lastiger worden om te voorzien in een robuust en klimaatbestendig watersysteem en de groeiende behoefte aan kwalitatief goede binnenstedelijke recreatiemogelijkheden (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2009, p. 234).

De volgende paragrafen gaan in de betekenis die stedelijke herstructurering heeft op het meekoppelingsproces. Hieraan voorafgaand zal worden toegelicht wat er in dit onderzoek onder stedelijke herstructurering wordt verstaan.

### **3.2 Stedelijke herstructurering in naoorlogse hoogbouwwijken**

Er bestaan verschillende opvattingen over wat stedelijke herstructurering inhoudt. Zo kunnen de ruimtelijke ontwikkelingen rondom stationsgebieden eronder worden geschaard, als ook de sanering van binnenstedelijke woonwijken. Geformuleerde definities zijn bovendien op velerlei wijzen nader uit te werken. In dat opzicht is het noodzakelijk duidelijkheid te verschaffen over wat er in dit onderzoek onder dit overkoepelende begrip wordt verstaan. Opgemerkt moet worden dat herstructurering in dit onderzoek als contextueel middel voor meekoppeling wordt beschouwd, in plaats van dat het als primair onderzoeksconcept wordt gezien. De begripsbepaling zal daarom niet volledig zijn, maar moet in het licht van deze afweging worden geïnterpreteerd

Met herstructurering wordt getracht door middel van ruimtelijke ingrepen tot een verbetering te komen van de sociale en economische vitaliteit van achterstelde stedelijke gebieden (Van Kempen & Priemus red., 1999, pp. 17-19). Dit uit zich in sloop en nieuwbouw van de bestaande stadsstructuur, voornamelijk in woonwijken. Hiermee ervaren niet alleen deze gebieden een ruimtelijke kwaliteitsimpuls, maar ook de stad als geheel. Herstructurering kan daarom worden beschouwd als de fysieke peiler van stedelijke vernieuwing (Den Breejen et. al, 2006, pp. 7-8). De centrale doelstelling van laatstgenoemde is namelijk het verstevigen van de positie van de stad in fysiek, economisch en sociaal opzicht.

In de jaren '60 en '70 lag de nadruk bij herstructurering op interventies in het woningaanbod. Door de diversiteit hierin te vergroten poogden beleidsmakers de minder aantrekkelijke wijken ook voor de (tweeverdienende) middenklasse aantrekkelijk te maken. Op deze wijze wordt de uniformering van de bewonerssamenstelling afgeremd, aangezien een verdere uitstroom van kansrijke groepen voorkomen wordt. Met deze sociale differentiatie krijgt ook de wijk economie op langer termijn een impuls. Tot op de dag van vandaag worden dergelijke ruimtelijke ingrepen verricht, hetzij nu met een bredere 'scope' wordt gedaan. Vanaf de jaren '80 is namelijk geleidelijk het bewustzijn ontstaan dat uitsluitend aanpassingen van de woonsector onvoldoende daadkracht bieden om de vitaliteit van de wijk te structureel verbeteren. De beleidsopgaven werden daarom breder getrokken door de kwaliteit van de ruimtelijke omgeving als vertrekpunt te nemen. Hiermee zijn andere sectoren als infrastructuur, economie, recreatie en natuur centraler gesteld in de vernieuwingsopgaven. Gevolg hiervan is dat de inhoudelijke en procedurele complexiteit van herstructurering danig is toegenomen. Hoewel van oudsher vooral gemeenten en woningbouwcorporaties een centrale rol hadden in de herstructureringsprocessen, worden nu tal van publieke en private actoren vanuit uiteenlopende disciplines en ruimtelijke schaalniveaus betrokken in het ruimtelijk planningsproces. Herstructurering is hierdoor geenszins meer te beschouwen als een (woon)sectoraal en eindig proces. Het moet juist worden gezien als een overkoepelend begrip waarbij ruimtelijke, economische, sociaal-culturele en ecologische opgaven middels fysieke ingrepen worden beantwoord (Kei-centrum, 2010a; Gruis, Visscher & Kleinhals eds., 2006).

In dit onderzoek wordt er uitsluitend gekeken naar de fysieke herontwikkeling van stedelijk woongebieden. Hierbij is specifiek aandacht voor de naoorlogse hoogbouwwijken (1960-1980), omdat in veel van deze wijken een grote ruimtelijke

opgaven liggen. Deze opgaven worden onder andere ingegeven door het actieplan Krachtwijken. De ruimtelijke inrichting sluit in deze wijken niet altijd goed aan op de hedendaagse woonbehoeften. De inrichting wordt gekenmerkt door een gestructureerd bebouwingspatroon, voornamelijk bestaande uit gelijksoortige hoge flatcomplexen, gelegen in grote openbare ruimten voor groen en infrastructuur. De monofunctionele opzet wordt niet erg hoog gewaardeerd door de bewoners. Naoorlogse wijken hebben bovendien geregeld te kampen met fysieke beheersachterstanden aan gebouwen en in de openbare ruimte (Belverdère, 2010). Hoewel de bestaansduur van gebouwen en de ruimtelijke structuur in de regel voor langer gewaardeerd worden komen verschillende delen van deze wijken dan ook na enkele decennia al in aanmerking voor sloop of herstructurering (Van Kempen & Priemus red., 1999, o.a. pp. 122-123). De problemen in deze wijken bevinden zich echter niet alleen op het ruimtelijke, maar ook op het sociale vlak. Met name het eenzijdige woningaanbod en het wegtrekken van hogere inkomensgroepen liggen ten grondslag aan een steeds groter wordende groep van kansarme huishoudens. Deze ontwikkeling werkt sociale problemen als criminaliteit en werkloosheid in de hand. De economische vitaliteit en leefbaarheid van deze wijken ondervinden bovendien een voortschrijdende verslechtering, doordat steeds meer bedrijven en voorzieningen uit het straatbeeld verdwijnen. Doorgangswijken dreigen door deze ontwikkelingen in een neerwaartse spiraal te komen. Met herstructurering wordt getracht het proces van verval te doorbreken en juist de continuïteit in de wijken te bewaren (Van Kempen & Priemus red., 1999, pp. 17-19). Er wordt gepoogd tot een ruimtelijk kwaliteitsimpuls te komen, die zich uiteindelijk uit in een evenwichtige bevolkingssamenstelling en de aanwezigheid van voldoende werk- en winkelvoorzieningen. Ondanks dat deze complexe sociale problematiek een belangrijke aanleiding vormt van de herstructureringsopgaven (Van Kempen & Priemus, red., 1999, p. 125) ligt de nadruk in dit onderzoek op de ruimtelijke interventies.

### **3.3 Stedelijke herstructurering als context voor meekoppeling van wateropgaven**

In het NWP wordt stedelijke herstructurering als gelegenheid gezien om de ruimtelijke inrichting beter te doen aansluiten op de wensen van het hedendaags en toekomstig watermanagement (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2009, p. 233). Het gegeven dat een gebied op de schop gaat biedt immers goede mogelijkheden om wateropgaven mee te koppelen met ruimtelijke ontwikkelingen (Ministerie van VROM, 2004, p. 104). Vooral in de ruimopgezette naoorlogse woonwijken bestaan ruimtelijke mogelijkheden om waterfuncties landschappelijk in te passen. Hierdoor kan goed geprofiteerd worden van de kansen die water biedt, zowel in het ruimtelijk eindresultaat als gedurende het planningsproces (Van Kempen & Priemus red., 1999, p. 17). Desondanks geven beleidsmakers en ontwikkelende partijen veelal prioriteit aan investeringen in de woningmarkt (Gruis, Visscher & Kleinhans eds., 2006, pp. 93-98). 'Zwakke' belangen, zoals natuur en water, krijgen hierdoor niet altijd voldoende aandacht bij herontwikkeling van stedelijke gebieden (Kei-centrum, 2010b). De grote betekenis van de woonsector kan in de eerste plaats worden verklaard, doordat woningbouw als een belangrijke aanjager van economische vooruitgang in de wijk wordt gezien. Nieuwe woningen zorgen immers voor herdifferentiatie in ruimtelijk, sociaal en uiteindelijk ook in economisch opzicht. Ten tweede hebben binnenstedelijke ontwikkelingen geregeld te kampen met ruimtelijke beperkingen en hoge financiële risico's. De investeringen in het watersysteem hebben per slot van rekening niet een direct financieel resultaat (paragraaf 2.4) (Gruis, Visscher & Kleinhals eds, 2006). Hierbij moet worden opgemerkt dat de aanpak van de waterproblematiek slecht één van de opgaven waarbij binnen herstructureringsprojecten rekening gehouden moet worden. Tot slot ligt de perceptie dat de stedelijke wateropgaven meevallen deels ten grondslag aan de ondergeschikte positie van het waterdomein. Vooral bij de herontwikkeling van naoorlogse woonwijken wordt het belang om wateropgaven te betrekken in de belangenafweging niet altijd

voldoende gezien. In deze gebieden hebben waterlopen vaak al een nadrukkelijke plaats in het stedelijk landschap. De aanwezigheid van water betekent echter niet dat de waterhuishouding er op orde is (paragraaf 3.1). Het gevaar dat hierachter schuilgaat, is dat problemen rondom de stedelijke waterhuishouding blijven bestaan, wat betekent dat deze na enkele decennia tegen veel hogere kosten moeten worden aangepakt.

Hiermee zijn de aanleiding en contextuele verwickelingen die ten grondslag liggen aan dit onderzoek voldoende uitgediept. In het volgende hoofdstuk worden de theoretische inzichten van growth management uiteengezet. Met dit raamwerk wordt een theoretisch fundament gegeven aan de inzichten die in het tweede hoofdstuk zijn beschreven.

## 4. GROWTH MANAGEMENT

### Introductie

In dit hoofdstuk worden de inzichten van growth management uiteengezet. Deze dienen als theoretisch fundament bij de beantwoording van de centrale vraag. De theorie als geheel is echter te omvangrijk voor dit onderzoek en dus niet altijd relevant. Centrale aandacht gaat daarom uit naar twee concepten die rechtstreeks in relatie staan met de probleem- en doelstellingen, te weten 'trade-offs' en 'incentives'. Deze concepten representeren namelijk de afstemmingsprocedures binnen de meekoppelingsprocedure, respectievelijk de stimulerende werking van strategische kansen op intersectorale samenwerking binnen een ruimtelijk planningsproces (Janssen-Jansen, 2004, p. 36). De beschreven theoretische inzichten worden in dit onderzoek als ideaal beschouwd en zullen in het empirisch gedeelte in de werkelijkheid worden geplaatst. Voordat dieper wordt ingegaan op beide concepten wordt de achtergrond van growth management belicht. Hiermee is de keuze voor deze theorie binnen dit onderzoek beter te begrijpen. De volgende deelvragen staan in dit hoofdstuk centraal:

- *Op welke wijze komen 'trade-offs' tot stand en hoe verhouden deze zich tot meekoppeling?*
- *Wat zijn 'incentives' en welke relatie hebben deze met 'trade-offs'?*

### 4.1 De ontstaansgeschiedenis van growth management

Vanaf de tweede helft van de vorige eeuw worden Westerse landen gekenmerkt door een aantal ingrijpende maatschappelijke en technologische ontwikkelingen (De Jong & Spaans, 2009, p. 368). Zo neemt de bevolkingsgroei aanzienlijk toe, zorgen innovaties in de auto-industrie ervoor dat de mobiliteit steeds groter wordt en maakt de toename in de economische welvaart dat mensen flexibeler zijn in de bevrediging van behoeften (Evers, Ben-Zadok & Faludi, 2000). Er is zo een grotere behoefte ontstaan aan ruimte, infrastructuur en voorzieningen (Janssen-Jansen, 2005, p. 36). Door in te zetten op stedelijke uitbreidingen trachtten beleidsmakers te voorzien in deze vraag naar ruimte. Kwetsbare natuurgebieden en waardevolle landschappelijke elementen zijn door deze ruimtelijke ontwikkelingen onder toenemende druk komen te staan. En ook de leefbaarheid in binnenstedelijk gebieden is door de groeiende ruimtevraag aangetast. Zo hebben stedelijke waterfuncties vanaf begin 20<sup>e</sup> eeuw steeds vaker plaats moeten maken voor functioneel ruimtegebruik. Verschillende grachten zijn gedurende de jaren '60 en '70 gedempt ten behoeve van wegenbouw, om zo de bereikbaarheid van de binnenstad te vergroten. Onder meer bij de Utrechtse Catharijnesingel (Gemeente Utrecht, 2010) en de Mark in Breda deed deze ontwikkeling zich voor (WHICC, 2010). Ruimtelijke verdichting en intensievere vormen van vervuiling en congestie maakten dat de ruimtelijke kwaliteit in en om de stad steeds verder achteruit ging.

Met deze ontwikkelingen is geleidelijk het publiek bewustzijn ontstaan dat er negatieve ruimtelijke aspecten verbonden zijn aan economische groei en dat hier beleidsmatig een antwoord op gegeven dient te worden. Indien niet tijdig ingegrepen zou worden zou de ruimtelijke omgeving steeds meer komen te lijden onder het economisch succes (Janssen-Jansen, 2004, pp. 82-87; Stein red., 2004, pp. 393-398). In de Verenigde Staten waren de ruimtelijke gevolgen van economische groei aanzienlijk groter dan in Europese voorbeelden (Evers, Ben-Zadok & Faludi, 2000). Het is dan ook niet voor niets dat juist in dat land halverwege de '70 jaren een tegenbeweging ontstond waarin beleidsmakers de economische groei in ruimtelijk opzicht probeerden te sturen, zodat de landschappelijke en natuurlijke kwaliteit niet verloren zouden gaan. Bekeken werd hoe zo zorgvuldig mogelijk omgegaan kan worden met de negatieve aspecten van groei, om zo de ruimtelijke kwaliteit tenminste te behouden en mogelijk te verbeteren. Het vinden van een balans tussen economische ontwikkeling en ruimtelijke kwaliteit is het uitgangspunt van growth management. Dit beleidsvoornemen heeft zich vertaald in verschillende beleidsinstrumenten (Bengston, Fletcher & Nelson, 2003). Meekoppeling

van wateropgaven wordt hiervan als een voorbeeld beschouwd. Immers, de ruimtelijke opgave van een ontwikkeling wordt hierbij breder getrokken, zodat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft en mogelijk verbeterd wordt. De 'sterke' belangen die ten grondslag liggen aan de ruimtelijke ontwikkeling kunnen zo namelijk beter tegenover het 'zwakke' kwaliteitsbegrip van de ruimtelijke omgeving worden gezet. In dit opzicht vormt growth management een passende theoretische basis voor meekoppeling.

In de beginfase richtte growth management zich op de bescherming van het milieu (Spit & Zoete, 2006, p. 252). Het publiek bewustzijn werd in het begin namelijk hoofdzakelijk gedreven door milieugerelateerde problemen. Gedurende de jaren '80 en '90 heeft deze benadering een omvattender karakter gekregen, toen het beleid in een breder perspectief werd vormgegeven. Niet alleen de fysieke gesteldheid van de ruimte had een plaats binnen growth management, maar ook ecologische, sociale en culturele aspecten behoorden betrokken te worden in ruimtelijke afwegingen. Ruimtelijke ontwikkelingen werden hierdoor in verbinding gebracht met de ruimtelijke dimensie van belangen als natuur en water. Het omgevingsgericht beleid is sindsdien het uitgangspunt geworden. Tal van publieke en private partijen zijn op deze wijze betrokken geraakt in het planningsproces van ruimtelijke ontwikkelingen. Als gevolg van dit bredere perspectief staat niet alleen meer (milieu)belangenbehartiging centraal, maar hebben ook onderhandeling, afstemming en plancoördinatie door de toegenomen complexiteit een centrale plaats gekregen binnen de theorie. Het uitgangspunt van growth management is hiermee ongewijzigd gebleven, al heeft het wel een meer strategisch karakter gekregen dan het in de jaren zeventig had (Stein, 1993; Janssen-Jansen, 2004, p. 12).

Er moet duidelijk onderstreept worden dat growth management niet tegen groei is<sup>5</sup>, maar juist beziet in welke mate de negatieve ruimtelijke gevolgen van economische ontwikkelingen binnen een gebied opgevangen kunnen worden (Janssen-Jansen, 2005, p. 36). Door belangen met de juiste timing en intensiteit op de juiste locatie te bestemmen wordt voorkomen dat nabijgelegen ruimtegebruik conflicteert en schade berokkent aan de kwaliteit van de leefomgeving. Functionele planningsdoelinden kunnen namelijk niet los gezien worden van de ruimtelijke kwaliteitsbeleving. Economische ontwikkelingen behoren dan ook veel meer afgewogen te worden tegen gebiedsbeheer en ruimtelijke kwaliteit (Stein, 1993). Door een zo optimaal mogelijke afweging tussen economie, infrastructuur, milieu en de leefomgeving te bewerkstelligen beogen beleidsmakers, in samenwerking met partijen van binnen en buiten het publiek domein, een balans te vinden in de conflicterende belangen, en mogelijk tot een meerwaarde te komen in de ruimtelijke kwaliteit. Terwijl economische ontwikkeling en ruimtelijke kwaliteit in veel planningsprocessen tegenover elkaar worden gezet, worden deze binnen growth management juist met elkaar verbonden. Growth management is dan ook als een vorm van ontwikkelingsplanologie (Spit & Zoete, 2006, pp. 252-253).

In de praktijk is de gedachte van growth management op velerlei manieren nader uit te werken. Hierdoor is deze benaderingswijze van ruimtelijke planning breed inzetbaar, gezien de gebiedsspecificiteit van de ruimtelijke opgaven en de uniciteit van de procesgang. Per situatie zijn de samenstelling van betrokken actoren, de inhoudelijke prioriteitstellingen en institutionele context immers verschillend (Stein, 2004, p. 157).

Tot zover de praktische achtergrond van growth management. Rondom deze inzichten is een theoretisch denkkader ontwikkeld. Zoals eerder is vermeld staan de concepten 'trade-offs' en 'incentives' uit dit kader in dit onderzoek centraal. In onderstaande paragrafen wordt de betekenis van deze concepten binnen de theorie en voor dit onderzoek toegelicht.

---

<sup>5</sup> Tenzij de groei in een gebied plaatsvindt waar dit niet gewenst is (Spit & Zoete, 2006, p. 252).

## 4.2 'Trade-offs' binnen growth management

Om de belangen op het gebied van economie, infrastructuur en milieu op een gedegen wijze ruimtelijk af te stemmen is het noodzakelijk dat relevante actoren met elkaar in contact worden gebracht (Janssen-Jansen, 2004, p. 12). Een actor is een partij die bepaalde belangen nastreeft door de inzet van middelen (Murdoch, 2006, pp. 62-69). Dit kunnen overheidsinstanties zijn, als ook marktpartijen, maatschappelijke organisaties ('civil society') en burgergroepen (Spit & Zoete, 2006, pp. 186-187). De relevantie van een actor wordt bepaald door de belangen die deze behartigt en de ruimtelijke opgaven die er liggen. Als een actor gezien deze criteria verbonden is met een ruimtelijke ontwikkeling, behoort deze ook betrokken te zijn in het planningsproces van die ontwikkeling, ongeacht de sector waaraan deze verbonden is. In dit opzicht kan worden gesteld dat het watermanagement verbonden behoort te zijn met een ruimtelijke ontwikkeling als er wateropgaven liggen in het plangebied. De uitkomst van een dergelijk intersectoraal planningsproces zal representatiever zijn, en dus meer legitiem. Actoren moeten zich echter wel bewust zijn van de noodzaak van samenwerking.

De betrokkenheid van alle relevante actoren maakt dat de roep om integraliteit steeds luider te horen is. Dit veelomvattende begrip wordt gedefinieerd als een planningsbenadering waarbij de belangen van actoren, verbonden met verschillende facetten en sectoren, op één lijn worden gebracht (Spit & Zoete, 2006, p. 97). Het gaat hier dus om integratie (paragraaf 2.3). Door de doelstellingen en randvoorwaarden van de actoren af te stemmen in een gezamenlijk ontwerpbesluit zal de onzekerheid in het planningsproces – die zich bijvoorbeeld uit in hindermacht – teruggebracht worden tot hanteerbare proporties (pp. 252-254). Het resultaat van integraliteit is dat de ruimtelijke opgaven, de belangen van actoren en de oplossingsrichtingen een consistent geheel vormen. Deze consistentie uit zich binnen het planontwerp (intern), in relatie tot de implementatie(instrumenten) (extern), met naast gelegen gebieden (horizontaal) en tussen lagere en hogere schaalniveaus (verticaal) (Janssen-Jansen, 2004, p. 126). Een volledige integraliteit wordt binnen growth management overigens niet beoogd, omdat dit onmogelijk wordt beschouwd. Het is volgens de theorie niet haalbaar dat alle actoren zich volledig kunnen vinden in het resultaatbesluit. Een ruimtelijke ontwikkeling heeft dan ook per definitie een suboptimale uitkomst (Janssen-Jansen, 2004, pp. 124-125).

Om integraliteit te benaderen moeten niet alleen alle relevante actoren deel kunnen nemen aan het planningsproces, maar dienen deze ook met elkaar in gesprek te gaan (Stein, 2004, pp. 147-148). Communicatie is dus belangrijk. Onderhandelingen betreffende de probleemformulering behoren dan ook het startpunt te zijn binnen growth management. Op deze wijze ontstaat er eenduidigheid in de gewenste ontwikkelingsrichting van een ruimtelijk project. Vervolgens worden door middel van verschillende rondes belangen en ontwikkelingsrichtingen tegen elkaar afgewogen, om zo tot de meest optimale oplossing te komen. Gedurende deze rondes wordt bekeken hoe zoveel mogelijk voldaan kan worden aan de wensen die iedere actor heeft, zodat het resultaat representatiever is (Stein, 2004, pp. 153 en 157). De onderhandelingsprocedures worden gekenmerkt door een open context en een cyclisch karakter, waardoor er goede mogelijkheden ontstaan om tot creatieve oplossingen te komen. Spit en Zoete spreken dan ook over een 'open planningsproces met een niet technisch karakter' (2006, p. 253). Zogenaemde 'trade-offs' vormen de basis van deze onderhandelingsprocedures. Dit zijn concessies in de belangen die actoren vertegenwoordigen en de randvoorwaarden die deze stellen. De concessies worden aangedreven door een negental verbindende factoren<sup>6</sup>. De betekenis van 'trade-offs' gaat hierdoor verder dan alleen onderhandelen: het betreft namelijk de relatie tussen de

---

<sup>6</sup> Dit zijn: het bestaan van een 'comprehensive' plan, consistentie tussen plannen en de belangen van actoren, horizontale en verticale coördinatie, samenwerking tussen publieke actoren, samenwerking met maatschappelijke en private actoren, gebiedsafbakening, ruimtelijke compensatievoorschriften, randvoorwaarden m.b.t. capaciteit voor ruimtelijke ontwikkelingen en 'incentives' (Janssen-Jansen, 2004).

afstemmingsprocedures en de factoren die ten grondslag liggen aan de onderlinge toenadering van actoren. Hoewel alle factoren in meer of mindere mate een werking hebben op de afstemmingsprocedures, reikt het te ver om deze allemaal te behandelen. Bovendien zijn niet alle factoren voor even relevant voor dit onderzoek. Een factor die centrale aandacht krijgt in dit onderzoek zijn 'incentives' (paragraaf 4.3). De omstandigheden waaronder 'trade-offs' ontstaan zijn uiteindelijk van invloed op de mate dat er een balans gevonden wordt tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de kwaliteit van de omgeving (Janssen-Jansen, 2004, p. 123). In die zin zijn 'trade-offs' essentieel voor meekoppeling. Wanneer er onder de relevante actoren geen eenduidigheid ontstaat over de gewenste ontwikkelingsrichting van het planningsproces, zullen wateropgaven niet in ruimtelijke ontwikkelingen worden ingepast. Dit zal een negatieve invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied.

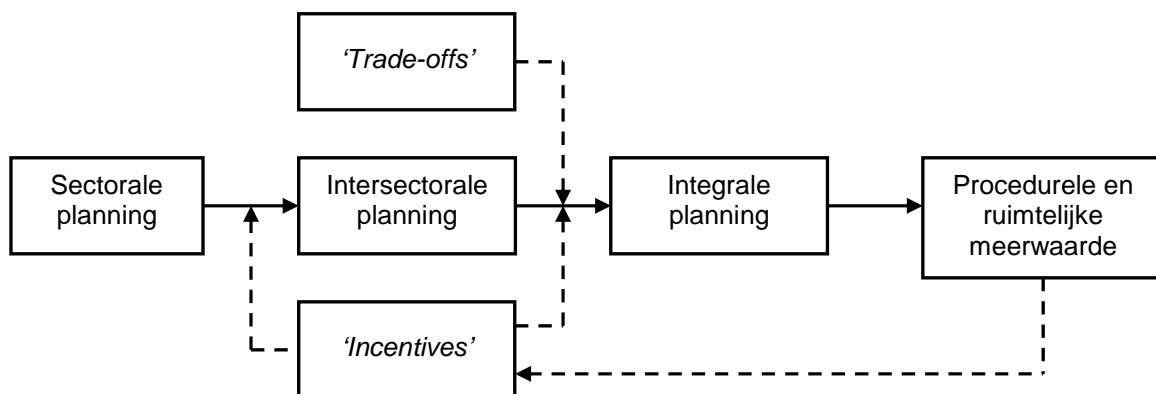
Gelijkwaardigheid van het economisch, infrastructureel en omgevingsbelang is cruciaal voor 'trade-offs' (Janssen-Jansen, 2004, p. 132). Indien bepaalde actoren de ontwikkelingsgang van tevoren al een richting opduwen kunnen 'trade-offs' immers niet op natuurlijke wijze plaatsvinden. Dit kan betekenen dat er meer ruimte wordt gegeven aan economische ontwikkeling en minder aan het behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Toch kan vanuit de praktijk geleerd worden dat niet elke actor een even grote bijdrage levert aan de onderhandelingsprocedures (paragraaf 2.4). Machtverschillen zijn in de regel in grote mate bepalend voor het verloop van het proces, met als gevolg dat het ontwerpbesluit niet in de volledige breedte gedragen wordt. Zo hebben kapitaalkrachtige en informatierijke actoren doorgaans een sterkere positie binnen de onderhandelingen. De eenheid en representativiteit in de belangenafweging wordt op deze wijze geschaad. Daarnaast is het is mogelijk dat op gelijke voet tredende actoren binnen de onderhandeling (publiekprivate) samenwerkingsverbanden aangaan. Door de krachten te bundelen kunnen actoren een sterkere overtuigingskracht generen binnen de onderhandelingsprocessen, met als gevolg dat de belangenbehartiging zekerder wordt gesteld. Actoren kunnen zo profiteren van de potenties die ieder te bieden heeft, zoals de beschikbaarheid van informatie, expertise, financiële middelen en bevoegdheden. Deze bottom-up beleidsvoering geeft bovendien aan dat het verwerven van draagvlak een centraal component is binnen de praktische toepassing van growth management. Ondanks de wederzijdse afhankelijkheid binnen een netwerk blijven actoren verantwoordelijk voor hun eigen belangen (Janssen-Jansen, 2004, pp. 127-129). Echter, niet alle actoren vinden toenadering tot dergelijke samenwerkingsverbanden. Dit kan verdeeldheid met zich meebrengen. Hieruit blijkt dat de relevantie van een actor in de praktijk dus niet alleen door de inhoud wordt ingegeven, maar ook door de beschikbare capaciteiten die deze bezit (Stein, 1993).

Indien er binnen de onderhandelingsprocedures sprake is van te grote scheefte kan het noodzakelijk worden bevonden de onderlinge machtverschillen middels coördinerende regelingen te beslechten (Janssen-Jansen, 2004, pp. 126-127). Hogere overheden kunnen bijvoorbeeld met richtlijnen en randvoorwaarden lagere overheden opleggen de integraliteit binnen ruimtelijke planningsprocessen te bewaken. Dit betreft een vorm van verticale coördinatie. Daarnaast kan op lokaal en projectniveau een onafhankelijke procesmanager worden aangewezen, die de taak krijgt om de planvorming te coördineren. Door actoren bij elkaar te brengen en de procesgang te bewaken staat deze persoon voor vertrouwensherstel, effectiviteit, evenwichtigheid en zorgvuldigheid binnen het planningsproces (Bovens & 't Hart, 1993, pp. 89-90). Dit betreft een vorm van horizontale coördinatie. Coördinerende maatregelen zijn overigens niet altijd effectief. Teveel opgelegde regelingen doen namelijk afbreuk aan de eigenheid en onderhandelingsgerichtheid van actoren en sturen de procesgang naar een impasse (Stein, 1993, pp. 217-218). Coördinatie heeft dus direct invloed op het verloop van de onderhandelingsprocedures. Deze kunnen dan ook worden gezien als verbindende factor voor 'trade-offs'. De betekenis van deze factor is in dit onderzoek echter beperkt tot institutioneel structurend voor het planningsproces.

### 4.3 De relatie tussen 'incentives' en 'trade-offs'

De verbindende factor voor onderhandelingsprocessen die in dit onderzoek centraal staat zijn 'incentives'. Een 'incentive' kan op verschillende manieren worden gedefinieerd. Janssen-Jansen beschouwt dit concept als een financiële impuls in het planproces, veelal ingegeven door een overheid, om toenadering van actoren te stimuleren en het gedrag van actoren te beïnvloeden (2004, pp. 83 & 131-132). De financiële steun fungeert als een soort 'smeerolie' om het planningsproces de juiste kant op te sturen. Dit betreft een vrij harde definitie, waarin 'incentives' op een materiële wijze worden geoperationaliseerd. In dit onderzoek worden 'incentives' gezien als immateriële impulsen die voortkomen uit bepaalde wensbeelden of verwachtingen. Relevante voorbeelden hiervan zijn de procedurele en ruimtelijke meerwaarde als gevolg van de toepassing van growth management. De wil om tot dergelijke meerwaarden te komen wordt in de context van de ongecontroleerde economische groei geplaatst (Stein, 1993, pp. 132-133 & 228-230). Groei wordt als een natuurlijk gegeven beschouwd, maar verondersteld wordt dat dit wel op een integrale wijze afgewogen moet worden. De economie kan dus doorgroeien, indien hierbij rekening wordt gehouden met economische, sociaal-culturele en ecologische aspecten van de ruimtelijke omgeving (Janssen-Jansen, 2004, p. 86). De definitie die in dit onderzoek gehanteerd wordt past bij een bottom-up gericht planningsproces.

Figuur 4.1 'Trade-offs' en 'incentives' in growth management



De betekenis van 'incentives' binnen growth management is tweeledig uit te leggen (figuur 4.1). Aan de ene kant zijn deze factoren bepalend in de mate dat relevante actoren elkaar op het juiste moment ontmoeten en met elkaar gaan samenwerken (Janssen-Jansen, 2005, pp. 39-40). Immers, door middel van een gezamenlijke aanpak kan beter worden geprofiteerd van de mogelijkheden die individuele actoren elkaar te bieden hebben. Er vindt dan 'trade-offs' plaats in de competenties die ieder bezit, wat kan leiden tot win-winsituaties. Daarbij leidt samenwerking tot een representatiever ontwerpbesluit (Stein, 2004, pp. 153 en 157). Het bewustzijn dat een intersectorale aanpak de voorkeur geniet boven een sectorale aanpak kan actoren dichter tot elkaar brengen. Hiermee fungeren de meerwaarden van growth management als 'incentive' voor de toenadering van actoren. In casu betekent dit dat de positie van het watermanagement in het planvormingsproces verstevigd wordt, doordat het inzicht bestaat dat het meenemen van water in de ruimtelijke ontwikkeling een positieve bijdrage levert op bijvoorbeeld de financiële waarde van onroerend goed<sup>7</sup> (Luttik, 2000). Een noodzakelijk voorwaarde hierbij is dat wateropgaven niet meer als bedreiging voor de ontwikkelingsgang van het planningsproces gezien worden, maar juist als kans ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van het ontwikkelingsgebied. Met andere woorden, actoren moeten zich bewust zijn van de mogelijkheden die

<sup>7</sup> Ruimtelijke kwaliteit bevat overigens niet alleen financieel-economische winsten. Het is ook mogelijk dat de ruimtelijke meerwaarde zich vertaalt in sociaal-culturele en ecologische aspecten.



samenwerking biedt, willen actoren uiteindelijk toewerken naar integraliteit (o.a. Woltjer & Al, 2007; Spaans & De Jong, 2009).

Het beoogde resultaat van growth management kan anderzijds als 'incentive' dienen *binnen* integrale planprocessen (Janssen-Jansen, 2005, pp. 39-40). Door de procedurele en ruimtelijke meerwaarde als centrale ambitie te stellen ontstaat er een breed gedragen einddoel waar actoren gezamenlijk naartoe werken. Hierdoor zullen onderlinge tegenstrijdigheden en machtsverschillen minder duidelijk aan de oppervlakte komen, wat de interne consistentie bevordert en het planningsproces structureert. De vorming van integrale afstemming binnen intersectorale samenwerkingsverbanden kan op deze wijze beter verlopen (Janssen-Jansen, 2004, p. 134). Actoren zijn immers beter op elkaar afgestemd, waardoor onderlinge verschillen beter kunnen worden vereffend. 'Incentives' kunnen dan ook worden gekarakteriseerd als optimaliseringmechanismen voor 'trade-offs'. Beide functies van 'incentives' zijn belangrijk voor dit onderzoek. Het gaat bij meekoppeling immers om zowel de toenadering van relevante actoren, als de onderlinge belangenafstemming die hierna moet volgen.

Voordat de betekenis van 'trade-offs' en 'incentives' voor dit onderzoek in vorm van een conceptueel model nader wordt toegelicht (paragraaf 4.5), beschrijft de volgende paragraaf hoe bij toepassing van growth management omgegaan wordt met contextuele factoren.

#### **4.4 Gebiedsgerichte benadering bij growth management**

Zoals in paragraaf 4.2 is beschreven wordt de toepassing van growth management gekenmerkt door een open planningsproces. Hiermee wordt verondersteld dat contextuele factoren van buiten het directe fysieke plangebied van invloed kunnen zijn op het procesverloop van ruimtelijke ontwikkelingen, doordat dat deze gerelateerd zijn aan één of meerdere opgaven of doordat deze de institutionele setting vormgeven waarin ruimtelijke planning plaatsvindt. Relevante voorbeelden hiervan zijn wet- en regelgeving op het gebied van watermanagement, de economische conjunctuur, de aan- of afwezigheid van politiek draagvlak voor meekoppeling en de perceptie die ontwikkelende partijen hebben van de waterproblematiek. Bovendien kent growth management een niet-technisch karakter, wat impliceert dat het procesverloop in belangrijke mate wordt vormgegeven door het gedrag van actoren. Door deze complexiteit is het gebruik van alleen generieke maatregelen ontoereikend geworden. Gepleit wordt daarom voor een benadering die recht doet aan de uniciteit van de ruimtelijke ontwikkelingen. Dit wordt binnen growth management gedaan door ruimtelijke opgaven centraal te stellen, in plaats van de door de overheid opgestelde beleidsregels (Janssen-Jansen, 2004, p. 134). Gebiedsgebonden opgaven wordt als vertrekpunt genomen en vanuit hier wordt naar oplossingen gezocht. Enkel die aspecten die binnen de opgaven vallen maken zo onderdeel uit van het planningsproces. Op deze wijze kent elk ruimtelijk project een eigen gebiedsafbakening met daarin een unieke samenstelling van inhoudelijke prioriteiten, actoren en instituties (pp. 45-47). Aangezien de samenstelling van actoren en (contextuele) factoren gedurende het planningsproces kan veranderen – bijvoorbeeld doordat er tot nieuwe inzichten gekomen wordt – is de context niet gebiedsgebonden en het plangebied niet strikt afgebakend. Beide kunnen dan ook tussen verschillende tijdsperiodes binnen hetzelfde project fluctueren (Stein, 1993, pp. 130-132).

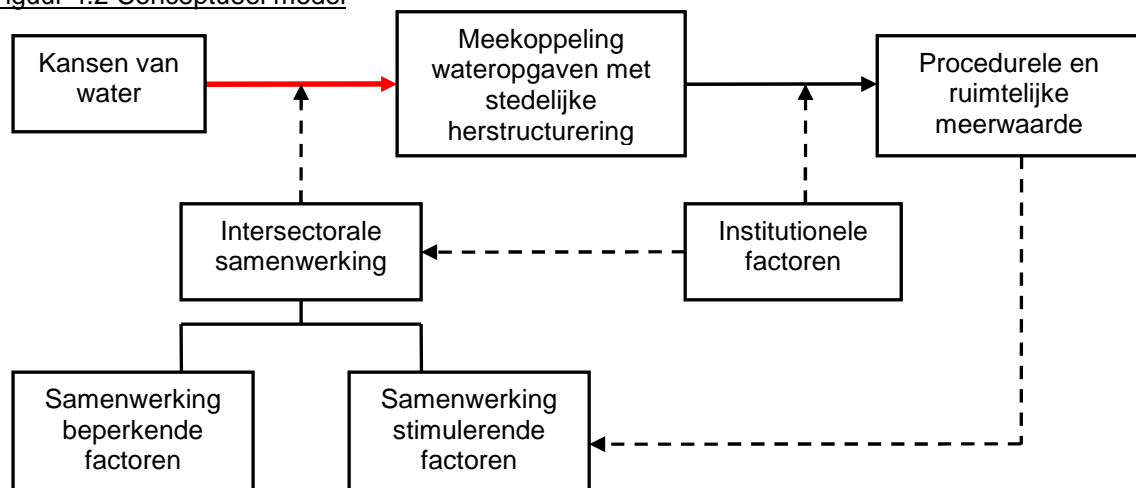
Deze gebiedsgerichte benadering past goed binnen de gedachte van ontwikkelingsplanologie. In plaats van dat de ruimtelijke ordening van oorsprong gericht is op het toetsen van ruimtegebruik aan juridische kaders (toelatingsplanologie), richt deze vorm van planologie zich juist op de mogelijkheden binnen ruimtelijke ontwikkelingen (Janssen-Jansen, 2004, p. 45). Om deze kansen in de volle breedte te benutten worden publiekprivate samenwerkingsverbanden gevormd. Hieraan kunnen zowel lokaal als nationaal opererende partijen, van binnen en buiten het publiek domein participeren. Het verticale top-down beleid binnen de Nederlandse ruimtelijke ordening –

government – heeft zo steeds meer plaats gemaakt voor horizontale en diagonale coördinatiestructuren – governance (Spit & Zoete, 2006, pp. 142-144). Nationale beleidsregels zijn in dezen eerder richtinggevend dan normstellend. Dit is te beschouwen als een ondermijning van het klassieke planningschema. Dit schema veronderstelt een planningsstructuur waarin de Rijksoverheid als enige actor verantwoordelijk wordt gesteld voor strategische planning op het lange termijn, de provincie voor tactische planning op middellang termijn en de gemeente voor de operationele planning op het korte termijn (pp. 98-99 & 251). Dit starre onderscheid in ruimtelijke schaalniveaus en het publiek en privaat domein wordt in de hedendaagse ruimtelijke planningspraktijk doorbroken. In hoeverre deze verschuiving moet plaatsvinden is afhankelijk van de betekenis en omvang van de beleidsopgaven en de contextuele factoren van ruimtelijke planning.

#### 4.5 Conceptueel model

De inzichten die in de het maatschappelijk en theoretisch kader zijn beschreven zijn in een conceptueel model samengevat (figuur 4.2). Dit model dient als analysekader binnen het empirisch onderzoek. Dit onderzoek betreft dan ook een deductieve studie (Bryman, 2008, pp. 9-10).

Figuur 4.2 Conceptueel model



Verondersteld wordt dat water verschillende kansen biedt voor ruimtelijke ontwikkelingen. Door water mee te koppelen kunnen deze kansen worden benut en omgezet in procedurele en ruimtelijke meerwaarden. Dit onderzoek geeft een antwoord op de vraag in hoeverre de waterkansen leiden tot meekoppeling van water- met woonopgaven binnen stedelijke herstructureringsprojecten. De relatie die is aangegeven met de rode pijl staat dus centraal in de analyse (figuur 4.2). De waterproblematiek in het stedelijk gebied dient hierbij als belangrijke aanleiding.

Bij meekoppeling is het noodzakelijk dat de sectoren water en ruimte met elkaar samenwerken. De mate waarin intersectorale samenwerking van de grond komt is voor een belangrijk deel bepalend voor de wijze waarop meekoppeling plaatsvindt. Of en hoe sectoren toenadering vinden tot elkaar wordt ingegeven door een ‘trade-off’ van samenwerkingsstimulerende en -beperkende factoren. Daarbij wordt intersectorale samenwerking vormgegeven door institutionele factoren. Deze factoren beïnvloeden ook de mate waarin meekoppeling resulteert in een procedurele en ruimtelijke meerwaarde. Immers, wanneer de contextuele omstandigheden minder gunstig zijn heeft dat een negatieve invloed op de ‘trade-offs’ die ten grondslag liggen aan meekoppeling. Er kan dan minder van strategische kansen worden geprofiteerd in een ruimtelijk planningsproces. Tot slot, het bewustzijn van deze kansen kunnen ertoe leiden dat actoren vanuit de sectoren water en ruimte toenadering zoeken. Een gemeenschappelijk

einddoel, gebaseerd op deze meerwaarde van meekoppeling, wordt dan ook als samenwerkingsstimulerend beschouwd. De theoretische inzichten van 'incentives' kunnen bij de analyse van deze relatie worden toegepast. De analyse geschiedt in de context van stedelijke herstructurering in naoorlogse doorgangswijken.

In het volgende hoofdstuk wordt onder andere de operationalisatie (paragraaf 5.3) van bovenbeschreven factoren nader toegelicht. Hiermee wordt de stap tussen theorie en empirie wetenschappelijk onderbouwd.

## 5. HET ONDERZOEKSDESIGN

### Introductie

In dit hoofdstuk wordt de methodologische verantwoording van dit onderzoek besproken. De verbinding wordt gelegd tussen de theorie en empirie. In de eerste paragraaf worden de onderzoeksstrategie en het -ontwerp uiteengezet. Hiermee worden de aard van dit onderzoek en de reikwijdte van de onderzoeksresultaten afgebakend (paragraaf 5.1). Vervolgens wordt beschreven middels welke onderzoeksmethodologie de benodigde informatie verkregen wordt (paragraaf 5.2). Waarom er voor een bepaalde onderzoeksmethode is gekozen en wat dit betekent voor het onderzoek is in wetenschappelijk opzicht relevant. In de derde paragraaf vindt de operationalisatie plaats (paragraaf 5.3). De theoretische onderzoeksconcepten van het analysekader worden hierbij naar meetbare indicatoren vertaald. Op deze wijze wordt de abstractie van de begrippen teruggebracht en zullen de theoretische inzichten aansluiten op de empirische analyse. In de laatste paragraaf wordt onderbouwd welke instanties en personen geraadpleegd zijn voor de dataverzameling (paragraaf 5.4).

### 5.1 Onderzoeksstrategie en onderzoeksontwerp

Gezien het feit dat dit onderzoek zich hoofdzakelijk richt op procesmatige verwickelingen is ervoor gekozen een kwalitatieve onderzoeksstrategie te hanteren. Op deze wijze kunnen de ontwikkelingen in omstandigheden en relaties tussen actoren beter worden aangetoond, dan wanneer in het onderzoek een kwantitatieve strategie zou worden gebruikt. Er ontstaan zo namelijk meer mogelijkheden om de visies van de respondenten naar voren te brengen, aangezien de onderzoeker dichter bij de onderzochte situatie staat. Desondanks is de rol van de onderzoeker in richting van de resultaten minder merkbaar. De ruimte is er voor respondenten om met informatie te komen, zonder dat daarop al teveel wordt gestuurd middels structurerende keuzes, bijvoorbeeld door een strikte afbakening van de onderzoeksconcepten. De dataverzameling en -analyse zullen dan ook op een natuurlijkere wijze verlopen (Bryman, 2008, pp. 393-394).

Het kwalitatieve onderzoek geschiedt in vorm van twee casestudies die onafhankelijk van elkaar worden onderzocht. De bruikbaarheid van dit onderzoeksontwerp toont zich met name in de mogelijkheid een beeld te geven van complexe relaties, zoals die in een meekoppelingsproces plaatsvinden. Er vindt een grondige analyse plaats van de specifieke situaties, zonder dat de onderzoeksconcepten uit de contextuele omgeving worden geïsoleerd (Hutjes & Van Buuren, 1992, p. 23). Deze analyse zal tot het inzicht leiden welke actoren en factoren een cruciale rol spelen bij meekoppeling van water- met woonopgaven bij stedelijke herstructureringsprojecten. Dit past bij het exploratieve karakter van dit onderzoek. Bovendien zal blijken welke implicaties de onderzoeksconcepten kunnen hebben binnen deze procedurele verwickelingen. Met deze theoretische reflectie kunnen de inzichten omtrent 'trade-offs' en 'incentives' worden aangescherpt (Bryman, 2008, pp. 53-61) (paragraaf 1.5).

Door meerdere cases te onderzoeken worden de resultaten gecorrigeerd op unieke omstandigheden, wat de interne validiteit van de analyse ten goede komt (Bryman, 2008, pp. 58-61). Uit praktische overwegingen is het aantal cases beperkt tot twee. Hierdoor kan voldoende diepgang worden aangebracht in de analyse. Om de uitkomsten van de analyse te interpreteren is het noodzakelijk dat beide cases op een bepaalde wijze vergelijkbaar zijn. In deze studie is ervoor gekozen om twee naoorlogse woonwijken naast elkaar te leggen, te weten de Poptahof in Delft de wijk Mariahoeve in Den Haag. De argumentatie die aan deze keuze ten grondslag ligt wordt in de eerste plaats vormgegeven doordat beide wijken door verschillende sociale en ruimtelijke problemen op de herstructureringsagenda staan. Hiermee bieden deze cases een goede aanleiding om te bezien hoe water in deze herstructureringsontwikkelingen meegekoppeld worden met woonopgaven. Daarnaast wordt de ruimtelijke structuur van

beide cases gekenmerkt door grote aaneengesloten groenstroken en de nadrukkelijke aanwezigheid van ontwateringslopen. Hierdoor bestaat de perceptie dat de waterproblematiek er relatief beperkt is, terwijl dat niet per definitie het geval is (paragraaf 3.1). Immers, deze wijken zijn tijdens de jaren '60 en '70 gebouwd in de gedachtegang van het traditioneel waterbeheer (Gemeente Delft, 2006; Gemeente Den Haag, 2006). Het huidige stedelijk watersysteem voldoet dan ook niet in alle gevallen aan de voorwaarden die door het huidige watermanagement wordt gesteld. Dit maakt beide cases maatschappelijk relevant. Tot slot, de ruimopgezette structuur van deze wijken biedt voldoende mogelijkheden om de kansen van water in procedureel en ruimtelijk opzicht tot recht te laten komen. Dit betekent dat de financiële kosten en technische beperkingen lager uit zullen vallen, wat inhoudt dat meekoppeling minder door deze factoren wordt beperkt. Hierdoor wordt de analyse minder verstoord door dergelijke contextuele beperkingen.

Hoewel de wijken in het licht van de beleidsopgaven en de ruimtelijke structuur op elkaar lijken zijn er toch verschillen waarneembaar. De herontwikkeling van de Poptahof wordt namelijk gezien als voorbeeldproject waarin water op een weloverwogen wijze met de ruimtelijke ontwikkelingen is meegekoppeld (Pötz & Bleuzé, 2010, pp. 176-179). Onderzocht wordt in welk opzicht de procedurele verwickelingen van dit project verschillen met de herontwikkeling van Mariahoeve. De vraag is of bepaalde succesfactoren door een goede procesorganisatie zijn gecreëerd of deze noodzakelijk verbonden zijn met (f)actoren aanwezig in de Poptahof. Uit de analyse zal blijken wat hiervan valt te leren en in welke mate deze resultaten toe te passen zijn op andere situaties.

Opgemerkt moet worden dat binnen de cases niet zozeer wordt gekeken naar concrete projecten. De afstemming tussen ruimtelijke woonopgaven en de waterproblematiek in de context van de wijkherstructurering staat centraal. Het is overigens wel mogelijk dat door middel van illustratieve voorbeeldprojecten bepaalde ontwikkelingen in de wijkherstructurering worden toegelicht.

Met de keuze van dit kwalitatief onderzoeksontwerp worden er bepaalde beperkingen gelegd aan de reikwijdte van dit onderzoek. Doordat veel van de gegevens in de context van de onderzoekscase zijn ingebed zijn de resultaten niet zonder meer door te trekken naar andere situaties (Bryman, 2008, p. 55). Zoals in de inleiding ook beschreven staat is dit onderzoek ook niet bedoeld op generaliseerbaarheid, maar moeten de bevindingen worden geïnterpreteerd aan de hand van de werkwijze waarop en de context waarin deze zijn verkregen. Gedoeld wordt op het genereren van inzicht hoe een herstructureringsproces zich ontwikkelt. Aan de hand van deze kennis wordt onderzocht hoe meekoppeling kan worden geoptimaliseerd.

## **5.2 Methodologische verantwoording**

Gedurende het onderzoekstraject is gebruik gemaakt van verschillende onderzoeksmethoden. Het onderzoek is begonnen met een kwalitatieve literatuurstudie van relevante wetenschappelijke documenten en beleidsstukken. Het maatschappelijk en theoretisch kader zijn hieruit gevormd. Bij deze studie is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van uiteenlopende bronnen, om een weloverwogen beeld te krijgen van de verhoudingen tussen ruimtelijke ordening en het (stedelijk) waterbeleid binnen het meekoppelingsproces. Deze inzichten hebben geleid tot de vorming van het conceptueel model, dat als analysekader dient binnen dit onderzoek. Door het maken van afbakeningskeuzes heeft de onderzoeker hierin een eigen perspectief ontwikkeld. Door deze keuzes op een gedegen wijze te onderbouwen is dit perspectief wetenschappelijk verantwoord.

Door middel van een participerende observatie is focus aangebracht in de afbakening van dit onderzoek. Tijdens een halfjaardurende stageperiode aan het Ministerie van Verkeer en Waterstaat<sup>8</sup> is veel impliciete kennis ontwikkeld, die gebruikt is

---

<sup>8</sup> Directoraat-Generaal Water, programma Gebieden.

voor de vorming van een consistente onderzoeksrichting. De onderzoeker kende gedurende de observatie een open rol en participeerde op hoofdlijnen in het werkproces van het stageadres. Op deze manier is kennis genomen van veel beleidsproblemen op het gebied van watermanagement. Ondanks dat deze informatie niet rechtstreeks terug te vinden is in het betoog, dient deze vorm van informatiewinning wel genoemd te worden in deze methodologiebeschrijving. Ondersteuning werd geboden in vorm van een twee stagebegeleiders, die de rollen van 'keyinformants' en 'gatekeeper' hebben aangenomen. Met de hulp van deze personen zijn deuren geopend voor specifieke kennis en relevante contacten die anders gesloten zouden blijven. Het gevaar om de werkelijkheid door de ogen van de informanten te beschouwen is ondervangen door voortdurend een kritische houding aan te nemen en zelf de regie over het onderzoekstraject te houden. De periodieke voortgangsgesprekken met de universitaire afstudeerbegeleider heeft hierbij ook zeker een rol gespeeld.

De introductie op de casestudies wordt gevormd door een beleidsstudie, waarin de geografische context en de ruimtelijke opgaven van de wijkherstructurering beknopt worden uiteengezet. Deze beschrijving is aangevuld met gebiedskennis, verkregen uit locatiebezoeken. Hierbij is een dertigtal foto's gemaakt, waarvan er enkele ter illustratie op het voorblad afgebeeld staan. Zoals gezegd is dit onderzoek hoofdzakelijk erop gericht de *procedurele* verwickelingen te achterhalen die aan de herstructurering ten grondslag liggen. Deze informatie is verkregen uit semigestructureerde diepte-interviews met sleutelpersonen. In paragraaf 5.4 wordt onderbouwd welke personen zijn geïnterviewd. De argumentatie waarom voor deze kwalitatieve onderzoeksmethode is gekozen is tweeledig. Aan de ene kant wordt een semigestructureerd interview gekenmerkt door een open opzet, waardoor het gesprek niet bij voorbaat een bepaalde richting wordt opgeduwd. Hierdoor heeft de respondent de mogelijkheid een eigen visie op de procesgang van de herstructurering te presenteren (Bryman, 2008, pp. 439-442). Er ontstaat zo bovendien ruimte om onvoorziene factoren boven tafel te krijgen. Deze kunnen per slot van rekening onmisbaar zijn voor een volledige beantwoording van de onderzoeksvraag. De invloed van de onderzoeker op het gesprek is dus beperkt. Dit past bij de kwalitatieve onderzoeksstrategie, zoals die in dit onderzoek wordt gehanteerd. Aan de andere kant verloopt een semigestructureerd interview niet zonder enige houvast, wat ook voordelen met zich meebrengt. In een topiclijst zijn punten opgesomd die gedurende het interview in ieder geval aan de orde moeten komen. De (theoretische) onderzoeksconcepten van het conceptueel model vormen de basis van deze lijst. De informatiewinning verloopt met deze structurerende maatregelen efficiënter en gesprekken zullen onderling beter vergelijkbaar zijn.

De topiclijst is met opzet breed gehouden, zodat het interview zonder teveel vooringenomenheid kan worden afgenomen. Centrale zaken die in elk interview aan de orde komen zijn:

- de rol van de (instantie van de) respondent in de herstructurering van de wijk;
- de visie van de respondent op de (totstandkoming van de) samenwerking tussen ontwikkelende partijen en het watermanagement;
- de procedurele en ruimtelijke voor- en nadelen die de respondent ondervindt bij de samenwerking tussen ontwikkelende partijen en het watermanagement;
- de bekendheid en betekenis van kansen van water in de herstructurering van de wijk;
- noodzakelijkheden en verbeterpunten om de kansen van water meer te doen gelden in planprocessen van ruimtelijke ontwikkelingen.

De vragen die uit deze centrale topics volgen zijn zoveel mogelijk in open vorm gesteld, waardoor de visie van de respondent in eerste instantie zonder teveel sturing verkregen wordt. Naarmate het interview vorderde zijn er meer gerichte vragen gesteld, waarmee verdieping in het gesprek is aangebracht en overige topics zijn nagelopen. Er is dus gebruik gemaakt van een trechtervormige vraagstructuur, met de topiclijst als vertrekpunt. Nieuwe inzichten die verkregen zijn uit eerdere interviews zijn opgenomen

in de topiclijst, om de kwaliteit van daaropvolgende gesprekken te verbeteren. De interviews hebben uitsluitend plaats gevonden op de werklocatie van de respondenten. Indien mogelijk zijn er geluidsopnames gemaakt van de interviews. Deze zijn later uitgewerkt in volledige transcripties (deze zijn opgenomen in de bijlage 4 en 5). Op deze wijze zijn het informatieverlies en de kleuring van de onderzoeksresultaten beperkt gebleven. Wegens technische problemen met het opnameapparaat en omdat één respondent niet met de opnames instemde, was het niet in alle gevallen mogelijk opnames te maken. Van deze interviews is een zo volledig mogelijke transcriptie uitgewerkt op basis van de aantekeningen die gedurende het gesprek zijn gemaakt. Om de kwaliteit hierbij te waarborgen is dit zo recent mogelijk na afloop van het interview gedaan.

Het gebruik van een topiclijst structureert niet alleen het interview zelf, maar ook de empirische analyse. Er is in de analyse gebruik gemaakt van 'labels' die overeenkomstige concepten met elkaar verbinden. Deze 'labels' zijn gevormd op basis van de indicatoren die in de volgende paragraaf worden beschreven. Op deze wijze zijn passages van transcripties met elkaar te vergelijken, waardoor relaties gelegd kunnen worden. Gezien de overzichtelijke hoeveelheid afgenomen interviews is het niet noodzakelijk gebleken om hiervoor gebruik te maken van hulpprogramma's, zoals MaxQ Data. De kennis die verkregen is via de participerende observatie heeft ook impliciet een rol gespeeld in de data-analyse. Deze 'inhoudelijke bagage' heeft namelijk bijgedragen aan het optimaliseren van het analytische denkwerk. Het is echter niet mogelijk deze informatiebron wetenschappelijk te verantwoorden, omdat dit voornamelijk in het hoofd heeft plaatsgevonden. Om het betoog kracht bij te zetten wordt er bij de uitwerking van de casestudies gebruik gemaakt van citaten. Op deze wijze wordt duidelijk op welke wijze tot een bepaald inzicht gekomen is. De link tussen het empirisch onderzoek en de onderzoeksresultaten wordt hiermee rechtstreeks gemaakt. Bij enkele citaten zijn door de auteur taalkundige correcties aangebracht om de leesbaarheid van de tekst te waarborgen. Dit is echter zo min mogelijk gebeurd, om de analyse niet teveel te kleuren.

### **5.3 Operationalisatie onderzoeksconcepten**

Voordat de verbinding tussen de theorie en de empirische analyse daadwerkelijk kan worden gelegd is het noodzakelijk de abstracte concepten, die gebruikt zijn in het conceptueel model, terug te brengen naar meetbare en betrouwbare indicatoren (Bryman, 2008, p. 373). Wanneer deze indicatoren een laag abstractieniveau hebben zullen de onderzoeksresultaten betrouwbaarder zijn. Dit betekent dat verschillende metingen zullen leiden tot dezelfde resultaten, wat de herhaalbaarheid van dit onderzoek vergroot (p. 376). Alleen dan kan worden onderzocht in welke mate de theoretische inzichten van growth management toe te passen zijn op de ruimtelijke planning. Als naar het conceptueel model gekeken wordt, blijkt dat het abstractieniveau van de samenwerkingsstimulerende en -beperkende factoren moeten worden teruggebracht. Aan de hand van deze concepten wordt namelijk onderzocht in hoeverre actoren vanuit de sectoren water en ruimte toenadering vinden tot elkaar. Deze operationalisatie vindt plaats naar de inzichten van het maatschappelijk en theoretisch kader. De indicatoren zijn in een overzichtstabel ondergebracht, omdat hiermee de wisselwerking tussen indicatoren op een inzichtelijke wijze duidelijk kunnen worden (figuur 5.1). Dit overzicht toont grote overeenkomsten met figuur 2.5. Aan de hand van de theoretische inzichten van growth management is deze tabel aangevuld.

Daarnaast dienen de institutionele factoren geoperationaliseerd te worden. Zoals gezegd hebben instituties een conditionerende werking op de mate dat actoren samenwerken en meekoppeling succesvol is. Het betreft hier een verzamelbegrip, dus deze factoren zijn op verschillende manieren te operationaliseren. In de eerste plaats is het politiek draagvlak bepalend voor meekoppeling van water- met woonopgaven. Indien er onvoldoende bestuurlijke wil is om actoren bij elkaar te brengen, zal samenwerking minder van de grond komen en is meekoppeling noodzakelijkerwijs minder succesvol. Daarnaast zijn de omstandigheden in het economisch klimaat van invloed. Gezien het

gegeven dat er nu sprake is van een economische laagconjunctuur is er in de regel minder geld beschikbaar voor verbreding van de ruimtelijke opgaven. Een aanscherping in de prioritering zal plaatsvinden. Hierdoor is het minder waarschijnlijk dat meekoppeling van water van de grond komt. Ook de aan- of afwezigheid van een urgente waterproblematiek en de ruimtelijke samenstelling van het plangebied kunnen worden gezien als conditionerende factoren voor meekoppeling. Bijvoorbeeld, indien er onvoldoende ruimtelijke mogelijkheden blijken te zijn voor de ruimtelijke inpassing van waterfuncties, is het minder waarschijnlijk dat wateropgaven op een gedegen wijze worden meegekoppeld met de ruimtelijke ontwikkeling. Tot slot kan de wet- en regelgeving op het gebied van watermanagement worden beschouwd als een institutionele factor. Immers, ruimtelijke ontwikkelaars kunnen worden verplicht water te betrekken in de ruimtelijke afweging door voorwaarden die de watertoets stelt. Anderzijds is het mogelijk dat beleidsmatig gestuurd wordt op meekoppeling van water.

Figuur 5.1 Operationalisatie van samenwerkingsstimulerende en -beperkende factoren

<i>Samenwerkingsstimulerend</i>	<i>Samenwerkingsbeperkend</i>
Perceptie waterproblematiek als urgent	Perceptie water als niet urgent
Bewustzijn gedeelde verantwoordelijkheid bij aanpak waterproblematiek	Gescheiden denk- en werkculturen water en ruimte (cultureel en inhoudelijk)
Contextueel besef bij ruimtelijke ontwikkelingen	Prioritaire opgaven bij ruimtelijke ontwikkeling
Mogelijkheden tot integratie van belangen (i.r.t. opgaven en financiën)	Gebrek aan mogelijkheden tot integratie van belangen (i.r.t. opgaven en financiën)
Tijdige zichtbaarheid waterpartijen en waterbelang	Te late doorwerking waterbelang in ruimtelijke afweging
Onderlinge communicatie	Gebrek onderlinge communicatie
Beschikbaarheid van kennis en capaciteit	Gebrek aan kennis en capaciteit
Onderling vertrouwen	Gebrek aan onderling vertrouwen
Bewustzijn kansen van water	Gebrek bewustzijn kansen van water
Wil voor samenwerking onder partijen	Risicomijdend gedrag / korte termijn denken
Beschikbaarheid financiële middelen	Sluitende grondexploitatie sturend
Intersectorale samenwerking past in procesorganisatie ruimtelijke ontwikkeling	Procesbescherming wegens doorlooptijd en kosten
Gelijkwaardigheid partijen en belangen	Ontbreken van gelijkwaardigheid van partijen en belangen door machtsrelaties
Binding partijen en opgaven, bijvoorbeeld door een gemeenschappelijk gedragen einddoel	Fragmentatie, bijvoorbeeld ingegeven door nastreven van eigen belang en machtsrelaties

De grens tussen de factoren die ten grondslag liggen aan intersectorale samenwerking en de institutionele factoren is arbitrair, aangezien deze nauw met elkaar verbonden zijn. In dit onderzoek is ervoor gekozen om alle factoren die buiten de directe invloed van het ruimtelijk planvormingsproces bewegen te beschouwen als een institutionele factor. De optimalisering van het meekoppelingsproces zal daarom logischerwijs plaatsvinden in de 'speelruimte' waarin actoren wel of niet toenadering zoeken tot elkaar.

## 5.4 Dataverzameling

Voor de dataverzameling zijn sleutelpersonen geïnterviewd die op een bepaalde wijze verbonden zijn (geweest) met de herstructurering van de Poptahof of Mariahoeve. De werkportefeuilles van de respondenten hebben betrekking op het stedelijk watermanagement en/of ruimtelijke ordening, waarvan stedelijke herstructurering en woonopgaven een onderdeel vormen. De respondenten zijn werkzaam (geweest) bij de



betreffende gemeente, een woningcorporatie of het Hoogheemraadschap Delfland (beide cases vallen onder dezelfde Hoogheemraad). Op deze wijze wordt het vraagstuk vanuit verschillende instanties en perspectieven belicht. Bij het contacteren van de respondenten is gebruik gemaakt van 'purposive sampling', wat inhoudt dat via eerdere contacten nieuwe sleutelpersonen zijn benaderd (Bryman, 2008, pp. 458-462). Dit is dus een soort sneeuwbalmethode. De namen van de respondenten zijn bij de uitwerking van de analyse geanonimiseerd, aangezien het voor de het onderzoek irrelevant is hoe de personen heten. Bovendien speelt privacygevoeligheid mee in deze keuze. De functie en rol van de respondent zijn echter wel belangrijk voor de analyse, omdat de antwoorden op de interviewvragen vanuit deze achtergrond moeten worden geïnterpreteerd. Mede hieruit blijkt de constructivistische grondslag van dit onderzoek. Om de interviews van elkaar te onderscheiden wordt gebruikt gemaakt van afkortingen. De letters PH staan voor de case Poptahof en de letters MH voor de case Mariahoeve. De nummers die hierna volgen onderscheiden de respondenten die voor beide cases zijn geïnterviewd. Onderstaande geeft een overzicht welke respondenten bij de cases zijn geïnterviewd.

Zichtbaar is dat er minder sleutelpersonen zijn geïnterviewd voor de case Poptahof dan voor de case Mariahoeve. De reden hiervoor is dat de interviews voor de laatstgenoemde case om praktische redenen eerst zijn afgenomen. Hierdoor is veel inzicht verkregen in de relatie tussen water en ruimte en kon efficiënter worden gewerkt bij het onderzoek naar de Poptahof. Bovendien is uitgebreide documentatie beschikbaar over de positie van water in de herstructurering van de Poptahof.

#### Case herstructurering Poptahof Delft

- PH1: programmamanager water, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, gemeente Delft. Voorheen werkzaam als portefeuillehouder stedelijke herstructurering Poptahof, Hoogheemraadschap Delfland.
- PH2: stedenbouwkundige, afdeling Ruimtelijke Ordening, gemeente Delft.
- PH3: manager Stad, Woonbron Delft.

#### Case herstructurering Mariahoeve Den Haag

- MH1: beleidsmedewerker water, Dienst Stedelijke Ontwikkeling, gemeente Den Haag.
- MH2: beleidsmedewerker verhuur en beheer, woningcorporatie Vestia Den Haag.
- MH3: projectleider Waterplan Haaglanden, Hoogheemraadschap Delfland, Delft.
- MH4: beleidsadviseur watertoets, Hoogheemraadschap Delfland, Delft.
- MH5: accountmanager waterbeleid in Den Haag, Hoogheemraadschap Delfland, Delft.
- MH6: beleidsmedewerker water- en gebiedsplannen en kwartiermaker team integraal beleid, Hoogheemraadschap Delfland, Delft.
- MH7: projectleider herstructurering Mariahoeve, Dienst Stedelijke Ontwikkeling, gemeente Den Haag.

Bij de herstructurering van Mariahoeve zijn naast Vestia nog twee woningcorporaties betrokken, namelijk Haag Wonen en Staedion. Het is echter niet gelukt deze partijen te betrekken in de analyse, omdat deze niet bereid waren mee te werken met het onderzoek. Het perspectief van de woningcorporatie wordt dan ook enkel belicht middels het interview met MH2.

## 6. HERSTRUCTURERING POPTAHOF DELFT

### Introductie

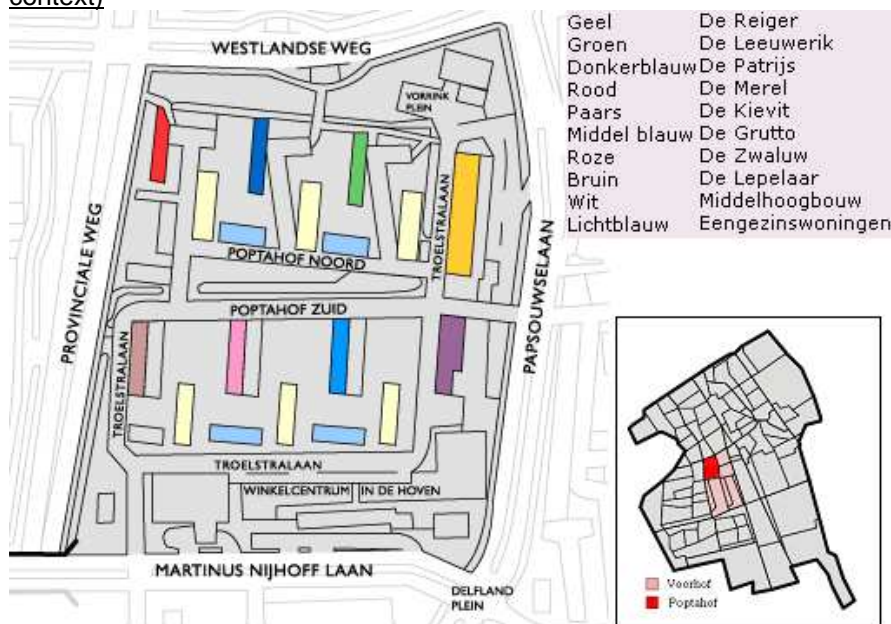
In dit hoofdstuk wordt geanalyseerd in hoeverre de kansen van water hebben geleid tot meekoppeling van water- met woonopgaven bij de herstructurering van de Poptahof. Ter voorbereiding hierop wordt middels een beknopte geografische gebiedsbeschrijving (paragraaf 6.1) en een uiteenzetting van de waterproblematiek (paragraaf 6.2) de achtergrond onderzoekscase belicht. Vervolgens worden de totstandkoming en inhoud van het masterplan van de herstructurering beschreven (paragraaf 6.3). Hiermee wordt de positie van water binnen de wijkherstructurering duidelijk. De daaropvolgende paragraaf verklaart op welke praktische wijze water in het planningsproces betrokken is geraakt (paragraaf 6.4). Hierbij wordt tevens de betekenis van de kansen van water in het herstructureringsproces geanalyseerd. Vervolgens wordt uiteengezet om welke redenen de relatie tussen de waterkansen en -opgaven gedurende het planningsproces is geherformuleerd en wat dat betekent voor de meekoppeling van water (paragraaf 6.5). Tot slot worden de succes- en faalfactoren van meekoppeling naast elkaar gezet (paragraaf 6.6). De deelvragen die in deze onderzoekscase centraal staan zijn:

- *Op welke wijze is het waterbelang onderdeel geworden van de herstructurering van de Poptahof?*
- *Welke stimulerende en beperkende factoren zijn in het herstructureringsproces bepalend geweest voor meekoppeling van water?*

### 6.1 Geografische gebiedsbeschrijving

De Poptahof is een woonwijk in Delft, ten zuidwesten van het historisch centrum (figuur 6.1). De wijk vormt een onderdeel van het stadsdeel Voorhof. Het wordt omringd door de Westlandse weg (noordzijde), de Papsouwselaan (oostzijde), de Martinus Nijhofflaan (zuidzijde) en de Provinciale weg (westzijde). Volgens de officiële wijkindeling behoort de winkelpassage 'In De Hoven' ook tot de Poptahof, maar omdat dit geen woongebied betreft is ervoor gekozen dit gedeelte van de wijk niet te betrekken in het onderzoek (Gemeente Delft, 2009, p. 11). De zuidgrens van het onderzoeksgebied komt hierdoor op de Troelstralaan te liggen.

Figuur 6.1 Overzichtskaart Poptahof voor de herstructurering (inzet: Poptahof in stedelijke context)



Poptahof, 2010

Wikipedia, 2010

De Poptahof is gelegen in de Hoge Abtwoudsepolder. Dit gebied werd voordat het bebouwd werd gekenmerkt door een agrarisch veenweidelandschap, zoals dat rondom het huidige Delft nog duidelijk te herkennen is (Gemeente Delft, 2006, p. 13). De stedenbouwkundige Van Embdem koos bij de realisering van de wijk begin jaren '60 echter voor een ontwerp naar het idee van de moderne stedenbouw. De onderliggende historische verkavelingstructuur verdween hiermee voorgoed. Binnen aaneengesloten stukken groen is in stempelbouw een achttal hoge galerijflats (elf lagen) gebouwd, afgewisseld met zes middelhoge woonblokken en enkele eengezinswoningen (figuur 6.1). De Poptahof behoort met deze planmatige indeling tot de naoorlogse doorgangswijken. De gedachten van de maakbare samenleving en het woonpark speelden een belangrijke rol in het stedelijk ontwerp. De wijk was met deze kenmerken lange tijd een hooggewaardeerd woongebied voor arbeidersgezinnen, waarin rust, natuur en ruime woningen voorhanden zijn (Gemeente Delft, 2006, p. 34).

Met de concentratie van meer dan 10.000 inwoners per km<sup>2</sup> is de Poptahof vandaag de dag één van de dichtstbevolkte wijken van Nederland (Gemeente Delft, 2009, p. 7). De woningvoorraad bestond voor de herstructurering van start ging vrijwel geheel uit sociale huurwoningen, in het bezit van woningcorporatie Woonbron. Het gevolg van dit eenzijdige woonaanbod is dat de bevolkingssamenstelling op het sociaaleconomisch vlak van oorsprong weinig afwisseling vertoont. Ongeveer 64% van de bewoners heeft een niet-westerse etniciteit (p. 8) en het merendeel hiervan bevindt zich in de lagere inkomensgroepen (p. 16). Deze kansarme groepen waren aanvankelijk in grote mate ruimtelijk geconcentreerd. Dit heeft ertoe geleid dat de toestand in bepaalde delen van de wijk verslechterden. Bewoners kregen bijvoorbeeld te lijden onder discriminatie en een toenemend onveiligheidsgevoel, wat heeft geleid tot een lage woningwaardering en een gebrek aan sociale binding met de wijk en medebewoners. Daarbij werd de openbare ruimte gekenmerkt door een lage gebruikswaarde en een slechte toegankelijkheid. Water- en natuurfuncties zijn namelijk grotendeels gescheiden van woonfuncties, wat kenmerkend is voor de functionele inrichting van naoorlogse woonwijken. Hierdoor voelden relatief weinig bewoners zich verantwoordelijk voor de leefbaarheid van de wijk, namelijk 57% ten opzichte van het stedelijk gemiddelde van 76% (p. 31). De Poptahof kampte ondanks het planmatige karakter dus met verschillende problemen. Dit heeft zich geuit in een bovengemiddelde doorstroming van bewoners. Voornamelijk de kansrijke, autochtone groepen trokken weg. Zo daalde het aantal autochtonen van bijna 600 naar ruim 200 in de periode 1998 tot en met 2007 (p. 8). De scheefte in de bevolkingssamenstelling is hierdoor nog groter geworden. Met deze ontwikkelingen zijn de ruimtelijke kernkwaliteiten geleidelijk ondermijnd, waardoor de wijk in een neerwaartse spiraal dreigde te komen. Middels stedelijke herstructurering wordt vandaag de dag getracht antwoord hierop te geven. Veel bewoners zijn hierdoor bovengemiddeld optimistisch over de toekomst van de Poptahof (Gemeente Delft, 2010a).

Voordat op de inhoud en het verloop van de herstructurering wordt ingegaan beschrijft de volgende paragraaf de wateropgaven die vóór de aanpak van de wijk speelden. Deze volgorde is aangehouden, omdat water een belangrijke plaats heeft in de herstructurering.

## **6.2 De wateropgaven in de Poptahof**

Door de nadrukkelijke aanwezigheid van groene en blauwe functies lijken de wateropgaven in de Poptahof op het eerste oog niet erg urgent. Verwacht wordt dat het overtollig regenwater relatief eenvoudig in de bodem infiltreert of via ontwateringswegen afgevoerd kan worden. Bovendien zullen ondergelopen kelders door de vele hoogbouw veel minder vaak voorkomen dan in bijvoorbeeld vooroorlogse woonwijken. De hoeveelheid groen en oppervlaktewater zegt echter niet alles over het functioneren van het waterhuishoudkundige systeem (paragraaf 3.1). Aan de hand van het gemeentelijk

waterplan en de waterstructuurvisie is de waterproblematiek van Delft in kaart gebracht (Gemeente Delft, 2000).

Hieruit is onder meer gebleken dat, voordat de wijkherstructurering van start ging, zo'n 37.500 m<sup>3</sup> oppervlaktewaterberging in de Hoge Abtswoudsepolder aanwezig was (Gemeente Delft, 2006, p. 37). Met de klimaatverandering in het vooruitzicht is een bergingstekort berekend van 33.300 m<sup>3</sup> voor de gehele polder. Deze berekening is gebaseerd op de norm van 325 m<sup>3</sup> oppervlaktewater per hectare bebouwd gebied. Dit tekort dient ruimtelijk te worden ingepast of door alternatieve oplossingen te worden gecompenseerd, zoals met groene daken (Gemeente Delft, 2010b). De noodzaak van deze maatregelen blijkt des te meer wanneer gelet wordt op de beperkte opnamecapaciteit van de veenachtige ondergrond. De Poptahof heeft namelijk te maken met een ontwateringsdiepte van zo'n 0,6 tot 1 meter onder het maaiveld (Gemeente Delft, 2006, p. 37). De opnamecapaciteit van de bodem is hierdoor beperkt. In natte perioden kan de watertoevoer simpelweg te hoog worden om alles tijdig af te voeren. In droge perioden dient juist boezemwater ingelaten te worden om het watersysteem op het juiste peil te houden. Dit water bevat in de regel een overmaat aan voedingsstoffen, waardoor de ecologische stabiliteit en de waterkwaliteit in de wijk danig worden verstoord. Gewerkt moet worden aan een gebiedseigen, duurzaam watersysteem, waardoor de wijk zelfvoorzienend wordt in de watertoevoer en -afvoer en de toestand van de waterkwaliteit beter te stabiliseren is. De herstructureringsmaatregelen in de Poptahof dienen hiervoor een goede aanleiding.

Een ander probleem is dat een groot gedeelte van de Poptahof gebruik maakte van een gemengd rioolstelsel (Gemeente Delft, 2000; Van Eijk, 2003, pp. 229-230). Dit betekent dat, indien de watertoevoer bij krachtige regenbuien te groot is, het afvoersysteem overbelast raakt en overstroomt. Het vervuilde rioolwater kan dan rechtstreeks naar het schone oppervlaktewater stromen. Dit is schadelijk voor de biodiversiteit van het stedelijk watersysteem, zeker als gelet wordt op de gebrekkige waterdoorstroming in de wijk. Het gevolg is dat algen zich snel kunnen ontwikkelen, wat de ecologische stabiliteit ernstig verstoort. Het water gaat stinken en het evenwicht in flora en fauna wordt aangetast. Bij de herstructureringsmaatregelen zullen dan ook afkoppelingsmaatregelen genomen moeten worden, waardoor het afvoersysteem kan worden ontlast. Dit brengt echter wel met zich mee dat het waterpeil in de sloten zo'n 30 centimeter hoger komt te liggen. De maximale peilstijging is door het handhaven van een vast waterpeil beperkt tot 40 centimeter. Er dienen dan ook aanpassingen in het watersysteem gedaan te worden om dit extra water te bergen en tegelijkertijd flexibel peilbeheer mogelijk te maken. Het schone regenwater kan bijvoorbeeld (tijdelijk) opgevangen worden in vijvers of wadi's.

Tot slot, in aansluiting op de vorige paragraaf, werd in de Poptahof onvoldoende geprofiteerd van de mogelijkheden die waterfuncties in ruimtelijk opzicht bieden. De vele 'harde' oevers die de wijk voor de herstructurering kenmerkten geven immers weinig ruimte voor natuurontwikkeling. Sommige onderdelen van het watersysteem waren zelfs volledig aan het zicht onttrokken, terwijl waterlopen juist als onmisbare schakels fungeren in de stedelijke ecologische groenstructuur (Gemeente Delft, 2006, p. 5; 2009, p. 8). Door middel van zichtbare inpassing van water zal de woonomgeving aantrekkelijker en leefbaarder moeten worden gemaakt (Van Eijk, 2003, pp. 239-240). Op deze wijze kan bijvoorbeeld beter worden voorzien in de vraag naar speel- en recreatievoorzieningen.

De aanwezigheid van (urgente) wateropgaven is overigens geen noodzakelijkheid voor meekoppeling van water met ruimtelijke ontwikkelingen. Waterfuncties kunnen ook los van de problematiek betekenis hebben voor de ruimtelijke kwaliteit en op basis daarvan betrokken worden in ruimtelijke ontwikkelingen. Het feit dat wateropgaven urgent zijn voorziet echter wel in de mate dat planologen rekening zullen houden met water (Hidding en Van der Vlist red., p. 18).

### 6.3 Masterplan herstructurering Poptahof

Naar aanleiding van de bovenbeschreven sociale en ruimtelijke problematiek (paragraaf 6.1) hebben de gemeente Delft, woningcorporatie Woonbron en vastgoedonderneming Van der Vorm<sup>9</sup> gezamenlijk besloten dat de situatie in de Poptahof moest veranderen (Projectgroep Poptahof, 2010). Door middel van een ingrijpende herstructurering dienden de sociale, economische en ruimtelijke opgaven in de wijk op een integrale en gebiedsgerichte wijze te worden aanpakt. De initiatiefnemende partijen hebben zich hiervoor vanwege de gedeelde verantwoordelijkheid verenigd in een publiekprivaat samenwerkingsverband.

*'Het was een jaren '60 wijk en op een gegeven moment zie je dat zo'n wijk achteruit gaat. Men heeft dat voor willen zijn door een ingrijpende herstructurering te realiseren. Dat geeft de gemeente weer een mooie wijk en geen achterstandswijk en dat geeft Woonbron weer een nieuwe inkomstenbron voor de komende jaren. Dat betekent voor beide partijen een investering. Ik denk dat dat de belangrijkste reden is geweest om bij elkaar te komen.'* (PH1, 2010)

Bij de opstart van het samenwerkingsverband speelden ook argumenten op het gebied van (financieel) draagvlak voor de investeringen. Partijen hebben elkaar nodig in het behalen van doelstellingen, maar kunnen ook van elkaar profiteren door toenadering te zoeken.

*'Heel lang is aan het zoeken geweest wat [de woningcorporaties] konden doen, maar dat bleek zoveel geld te kosten dat ze dat zelf niet konden doen.'* (PH3, 2011)

Het is bij samenwerking noodzaak dat afzonderlijke belangen op elkaar worden afgestemd, zodat partijen binnen een samenwerkingsverband meer als eenheid opereren en machtsverschillen geen grote invloed kunnen hebben. Aangezien de belangen van de gemeente en Woonbron complementair zijn in de wijkherstructurering is er snel overeenstemming gekomen in de ontwikkelingsrichting van de Poptahof (PH2, 2010). Zo is het belang van de gemeente vooral gestoeld op het ontwikkelen van een prettige woonwijk met een mooie leefomgeving, terwijl het belang van Woonbron met name wordt ingegeven door een kwaliteitsverbetering in de woningvoorraad. Beide partijen staan hiermee voor een duurzame wijk met een aantrekkelijke woonomgeving, waarin een betere match wordt gemaakt met de gebruikersbehoeften van de huidige en toekomstige bewoners. Grote 'trade-offs' hoefden er voor eensgezindheid in de ontwikkelingsvisie dan ook niet te worden gemaakt.

Daarnaast heeft het gegeven dat de sleutelpersonen bij de gemeente en Woonbron elkaar persoonlijk goed kenden een stimulerende rol gehad in de onderlinge afstemmingsprocedures. Het gaat hier om communicatie, maar dan niet alleen met formele overlegmomenten. Ook informele relaties hebben een rol gespeeld. Hieruit blijkt dat de toenadering van partijen niet volledig door de problematiek ingegeven wordt. Zoals PH1 dit verwoordt:

*'Ik denk dat [...] uiteindelijk ook persoonlijke zaken [...] meegespeeld hebben, dat je inderdaad goed met elkaar door een deur kan. [...] Op het moment dat je elkaar goed kent, weet je elkaar ook goed te vinden. Dat betekent inderdaad dus ook veel informele contacten, dat is belangrijk.'* (2010)

---

<sup>9</sup> Van de Vorm Vastgoed b.v. is eigenaar van de winkelpassage 'In De Hoven'. De rol van deze partij in de herstructurering van de Poptahof is voor dit onderzoek dan ook niet van grote betekenis.

De afstemmingsprocedures hebben uiteindelijk geresulteerd in een masterplan, waarin de ontwikkelingsvisie van de herstructurering beschreven is. De algemene doelstelling van dit plan is om de Poptahof te transformeren tot een duurzame wijk, zowel binnen het bebouwd als het onbebouwd gebied (Projectgroep Poptahof, 2003, p. 17). Het dient als leidraad om een evenwicht te bewerkstelligen in de ruimtelijke ontwikkelingen en de omgeving waarin deze plaatsvinden. Deze gedachte vindt aansluiting op het principe van growth management. Een 'trade-off' van de opgaven die er liggen en de ruimtelijke en financiële mogelijkheden die zich voordoen ligt hieraan ten grondslag. In onderstaande alinea's wordt de visie beknopt uiteengezet. Gezien de achtergrond van dit onderzoek richt deze beschrijving zich hoofdzakelijk op ruimtelijke ingrepen met betrekking tot de woningvoorraad en het watersysteem.

De herstructurering concentreert zich voor een belangrijk deel op de woningvoorraad. Vanaf de jaren '90 zijn de woonbehoeften namelijk dermate veranderd dat het woningaanbod in de wijk niet meer aansloot op de leefstijlen en woonwensen van de bewoners. Voornamelijk ouderen en welvarende, jonge gezinnen kenden beperkte wooncarrièremogelijkheden. Door de differentiatie in het woningaanbod te vergroten doelen de ontwikkelende partijen op een betere doorstroming van de bestaande bewoners en het aantrekken van kansrijke bewonersgroepen. Hiervoor zal een groot gedeelte van de middelhoogbouw en eengezinswoningen worden gesloopt. Veertig procent van de woningvoorraad zal uiteindelijk moeten bestaan uit dure grondgebonden koopwoningen en dure koopappartementen, zodat het imago van de wijk wordt verbeterd en er financieel draagvlak voor de herstructureringsmaatregelen gecreëerd wordt. De overige zestig procent van de woningen blijft in de sociale sector en zal ingrijpend worden gerenoveerd. Op deze wijze blijven er voldoende betaalbare woningen voor de oorspronkelijke bewonersgroepen. De bestaande stedelijke structuur wordt overigens niet volledig losgelaten. De ruimtelijke opzet biedt namelijk goede kansen om de verschillende opgaven aan te pakken (Gemeente Delft, 2006, p. 28). Zo wordt het bestaande casco van de hoogbouw wegens kostenbesparing in stand gehouden (Projectgroep Poptahof, 2003, pp. 7 & 11).

Het gaat de initiatiefnemende partijen echter niet alleen om de woningvoorraad. Alleen wanneer tegemoet gekomen wordt aan de vraag naar hoogwaardige woonmilieus zullen de kansrijke bewonersgroepen daadwerkelijk aangetrokken worden. Investerings in de ruimtelijke woonomgeving zijn dan ook noodzakelijk. Deze worden voor het overgrote deel bekostigd met de opbrengsten van de woningverkoop (PH3, 2011). Zo dient er meer openheid in de wijk gecreëerd te worden. Op deze wijze wordt de anonimiteit in de wijk verminderd en zullen de gebruiks- en belevingswaarde van het openbaar gebied een verbetering ondervinden. De wijk wordt hierdoor toegankelijker voor recreatief gebruik. Het masterplan beoogt dit te bewerkstelligen aan de hand van twee pijlers. In de eerste plaats zal water één van de kenmerkende elementen voor de Poptahof moeten worden. Door water in de wijk zichtbaarder te maken wordt gewerkt aan een mooiere woonomgeving met een schoon en duurzaam watersysteem. De tweede pijler die het masterplan onderscheidt is ecologie. De gemeente Delft heeft namelijk de beleidsdoelstelling om de ecologische verbinding, die van west naar oost door de stad loopt, te versterken. De Poptahof vormt hierin een onmisbare schakel (Projectgroep Poptahof, 2003, pp. 17-18). De ambities op het gebied van het duurzaam watersysteem kunnen hierbij een handreiking bieden, aangezien water een belangrijk onderdeel vormt van de stedelijke ecologie. De twee pijlers vullen elkaar aan. Door bijvoorbeeld natuurvriendelijke oevers aan te leggen worden de belangen van zowel water als ecologie behartigd (Gemeente Delft, 2006, p. 40). Meekoppeling van water vindt binnen de Poptahof dan ook niet zozeer direct plaats met de renovatie van woningen, maar met de ecologische opgaven. De meekoppeling met woonopgaven richt zich uitsluitend op de afkoppeling van het afwateringssysteem. Aangezien de ruimtelijke meerwaarde hiervan niet direct zichtbaar is, is deze vorm van meekoppeling niet erg betekenisvol in deze onderzoekscase. Bovendien zijn afkoppelingsmaatregelen alleen

effectief voor kwalitatieve opgaven. De ruimtelijke en sociale problemen met betrekking tot de woningvoorraad vormen overigens wel een belangrijke aanleiding voor de herstructurering van de wijk.

Communicatie met partijen van binnen en buiten de publiekprivate samenwerking krijgt een nadrukkelijke plaats in het masterplan. Door de complexiteit van de opgaven zijn immers verschillende belangen verbonden met de herstructurering van de Poptahof. Door deze in de afwegingen te betrekken wordt een breed gedragen draagvlak gevormd voor de uitvoering van bovenbeschreven ambities. Zo is de betrokkenheid van de wijkbewoners van belang, aangezien zij de uiteindelijke gebruikers van de wijk zijn. Daarbij heeft het Hoogheemraadschap Delfland gedurende de ontwerpfase advies gegeven over hoe binnen de herstructureringsmaatregelen rekening gehouden moet worden met het stedelijk watersysteem (paragraaf 6.4). Hiermee is een gedeeltelijke verklaring gevonden voor de betrokkenheid van water in de aanpak van de Poptahof. Het Hoogheemraadschap neemt vanwege capaciteitsproblemen zelf overigens geen zitting in het samenwerkingsverband. Daarbij betekent meewerken vaak ook meebetalen. De uitvoering van het gemeentelijk waterbeleid ligt dan ook in principe bij de gemeente. Het Hoogheemraadschap heeft gedurende het ontwikkelingstraject wel verschillende toetsmomenten ingebouwd waarop de implementering van het waterbeleid wordt beoordeeld naar de voorwaarden die door het doelmatig waterbeheer worden gesteld. Met deze watertoets worden de belangen van water in het herstructureringsproces gezekerd. Het Hoogheemraadschap blijft hiermee meer in zijn 'comfort-zone' (PH3, 2011).

Figuur 6.1. Plankaart herstructurering Poptahof



Gemeente Delft, 2006, p. 22

De ambities van het masterplan zijn vervolgens uitgewerkt in het stedenbouwkundig plan (figuur 6.1). Om het herstructureringsproces op organisatorisch en financieel vlak te accommoderen zijn afsprakenkaders gemaakt (PH1, 2010). Dit betreft een volgende 'ronde' van 'trade-offs'. In deze kaders staat beschreven dat Woonbron, met het oog op de belangen en eigendomsverhoudingen, de aanpak van de woonblokken voor haar rekening neemt. De taakstelling van de gemeente richt zich hoofdzakelijk op de kwaliteitsverbetering van het openbaar gebied. De financiële inleg is hierdoor verschillend. Woonbron investeert vijftien miljoen euro in het herstructureringsproject en de gemeente zes miljoen (PH3, 2011). Op projectniveau zijn deze verhoudingen nader uitgewerkt. Hieruit valt te herleiden dat naarmate de voorstellen concreter worden, 'trade-offs' steeds belangrijker worden. Het geeft partijen namelijk meer



verantwoordelijkheden. Desondanks zijn de partijen binnen het samenwerkingsverband gelijkwaardig aan elkaar. Er wordt namelijk gezamenlijk gewerkt onder de noemer van het samenwerkingsverband. De planningshorizon voor de herstructurering loopt van 2005 tot en met 2020.

Welke afwegingen er aan de waterambitie ten grondslag liggen wordt in de volgende paragraaf beschreven. Aan de hand van de interviewtranscripties wordt geanalyseerd welke kansen zich hebben voorgedaan en wat dat betekent voor de positie van water in de herstructurering van de Poptahof.

#### **6.4 De betekenis van water in de herstructurering van de Poptahof**

De eerste stap in de analyse is na te gaan waar de betrokkenheid van water vandaan komt. Zoals uit de interviews is gebleken vormt het gemeentelijk waterplan hiervoor een belangrijke basis. Dit plan is door de gemeente Delft opgesteld. Het Hoogheemraadschap Delfland heeft hierbij een ondersteunende en adviserende rol gehad. Het waterplan beschrijft dat de gemeente een duurzaam stedelijk waterbeheer nastreeft en dat daardoor water en ecologie belangrijke aspecten zijn binnen stedelijke herstructureringsprojecten (Gemeente Delft, 2000). In het kader van dit plan is ook onderzocht op welke wijze waterfuncties kunnen bijdragen aan een verrijking van het woonmilieu. Gebleken is dat deze verrijking zich op drie manieren kan uiten, te weten water als cultuurgoed, water als belevingsgoed en water als natuurgood (Gemeente Delft, 2006, p. 39). Door het opstellen van het waterplan is 'de gemeente in eerste instantie begonnen om zelfstandig water als thema te benoemen' (PH1, 2010).

*'Een beetje op die hype voortbordurend is er op een gegeven moment gezegd, ja, [een] duurzame wijk, energie, water, groen. Dat vinden we belangrijke thema's.'* (PH1, 2010)

Parallel hieraan is de herstructurering van de Poptahof gestart. Dit project bood een goede mogelijkheid om de ambities van het waterplan te implementeren. Deze sloten namelijk naadloos aan op de doelstellingen die het samenwerkingsverband met de herstructurering van de Poptahof nastreefde. De ambities en mogelijkheden van het waterplan zijn dan ook de aanleiding geweest om het waterbelang te betrekken en dus niet zozeer de waterproblematiek (paragraaf 6.2).

*'Er dus is eerst een watersysteem ontwikkeld, puur vanuit duurzaam waterbeheer gedacht.'* (PH1, 2010)

De implementatie van het waterplan in de Poptahof is door verschillende factoren ingegeven. In de eerste plaats heeft een aantal sleutelpersonen bij de gemeente en Woonbron zich in de beginfase van de herstructurering zich middel van kennisoverdracht en overtuiging hard gemaakt voor de thema's water, ecologie en duurzaamheid. Door de actieve inzet van deze personen is een eensgezindheid in de ontwikkelingsrichting ontstaan die cruciaal bleek bij de vorming van een solide samenwerkingsverband (PH2, 2010). Daarnaast hebben er in de bezetting op het gemeentelijk milieubeleid geen grote verschuivingen plaatsgevonden. Met deze constante factor in de projectorganisatie is de waterambitie niet verloren gegaan door verschillende dossieroverdrachten. De ontwikkelingsrichting van de Poptahof is dus niet volledig het resultaat van de ambities die er liggen en de mogelijkheden die zich voordoen (paragraaf 6.3), ook menselijke factoren zijn hierop van invloed.

*'Op het moment dat je een team hebt, een aantal mensen hebt, die elkaar goed kunnen verstaan, zoals wel aan de waterkant, als aan de ruimtelijke ordeningskant, of de planologiekant, dan kan je dus heel ver komen. [...] Je kunt*



*het ontwerp zo maken dat water daarin een volwaardige plaats in krijgt.'* (PH1, 2010)

Daarbij bood de economische toestand destijds voldoende mogelijkheden om water en ecologie centraal te stellen. Het was een tijd waarin in financieel opzicht veel mogelijk was. Er was hierdoor voldoende ruimte om deze thema's in de herstructurering te betrekken.

*'Allereerst is het bepalend geweest dat het economisch mogelijk was.'* (PH3, 2011)

Zoals bovenstaande tekst impliceert zijn de kansen die water in sociaal en ruimtelijk opzicht biedt belangrijk geweest voor de waterambitie in de herstructurering van de Poptahof. Het masterplan beoogt immers door waterfuncties zichtbaarder en toegankelijker te maken een hogere gebruikswaarde van het openbaar gebied te bewerkstelligen. Door de condities in de waterkwaliteit en de ecologische omgeving te verbeteren wordt bovendien gewerkt aan een aantrekkelijke en 'gezonde' woonomgeving. Met deze kwaliteitsverbetering zal het imago van de wijk verbeteren en zal de sociale cohesie onder de bewoners worden verstevigd. In dit opzicht zijn de kansen van water zeker een 'incentive' geweest voor meekoppeling van water in de Poptahof.

*'Water is dus eigenlijk als een soort bindmiddel gebruikt om het hele vernieuwingsproces op gang te krijgen.'* (PH1, 2010)

Daarbij heeft de waterambitie partijen bij elkaar gebracht. De procedurele voordelen van water zijn in de herstructurering van de Poptahof dus zeker gezien. Bijvoorbeeld, door middel van een ontwerpwedstrijd voor het centrale park zijn kinderen, en daarmee ook hun ouders, betrokken geraakt bij de herontwikkeling van de wijk. Water diende een belangrijke plaats te krijgen in het ontwerp. Uiteindelijk is er een waterspeeltuिन gerealiseerd (Gemeente Delft, 2006, p. 40). Ook Woonbron is vanwege de mogelijkheden die water de corporatie biedt in het samenwerkingsverband betrokken geraakt:

*'Ik denk dat water een element is dat in de wijk terugkomt en de wijk aantrekkelijk maakt. Die de wijk bewoonbaar maakt voor de komende twintig, dertig, veertig jaar. Ik denk dat dat ook met name de belangrijkste reden is geweest ook voor Woonbron om hierin te participeren.'* (PH1, 2010)

Eveneens heeft de waterambitie gedurende de herstructurering een verbindende werking gehad in het planningsproces. Het gezamenlijk gedragen eindbeeld van een aantrekkelijke, waterrijke woonwijk heeft partijen bij elkaar gehouden en eenduidig richting gegeven aan de ontwikkelingsrichting van de wijk.

*'Het vasthouden aan bepaalde denkbeelden, dat is ook wel een belangrijke in dit soort projecten.'* (PH1, 2010)

Daarnaast is onder bewoners en andere partijen draagvlak gecreëerd door juist vooraan in het ontwikkelingstraject te investeren in het openbaar gebied en het stedelijk watersysteem. Door deze kwaliteitsverbetering in de woonomgeving is tastbaar gemaakt dat de ontwikkelende partijen staan voor een verbetering van de wijk.

*'Door middel van een park, een waterstructuur... en dat vervolgens ook mee te geven aan de bewoners, van dit is al gerealiseerd, dit is al te gebruiken... en daarmee eigenlijk ook een stuk goodwill te creëren.'* (PH1, 2010)

Procedurele bedreigingen van meekoppeling hebben overigens nauwelijks een rol gespeeld in de afweging om water als thema in de herstructurering te stellen. Ditzelfde geldt voor de economische meerwaarde van het onroerend goed. Omdat het merendeel van de woningvoorraad betaalbaar moest blijven voor de bestaande bewoners werd een waarde stijging zelfs niet altijd als wenselijk beschouwd (PH2, 2010).

Temeer door de verbindende werking van water en de bovenbeschreven gunstige omstandigheden hebben er geen moeilijkheden voorgedaan in de onderlinge belangenafstemmingen tussen de betrokken partijen bij de herstructurering van de Poptahof. Het heeft de consensusvorming gedurende de verschillende 'trade-off-rondes' bevorderd. Op deze wijze kon optimaal geprofiteerd worden van de kansen van water. De betekenis van water en de mogelijkheden die het biedt zijn gedurende het herstructureringsproces niet ongewijzigd gebleven. De volgende paragraaf beschrijft twee factoren die hierin verandering brachten.

### **6.5 De kansen van water nader beschouwd**

Nadat in 2005 de gemeente in samenwerking met het Hoogheemraadschap de waterstructuurvisie heeft vastgesteld, is de betekenis van water in de herstructurering van de Poptahof enigszins veranderd. Deze visie is opgesteld naar aanleiding van de waterbergingsnorm van 325 kubieke meter water per hectare bebouwd gebied. Hieruit bleek dat de wijk te kampen had met een waterbergingsstekort (paragraaf 6.2). Binnen de bestaande waterambitie is toen een zoekproces gestart naar de mogelijkheden voor de ruimtelijke inpassing van waterberging. Dit heeft geleid tot een aanscherping van het waterbelang in de afwegingsprocedures ('trade-off-rondes'). Door de inwerkingtreding van de waterstructuurvisie is, naast de kansen van water, de noodzaak om de kwantitatieve wateropgave ruimtelijk in te passen meer gaan gelden in de meekoppeling van water. De positie van het Hoogheemraadschap in het herstructureringsproces is hiermee overigens ongewijzigd gebleven. De implementatie van de waterstructuurvisie wordt namelijk vormgegeven door een samenwerkingsverband tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap, waarin elk een eigen taakstelling heeft verkregen. Doordat de gemeente lange tijd zelf verantwoordelijk was voor het beheer van een groot gedeelte van het watersysteem, beschikt de gemeente over voldoende expertise om invulling te geven aan haar taakstelling. Dit maakt betrokkenheid van het Hoogheemraadschap niet noodzakelijk (PH1, 2010).

De kansen van water zijn in de herstructurering van de Poptahof op de achtergrond geraakt toen de economische crisis in 2007 aantrad. De ontwikkelende partijen kregen namelijk te kampen met tegenvallende inkomsten, doordat de woningmarkt was ingestort. Bovendien waren de uitgaven in het eerste jaren van de herstructurering veel hoger dan begroot, omdat de kwaliteit bij veel investeringen veel hoger was dan oorspronkelijk werd geambieerd. Er dienen nu dan ook bezuinigingsmaatregelen te worden genomen, om het tekort op de financiering te beperken. Dit betekent dat bij de meekoppeling van water nog meer is gekeken naar de prioriteit van de kwantitatieve wateropgave en minder naar de meerwaarden die water binnen een ruimtelijke ontwikkeling biedt:

*'En de immateriële meerwaarde van water, bijvoorbeeld een mooi ogende wijk, of een wijk waar iets gebeurt, of een wijk met een groene oever... ja die is voor een ontwikkelaar in de huidige economische tijd minder zwaarwegend.'* (PH3, 2011)

Onduidelijk is welke positie water nu in de herstructurering zal hebben. Duidelijk is dat noodzaak en financiële mogelijkheden in de 'trade-offs' meer zullen gelden. De woningverkoop is namelijk het enige middel om geld te verdienen. Verdere investeringen in het watersysteem zijn hierom grotendeels afhankelijk van de ontwikkelingen van de woningmarkt. Tot de tijd van economisch herstel zullen waterprojecten voor onbepaalde tijd worden uitgesteld. Bij de plannen die nog wel worden uitgevoerd zullen

versoeringsmaatregelen moeten worden getroffen. Het voordeel voor het waterbelang is wel dat veel investeringen in het watersysteem in het voorste gedeelte van het ontwikkelingstraject zijn gedaan, waardoor een groot gedeelte van de waterambitie reeds was gerealiseerd, voordat de economische crisis aantrad.

Verschillen in onderlinge belangen zijn met deze ontwikkelingen meer aan de oppervlakte gekomen. Zoals het er bij schrijven van dit onderzoek (maart 2011) naar uitziet, betekent dit het einde van het publiekprivate samenwerkingsverband van de herstructurering van de Poptahof. Woonbron en de gemeente Delft zullen in het vervolg ieder invulling geven aan hun taakstelling en de oorspronkelijke ambities:

*'We willen nu in ons tempo, in onze verantwoordelijkheid de Poptahof verder ontwikkelen. Als er iets mogelijk is zullen we kijken wat er mogelijk is en hoe we dat voor elkaar kunnen krijgen. Hierbij willen we wel de oorspronkelijke doelstellingen van het masterplan zoveel mogelijk overeind houden, bijvoorbeeld een succesvol woonmilieu. Maar niet meer volgens de strakke afspraken die gelden binnen de overeenkomst met betrekking tot financieel en qua planning. Eigenlijk willen wij gewoon van die samenwerking af.'* (PH3, 2011)

Dat deze beslissing invloed heeft op de invulling van de waterambitie is duidelijk. De meekoppeling van water is hierdoor afhankelijk geraakt van de grillen van de woningmarkt en initiatieven van individuele partijen. Hoe dit zich in de toekomst precies gaat uitpakken is echter nog onbekend. Duidelijk is wel dat hiermee kansen worden gemist.

*'Door hiervan wat af te wijken, in geld en qua planning, denken we dat er toch heel wat te realiseren is, maar dan op een ander termijn. Maar dat water niet zonder meer te handhaven is, is volgens mij wel duidelijk.'* (PH3, 2011)

De samenwerking tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap blijft overigens wel bestaan. Omdat deze samenwerking gestoeld is op de noodzakelijke inpassing van de kwantitatieve wateropgave en omdat hiervoor de financiële onderbouwing rond is, zal de beleidsvoering van dit samenwerkingsverband niet veel wijzigingen vertonen.

## **6.6 De balans opgemaakt**

Zoals uit deze onderzoekscase is gebleken is de meekoppeling van water met woonopgaven in de Poptahof indirect uit te leggen. Immers, de problematiek met betrekking tot de woningvoorraad diende als belangrijke aanleiding voor de herstructurering van de wijk, maar de meekoppeling vond veelal plaats in de doelstelling om de ecologische condities in de wijk te verbeteren. Dat meekoppeling daadwerkelijk heeft plaatsgevonden wordt door verschillende factoren beïnvloed.

- In de eerste plaats is het gegeven dat de gemeente Delft op eigen initiatief water en ecologie als centrale thema's heeft benoemd cruciaal geweest. Immers, er bestond hier aanvankelijk geen noodzaak voor, bijvoorbeeld vanwege een kwantitatief watertekort. Een contextueel besef bij ruimtelijke ontwikkelingen is hieruit ontstaan.
- De ambities met betrekking tot het duurzaam watersysteem en de ecologische verbinding sloten aan op de ambities die met herstructurering van de wijk werden beoogd. Dit bood goede mogelijkheden tot de integratie van de opgaven. De kansen van water hebben in deze afstemmingsprocedures een structurerende werking gehad. Er is zo een gemeenschappelijk eindbeeld voor de Poptahof ontstaan. Hiermee wordt nogmaals benadrukt dat de betekenis van water oorspronkelijk het resultaat is van de kansen die water biedt en niet van de waterproblematiek.

- Onderlinge communicatie is, met name in de beginfase van het planningsproces, erg belangrijk geweest om water en ecologie als centrale thema's te benoemen. In aanvulling op de theorie blijkt dat dan ook dat persoonlijke relaties en informele contactmomenten erg belangrijk kunnen zijn in de kennisoverdracht en de bewustwording van de mogelijkheden die water biedt.
- Daarbij heeft de gemeente Delft de nodige ervaring en expertise op het gebied van water in huis, doordat de gemeente zelf lange tijd verantwoordelijk was voor een groot gedeelte van het stedelijk waterbeheer. Mede hierdoor heeft de gemeente op eigen initiatief water als thema op de kaart kunnen zetten en was de betrokkenheid van het Hoogheemraadschap in de herstructurering niet noodzakelijk.
- Daarbij maakte de tijdgeest waarin de voorbereidingen van de herstructurering plaatsvonden meekoppeling goed mogelijk. Water, ecologie en duurzaamheid werden bij aanvang van de herstructurering van de Poptahof belangrijk bevonden en de gunstige economische tijd bood hier ook ruimte voor. Er waren bij aanvang dan ook voldoende financiële middelen aanwezig voor meekoppeling.
- Tot slot is gedurende het ontwikkelingstraject de meekoppeling gezekerd door toetsingsmomenten van het Hoogheemraadschap en de beleidsdoelstellingen van het gemeentelijk waterplan en later de waterstructuurvisie. De toetsing geschiedt echter uitsluitend op het kwantitatief waterbergingsstekort.

Deze omstandigheden hebben ertoe geleid tot eensgezindheid binnen het samenwerkingsproces. De betrokken partijen werkten gezamenlijk naar een gewenst eindbeeld en hielden zich aan de afsprakenkaders die hiervoor waren opgesteld. Water diende hierbij als een belangrijk bindmiddel, zowel binnen het samenwerkingsverband, maar vooral met niet-participerende partijen. De ruimtelijke inpassing van water is bijvoorbeeld als middel aangegrepen om draagvlak onder bewoners te creëren.

Een verandering in dit beeld is zichtbaar wanneer de waterstructuurvisie in 2005 wordt opgesteld. De kansen van water zijn vanaf toen niet uitsluitend de aanleiding om water ruimtelijk in te passen, maar ook de kwantitatieve wateropgave is een rol gaan spelen. Aangezien beiden elkaar versterken heeft dit geen negatieve gevolgen gehad voor de meekoppeling van water, integendeel. Er is meer bewustzijn ontstaan over de gedeelde verantwoordelijkheid bij aanpak waterproblematiek.

Problemen ontstonden wel toen de ontwikkelende partijen het bestedingsbudget overschreden en de woningopbrengsten tegenvielen, als gevolg van hoge investeringen, respectievelijk de economische crisis. De eenduidigheid in het samenwerkingsverband is hiermee aangetast. Er ontstond zo meer ruimte voor onderlinge belangenverschillen. Dit heeft het einde betekend van de eensgezindheid in de samenwerking. Ook de bestuurlijke wil voor meekoppeling is hiermee verdwenen, aangezien het ruimtelijk (water)beleid zich ging toespitsen op prioritaire problemen en versoberingsmaatregelen. De kansen van water zijn hiermee op de achtergrond geraakt. De financiële mogelijkheden voor de ruimtelijke inpassing van water zijn dan ook onmisbaar gebleken.

Met deze ontwikkelingen is het samenwerkingsverband onwerkbaar geworden. De gemeente Delft en Woonbron proberen daarom ieder voor zich de oorspronkelijke ambities in het vervolg van de herstructurering zoveel mogelijk overeind te houden. Vanzelfsprekend blijft de watertoetsprocedure van het Hoogheemraadschap bestaan. De positie van water is hiermee niet volledig overgelaten aan de grillen van de economische markt. Echter, omdat het kwantitatief waterbergingsstekort het uitgangspunt is van de toetsing is het aannemelijk dat kansen van water minder zullen worden benut.

## 7. HERSTRUCTURERING MARIAHOEVE DEN HAAG

### Introductie

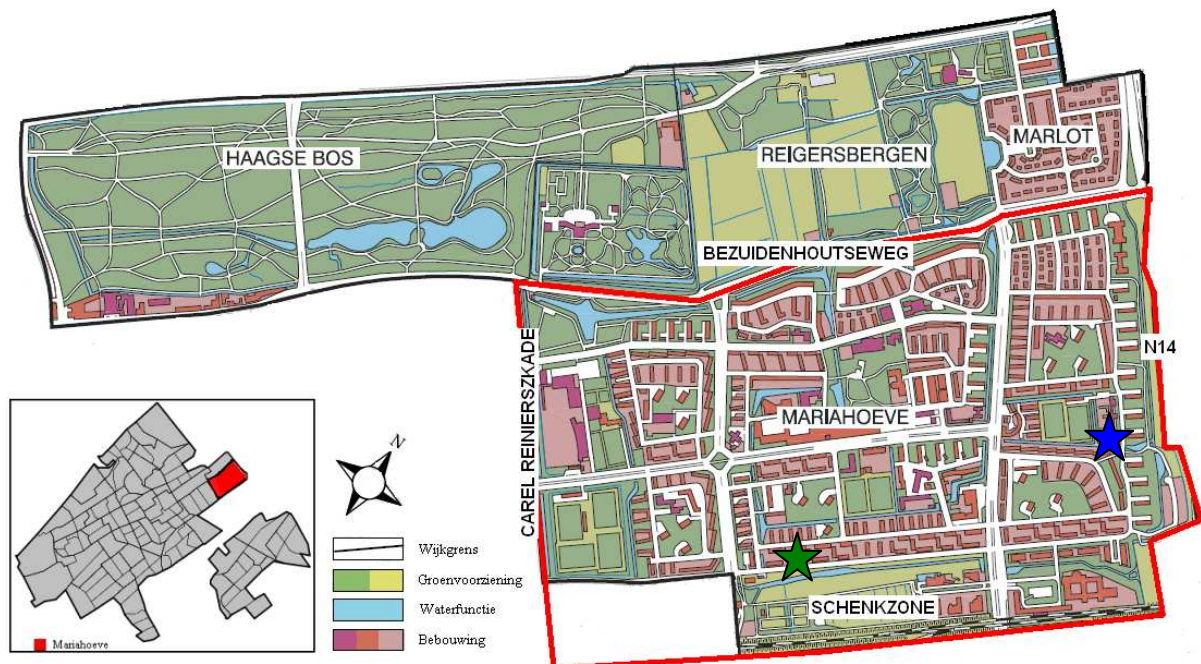
In dit hoofdstuk wordt geanalyseerd in hoeverre de kansen van water hebben geleid tot meekoppeling van water- met woonopgaven bij de herstructurering van Mariahoeve. De opbouw van dit hoofdstuk is in grote mate vergelijkbaar met het vorige hoofdstuk. Allereerst wordt de achtergrond van de onderzoekscase beschreven aan de hand van een geografische gebiedsbeschrijving (paragraaf 7.1) en een uiteenzetting van de waterproblematiek (paragraaf 7.2). Vervolgens worden de totstandkoming en de inhoud van de herstructurering beschreven (paragraaf 7.3). Hiermee wordt de positie van water binnen de wijkherstructurering duidelijk. De daaropvolgende paragraaf verklaart op welke praktische wijze water in het planningsproces betrokken is geraakt (paragraaf 7.4). Hierbij wordt tevens de betekenis van de kansen van water in het herstructureringsproces geanalyseerd. Vervolgens wordt uiteengezet om welke redenen de relatie tussen de waterkansen en -opgaven gedurende het planningsproces is geherformuleerd en wat dat betekent voor de meekoppeling van water (paragraaf 7.5). Tot slot worden de succes- en faalfactoren van meekoppeling naast elkaar gezet (paragraaf 7.6). De deelvragen die in deze onderzoekscase centraal staan zijn:

- *Op welke wijze is het waterbelang onderdeel geworden van de herstructurering van Mariahoeve?*
- *Welke stimulerende en beperkende factoren zijn in het herstructureringsproces bepalend geweest voor meekoppeling van water?*

### 7.1 Geografische gebiedsbeschrijving

Mariahoeve is gelegen in het noordoosten van Den Haag (figuur 7.1). De wijk wordt omsloten door de Bezuidenhoutseweg (noordzijde), de N14 (oostzijde), het spoortraject Den Haag-Leiden in de Schenkzone (zuidzijde) en de Carel Reinierszkade (westzijde). Volgens de officiële wijkindeling behoren het Haagsche Bos, Reigersbergen en Marlot ook tot Mariahoeve (Gemeente Den Haag, 2010a). In dit onderzoek is ervoor gekozen om deze gebieden niet mee te nemen in de analyse, omdat deze een niet-stedelijk karakter hebben.

Figuur 7.1 Overzichtskaart Mariahoeve (inzet: Mariahoeve in stedelijke context)



Gemeente Den Haag, 2007, p. 16 (inzet: Wikipedia, 2010)

Een groot gedeelte van de bebouwing is gelegen in de Bezuidenhoutsepolder (Gemeente Den Haag, 2007, p. 13). Gedurende de jaren 1957-1964 is hier naar het ontwerp van ir. F. van der Sluijs de wijk Mariahoeve gerealiseerd. Deze stedelijke uitbreiding is in het gedachtegoed van de moderne stad tot stand gekomen (Gemeente Den Haag, 2009, pp. 10-13). Net als in de Poptahof heeft het idee van de maakbare samenleving hierbij een belangrijke rol gespeeld. Beoogd werd naar Scandinavische voorbeelden een nieuw en luxe woonmilieu te ontwikkelen, waarin uiteenlopende bewonersgroepen harmonieus naast elkaar leven. Daarbij heeft de veronderstelling dat openheid, natuur en rust bijdragen aan een onverdeelde samenleving grote invloed gehad op het stedelijk ontwerp. De ruimtelijke structuur wordt dan ook gekenmerkt door een planmatig karakter. Zo delen vier ontsluitende wegen de wijk op in een zestal rechthoekige buurten. De opbouw van deze buurten is divers, maar onderling vergelijkbaar. De noordoostzijde wordt gekenmerkt door vrijstaande hoogbouw (vier tot zeven lagen), terwijl aan de westzijde portiek- en eengezinswoningen zijn gelegen. Ongeveer de helft van de totale woningvoorraad is in handen van de woningcorporaties Haag Wonen, Vestia en Staedion (Gemeente Den Haag, 2007, pp. 19 & 29). Het overig gedeelte bestaat uit vrije koopwoningen en enkele vrije huurwoningen. Door de variëteit in het woningaanbod is de bevolkingssamenstelling divers. Dat is niet verwonderlijk, aangezien Mariahoeve volgens het oorspronkelijk concept woonruimte biedt voor verschillende bewonersgroepen. De geslotenheid als gevolg van de gestapelde bouw wordt doorbroken doordat aaneensluitende groenstroken en waterlopen tot in de kern van de buurten doorlopen. Binnen enkele buurten zijn ook sport- en winkelvoorzieningen bestemd. Ondanks de ruimtelijke diversiteit oogt de wijk als een samenhangend geheel. Dit wordt hoofdzakelijk ingegeven door de duidelijke begrenzing van de wijk. Zo staan aan de noord- en oostzijde galerijflats (tot twaalf lagen) in strokenverkaveling, hier en daar doorbroken met portiekwoningen. Met deze hoogbouw wordt het onderscheid tussen het stedelijke en rurale landschap sterk geaccentueerd. Dit is kenmerkend voor de moderne stedenbouw. De zuidgrens van de wijk wordt gemarkeerd door de Schenkzone, een waardevol ecologisch gebied met tal van flora en fauna. Mariahoeve is te kenmerken als een typische naoorlogse doorgangswijk (Gemeente Den Haag, 2005a; 2010d).

Ondanks de weloverwogenheid in de ontwikkelingsgedachten en het planmatige karakter heeft Mariahoeve vandaag de dag te maken met enkele sociale en ruimtelijke problemen. Hoewel de wijk nog niet toe is aan een grondige herstructurering is in bepaalde delen een trend van verval waarneembaar (Gemeente Den Haag, 2008a, p.7; 2008b, p. 4). Zo is het evenwicht in de bevolkingssamenstelling waarop Mariahoeve is gebaseerd, in onbalans geraakt doordat asielzoekers en expats zich hebben gevestigd in de wijk. Ethische verdeeldheid en vervreemding onder de bewoners komen hierdoor steeds vaker voor. Daarbij sluiten de (woon)behoeften van de huidige bewoners niet altijd meer aan op de ruimtelijke opzet van de wijk. Een groot gedeelte van de oorspronkelijke bewoners is bijvoorbeeld lang in Mariahoeve blijven wonen, met als gevolg dat de wijk is vergrijsd. Er is zo een tekort ontstaan aan seniorenwoningen. Daarbij ontbreken woningen van het duurdere segment vrijwel geheel, waardoor kapitaalkrachtige bewoners moeten uitwijken naar andere delen van de stad<sup>10</sup>. Door de afnemende draagkracht van de wijkbewoners geraken ook economische voorzieningen in de problemen (Gemeente Den Haag, 2009, pp. 10-13). Mariahoeve heeft door deze ontwikkelingen geleidelijk het oude karakter van allure en luxe verloren en dreigt zo in een neerwaartse spiraal te vervallen (Gemeente Den Haag, 2010b; 2010c). Er treedt verpaupering op door achterstallig woningonderhoud en het openbaar groen kent een lage gebruikswaarde. Bewoners voelen zo steeds vaker een gevoel van onveiligheid en

---

<sup>10</sup> Zo'n 90% van de woningvoorraad bestaat uit gestapelde bouw; bijna de helft hiervan is in handen van wooncorporaties (45%) en een groot deel betreft een woonoppervlak van maximaal 65 m<sup>2</sup> (75%).



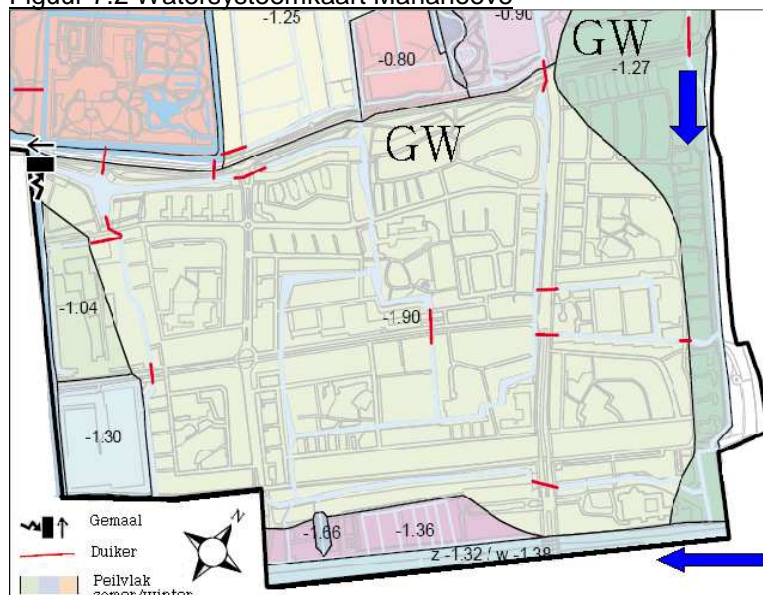
anonimiteit binnen de grote hoeveelheid publieke ruimte. Voor de gemeente en de drie wooncorporaties zijn deze probleemsignalen voldoende gebleken om in actie te komen. Gezamenlijk werken deze partijen aan de vernieuwing van de wijk onder de noemer 'Royaal Mariahoeve' (Royaal Mariahoeve, 2010).

Voordat verder wordt ingegaan op de herstructureringsmaatregelen beschrijft de volgende paragraaf de wateropgaven in Mariahoeve. Aangezien deze grotendeels overeenkomen met die van de Poptahof zal de beschrijving beknopt zijn om herhaling te voorkomen.

## 7.2 De wateropgaven in Mariahoeve

De gemeente Den Haag heeft in samenwerking met het Hoogheemraadschap Delfland de waterproblematiek van Mariahoeve geanalyseerd. De resultaten hiervan zijn in de wijkgerichte watervisie in kaart gebracht (Gemeente Den Haag, 2006). Hierin staat beschreven dat Mariahoeve<sup>11</sup> te kampen heeft met een waterbergingsstekort van 12.120 m<sup>3</sup> (p. 15). Dit is berekend aan de hand van de waterbergingsnorm van 325 m<sup>3</sup> oppervlaktewater per hectare bebouwd gebied. Besloten is om hier de opnamecapaciteit van de reeds gerealiseerde en geplande natuurvriendelijke oevers van af te trekken, wat betekent dat een tekort van 6.900 m<sup>3</sup> resteert (Gemeente Den Haag, 2007, pp. 27). In grote mate wordt dit tekort gevoed door de verwachte klimatologische ontwikkelingen. Door frequentere en intensievere neerslagperioden zal enkel ontwatering middels het regulatief waterbeleid onvoldoende zijn om 'droge voeten' te garanderen. Hiermee samenhangend is de hoge grondwaterspiegel in Mariahoeve vormend voor de grootte van het waterbergingsstekort. Gemiddeld ligt deze op 1,1 tot 1,4 meter diepte ten opzichte van het maaiveld (Gemeente Den Haag, 2010d). De opnamecapaciteit van de bodem is hierdoor beperkt. Per deelgebied kan deze zogeheten ontwateringsdiepte nog tientallen centimeters verschillen<sup>12</sup>. In de wijk Marlot en rondom de Parelmoerhorst is deze slechts 70 centimeter (in figuur 7.2 aangegeven met GW). Deze gebieden vereisen dan ook extra aandacht in het stedelijk waterbeleid.

Figuur 7.2 Watersysteemkaart Mariahoeve



Gemeente Den Haag, 2007, p. 20

<sup>11</sup> Mariahoeve wordt in deze visies volgens de officiële wijkindeling afgebakend. Het bergingsstekort voor het onderzoeksgebied zal daarom lager uitvallen.

<sup>12</sup> Deels wordt dit veroorzaakt door de hoogteverschillen in Mariahoeve: Haagsche Bos (NAP +1,5 – 2 meter), Marlot (NAP 0 – 0,5 meter), Mariahoeve (NAP -0,5 – 0 meter) (Gemeente Den Haag, 2006, p. 15).

Omdat de toepassing van alleen technische maatregelen onvoldoende zal zijn, moet water meer ruimte in het stedelijk landschap geboden worden. Dit kan worden gedaan door de ruimtelijke inrichting te optimaliseren, overloopgebieden te bestemmen (bijvoorbeeld op de sportvelden) en mogelijkheden voor flexibel peilbeheer te creëren (Gemeente Den Haag, 2007, pp. 34-35). Zo is er een zoekproces gestart naar de mogelijkheden voor ontwikkeling van wadi's tussen de woonblokken en de aanleg van natuurvriendelijke oevers. De ruimtelijke opzet van Mariahoeve biedt hiervoor goede potenties. Anderzijds experimenteert het Hoogheemraadschap met alternatieve vormen van waterberging, bijvoorbeeld door middel van wateropvang in de woningen (Gemeente Den Haag, 2006, p. 34). Met dit beleid doet het Hoogheemraadschap afstand van het traditionele ingenieursdenken.

*'...je kunt alternatieve vormen van bergingen doen. Je [kunt] op je dak bergen, je [kunt] in je kelder bergen, je [kunt] vasthoudmaatregelen nemen. Het zijn hele andere maatregelen dat het graven van een sloot. Juist die maatregelen hebben veel meer rendement voor de ruimte en voor het klimaat, dan een sloot graven.'*  
(MH4, 2010)

Volgens gemeente Den Haag ligt een oplossing binnen het bouwkundig vlak niet voor de hand, omdat hier hoge investeringen mee gemoeid zijn en het rendement juist beperkt is (MH1, 2010). De beoogde herstructureringsmaatregelen in de wijk worden in de watervisie als bruikbare gelegenheid voor meekoppeling beschouwd. Bij de alternatieve bergingsvormen vindt een directe meekoppeling met woonopgaven plaats. Bij de ruimtelijke inpassing van waterberging is deze net als in de Poptahof indirect.

De waterproblematiek bestaat niet alleen uit kwantitatieve aspecten. Zo maakt een groot gedeelte van Mariahoeve gebruik van een gemengd rioolsysteem. De watervisie stelt dat de beoogde ingrepen in de woningvoorraad goede aanleiding bieden voor afkoppelingsmaatregelen. De woningcorporaties onderzoeken namelijk hoe zij met hun woningbestand in de toekomst om willen gaan. Er liggen plannen voor renovatie, sloop en nieuwbouw (paragraaf 7.3). Daarbij is er voldoende bergingsruimte in het bestaande oppervlaktewater om het extra regenwater, als gevolg van afkoppeling, op te vangen (Gemeente Den Haag, 2007, pp. 26 & 34). De mogelijkheden hiervoor zijn in de praktijk echter beperkt, omdat voor de nabije toekomst geen ingrijpende herstructureringsmaatregelen worden verwacht, waarbij woonblokken worden gesloopt. Een goede samenwerking tussen de gemeente en de woningcorporaties is dan ook vereist om de kansen die zich voordoen, optimaal te benutten (Gemeente Den Haag, 2009, pp. 32-34).

Uiteindelijk wordt door middel van technische en ruimtelijke maatregelen een robuust en klimaatbestendig watersysteem geambieerd. Hierbij wordt gewerkt met een gebiedsgerichte aanpak. De afstemming tussen de ruimtelijke ontwikkelingen en het stedelijk waterbeheer wordt beoordeeld aan de hand van de watertoets. De beleidsuitgangspunten van de gemeentelijke waterbergingsvisie en het waterplan Den Haag dienen hierbij als beoordelingscriteria (Gemeente Den Haag, 2006, pp. 9-10). De kosten van de uitvoering van de watervisie zijn in principe voor rekening van de het Hoogheemraadschap, tenzij de maatregelen bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving en/of de waterkwaliteit. In dergelijke gevallen wordt van de gemeente en andere betrokken partijen verwacht dat deze participeren in de financiering (p. 38).

### **7.3 De herstructurering van Mariahoeve**

Net zoals bij de herstructurering van de Poptahof vormen de sociale en ruimtelijke opgaven (paragraaf 7.1) de belangrijkste aanleiding voor de gemeente Den Haag en de drie woningcorporaties om Mariahoeve te herstructureren.



*'Op een gegeven moment gaat een wijk achteruit. De bewonerssamenstelling wordt eenzijdig, er ontstaan problemen, de wijk gaat achteruit. Op een gegeven moment wordt gezegd dat er geherstructureerd moet worden.'* (MH1, 2010)

De initiatiefnemende partijen hebben zich vanwege de gedeelde verantwoordelijkheid verenigd in een publiekprivate samenwerking. Betrokkenheid van de corporaties is hierin onmisbaar, omdat 'slechts' de helft van de totale woningvoorraad uit sociale huurwoningen bestaat. De mogelijkheden om een substantiële verbetering in de wijk te bewerkstellings zijn door de grote hoeveelheid particuliere woningen dan ook beperkt (Gemeente Den Haag, 2009, pp. 26-27). Het verloop van de herstructurering is hierdoor in grote mate afhankelijk van de ontwikkelingsgerichtheid van de corporaties. Daarnaast speelden er financiële argumenten in de toenadering van de partijen.

*'Een corporatie gaat per woning zeg maar €200.000,- steken. De gemeente legt daar nog eens een bedrag bovenop, want anders is het niet haalbaar.'* (MH1, 2010)

Binnen het samenwerkingsverband is een projectorganisatie opgestart die erop toeziet dat in de uitvoering de belangen van de gemeente, corporaties, maatschappelijke organisaties en bewoners op een gedegen wijze worden afgewogen (Gemeente Den Haag, 2009, pp. 66-72). Hier vinden dus 'trade-offs' plaats, die ervoor zorgen dat de eenduidigheid in de ontwikkelingsrichting bewaard blijft. Het hoogste besluitvormingsorgaan binnen deze organisatie is de stuurgroep, waarin de directies van de initiatiefnemende partijen vertegenwoordigd zijn. Een gemeentelijke gebiedsmanager (MH7) stuurt, in samenwerking met de regiegroep, op de inhoudelijke samenhang en de financiering van concrete ontwikkelingen. De interne en externe communicatie behoort onder andere tot het takenpakket van de gebiedsmanager. De gemeente heeft hiermee een belangrijke faciliterende functie in de uitvoering van de herstructurering. Het samenwerkingsverband functioneert onafhankelijk van de samenwerking tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap. De betrokkenheid van het Hoogheemraadschap is door middel van advisering en toetsing wel op een indirecte wijze aanwezig (MH6, 2010). De toekomstvisie Mariahoeve dient bij de herstructurering als referentiekader. In de onderstaande alinea's wordt de inhoud van deze visie beknopt toegelicht.

In de toekomstvisie van Mariahoeve wordt de ontwikkelingsrichting van de wijk op een integrale wijze uiteengezet (Gemeente Den Haag, 2009). Deze visie vormt de basis voor de herstructureringsmaatregelen. Hieraan is een uitgebreide gebiedsanalyse vooraf gegaan. Door middel van een identiteit- en brandingscan zijn de potenties en bedreigingen voor de wijk geanalyseerd. Met deze inzichten beoogt het samenwerkingsverband de afstemming tussen vraag en aanbod in het ruimtegebruik te optimaliseren, om zo de beschreven sociale en ruimtelijke problemen in de kiem te smoren (MH7, 2010). Een belangrijke conclusie die uit deze analyse is gekomen is dat de ruimtelijke structuur van Mariahoeve vanwege de historische waarde behouden dient te blijven. De ruimtelijke mogelijkheden voor ingrijpende herstructureringsmaatregelen zijn hierdoor beperkt. De basiskwaliteiten van de wijk, te weten groen, water, rust en ruimte, zijn juist de uitgangspunten voor de aanpak van de wijk. Binnen de randvoorwaarden die deze waarden stellen trachten de gemeente en woningcorporaties door middel van gerichte ingrepen de leefbaarheid van de wijk te verbeteren (Gemeente Den Haag, 2010c). Het betreft hier dus geen grootschalige herstructurering waarbij grote delen van de wijk op de schop gaan. De ingrepen zullen zich hoofdzakelijk concentreren op de plaatsen waar slijtage van het ruimtelijk concept is ontstaan (Gemeente Den Haag, 2009, pp. 9-10).

De herstructurering bevat een sociaal en een fysiek component. Ook voor deze onderzoekscase geldt dat alleen fysieke ingrepen met betrekking tot de belangen wonen en water in beschouwing worden genomen. In de eerste plaats wordt gewerkt aan een

betere aansluiting op de woonbehoeften door de woonblokken aantrekkelijker te maken en hierin een grotere diversiteit aan te brengen (Gemeente Den Haag, 2009, pp. 23-27). Mariahoeve zal zo zowel voor de huidige als toekomstige bewoners een aantrekkelijke woonomgeving zijn. Voor de meeste woonblokken is een grondige renovatie afdoende, maar beperkte sloop en nieuwbouw (800 woningen) is in casu onvermijdelijk. Zo is anno 2011 een deel van de Finneburg al aangepakt (groene ster figuur 7.1) (MH7, 2010). Portiekwoningen hebben hier plaatsgemaakt voor koopwoningen, elk verbonden met een specifiek thema. Eén van die thema's is water. Daarnaast liggen er concrete voornemens om het sportcomplex Duinoord De Jagers te bebouwen met eengezinswoningen en appartementen (blauwe ster figuur 7.1). Deels dienen deze inbreidingen ter compensatie voor de woningsloop in de zuidwestelijke wijken van Den Haag, zoals in Transvaal (Gemeente Den Haag, 2005b).

Naast de woningvoorraad is er bij de herstructurering centrale aandacht voor de kwaliteit van het openbaar gebied. De groene en blauwe functies zijn belangrijke kernwaarden voor Mariahoeve, maar worden niet optimaal benut. Gewerkt wordt aan een hogere gebruiks- en belevingswaarde van park- en waterfuncties door hierin recreatievoorzieningen aan te brengen en de ecologische structuur te versterken, bijvoorbeeld met natuurvriendelijke oevers. Openheid en zichtbaarheid zijn hierbij erg belangrijk. De opbrengst van de nieuwbouwprojecten wordt hiervoor deels gebruikt (Gemeente Den Haag, 2008b, pp. 5-6). De ruimtelijke interventies beperken zich dus niet tot de woningvoorraad, al zijn die wel het vertrekpunt van de wijkherstructurering. De financiële verdeelsleutel hierbij is zo geregeld dat de investeringen met betrekking tot de woningen in principe gedragen worden door de corporaties. De kosten voor de openbare ruimte zijn voor het grootste gedeelte voor rekening van de gemeente. Hiermee richten de partijen zich binnen het samenwerkingsverband op de opgaven die de meeste betrekking hebben op hun eigen belang (Gemeente Den Haag, 2009, pp. 70-71).

Het uiteindelijke doel van de herstructurering is om het woongenot in Mariahoeve op een duurzame wijze te verbeteren, zowel voor de huidige, als voor nieuwe bewoners, zonder daarvoor het karakter van de wijk te veranderen. Het aantrekken van nieuwe bewonersgroepen is cruciaal voor de ontwikkeling van Mariahoeve. Deze bieden een structurele basis voor een verbetering van de wijk. Het bevordert bijvoorbeeld de sociale diversiteit en het voorzieningenaanbod zal een nieuwe impuls krijgen. De bovenbeschreven ambities dienen dan ook meerdere doeleinden. Hiermee samenhangend heeft de gemeente de doelstelling om Den Haag tot een internationale stad te ontwikkelen. Met de ruimtelijke investeringen wordt getracht Mariahoeve het imago van een internationale vestigingslocatie aan te meten, door de wijk te profileren vanuit de kernwaarden. Hiermee wordt onderstreept dat de betekenis van de herstructurering niet ophoudt bij de wijkgrens, maar in het stedelijk perspectief gezien moet worden (Gemeente Den Haag, 2009, pp. 17-20).

Gezien het abstractieniveau van de toekomstvisie en de daaruit volgende stedenbouwkundige kaders (o.a. Gemeente Den Haag, 2010c) blijven er veel mogelijkheden open binnen de verschillende 'trade-offs-rondes'. De ambities zijn uiteengezet, maar specificaties in taakstelling en financiële verhoudingen ontbreken. Het gevaar hiervan is dat belangenverschillen, machtsrelaties en contextuele omstandigheden invloed zullen hebben op de uitvoering van de ambities van de herstructurering. Dit kan bijvoorbeeld betekenen dat aan de meekoppeling van water, met het oog op de financiële risico's, minder prioriteit gegeven wordt.

De volgende paragraaf gaat dieper in op de betekenis van water in de herstructurering van Mariahoeve. Duidelijk zal worden gemaakt op welke wijze water betrokken is en welke rol de kansen van water spelen bij meekoppeling met de ruimtelijke ontwikkelingen.

#### 7.4 De betekenis van water in de herstructurering van Mariahoeve

Allereerst wordt de vraag beantwoord waar de betrokkenheid van water in de herstructurering van Mariahoeve vandaan komt. Zoals paragraaf 7.2 beschrijft is de centrale doelstelling van de watervisie de ontwikkeling van een robuust en klimaatbestendig stedelijk watersysteem. Het optimaal benutten van de mogelijkheden om water met de herstructureringsmaatregelen mee te koppelen wordt als middel gezien om dit te bewerkstelligen. Dit betekent dat de waterproblematiek in eerste instantie bepalend is voor de meekoppeling van water met ruimtelijke ontwikkelingen. Hiernaast blijkt uit de toekomstvisie dat ook gekeken is naar de kansen die water in ruimtelijk opzicht biedt. Er wordt gewerkt aan een aantrekkelijker openbaar gebied, onder meer door de ruimtelijke inpassing van water. Zo kan de ontwikkeling van een robuust watersysteem een positieve bijdrage leveren aan de ecologische condities in de wijk. De betekenis van water wordt hiermee niet, net zoals in de Poptahof, ingegeven door een waterambitie, maar is vooral het resultaat van de waterproblematiek en de ruimtelijke opgaven in de wijk. Waar mogelijk wordt geprofiteerd van de hieruit voortkomende ruimtelijke meerwaarden (MH7, 2010). Bij de herstructurering van Mariahoeve hebben de kansen van water dus niet direct als 'incentive' gediend voor intersectorale samenwerking en meekoppeling.

Duidelijk is de tweedeling in de argumentatie die respondenten aandragen voor de meekoppeling van water. Het Hoogheemraadschap beschouwt het vooral als een noodzakelijkheid, gezien de uitdagingen die de huidige en verwachte klimatologische ontwikkelingen met zich meebrengen. Indien het waterbeleid en de ruimtelijke ordening niet tijdig inspringen op deze ontwikkelingen komt de waterveiligheid van (stedelijke) gebieden de komende decennia steeds meer onder druk te staan.

*'De rol van Delfland is gewoon om te zorgen dat er uiteindelijk een bepaalde hoeveelheid water komt.'* (MH4, 2010).

*'Wij zijn er dus alleen voor om te zorgen dat het watersysteem voldoende functioneert. Dat er bijvoorbeeld voldoende opvang van water is in wijken.'* (MH5, 2010)

De benaderde ontwikkelende partijen, te weten de gemeente Den Haag en woningcorporatie Vestia, doelen in de argumentatie voornamelijk op de ruimtelijke mogelijkheden die meekoppeling biedt. Indien partijen elkaar niet of te laat in het planningsproces vinden worden de kansen die zich vertalen in een aantrekkelijke leefomgeving jammerlijk gemist.

*'Men weet dat je [water en ruimte] moet koppelen, aangezien dit kansen biedt. [...] Of je begint juist met een project en je laat water vanaf het begin achterwege. [...] Op een gegeven moment ligt er een concept die je naar het waterschap moet sturen. Zij reageren erop... er wordt duidelijk dat er in het voortraject al een heleboel kansen [voor meekoppeling] zijn gemist. Het hele project ligt dan al vast.'* (MH1, 2010)

*'De waarde van de omgeving, dus de kennis van de beleving die bewoners hebben, is voor [Vestia] wel aanleiding om [...] wat [met water] te doen.'* (MH2, 2010)

Hieruit kan worden afgeleid dat partijen het belang van meekoppeling veelal vanuit het eigen perspectief beschouwen. Immers, het Hoogheemraadschap heeft de ontwikkeling en het beheer van een goed functionerend watersysteem als centraal uitgangspunt, de gemeente staat voor een aantrekkelijke woonomgeving en woningcorporaties vinden het juist belangrijk dat het woningbezit voldoende aansluit op de vigerende woonwensen. Dit

is niet per definitie verkeerd, maar de kans bestaat dit de eensgezindheid in het meekoppelingsproces beïnvloedt.

De volgende stap in de analyse is na te gaan welke rol kansen van water hebben gedurende de herstructurering van Mariahoeve. In hoeverre worden deze kansen als 'incentive' gezien binnen het samenwerkingsverband? Op basis van de afgenomen interviews kan op deze vraag geen eenduidig antwoord gegeven worden. Zo stuurt het Hoogheemraadschap de gemeente Den Haag aan op het meenemen van water in de herstructureringsmaatregelen, door te wijzen op het nut en de noodzaak van meekoppeling. Omdat meekoppeling het werkveld van het watermanagement overstijgt, is medewerking van de ontwikkelende partijen cruciaal. Het gaat het Hoogheemraadschap echter hoofdzakelijk om de beantwoording van de kwantitatieve wateropgave; het nut wordt hierbij als 'incentive' gepresenteerd om de ontwikkelingsvisie van de gemeente te beïnvloeden. Hiermee wordt onderstreept dat de beantwoording van de waterkansen in handen is van de ontwikkelende partijen, terwijl het watermanagement overwegend technisch van aard blijft.

*'Op het moment dat het zo ingericht kan worden dat het én beter verkoopt, zodat de makelaar er wat aan heeft of de bewoner er wat aan heeft, én dat het meer oplevert, dus dat de projectontwikkelaar wat heeft... en dat de gemeenten er ook nog gelukkigere inwoners ervan hebben... dat zijn allemaal neveneffecten van het waterschap, maar het maakt het wel gemakkelijker om water in ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren. Maar het is niet ons belang.'* (MH5, 2010)

Toch ziet de gemeente geen directe noodzaak voor ingrijpende investeringen in het watersysteem, omdat de omvang van de waterproblematiek relatief beperkt is en de kwaliteit van het openbaar gebied in Mariahoeve niet problematisch slecht wordt bevonden (MH7, 2010). Daarbij spelen voor ontwikkelende partijen financiële haalbaarheid en rendement een belangrijke rol in de afwegingen die zij maken. Wanneer er geen of onvoldoende garanties over de terugvloeiing van de investering gemaakt kunnen worden zal meekoppeling, en daarmee het benutten van waterkansen, onder druk komen te staan.

*'Het hele diepere is de grondpolitiek van de gemeente. Hoe die met contracten omgaan met de woningbouwverenigingen, waar ze op letten en waar ze niet op letten, op welke opgaven en wat zij doen om die wijk te vernieuwen. Het heeft altijd met inkomsten te maken.'* (MH4, 2010)

*'Volgens mij hebben [projectontwikkelaars] alleen maar zicht op de tijd van de ontwikkeling en geld en opgaven. Daar focussen ze zich op.'* (MH4, 2010)

Hiermee samenhangend, doordat Mariahoeve niet ingrijpend geherstructureerd wordt zijn er beperkte mogelijkheden voor een directe meekoppeling van water- met woonopgaven. Water kan zo niet in de grondexploitatie opgenomen worden. Meekoppeling wordt hierdoor veelal als last gezien, omdat het niet eenvoudig is om de investering terug te verdienen. Hiermee komt ook de ruimtelijke inpassing van water in het openbaar gebied in gevaar, aangezien de opbrengst van de woningverkoop deels voor dergelijke investeringen bestemd is (MH4, 2010). Ontwikkelende partijen zijn hierdoor niet alleszins bereid mee te werken aan beleidsopgaven die niet direct gelieerd zijn aan het eigen werkveld, tenzij dat direct voordeel oplevert of wettelijk verplicht wordt. Het benutten van de kansen van water kan dus niet als vanzelfsprekend worden beschouwd. Onderstaand citaat licht dit toe.

*'Als het echt een opgave is moeten we het doen, maar als het meer geld gaat kosten denk ik dat we het op een andere manier moeten overwegen. Dan is het*

*niet dat we dat zonder meer doen. Dan is het de keuze aan Vestia of dat we er extra in gaan investeren. Dat betekent dat de woningen duurder worden en dat je er minder aan gaat verdienen. Dan kan je weer minder investeren in de volkhuysvesting, wat weer onze kerntaak is.'* (MH2, 2010)

Daarnaast beschikken met name woningcorporaties en private projectontwikkelaars niet altijd over voldoende kennis om water op een inventieve wijze met hun ontwikkelingen mee te koppelen. Het is bijvoorbeeld niet altijd voldoende duidelijk wat de relevantie van de waterproblematiek is en hoe hier mee omgegaan moet worden.

*'Vanuit de andere kant bekeken heeft de ruimtelijke ordening niet altijd zicht op het water. Die weet bijvoorbeeld niet altijd waar ze de waterkennis vandaan moeten halen.'* (MH1, 2010)

*'Dus strikt genomen, de technische kennis, die kennis kunnen ze inkopen [door middel van een adviesbureau] en als ze dat willen doen ze dat ook wel. Of ze daarmee ook snappen hoe het gebied in elkaar zit en of ze er ook echt heel slim in kunnen steken...'* (MH5, 2010)

De verantwoordelijkheid voor meekoppeling wordt dan ook in de eerste plaats bij de gemeente gelegd. Afsprakenkaders en door de gemeente opgelegde randvoorwaarden kunnen meekoppeling door ontwikkelende partijen wel stimuleren, zoals onderstaand citaat onderschrijft.

*'Ik verwacht wel dat... als de gemeente water belangrijk vindt... dat ze ons daarin sturen. Of dat ze voorwaarden stellen.'* (MH2, 2010)

Een teveel aan wet- en regelgeving zal overigens ten koste gaan van de ontwikkelingsgerichtheid van partijen. Er dient hierin dan ook een balans gevonden te worden.

*'En op het moment... hoe meer eisen je er als gemeente aan stelt, hoe moeilijker het is voor ontwikkelende partijen om daar te ontwikkelen. [...] Hoe minder eisen, hoe beter we in de verbetering van een wijk mee kunnen gaan. Dat zegt niet dat we het niet doen, maar het zal zo'n project van herstructurering wel vertragen of de discussie verzwaren.'* (MH2, 2010)

Bovendien ontbreekt het aan voldoende inzicht hoe de verhoudingen tussen water en ruimte in de herstructurering zich moeten uiten. De uitvoering van meekoppeling is namelijk onderhevig aan een grote mate van vrijheid (paragraaf 7.3). Binnen de voorwaarden die door het Hoogheemraadschap zijn gesteld mogen ontwikkelende partijen hieraan invulling geven. Ook de gemeentelijke toekomstvisie en de daaruit voortkomende stedenbouwkundige plannen (zoals die van de ontwikkeling van het sportcomplex Duinoord De Jagers) bieden weinig zekerheid. Met deze flexibiliteit wordt de moeilijkheid van meekoppeling aangetoond. Ook hierdoor geldt dat kansen van water niet zonder meer worden gezien en benut. Het blijft immers uiteindelijk mensenwerk om de link tussen ruimtelijke ontwikkelingen en water daadwerkelijk te leggen.

*'Het gaat in de eerste plaats om mensen waar je mee te maken hebt. Die moeten met elkaar samenwerken; die moeten elkaar vertrouwen. [...] Als je projectleider, de architect en het waterschap tezamen aan tafel zitten zal je er best toe kunnen komen, maar dat is zo ontzettend lastig om dat te organiseren.'* (MH1, 2010)

Het hebben van persoonlijke contacten en praktijkervaring kan ertoe bijdragen dat de juiste personen elkaar op het juist moment treffen, al dat niet altijd even gemakkelijk te

bewerkstelligen (MH1, 2010). Deels is dit het resultaat van de verschillende achtergronden en beleidsdoelstellingen van water en ruimte. Op zich is dat niet problematisch; het is de onwetendheid hoe hiermee om te gaan wat problemen oplevert. Zo is het watermanagement niet altijd volledig op de hoogte van de vorderingen van ruimtelijke plannen.

*'Die projectmanagers van de herstructureringsprojecten hebben een totaal andere focus dan... die willen een plan realiseren, die hebben strakke financiële kaders, die denken in bouwtermen, die denken in RO-termen. Dat komt niet zomaar vanzelf bij elkaar.'* (MH3, 2010)

*'Dat neemt niet weg dat de werelden [ruimtelijke ordening en water] nog steeds los van elkaar staan hoor. Je hebt binnen de ruimtelijke ordening nog steeds het beeld dat er een waterwereld bestaat.'* (MH1, 2010)

En ook binnen één organisatie is de scheiding tussen de sectoren waarneembaar. Zo werken gemeentelijke afdelingen ecologie en water in Den Haag nog teveel langs elkaar, waardoor de koppeling tussen beide belangen niet tijdig en naar behoren wordt gelegd (MH1, 2010).

De watertoetsprocedure zekert de positie van water in ruimtelijke ontwikkelingen enigszins, alleen de toetsing geschiedt uitsluitend op de minimale hoeveelheid waterberging en niet op procedurele en ruimtelijke meerwaarde door meekoppeling van water. De gevolgen hiervan zijn zichtbaar in bijvoorbeeld het nieuwbouwproject aan de Finnenburg. Het resultaat toont dat voornamelijk gekeken is naar de kwantitatieve wateropgave; een beduidende ruimtelijke meerwaarde ontbreekt (figuur 7.3).

Figuur 7.3 Waterberging in de Finnenburg Mariahoeve



Funda, 2011

De watertoets moet daarom vooral gezien worden als middel om partijen bij elkaar te brengen. Of dit uiteindelijk leidt tot een slimme meekoppeling is met name afhankelijk van persoonlijke initiatieven en vertrouwen.

*'[Bij herstructureringsprojecten] gebeurt het samenwerken [...] niet zomaar. Met de watertoets kan je dat niet zomaar organiseren. Daar heb je echt slimme samenwerkingsverbanden voor nodig.'* (MH1, 2010)

Desondanks is het de vraag of ook het waterbergingstekort tijdig wordt beslecht. Bovenbeschreven factoren werken namelijk dermate beperkend dat de beantwoording van de kwantitatieve wateropgave onzeker is.

*'Wat ik er wel bij moet zeggen, als we het hiervan moeten hebben, deze postzegeltjes zal ik maar zeggen, dan komen we er voor Mariahoeve niet.'* (MH3, 2010)

Bovenbeschreven omstandigheden hebben ertoe geleid dat meekoppeling in Mariahoeve onvoldoende van de grond komt. De kansen van water worden hierdoor niet benut. De volgende paragraaf beschrijft de heroriëntatie in de waterproblematiek van Mariahoeve. Geanalyseerd wordt op welke dit invloed heeft op de kansen van water in het herstructureringsproces.

### **7.5 De kansen van water nader beschouwd**

In de tweede helft van 2010 is aan de hand van nieuwe, dynamische berekeningstechnieken geconcludeerd dat de gevolgen van de kwantitatieve wateropgave in het Haagse stadsdeel Noordpolder minder groot zullen zijn dan aanvankelijk werd gedacht. Hiermee is ook de waterproblematiek in Mariahoeve ter discussie gesteld, te meer omdat er in de wijk al veel groen en water te vinden is. Verwacht wordt dat overlastsituaties bij zware regenval zich vooral zullen voordoen op plaatsen waar plantsoenen zijn en sportterreintjes liggen. Hoewel de precieze impact van deze nieuwe inzichten op het herstructureringsproces nu nog niet merkbaar is, is het duidelijk dat dit op termijn gevolgen zal hebben voor de wijze waarop en de mate waarin water wordt meegenomen in de ruimtelijke afwegingen. De meekoppeling van wateropgaven is in de zin van robuust waterbeheer immers minder urgent geworden

*'Nu beseffen we wel dat we eerst goed moeten kijken waar het nu mis gaat in die polder. Pas dan is het zinnig om te kijken welke maatregelen je moet nemen. In de praktijk is dit besef alleen nog niet echt goed doorgedrongen.'* (MH1, 2010)

Het bestuurlijk draagvlak voor meekoppeling is hiermee grotendeels weggevallen.

*'Maar de insteek van Mariahoeve is dat er bestuurlijk pas draagvlak is om water mee te koppelen als daadwerkelijk blijkt dat er als gevolg van de wateropgaven problemen ontstaan in de trend van wateroverlast.'* (MH1, 2010)

Tegelijkertijd zijn het Hoogheemraadschap en de ontwikkelende partijen, als gevolg van de economische laagconjunctuur, genoodzaakt te bezuinigen. Er is hierdoor minder geld te besteden, wat de markt voor meekoppeling verkleint. Efficiëntie en effectiviteit zijn zo nog belangrijker geworden in de beleidspraktijk van stedelijke herstructurering. Als gevolg hiervan zullen onderlinge (belangen)verschillen een grotere rol gaan spelen in het ruimtelijk planningsproces. Partijen richten zich immers steeds vaker op het hoogstnoodzakelijke, waardoor kansen van meekoppeling worden gemist. Mogelijk zullen partijen zich meer op de eigen verantwoordelijkheden conformeren.

*'De wateropgave is er dus nog steeds, maar we gaan die niet zomaar realiseren door zomaar sloten te graven. Als er een kans is om het te doen zal die worden meegenomen, maar het is wat minder zwart-wit geworden allemaal. We kijken er wat genuanceerder naar. [...] In dat opzicht ga je zeker kansen missen ja.'* (MH1, 2010)

Doordat veel van de herstructureringsmaatregelen op het moment van schrijven nog in de planvoorbereidingsfase zitten kunnen deze projecten uitgesteld worden tot gunstigere tijden. De aandacht gaat voorlopig uit naar lopende projecten en prioritaire gevallen. Er is simpelweg te weinig financieel en bestuurlijk draagvlak om alle voornemens volgens de beoogde fasering uit te voeren. Bovendien is nog niet volledig duidelijk hoe de sectoren water en ruimtelijke ordening zich moeten verhouden in de vernieuwde omstandigheden. Duidelijk is wel dat private ontwikkelaars mogelijkheden geboden

worden om ambities binnen de herstructurering van Mariahoeve eigenhandig op te pakken. Bij een goed planvoorstel is de gemeente bereid hieraan mee te werken (MH7, 2010). Door vrije marktwerking toe te laten is het aannemelijk dat de herstructureringsmaatregelen zich meer zullen richten op de woningvoorraad. De woonopgaven worden belangrijker gevonden, omdat de effectiviteit en de terugvloeiing van investeringen in woonblokken veel directer is dan bij een kwaliteitsverbetering van de ruimtelijke omgeving. De opbrengsten van de woningverkoop kunnen de herstructureringsmaatregelen bovendien rendabeler maken. Bovendien wordt het openbaar gebied van Mariahoeve over het algemeen als redelijk waardevol beoordeeld. Desalniettemin zal de kwaliteit van de woonomgeving een belangrijker criterium zijn voor kopers binnen de ruimte woningmarkt (MH1, 2010). De vraag is of dit voor ontwikkelende partijen voldoende overtuigend is om water mee te koppelen in de beleidsvoering.

## **7.6 De balans opgemaakt**

Net als in de Poptahof vindt de meekoppeling van water- met woonopgaven in Mariahoeve overwegend op een indirecte wijze plaats. De herstructureringsmaatregelen zijn in casu namelijk te beperkt om water in het bouwkundig ontwerp door te voeren. Uit de analyse is ook gebleken dat een indirecte meekoppeling zeker niet als vanzelfsprekendheid kan worden beschouwd. De kansen van water worden door het Hoogheemraadschap wel als 'incentive' voor meekoppeling gepresenteerd, maar deze worden vervolgens in de uitvoering onvoldoende benut. Dit wordt door verschillende factoren ingegeven:

- Allereerst bestaat er geen directe noodzaak om water met herstructureringsmaatregelen mee te koppelen. De perceptie van de waterproblematiek is namelijk relatief niet-urgent en er liggen geen grote ruimtelijke opgaven in het openbaar gebied. De kwaliteit van de park- en waterstructuur wordt niet als problematisch beschouwd. Indien water in een ruimtelijke ontwikkeling wordt meegenomen is dat hoofdzakelijk het resultaat van het waterbergingsstekort in de wijk. De kansen van water hebben in deze onderzoekscase dus geen doorslaggevende betekenis.
- Daarnaast liggen er financiële argumenten ten grondslag aan de gebrekkige meekoppeling. Ontwikkelende partijen doelen in hun beleidsvoering namelijk zoveel mogelijk op een sluitende grondexploitatie. Hier tegenover staat dat de inpassing van water in de herstructureringsmaatregelen hoge investeringen vereist, maar te weinig zekerheden biedt voor de terugvloeiing van de investering. De ruimtelijke meerwaarde van meekoppeling is per slot van rekening niet eenvoudig in geld uit te drukken. Risicomijdend gedrag is zichtbaar, waardoor kansen worden gemist. Desalniettemin zijn alle partijen zich bewust van de mogelijkheden die water biedt, al heeft dit niet geleid tot een duidelijk eensgezindheid in het samenwerkingsproces.
- Woningcorporaties en private projectontwikkelaars zijn in hun beleidsvoering overwegend gericht op eigen doel- en taakstellingen. Deze berusten hoofdzakelijk op de woningvoorraad. Een contextueel besef en het bewustzijn van een gedeelde verantwoordelijkheid voor meekoppeling ontbreken hierdoor in het herstructureringsproces. Er is dan ook geen sprake van een volledig integrale afweging. Indien direct van de meerwaarde te profiteren is of wanneer het meenemen van water wettelijk wordt verplicht zijn ontwikkelende partijen wel bereid water mee te nemen in de herstructureringsmaatregelen. In casu is hiervan onvoldoende sprake.
- Vanwege de vrijheden die er bestaan bij de invulling van meekoppeling is het niet altijd duidelijk hoe het waterbelang zich moet verhouden tot andere ruimtelijke opgaven. Ook in de toekomstvisie van Mariahoeve wordt geen eenduidige ontwikkelingsvisie uitgedragen, waarin water een belangrijke rol



speelt. Het dient meer als middel ter aanpak van andere ruimtelijke opgaven. De verbindende structurerende werking van de waterkansen binnen het samenwerkingsproces ontbreekt in die zin volledig.

- Met name woningcorporaties en private projectontwikkelaars beschikken niet altijd over de benodigde kennis van de opgaven met betrekking tot stedelijk watersysteem. De verantwoordelijkheid voor meekoppeling wordt dan ook in eerste instantie bij de gemeente Den Haag gelegd. Verwacht wordt dat deze partij een faciliterende rol neemt.
- De gemeente doet dat in zekere zin door de voorschriften die berusten op de watertoets toe te passen. Er is dus weldegelijk sprake van onderlinge communicatie tussen water en de ruimtelijke ordening, maar deze is voornamelijk gericht op de beantwoording van het kwantitatief waterbergingsstekort.
- Tot slot, ondanks de wettelijke verplichting om het waterbelang in de ruimtelijke afweging te betrekken vinden de sectoren water en ruimte niet altijd tijdig toenadering tot elkaar. De verschillen in de denk- en werkcultuur van beide sectoren liggen hier in grote mate aan ten grondslag. Aangezien de mogelijkheden voor een 'slimme' meekoppeling vooral in de beginfase van het planningsproces liggen worden kansen gemist. Het hebben van persoonlijke relaties en werkervaring worden genoemd als cruciale aspecten in het meekoppelingsproces.

Aangezien veel van bovenbeschreven factoren nauw met elkaar samenhangen is het niet te zeggen welke factor een doorslaggevende invloed heeft op de wijze waarop meekoppeling in Mariahoeve tot stand komt. Duidelijk is wel dat door de vernieuwde inzichten in de waterproblematiek de urgentie – en daarmee het politiek-bestuurlijk draagvlak – om water mee te koppelen, geringer is geworden. De intreding van de economische crisis heeft er bovendien voor gezorgd dat het financieel draagvlak voor meekoppeling is afgenomen. Dit brengt met zich mee dat ontwikkelende partijen zich nog meer gaan toespitsen op de eigen verantwoordelijkheden, waardoor onderlinge (belangen)verschillen een grotere rol kunnen gaan spelen. Verwacht wordt dat hiermee de kansen van water verder op de achtergrond zullen raken, ondanks de ruimere mogelijkheden die geboden worden voor marktwerking.

## 8. CONCLUSIE

### Introductie

Zoals in de inleiding staat beschreven vormt de verwachte waterproblematiek, als gevolg van de klimatologische ontwikkelingen, de achtergrond van dit onderzoek. Verondersteld is dat hierdoor, vooral in de stedelijke gebieden, aanpassingen in de ruimtelijke inrichting noodzakelijk zijn en dat het watermanagement en de ruimtelijke ordening meer met elkaar moeten samenwerken. Aan de hand van de herstructureringsprojecten in de Poptahof (Delft) en Mariahoeve (Den Haag) is geanalyseerd in welke mate de kansen van water een bijdrage kunnen leveren aan deze intersectorale toenadering. Hiermee is gezocht naar een antwoord op de volgende onderzoeksvraag:

*In hoeverre zijn kansen van water bepalend voor meekoppeling van water- met woonopgaven in stedelijke herstructureringsprojecten?*

Voordat deze vraag daadwerkelijk wordt beantwoord, wordt nogmaals benadrukt dat dit onderzoek vanwege de exploratieve en constructivistische grondslag niet beschouwd kan worden als een afspiegeling van de algemene gang van zaken. Het onderzoek doelt op het inzichtelijk maken hoe de sectoren water en ruimte zich in een praktische situatie van stedelijke herstructurering kunnen verhouden en wat dat betekent voor het meekoppelingsproces. De resultaten zijn dan ook in beperkte mate generaliseerbaar en moeten in het licht van de onderzochte cases worden geïnterpreteerd.

### 8.1 Beantwoording van de centrale onderzoeksvraag

Opvallend is dat water in beide onderzoekscases niet zozeer op een directe, maar op een indirecte wijze wordt meegekoppeld met woonopgaven. Hoewel de problematiek in de woningvoorraad een belangrijke aanleiding vormt voor de aanpak van de wijken vindt de meekoppeling van water veelal plaats met de kwaliteitsverbetering van het openbaar gebied en de ecologische condities in de wijk. Dit is te verklaren doordat water hierop beter aansluit; de opgaven vullen elkaar aan. Daarbij wordt een directe meekoppeling duur en lang niet zo effectief bevonden als de ruimtelijke inpassing van waterberging. Aan de hand van dit inzicht moet de beantwoording van de centrale onderzoeksvraag worden begrepen. Hiervoor worden de factoren tegenover elkaar gezet die binnen de onderzoekscases bepalend zijn voor de mate waarin meekoppeling plaatsvindt en de kansen worden benut.

Als gevolg van de in de introductie beschreven ontwikkelingen is het watermanagement voor de uitvoering van de beleidsdoelstellingen meer afhankelijk geraakt van de ruimtelijke ordening. Toch is uit de onderzoekscase van de Poptahof gebleken dat een nauwe samenwerking tussen de partijen vanuit de sectoren water en ruimte onder bepaalde omstandigheden, niet per definitie noodzakelijk is voor een goede meekoppeling van water en het benutten van de kansen hierbij. De veronderstelling van growth management dat alle relevante actoren vanaf de beginfase van het planningsproces met elkaar moeten samenwerken om tot een zo optimaal mogelijke afweging te komen tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de omgeving waarin deze plaatsvindt, blijkt uit de empirische analyse dus niet altijd op te gaan.

In de Poptahof heeft het kansgericht denken van de ontwikkelende partijen namelijk een verbindende werking gehad voor en tijdens de meekoppeling van water. Hieruit blijkt overigens dat er niet per definitie sprake hoeft te zijn van (urgente) wateropgaven, wil water in de ruimtelijke afwegingen worden meegenomen. De rol van het Hoogheemraadschap in de herstructurering beperkt zich tot het geven van advies bij het vaststellen van de ontwikkelingsrichting en het toepassen van de watertoets gedurende het verloop van het planningsproces. Het gaat het Hoogheemraadschap bovendien voornamelijk om de ontwikkeling en het beheer van een goed functionerend,

robuust watersysteem. De procedurele en ruimtelijke meerwaarden van meekoppeling zijn voor rekening van de ontwikkelende partijen. Of water wordt meegekoppeld en in welke mate kansen hierbij worden benut, is dus hoofdzakelijk afhankelijk van de afwegingen die ontwikkelende partijen maken. Hiermee wordt de positie van het Hoogheemraadschap genuanceerd ten opzichte van de inzichten van het maatschappelijk kader.

In eerste instantie bleek de gemeentelijke ambitie om water en ecologie als centrale thema's te benoemen in de aanpak van de Poptahof, cruciaal voor de geslaagde meekoppeling. Het gaat hier dus om het nemen van initiatief. Beide thema's boden de gemeente goede mogelijkheden om de ruimtelijke problematiek in de wijk aan te pakken en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Bovendien heeft de gemeente Delft zelf de nodige expertise en ervaring in huis op het gebied van doelmatig waterbeheer. Deze verwikkeling onderschrijft de betekenis van (gemeentelijke) beleidskaders op de ontwikkeling van een meekoppelingsproces. Dit inzicht kan als aanvulling worden beschouwd op het theoretisch kader van dit onderzoek. Dergelijke structurerende factoren hebben wel een plaats in growth management in de zin van verticale coördinatie (Jansen-Janssen, 2004), maar vanwege de focus van het onderzoek is dit aspect in het theoretisch kader onderbelicht gebleven.

Daarbij is uit de onderzoekscase van de Poptahof naar voren gekomen dat communicatie voor het al dan niet slagen van meekoppeling erg belangrijk is. Het betreft dan ook een complexe procedure waarin onderlinge belangen op een gedegen wijze moeten worden afgestemd. Door overleg worden onderlinge (belangen)verschillen blootgelegd en kunnen deze worden vereffend. Zoals zojuist is geïmpliceerd heeft de waterambitie in casu hierbij een verbindende werking. Dit sluit aan op de theoretische inzichten van 'incentives'. Juist door ook partijen die niet direct participeren in het samenwerkingsverband te informeren wordt duidelijkheid en draagvlak gecreëerd. In aanvulling op growth management kan worden geconcludeerd dat het hebben van persoonlijke relaties en werkervaring erg belangrijk is in de totstandkoming van meekoppeling. Ook de betekenis van informele contactmomenten moet voor toenadering en de afwegingsprocedures niet worden onderschat. De praktische planning blijkt toch veel meer te bestaan uit mensenwerk en toevalligheden dan in de theorie wordt gesuggereerd.

In aansluiting op de theoretische inzichten van 'trade-offs' kan worden gesteld dat de 'rondes' waarin de ruimtelijke afwegingen plaatsvinden in de praktijk niet eenvoudig te onderscheiden zijn. Dit kan worden toegeschreven aan het feit dat de initiatiefnemende partijen voor de herstructurering van de Poptahof overwegend eensgezind zijn in de ontwikkelingsrichting van de wijk. Bovendien worden stedelijke herstructurering en meekoppeling gekenmerkt door een cyclisch en open planningsproces. De afbakening van 'afwegingsrondes' is dan ook per definitie arbitrair. Het praktisch verloop van ruimtelijke planning is per slot van rekening altijd complexer dan door de theorie wordt voorgeschreven.

Vervolgens hebben in de Poptahof institutionele omstandigheden – zoals de tijdgeest van duurzaamheid en de gunstige economische tijd – de meekoppeling van water en het benutten van de samenhangende kansen zeker gestimuleerd. Na de intreding van de economische crisis is zelfs gebleken dat dergelijke contextuele omstandigheden onmisbaar kunnen zijn voor het meekoppelingsproces. Doordat de ontwikkelende partijen werden genoodzaakt ingrijpende bezuinigingsmaatregelen te treffen bleek de positie van water, zoals die aanvankelijk werd geambieerd, onhoudbaar. Verschillende maatregelen van het herstructureringsproject zijn versoerd of tot gunstige tijden uitgesteld. De kansen van water worden hierdoor gemist, wat betekent dat de ruimtelijke kwaliteitsverbetering uitblijft. Op deze wijze wordt onderstreept dat intersectorale samenwerking tussen water en ruimtelijke ordening niet altijd als vrijblijvendheid kan worden gezien. Er zijn immers situaties denkbaar waarbij ontwikkelende partijen de noodzaak en/of mogelijkheden van meekoppeling niet (tijdig) inzien.

Dit gegeven kan aan de hand van de procedurele verwickelingen in de herstructurering van Mariahoeve worden bevestigd. Mede doordat de economische crisis bij deze onderzoekscase in een vroegtijdig stadium van het herstructureringsproces aantrad, is de meekoppeling van water minder goed van de grond gekomen dan in de Poptahof. Wanneer water in een ruimtelijke ontwikkeling wordt betrokken is dat hoofdzakelijk het resultaat van het waterbergingsstekort. Het belang van de omgeving is minder zwaarwegend geworden in de ruimtelijke afweging, aangezien ontwikkelende partijen zich meer zijn gaan richten op noodzakelijkheden. Het ontbreekt aan financiële middelen, en daarmee aan bestuurlijk draagvlak, om in de ontwikkelingen rekenschap te geven aan de kansen van water. De investeringen in het watersysteem zijn bovendien hoog en bieden onvoldoende garanties op terugvloeiing van de baten. Dit werkt risicomijdend gedrag in de hand.

Vanwege de beperkte wisselwerking tussen de betrokken partijen hebben uiteenlopende verantwoordelijkheden en onderlinge (belangen)verschillen een grotere stempel kunnen drukken op het verloop van het herstructureringsproces. Het ontbreekt aan inzicht in elkaars werkveld. Zo is zichtbaar dat woningcorporaties en projectontwikkelaars in Mariahoeve onvoldoende kennis en ervaring tot hun beschikking hebben op het gebied van het nut en de noodzaak van meekoppeling van water. Hierdoor kan te weinig worden geprofiteerd van de middelen en mogelijkheden die ieder te bieden heeft, waardoor water minder 'slim' wordt meegekoppeld met ruimtelijke ontwikkelingen. De aandacht gaat uit naar de woningvoorraad, waardoor kansen van water worden gemist. Dit markeert het belang van communicatie.

De ruimte hiervoor is onder meer ontstaan doordat het in casu ontbreekt aan een duidelijke, samenhangende ontwikkelingsvisie, bijvoorbeeld aangezet door ambities op het gebied van ecologie en duurzaam waterbeheer. Verondersteld wordt dat dit richting geeft aan de ontwikkeling en partijen bij elkaar houdt. Ook het meekoppelingproces is in principe omgeven met tal van vrijheden. Hierdoor is het onduidelijk op welke wijze aan de gedeelde verantwoordelijkheid invulling gegeven moet worden. Er wordt overigens niet gesuggereerd dat meekoppeling door middel van allerlei voorschriften moet worden aangestuurd. Juist door de mogelijkheden open te houden kan op een innovatieve wijze worden geprofiteerd van de kansen die zich voordoen. Dit betreft evenwel juist de moeilijkheid van meekoppeling.

Deels wordt de gebrekkige meekoppeling ingegeven doordat er in Mariahoeve een mindere noodzaak voor is, gezien de bescheiden problematiek in de waterhuishouding en de relatief goede kwaliteit van het openbaar gebied. Doordat de herstructureringsmaatregelen relatief beperkt zijn hebben zich dan ook minder mogelijkheden voorgedaan. De urgentie van meekoppeling kan dan ook als belangrijke tegenhanger worden gezien van kansrijk denken, in de aanleiding om water mee te koppelen. Hiertegenover kan echter worden gezet dat binnen de herstructurering van Mariahoeve de ambitie is neergelegd om in de park- en waterstructuren van de wijk een kwaliteitsverbetering door te voeren.

Het Hoogheemraadschap stuurt binnen de herstructurering aan op het meenemen van water in ruimtelijke ontwikkelingen, door vroegtijdig te wijzen op de mogelijkheden die het biedt. Deze verleiding dient als aanvulling op de watertoetsprocedure. Hoewel de wettelijke verplichting van samenspraak door de watertoets gezekerd wordt, ligt er voor meekoppeling een belangrijke opgave in het informele traject van het planningsproces. De rol van het Hoogheemraadschap is hiermee actiever dan bij de herontwikkeling van de Poptahof. In laatstgenoemde case was hiervoor ook geen grote noodzaak toe. Het lijkt erop dat het Hoogheemraadschap hiermee langzaam afstapt van de technische denk- en werkbenadering. Toch blijft de ontwikkeling van robuust en klimaatbestendig watersysteem het uitgangspunt van het watermanagement. Er is in Mariahoeve immers nog steeds sprake van een waterbergingsstekort.

## 8.2 Eindconclusie

Hoewel de herstructurering van de Poptahof – tot het aantreden van de economische crisis – als voorbeeldproject kan worden beschouwd, laat de onderzoekscase van Mariahoeve juist goed zien om welke redenen meekoppeling niet altijd goed van de grond komt. In een breder perspectief kan hieruit worden opgemaakt dat een wisselwerking van stimulerende en beperkende factoren, op zowel het procedurele als het institutionele vlak, bepalend is voor de mate dat de kansen van water tot meekoppeling leiden. De condities die door institutionele factoren worden gevormd zijn cruciaal, omdat deze structurerend zijn voor de keuzes en afwegingen die in het herstructureringsproces worden gemaakt. Gebleken is dat intersectorale samenwerking onder gunstige omstandigheden niet strikt noodzakelijk is voor meekoppeling, maar in sommige gevallen onmiskenbaar belangrijk kan zijn.

In de inleiding is het onderscheid gemaakt tussen twee middelen om de toenadering van de sectoren water en ruimte te bewerkstelligen, te weten wet- en regelgeving (topdown) en de strategische kansen van water (bottom-up). Hoewel in de afbakening de keuze is gemaakt om dit onderzoek op strategische kansen te richten is regelgeving niet volledig los te denken van ruimtelijke planning. In de praktijk zijn de kansen van water namelijk niet in alle gevallen voldoende evident en overtuigend om partijen daadwerkelijk bij elkaar te brengen en meekoppeling te bewerkstelligen. Ten tijde van de economische crisis richten de ontwikkelende partijen zich bijvoorbeeld meer op het noodzakelijke. In dergelijke gevallen kan de watertoets als achtervang dienen, zodat de in ieder geval vigerende wateropgaven naar voldoening kunnen worden beantwoord. Het benutten van kansen blijft hierbij overigens onderhevig aan de initiatieven en afwegingen van ontwikkelende partijen. Dit kan dus niet volledig door regelgeving worden gezekerd. Een teveel aan sturing wordt bovendien niet als positief ervaren. Hoofdzakelijk bij nieuwe of complexe problemen draait een overvloed aan regels het samenwerkingsproces op slot, waardoor kansen worden gemist. Dit gaat namelijk voorbij aan uniciteit van een planningsproces.

Al met al kan uit deze resultaten worden opgemaakt dat growth management slechts ten dele als bruikbaar theoretisch kader dient voor meekopplingsprocedures in de context van stedelijke herstructurering. Niet alle praktische verwickelingen in de herstructureringsprojecten van de Poptahof en Mariahoeve zijn namelijk aan de hand van de theoretische inzichten te verklaren. Verschillende empirische bevindingen onderschrijven deze conclusie. Zo is het al dan niet slagen van meekoppeling veel meer het resultaat van toevalligheden, persoonlijke initiatieven en specifieke omstandigheden, dan van een weloverwogen afweging tussen de opgaven die er liggen en de doelstellingen en middelen die actoren hebben. Wellicht zijn ook hierdoor ‘trade-offs’ in de praktijk niet duidelijk te herkennen. Vervolgonderzoek kan dit uitwijzen. De werkelijke gang van zaken is hoe dan ook veel complexer dan de systematiek van de theorie voorschrijft. Het wordt gepresenteerd als ideaal, waardoor de grilligheid van ruimtelijke planningsprocessen geen nadrukkelijke plaats krijgt (in paragraaf 9.1 wordt hier dieper op ingegaan).

Het toepassen van de inzichten van growth management geeft dus niet onder alle omstandigheden de garantie dat water met ruimtelijke ontwikkelingen wordt meegekoppeld. Evenmin kan de garantie worden afgegeven dat dit leidt tot een kwaliteitsverbetering van de ruimtelijke omgeving. Hiermee hangt de structurerende werking van institutionele factoren samen. Wel moet opgemerkt worden dat de tekortkomingen van growth management deels wordt ingegeven door de keuzes die zijn gemaakt in de afbakening van het onderzoek. De theorie management is in het geheel immers veel omvattender dan in het theoretisch kader is voorgesteld.

## 9. AANBEVELINGEN

### Introductie

Dit hoofdstuk beschrijft in hoeverre de theoretische inzichten van growth management kunnen worden aangescherpt (paragraaf 9.1) en op welke wijze beter geprofiteerd kan worden van de kansen van water, door stedelijke herstructureringsprocessen te optimaliseren (paragraaf 9.2). De laatste paragraaf geeft een doorkijk in de positionering van growth management in de Nederlandse planningstraditie (paragraaf 9.3). Hiermee wordt op een directe wijze voorzien in de twee doelstellingen die in de inleiding zijn geformuleerd. Vooraf moet worden vermeld dat de aanbevelingen gebaseerd zijn op de bevindingen van dit onderzoek. Doordat deze in beperkte mate generaliseerbaar zijn kan ook het onderstaande niet als algemeen geldend worden verklaard.

### 9.1 Reflectie op growth management

Een theorie is per definitie een abstractie van de werkelijkheid; het vormt een gemodelleerde afspiegeling van de praktische gang van zaken. Door teveel nuances in het theoretisch raamwerk te maken schiet het zijn doel voorbij. Bovendien zijn de onderzoeksresultaten verkregen uit een afgebakende analyse in een specifieke context. Het is dan ook de vraag in hoeverre growth management kan worden aangescherpt naar de verkregen onderzoeksresultaten. In dit licht moet de wetenschappelijke bijdrage van dit onderzoek worden bekeken. Deze is in de volgende doelstelling verwoord:

*Het bieden van een kritische reflectie op growth management door de betekenis van de concepten 'trade-offs' en 'incentives' in de empirische werkelijkheid te analyseren.*

Desondanks wordt een reflectie op growth management niet onmogelijk bevonden. Zo kan worden voorgeschreven dat de structurerende werking van institutionele factoren, centraler moet worden gesteld in het theoretisch raamwerk. Het succes van de toepassing van de theorie wordt teveel gezien als een procedurele kwestie waarin het gaat om de afstemming van aan de ene kant de opgaven en aan de andere kant de belangen en competenties van relevante actoren. Wanneer de betekenis van instituties op het verloop van de ruimtelijke planning te weinig in ogenschouw wordt genomen ondervindt growth management een gebrekkige aansluiting op de planningpraktijk. De werkelijke gang van zaken kan dan immers niet volledig worden verklaard. Door de theorie op dit vlak te verdiepen worden de inzichten realistischer en daarmee directer toepasbaar in de planningspraktijk. Hiermee wordt nadrukkelijk niet gesuggereerd dat de beperkende factoren van meekoppeling een plaats geboden moeten worden in growth management. Een theorie betreft namelijk een ideaal, waaraan in elke praktische situatie invulling gegeven kan worden.

Daarnaast dient te worden benadrukt dat de toepassing van growth management, ondanks de systematiek die het voorschrijft, in de praktijk uiteindelijk mensenwerk blijft. In de analyse is dit gebleken door de doorslaggevende betekenis van toevalligheden, persoonlijke initiatieven en specifieke omstandigheden. Deze toevoeging hoeft niet tot details te worden uitgewerkt, omdat dit niet rijmt met het principe van een theorie. Het is echter wel belangrijk dat men bij de toepassing van growth management bewust is van de abstractie en de daarmee verbonden beperkingen van de theorie.

Om deze aanbevelingen te kunnen ratificeren is het noodzakelijk dat er vervolgonderzoek wordt verricht naar de toepassing van de theoretische inzichten van growth management. Dit onderzoek analyseert immers alleen de betekenis van growth management voor de meekoppeling van water- met woonopgaven in stedelijke herstructureringsprojecten. Het is mogelijk dat een onderzoek in de context van een stedelijke uitbreiding heel andere conclusies voortbrengt. Mogelijk is de theorie in

dergelijke situaties beter toepasbaar, omdat daar de relatie tussen groei en de kwaliteit van de ruimtelijke omgeving duidelijker te leggen is. Daarnaast kan een meekoppeling van water met andere ruimtelijke ontwikkelingen tot andere resultaten leiden. Gezien het wetenschappelijk vacuüm op het gebied van ruimtelijke ordening en stedelijk waterbeheer is er dan ook nog winst te behalen.

## 9.2 Praktische aanbevelingen

In deze paragraaf wordt de praktische betekenis van dit onderzoek verduidelijkt. Zoals paragraaf 8.2 beschrijft biedt (aanscherping van) wet- en regelgeving geen goede aanleiding om de kansen van water beter in ruimtelijke ontwikkelingen te benutten. Bovendien zijn aanpassingen in institutionele factoren beperkt mogelijk. Om deze reden berusten de praktische aanbevelingen op het optimaliseren van het planningsproces. Dit wordt gedaan aan de hand van de volgende onderzoeksdoelstelling:

*Het bieden van aanknopingspunten om het ruimtelijk planningsproces van stedelijke herstructureringsprojecten te optimaliseren, zodat beter geprofiteerd kan worden van de kansen van water.*

Gezien de inhoud van dit onderzoek zal de uitwerking van deze doelstelling zich specificeren op de meekoppelingsprocedure. Omdat ook hiervoor de onderzoeksresultaten de basis vormen zijn bovenbeschreven beperkingen eveneens in deze uitwerking van toepassing.

In de eerste plaats kan op basis van de bevindingen van dit onderzoek worden gesteld dat het vergroten van het kansgericht denken onder ontwikkelende partijen de sleutel biedt om meekoppeling van water te zeker te stellen. Op welke wijze water in een ruimtelijke ontwikkeling wordt meegenomen is uiteindelijk het resultaat van de afwegingen die deze partijen maken. Kansen van water zullen zo beter worden benut.

Om dit te stimuleren zal de communicatie tussen water en ruimtelijke ordening moeten worden verbeterd. Het vroegtijdig en structureel met elkaar in gesprek gaan vergroot het inzicht in elkaars werkveld. Onderling vertrouwen wordt zo gevormd, wat de positie van het waterbelang in ruimtelijke ontwikkelingen zekerder stelt. Hiervoor ligt ook een belangrijke opgave in de beleidsvormende fase. Wanneer waterschappen bij de totstandkoming van bijvoorbeeld een structuur- of ontwikkelingsvisie meedenken, kan het waterbelang hierin kader- of zelfs normstellend zijn. Kortom, door vroegtijdig rekenschap te geven aan het nut en de noodzaak van water kan het op een 'slimmere' wijze ruimtelijk worden ingepast. Hoewel middels regelgeving de samenwerking min of meer wordt *afgedwongen*, wordt bij een verbeterde communicatie gedoeld op het *sturen* naar samenwerking. Deze aanpak doet dan ook meer recht aan het natuurlijk verloop in het planningsproces.

Daarnaast moet meer worden ingespeeld op de toevalligheden en persoonsafhankelijkheden die zich voordoen in het ruimtelijk planningsproces. Het slagen van meekoppeling van water staat of valt met het op het juiste moment benaderen van de juiste personen. Netwerken en contacten zijn daarom erg belangrijk. Deze toevalligheden zijn te organiseren door partijen de mogelijkheid te bieden om elkaar te ontmoeten, bijvoorbeeld door middel van innovatieplatforms en kennisnetwerken. Deze mogelijkheden voor het aanleggen van contact vormen een belangrijke basis voor het onderling vertrouwen. Middels dergelijke aanpassingen wordt op proactieve wijze getracht water op een informele wijze op te nemen in de doelstellingen en het budget van ruimtelijke ontwikkelingen. Juist door hierbij de sectorale grenzen te doorbreken kunnen partijen vanuit verschillende sectoren van elkaars competenties profiteren. Het is hierbij denkbaar dat deskundigen van hogere overheden aanschuiven om kennis en ervaring te delen. Hierdoor wordt verondersteld dat de rol van de Rijksoverheid zich geleidelijk van proces naar inhoud dient te

verschuiven. De behoefte aan een daadkrachtige overheid bestaat onder gemeenten (Al, 2010).

Tenslotte kunnen richtlijnen die duiden op de kansen van water worden opgenomen in de watertoetsprocedure. Hierdoor zullen ruimtelijke ontwikkelingen niet uitsluitend worden getoetst op de voorwaarden die zijn gesteld met betrekking tot de kwantitatieve wateropgaven, maar worden ontwikkelende partijen tevens geattendeerd op de mogelijkheden die meekoppeling biedt. Deze maatregel sluit in grote mate aan op de inspanningen die waterschappen verrichten om gemeenten te verleiden water op een 'slimme' manier te betrekken in de ruimtelijke ontwikkelingen. Echter, door de relatie hiervoor met de watertoets te leggen kunnen de kansen meer in de kijker worden gespeeld.

### **9.3 Growth management in Nederland?**

Doordat in de Nederlandse planningstraditie nog vooral getoetst wordt op wat de overheid vindt dat mag (toelatingsplanologie), kan growth management (ontwikkelingsplanologie) niet altijd voldoende van de grond komen. De ruimtelijke beleidskaders zijn in de regel nog in grote mate structurerend voor ruimtelijke ontwikkelingen. Hierdoor kan bij meekoppeling onvoldoende geprofiteerd worden van de mogelijkheden die ontstaan in publiekprivate governance-structuren. Een lossere toepassing van juridische kaders is dan ook cruciaal. Gewerkt moet worden aan flexibele ruimtelijke werkkaders, waarin kansgericht denken en werken meer mogelijk wordt gemaakt. Met de totstandkoming van het NWP zijn hiervoor de eerste stappen gemaakt. Op deze manier zullen actoren meer vrijheid hebben om in het planningproces tot natuurlijke 'trade-offs' te komen.

Wil de toepassing van growth management – en daarmee meekoppeling – zich in Nederland in volle gedaante kunnen ontwikkelen, dan moet het gehele planningsschema van de Nederlandse ruimtelijke ordening ingrijpend worden hervormd. Dit schema veronderstelt een planningsstructuur waarin de Rijksoverheid als enige actor verantwoordelijk wordt gesteld voor strategische planning op het lange termijn, de provincie voor tactische planning op middellang termijn en de gemeente voor de operationele planning op het korte termijn (Spit & Zoete, 2006, pp. 98-99 & 251). Dit starre onderscheid in ruimtelijke schaalniveaus en het publiek en privaat domein is al in verval, maar zal verder moeten worden doorbroken. In hoeverre deze verschuiving moet plaatsvinden is afhankelijk van de aard en omvang van de beleidsopgaven en de contextuele factoren van ruimtelijke planning.

Gezien de Nederlandse planningstraditie is de toepassing van growth management in absolute vorm niet realistisch. Het is bovendien zeer de vraag of het juist is een betrekkelijk nieuwe planningstheorie op deze wijze moet worden doorgevoerd. Desalniettemin kunnen de inzichten van deze theorie als 'eye-opener' dienen, om het kansgericht plannen in Nederland steviger op de kaart te zetten.



## LITERATUUR

Barends, S. red. (2005), Het Nederlandse landschap, een historisch-geografische benadering. Stichting Matrijs, Utrecht

Bengston, D., J. Fletcher & K. Nelson (2003), Public policies for managing urban growth and protecting open space: policy instruments and lessons learned in the United States. In: Landscape and urban planning, 69, pp. 271-286

Belvédère (2010), RO dossier herstructurering naoorlogse wijken [online]. [Geciteerd op 22 juli 2010]

Beschikbaar op het World Wide Web:

<<http://www.belvedere.nu/page.php?section=09&pID=3&mID=2&dID=14>>

Boelhouwer, P. & J. Hoekstra (2009), Towards a better balance on the Dutch housing market? Analysis and policy propositions. In: European Journal of Housing Policy. Jaargang 9/4, pp. 457-475

Bont, C.J.A.M. de et al. (2007), Schaalvergroting en verbreding in de Nederlandse landbouw in relatie tot natuur en landschap. Wettelijke Onderzoekstaken Natuur en Milieu, Wageningen

Bovens, M. & P. 't Hart (1993), Succes en falen van overheidsbeleid: beleidsevaluatie als sociale constructie. In: O. van Heffen & M. van Twist (1993), Beleid en wetenschap; hedendaagse bestuurskundige beschouwingen. Alphen aan de Rijn: Samsom Tjeenk Willink. Hoofdstuk 11, pp. 151-168

Breejen, F. den et. al (2006), Stedelijke vernieuwing: kosten en baten. In opdracht van VROM, Amsterdam, 2006

Bryman, A. (2008), Social research methods. Third edition. Oxford University Press

Carter, N., R. Kreutzwiser & R. de Loë (2004), Closing the circle: linking land use planning and water management at the local level. In: Land-use policy. Jaargang 22, pp. 115-127

CIW (2004), Commissie Integraal Waterbeheer: samen leven met grondwater. Visie op het voorkomen en oplossen van stedelijke grondwaterproblemen. CIW-Projectgroep 'Grondwater in de stedelijke leefomgeving, Den Haag

Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw (2000), Water beleid voor de 21<sup>e</sup> eeuw, Geef water de ruimte en de aandacht die het verdient. Advies van de Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw. Den Haag

DiMaggio, P. (1988), Interest and agency in institutional theory. In: L.G. Zucker (red.) Institutional patterns and organisations: culture and environment, Cambridge (MA): Ballinger, pp. 3-21

Eijk, P. van (2002), Water in stedelijke vernieuwing, een participatieve strategie. Delfts Interfacultair Onderzoeks Centrum Duurzaam Gebouwde Omgeving, Technische Universiteit Delft, gemeente Delft. Uitverij Æneas, Boxtel.

Eijk, P. Van (2003), Vernieuwen mét water. Een participatieve strategie voor de gebouwde omgeving. Eburon Delft, 2003

Evers, D., E. Ben-Zadok & A. Faludi (2000), The Netherlands and Florida: two growth management strategies. In: International planning studies. Jaargang 5/1, pp. 7-23

Gemeente Delft (2000), Waterplan Delft: een blauw netwerk. Gemeente Delft, cluster Wijk- en Stadszaken, sector Duurzaamheid, vakteam Milieu. Delft, augustus 2000

Gemeente Delft (2004), Stedenbouwkundig plan Poptahof Delft, in opdracht van stuurgroep Poptahof. Door Palmhout & Van den Bout stedenbouwkundigen BV, 19 november 2004 Delft

Gemeente Delft (2006), Bestemmingsplan zuidwest, deelgebied 1 (Voorhof). Toelichting behorende bij het bestemmingsplan. Gemeente Delft, 7 november 2006

Gemeente Delft (2009), Wijkbarometer Voorhof 2009. Gemeente Delft, december 2009

Gemeente Delft (2010a), Gemeentesite buurten Voorhof [online]. [Geciteerd op 12 mei 2010].

Beschikbaar op het World Wide Web:

<[http://www.gemeentedelft.info/Wonen\\_en\\_leven/Delftse\\_wijken/Voorhof/Buurten\\_in\\_Voorhof](http://www.gemeentedelft.info/Wonen_en_leven/Delftse_wijken/Voorhof/Buurten_in_Voorhof)>

Gemeente Delft (2010b), Gemeentesite groene daken in Poptahof voor duurzaam Delft [online]. [Geciteerd op 12 mei 2010].

Beschikbaar op het World Wide Web:

<[http://www.gemeentedelft.info/Actueel/Persberichten/2009/Augustus\\_2009/Groene\\_daken\\_in\\_Poptahof\\_voor\\_duurzaam\\_Delft](http://www.gemeentedelft.info/Actueel/Persberichten/2009/Augustus_2009/Groene_daken_in_Poptahof_voor_duurzaam_Delft)>

Gemeente Den Haag (2005a), De Schenkstrook: ecologische verbindingen. Dienst stadbeheer, januari 2005 Den Haag

Gemeente Den Haag (2005b), Structuurvisie Den Haag 2020, wéreldstad aan zee. Dienst stedelijke ontwikkeling, juni 2005 Den Haag

Gemeente Den Haag (2006), Samenvatting waterbergingsvisie Den Haag. In samenwerking met Hoogheemraadschap Delfland, december 2006 Den Haag

Gemeente Den Haag (2007), Waterberging in Mariahoeve. Deelgebied waterbergingsvisie Den Haag. In samenwerking met Hoogheemraadschap Delfland, juli 2007 Den Haag

Gemeente Den Haag (2008a), Structuurvisie Mariahoeve. Dienst stedelijke ontwikkeling, april 2008 Den Haag

Gemeente Den Haag (2008b), Samenvatting Structuurvisie Mariahoeve. Dienst stedelijke ontwikkeling, april 2008 Den Haag

Gemeente Den Haag (2009), Toekomstvisie Mariahoeve. Dienst Stedelijke Ontwikkeling, juli 2009 Den Haag

Gemeente Den Haag (2010a), Gemeentesite geschiedenis van Mariahoeve en Marlot [online]. [Geciteerd op 12 mei 2010].

Beschikbaar op het World Wide Web:

<<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/top/Geschiedenis-van-Mariahoeve-en-Marlot.htm>>

Gemeente Den Haag (2010b), Gemeentesite vernieuwing Mariahoeve [online]. [Geciteerd op 12 mei 2010].

Beschikbaar op het World Wide Web:

<<http://denhaag.nl/home/bewoners/top/Vernieuwing-Mariahoeve.htm>>

Gemeente Den Haag (2010c), Gemeentesite vernieuwing Mariahoeve krijgt vorm [online]. [Geciteerd op 12 mei 2010].

Beschikbaar op het World Wide Web:

<<http://denhaag.nl/home/bewoners/to/Vernieuwing-Mariahoeve-krijgt-vorm.htm>>

Gemeente Den Haag (2010d), Gemeentesite grondwater in ondiepe polders [online]. [Geciteerd op 12 mei 2010].

Beschikbaar op het World Wide Web:

<<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/top/Grondwater-in-ondiepe-polders.htm>>

Gemeente Den Haag (2010c), Stedenbouwkundig kader Isabelleland. Juni 2010

Gemeente Rotterdam (2006), Water op hoog niveau: een studie naar kansen voor water bij grootstedelijke vernieuwing. Ingenieursbureau Gemeentewerken Rotterdam. In opdracht van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieuzaken

Gemeente Utrecht (2010), website gemeente gemeente Utrecht [online]. [Geciteerd op 27 april 2010]

Beschikbaar op het World Wide Web:

<<http://www.utrecht.nl/smartsite.dws?id=830>>

Gruis, V., H. Visscher & R. Kleinhans eds. (2006), Sustainable neighborhood transformation. Reeks sustainable urban areas, deel 11. IOS Press, Delft

Helpdesk Water (2010), Problematische situaties [online]. [Geciteerd op 15 november 2010].

Beschikbaar op het World Wide Web:

<<http://www.helpdeskwater.nl/onderwerpen/water-ruimte/watertoetsproces/praktijkvoorbeelden/categorieen/problematische/>>

Hidding, M. & M. van der Vlist red. (2003), Ruimte en water, planningsopgaven voor een rode delta. Reeks Planologie, deel 5. Sdu Uitgevers bv, Den Haag

Hof, G.J.J. van den (2006), PPS in de polder: de betekenis van publiekprivate samenwerking voor de borging van duurzame ruimtelijke kwaliteit op Vinex-locaties. Hoofdstuk 2, begripsverkenning

Janssen-Jansen, L.B. (2004), Regio's uitgedaagd; 'growth management' ter inspiratie voor nieuwe paden van pro-actieve ruimtelijke planning. Proefschrift Universiteit Utrecht, Utrecht

Janssen-Jansen, L.B. (2005), Beyond sprawl: principles for achieving more qualitative spatial development. In: DISP 160, pp. 36-41

Kei-centrum (2010a), Water als ecologische drager: nieuw leven in naoorlogse wijken [online]. [Geciteerd op 4 mei 2010].

Beschikbaar op het World Wide Web:

<<http://www.kei-centrum.nl/websites/kei/files/downloads/vrom-wateralsecologischesdrager-2003.pdf>>

Kei-centrum (2010b), Water als economisch impuls: kansen, kosten en complicaties [online]. [Geciteerd op 4 mei 2010]. Beschikbaar op het World Wide Web: <<http://www.kei-centrum.nl/websites/kei/files/kei2003/documentatie/vrom-wateralseconomischeimpuls-sep2003.pdf>>

Kempen, R. van & H. Priemus red. (1999), Stadswijken en herstructurering. Van Gorcum & Comp. bv, Assen

Lister, N. & P. Bélanger (2010), Het interview 'Het Nederlandse water'. In: De ingenieur, mei 2010

Luttik, J. (2000), The value of trees, water and open space as reflected by house prices in the Netherlands. In: Landscape and urban planning. Jaargang 48, pp. 161-167

Ministerie van Verkeer en Waterstaat (2003), Handreiking watertoets 2, samenwerken aan water in ruimtelijke plannen. RIZA, in opdracht van de landelijke projectgroep watertoets. Den Haag/Lelystad, december 2003

Ministerie van Verkeer en Waterstaat (2008), Nederland in zicht, water en ruimtelijke ordening in Nederland: de diagnose. Directoraat-Generaal Water Ministerie Verkeer en Waterstaat, RWS Waterdienst, Deltares en H+N+S Landschapsarchitecten, Den Haag

Ministerie van Verkeer en Waterstaat (2009), Nationaal Waterplan 2009-2015. Uitgegeven door ministerie van Verkeer en Waterstaat, ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieuzaken en ministerie van Landbouw, Visserij en Voedselkwaliteit, Den Haag

Ministerie van VROM (2004), Nota Ruimte, ruimte voor ontwikkeling. Deel 4: tekst na parlementaire instemming. Uitgegeven door ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieuzaken en ministerie van Landbouw, Visserij en Voedselkwaliteit, ministerie van Verkeer en Waterstaat en ministerie van Economische Zaken, Den Haag

Ministerie van VROM (2005), Water in de stad: stedelijke vernieuwing, waterbeheer en bewonersparticipatie. Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieuzaken, Den Haag

Ministerie van VROM (2007), Actieplan krachtwijken. Van aandachtswijk naar krachtwijk. Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieuzaken, Den Haag

Ministerie van VROM (2009a), Ontwerpen op het raakvlak van water en ruimte: handreiking en voorbeelden. Actieprogramma ruimte en cultuur. Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieuzaken, in samenwerking met de ministeries van Landbouw, Visserij en Voedselkwaliteit (LNV), Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) en Verkeer en Waterstaat (V&W), Den Haag

Ministerie van VROM (2009b), Klimaatwijzer, een handreiking voor het omgaan met klimaatverandering in ruimtelijke plannen. Werkdocument t.b.v. consultatieronde oktober 2009-januari 2010. Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieuzaken, Den Haag

Mitchell, B. (2005), Integrated water resource management, institutional arrangements, and land-use planning. In: Environment and planning. Jaargang 37, pp. 1335-1352

- Murdoch, J. (2006), Spaces of heterogeneous association. In: Post-structuralist geography, London, Sage, pp. 56-77
- Projectgroep Poptahof (2003), Masterplan op hoofdlijnen. Delftwonen, Gemeente Delft en Van der Vorm Vastgoed bv. Kristal, Delft.
- Projectgroep Poptahof (2010), Poptahof informatiesite [online]. [Geciteerd op 12 mei 2010].  
Beschikbaar op het World Wide Web:  
<<http://www.poptahof.nl/>>
- Pötz, H. & P. Bleuzé (2010), Vormgeven aan stedelijk water: synergie van natuur, techniek en esthetiek. SUN, Amsterdam
- Van der Valk, A. & S. Musterd red. (1998), Leefbare steden en een duurzame omgeving. Van Gorcum, 1998
- Putter, de R. & M. Aerts (2009), Borgen van waterbelangen in de ruimtelijke ordening. Wat kan het waterschap? In: Bulletin RO totaal, nummer 1, pp. 6-8
- Reinhard, S. & H. Folmer red. (2009), Water policy in The Netherlands, integrated management in a densely populated delta. Resources for the future, Washington DC USA
- Rijksoverheid (2010), Watertoets [online]. [Geciteerd op 13 november 2010].  
Beschikbaar op het World Wide Web:  
<<http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/water-en-gebruikers/watertoets>>
- Royaal Mariahoeve (2010). Informatiewebsite herstructurering Mariahoeve [online]. [Geciteerd op 15 mei 2010].  
Beschikbaar op het World Wide Web:  
<<http://www.royaalmariahoeve.nl/>>
- RWS (2009), Verkenning ruimtelijke strategie, water in ruimtelijke ordening. Rijkswaterstaat Waterdienst. Uitgevoerd door Arcadis Nederland BV, Rotterdam
- RWS (2010), Adviesnotitie Ruimtelijke Strategie. Rijkswaterstaat Waterdienst. Den Haag
- Scharpf, F. (1997), Actors. In: Games real actors play, Boulder: persues, pp. 51-68
- Song, Y. & G. Knaap (2004), Measuring the effects of mixed land uses on housing values. In: Regional science and urban economics, 34/6, pp. 663-680
- Spit, T. & P. Zoete (2006), Ruimtelijke ordening in Nederland: een wetenschappelijke introductie in het vakgebied. Reeks planologie, deel 3. Sdu Uitgevers bv, Den Haag
- Stein, J.M. (1993), Growth management; the planning challenge of the 1990's. Sage publications. The international educational and professional publisher, Newbury Park, London, New Delhi
- Stein, J. M. red. (2004), Classic readings in urban planning. Second edition
- Terpstra, P.R.A. (2001), Naar ruimtelijke kwaliteit in diversiteit. In: B&G, juli/augustus 2001. pp. 31-34

Unie van Waterschappen (2008), Waterbelangen in de ruimtelijke ordening. Mogelijkheden voor het waterschap in de ruimtelijke ordeningsketen. Sterk Consulting en het Centrum voor Wetgevingsvraagstukken van de Univeriteit van Titlburg, Leiden 2008

Ven, F. van der, H. Gehrels & N. van Oostrom (2009), Hoe het water een stad kan dragen. In: H2O, 25/26, pp. 24-26

VROM-raad (2006), De hype voorbij: klimaatverandering als structureel ruimtelijk vraagstuk. Den Haag

Waterschap Hunze en Aa's (2003), Notitie stedelijk waterbeleid; samenwerking, bewustwording en maatwerk. Veendam, maart 2003

Wissink, B. (2007), Decentring the planner: the institutional basis of planning success in Hong Kong. Paper gepresenteerd op de XXI Aesop Conference, Napels (Italië), 11-14 juli 2007

Woltjer, J. & N. Al (2007), Integrating water management and spatial planning, strategies based on Dutch experience. In: Journal of the American Planning Association. Jaargang 73/2, pp. 211-222

# BIJLAGEN

## 1. Referenties meekoppeling water met ruimtelijke ontwikkelingen

Het gegeven dat een gebied op de schop gaat biedt mogelijkheden om wateropgaven te betrekken in de ruimtelijke ontwikkelingen (Ministerie van VROM, 2004, p. 104) Zo kan ruimte geboden worden voor bijvoorbeeld seizoensberging (figuur 1.1A), flexibel waterpeilbeheer (figuur 1.1B) en het zelfreinigend vermogen van het stedelijk water (figuur 1.1C), zodat de kwantitatieve en kwalitatieve problemen omtrent het stedelijk water teruggedrongen worden.

Figuur 1.1 Referenties ruimte voor water



Figuur 1.2 Referenties water voor ruimte



Evenwel biedt water kansen voor de ruimtelijke omgeving. Het vroegtijdig en structureel betrekken van water in ruimtelijke ontwikkelingen kan namelijk tot een meerwaarde leiden in het eindresultaat (Van Kempen & Priemus red., 1999, p. 17). Voorbeelden hiervan zijn natuurontwikkeling (figuur 1.2A), dynamisch ruimtegebruik (figuur 1.2B) en klimaatbestendig bouwen (figuur 1.2C). Door alle relevante belangen mee te nemen in de afwegingen zal het resultaat representatiever zijn, wat kan bijdragen aan draagvlakvorming in het planningsproces (Gruis, Visscher & Kleinhals eds., 2006). Meekoppeling biedt hiermee dus ook procedurele voordelen.



## 2. Begripsafbakening ruimtelijke kwaliteit

In wetenschappelijke onderzoeken en beleidsrapporten met betrekking tot ruimtelijke ordening wordt ruimtelijke kwaliteit veelvuldig aangehaald (Van Kamp et. al, 2003, pp. 6-7). Dit betekent echter niet dat er eenduidigheid bestaat over de inhoud van dit multidimensionale begrip. Doordat het in verschillende contexten en met uiteenlopende bedoelingen wordt toegepast, zijn er tal van betekenissen verbonden aan ruimtelijke kwaliteit. Deze kunnen overigens per tijd en regio verschillen (constructivisme). Bovendien bestaat er veel overlap met verwante concepten, zoals leefbaarheid, duurzaamheid en levenskwaliteit. Hierdoor is het niet mogelijk een expliciete of objectieve definitie van ruimtelijke kwaliteit te formuleren. Toch is het voor de analyse noodzakelijk de breedte van het begrip te reduceren tot meer hanteerbare indicatoren. Daarom zal duidelijkheid gegeven worden hoe dit omvattende concept *in dit onderzoek* geïnterpreteerd wordt. Hierbij worden eerder de kaders geschetst waarin ruimtelijke kwaliteit zich beweegt, dan dat er een strak omlinjende definitie wordt gepresenteerd.

Al omstreeks het jaar 60 voor Christus stelde de Romeinse bouwmeester Vitruvius dat architectonische kwaliteit uit de componenten 'utilitas' (functionaliteit), 'venustas' (uiterlijke schoonheid) en 'firmitas' (duurzaamheid) bestaat (Van den Hof, 2006, p. 36). Deze drie-eenheid is ook nu nog grotendeels bepalend voor de wijze waarop naar ruimtelijke kwaliteit gekeken wordt. Zo wordt het kwaliteitsconcept in de Nota Ruimte vastgesteld middels de gebruikerswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde (Ministerie van VROM, 2004). Deze karakteristieken kunnen elk een economische, sociaal-culturele en ecologische dimensie bevatten. Op deze wijze wordt een negental indicatoren gevormd waarmee het ruimtelijk kwaliteitsconcept gemeten kan worden (figuur 2.1).

Figuur 2.1 Waardedimensies ruimtelijke kwaliteit

Dimensie	Gebruikswaarde	Belevingswaarde	Toekomstwaarde
Economisch	Functionaliteit	Aantrekkelijkheid	Flexibiliteit
Sociaal	Beschikbaarheid	Vitaliteit	Stabiliteit
Ecologisch	Leefbaarheid	Diversiteit	Robuustheid

Bron: Van den Hof, 2006, p. 41

Toch zijn ook deze indicatoren nog op velerlei manieren nader in te vullen (Van den Hof, 2006, pp. 38-41). De gebruikerswaarde van een ruimte wordt namelijk bepaald door de mate waarin gebruikers er in hun behoeften kunnen voorzien. In hoeverre dit het geval is wordt bijvoorbeeld beïnvloed door de aanwezigheid (beschikbaarheid) en kwaliteit (functionaliteit) van de verlangde functies. Het gaat hierbij dus om de doelmatige inrichting en het beheer van een gebied (leefbaarheid). Echter, wie de gebruikers zijn en welke behoeften deze actoren hebben is per tijd en regio verschillend. Daarbij zijn de verlangens en wensen persoonsafhankelijk en worden deze niet altijd op een rationele wijze vormgegeven. Deze kunnen zelfs onderling tegenstrijdig zijn. Zo kan de ene gebruiker van een ruimte voor onbegrensde economische ontwikkeling zijn, terwijl de ander juist bescherming van de ecologische waarden als prioriteit stelt. De percepties over hoe een ruimte in haar dimensies eruit moet komen te zien lopen dan ook per individu, tijdsperiode en gebied uiteen. De vraagzijde van kwaliteit is door deze fragmentatie en voortdurende ontwikkeling niet eenduidig vast te stellen. Het is door dit intersubjectieve proces onmogelijk generieke omschrijvingen te geven voor de indicatoren van de gebruikerswaarde van een ruimte.

Dit geldt wellicht nog meer voor de belevingswaarde (pp. 38-41). Doordat de belevingen door de gebruikers op een zeer subjectieve en ongrijpbare wijze worden vormgegeven is dit concept lastig te omlijnen. Enerzijds zijn abstracte

persoonskenmerken, zoals identiteit, leefstijl, imago, voorstellingsvermogen en herkenning structurerend in de wijze hoe gebruikers een ruimte interpreteren en beoordelen. Bijvoorbeeld, een oude boer die van jongs af aan de rurale rust gewend is zal heel anders naar een drukke stad kijken dan een twintigjarige stedeling dat doet. Uit dit voorbeeld blijkt dat anderzijds de ruimtelijke structuur van een ruimte een rol speelt in hoe gebruikers de ruimtelijke kwaliteit ervaren. Hierbij valt te denken aan de samenstelling van de fysieke componenten (diversiteit) en esthetische vormgeving (aantrekkelijkheid) waarmee een ruimte is opgebouwd. Een gebied waarin woon-, werk- en winkelvoorzieningen elkaar afwisselen wordt dan ook positiever beoordeeld dan een mono-functionele ruimte. De diversiteit in het ruimtegebruik zorgt immers voor levendigheid in een ruimte (vitaliteit). Dit vertaalt zich direct in de beoordeling van de ruimtelijke omgeving en de financiële huizenwaarde (Song & Knaap, 2004). Er kunnen zich echter wijzigingen voordoen in de determinanten van de belevingswaarde. Zo staat de ruimtelijke structuur van een gebied niet vast en kunnen de persoonskenmerken van gebruikers in tijd en ruimte veranderen. Belevingen zijn door deze fluctuaties en persoonsafhankelijkheid volstrekt onvergelijkbaar.

Het derde element van ruimtelijke kwaliteit, de toekomstwaarde, ontleent zijn status voor een groot deel aan de gebruikers- en belevingswaarde (Van den Hof, 2006, p. 40). De mate waarin een ruimte als toekomstbestendig kenmerkt kan worden, wordt namelijk bepaald door de wijze waarop huidige en toekomstige gebruikers kunnen functioneren in een ruimte en door de beleving die de gebruikers nu en straks hebben van dat gebied. Ook de toekomstwaarde is daarom op velerlei wijzen nader in te vullen. Temeer omdat nooit met volle zekerheid is vast te stellen hoe de toekomst eruit gaat zien. Zo waren de ruimtelijke planners van de jaren '60 en '70 van mening dat de toepassing van de systeemfunctionele planningstraditie bijdroeg aan ruimtelijke kwaliteit, terwijl vandaag de dag de opvatting bestaat dat deze werkwijze teveel uitgaat van de gebruikerswaarde en voorbij gaat aan de belevings- en toekomstwaarde zoals deze nu beoordeeld worden. Duurzaamheid (robuustheid) heeft dan ook een centrale plaats in dit concept. Immers, een ruimte is duurzaam als deze op een dusdanige manier is ingericht, waardoor de huidige activiteiten het toekomstige gebruik en beleving niet in de weg staan<sup>13</sup>. De ruimtelijke kwaliteit wordt op deze wijze gewaarborgd. Naast duurzaamheid bepaalt de mate waarin een ruimte aanpasbaar (flexibiliteit) en beheerbaar (stabiliteit) is of een gebied als toekomstbestendig getypeerd kan worden. Op deze wijze kan in een ruimte namelijk flexibel ingespeeld worden op ontwikkelingen die bedreigend kunnen zijn voor de ruimtelijke kwaliteit – bijvoorbeeld de klimaatveranderingen – en kunnen negatieve gevolgen binnen de perken gehouden worden (Van Kamp et. al, 2003, p. 7; Gruis, Visscher & Kleinhalp eds., 2006, pp. 8-14).

Zoals uit de Nota Ruimte blijkt wordt de borging van ruimtelijke kwaliteit als een publieke taak gezien (Ministerie van VROM, 2004). Hiervoor zijn voorschriften en criteria opgesteld waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen zich kunnen bewegen. Echter, door het multidimensionale karakter van het kwaliteitsconcept is het niet mogelijk dat de kwaliteitsborging vanuit slechts één perspectief belicht wordt. Het gebruik van enkel normatief gestelde richtlijnen heeft veelal een polariserende werking binnen het belangenveld. Integrale planvormingsprocessen waarbij ontwerpers en gebruikers met elkaar in gesprek gaan zijn daarom essentieel om de ruimtelijke kwaliteit te definiëren en te borgen. Onderlinge tegenstellingen worden door deze interactie blootgelegd. Het feit dat uit deze interactie creatieve en innovatieve uitkomsten kunnen ontstaan kan partijen ertoe brengen te gaan samenwerken ('incentive') (Spit & Zoete, 2006, pp. 252-254; Stein, 1993, p. 141). Aangezien de samenstelling van de gebruikersgroep per situatie anders is, zullen verschillende accenten worden gelegd op het kwaliteitsconcept en zullen er andere maatregelen het resultaat zijn van de planvormingsprocessen. Hieruit is

---

<sup>13</sup> Dit betreft een vrije vertaling van de definitie van duurzaamheid die tijdens het internationale Brundtland-overleg in 1987 is vastgesteld.

de herleiden de definiëring van het kwaliteitsbegrip zowel bepaald wordt door inhoudelijke aspecten zoals beleidsnormen, als door procesmatige verwickelingen, bijvoorbeeld de creativiteit in het planningsproces. Juist door ruimtelijke kwaliteit in de volle breedte te bezien zullen de planprocessen tot de grootste ruimtelijke meerwaarde leiden. Het resultaat is dan immers het meest representatief (Van den Hof, 2006, pp. 38-39).

Tot slot volgen nog twee afsluitende opmerkingen. Ten eerste, het gebruik van lastig meetbare indicatoren brengt het gevaar met zich mee dat juist die graadmeters die het makkelijkst te meten zijn bepalend zijn voor de waardering van de ruimtelijke kwaliteit. De beschikbaarheid van functies onder de gebruikerswaarde is bijvoorbeeld redelijk 'hard' te maken door de totale afstand tussen de gebruiker en functie te meten. De leefbaarheid van een ruimte is echter veel lastiger vast te stellen. Door accenten te leggen op bepaalde criteria zal een vertekend beeld gegeven worden van het ruimtelijk kwaliteitsconcept. Hier moeten onderzoekers en beleidsmakers op beducht zijn. Ten tweede kan uit bovenstaande worden opgemaakt dat het analysekader voor ruimtelijke kwaliteit (figuur 2.1) geenszins een blauwdruk is voor de begripsafbakening. De waarden en dimensies bieden namelijk geen uitsluitend over hoe kwaliteit door de gebruikers gewaardeerd wordt, en hoe dit vervolgens door de onderzoekers of beleidsmakers geïnterpreteerd moet worden. Een zekere mate van flexibiliteit in de toepassing van het kwaliteitsconcept is dan ook een vereiste. Er dienen keuzes gemaakt te worden die het begrip beter doen aansluiten op de specifieke onderzoekssituaties. Dit onderzoek doelt daarom op representativiteit, niet op het genereren van een omvattend beeld van de praktische werkelijkheid. Zo wordt ruimtelijke kwaliteit in dit onderzoek enkel in het licht van waterfuncties in de stedelijke context geanalyseerd. Op deze wijze wordt het abstractieniveau van het begrip verder teruggebracht en wordt er meer richting gegeven aan het gebruik van het analysekader.

### 3. Inleiding diepte-interviews

Aan elk interview ging een korte inleiding vooraf waarmee de respondent(en) duidelijk werd gemaakt wat de achtergrond van het onderzoek is en welke veronderstellingen hierin zijn gemaakt. Op deze wijze is vanaf het begin van het vraaggesprek duidelijkheid gecreëerd over wat de verwachtingen zijn van het gesprek. Vanzelfsprekend zijn de daaropvolgende interviewvragen op de respondent(en) afgestemd. De opsommingen van kansen en bedreigingen van meekoppeling zijn overigens niet bij voorbaat kenbaar gemaakt. Dit zou het gesprek teveel een bepaalde richting kunnen opduwen, hetgeen ten koste gaat van de onafhankelijkheid van de onderzoeksresultaten.

*Algemeen geformuleerd is het doel van dit onderzoek te kijken naar de plaats van water in ruimtelijke ontwikkelingen. Er moet namelijk in het kader van de huidige en toekomstige klimaatontwikkelingen meer ruimte voor water worden vrijgemaakt. Het gebruik van alleen technische maatregelen is niet meer voldoende. Met name in stedelijke gebieden is de urgentie van de wateropgave groot, gezien de bewoners- en bebouwingsconcentratie. De maatschappelijke relevantie is er dus hoog. Ruimtelijke ontwikkelingen worden gezien als een geschikt aangrijpingspunt om water in de ruimtelijke omgeving/landschappelijk in te passen. Dit wordt meekoppelen genoemd. In dit onderzoek worden de woonopgaven binnen herstructureringsprojecten gezien als vertrekpunt voor deze meekoppeling.*

*Het integraal ontwikkelen van water- en woonopgaven gebeurt niet vanzelf. Een zekere mate van sturing is noodzakelijk. Dit kan enerzijds juridisch afgedwongen worden, bijvoorbeeld door middel van de watertoets. Daar tegenover staat de strategische benadering, waarin de mogelijkheden die meekoppeling biedt bepalend zijn voor de mate dat ruimtelijke opgaven integraal worden aangepakt. Voordelen/strategische kansen kunnen zijn:*

- *ruimtelijke kwaliteitsslag door integraliteit (esthetische toevoeging of structureel);*
- *ontwikkeling robuust en klimaatbestendig watersysteem;*
- *ecologische ontwikkeling;*
- *hogere belevingswaarde / hogere waardering woon- en leefgebied;*
- *economische waarde stijging onroerend goed;*
- *geven van een identiteit aan een gebied;*
- *terugbrengen van sociaal-culturele/historische structuren;*
- *sociale binding buurt;*
- *integraliteit in planningsproces kan voor vroegtijdig draagvlak zorgen;*
- *burgerparticipatie in planningsproces.*

*Toch wordt water nog niet in elke ruimtelijke ontwikkeling voldoende meegenomen. Met name bij stedelijke herstructureringen is de afstemming tussen water en ruimte niet optimaal. Er ontstaat op deze wijze een mismatch tussen hoe de ruimte gebruikt/ontwikkeld wordt en hoe dit in het licht van de hedendaagse en toekomstige wateropgaven zou moeten gebeuren. Er wordt daarom ook wel gesproken over het 'gat' tussen ruimtelijke ordening en het watermanagement. Hier zijn tal van mogelijke redenen voor te bedenken:*

- *water is in financieel opzicht een zwak belang ten opzichte van wonen;*
- *investeringen zijn hoog en de opbrengsten zijn lastig terug te laten vloeien op de investeerder;*
- *baten lastig meetbaar, bewegen veelal op de lange termijn;*
- *risicovrij gedrag ruimtelijke ontwikkelaars / korte termijn denken;*
- *eigen belang: harde financiële winst;*
- *sectoraal werken / gebrekkige communicatie onderling;*

- *economische laagconjunctuur / bezuinigingen;*
- *gebrek aan kennis opgaven / onderschatting / perceptie;*
- *gebrek aan kennis mogelijkheden meekoppeling water;*
- *gebrekkige sturing van 'bovenaf';*
- *procesbescherming ruimtelijke ontwikkeling / niet onnodig complex maken.*

*Gevolg hiervan is dat de ruimtelijke inrichting onvoldoende wordt aangepast aan de voorwaarden die in het kader van de klimaatveranderingen worden gesteld (klimaatadaptatie). Bovendien worden de kansen die integrale planning met zich meebrengt gemist.*

*De vraag is hoe de kansen en bedreigingen van meekoppeling zich verhouden tot elkaar? Welke factoren spelen de voornaamste rol in het 'gat' tussen ruimtelijke ordening en het waterbeheer? En welke factoren maken intersectorale samenwerking juist toegankelijk? Het planvormingsproces is in de analyse leidinggevend, aangezien hier het verschil kan worden gemaakt wat betreft integraliteit binnen de ruimtelijke ontwikkeling.*

#### 4. Diepte-interviews casestudy Mariahoeve Den Haag

**MH1, ruimtelijk waterbeleid stedelijke gebieden, gemeente Den Haag. Woensdag 16 juni 2010, 10.00-11.30 uur, stadhuis Den Haag**

- I. Mijn eerste vraag aan u is welk idee u heeft over hoe water in ruimtelijke ontwikkelingen meegenomen kan worden? Hiermee bedoel ik specifiek op welke wijze de positie van water in die ontwikkelingen kan worden verstevigd?
- MH1 *Nouja, wat je ziet is dat waterbeheer en ruimtelijke ordening decennialang eigenlijk vrij gescheiden beleidsvelden zijn geweest... beetje sectoraal gericht. Dus waterbeheerders zochten een oplossing voor een waterprobleem en ruimtelijke ordenaars deden dat voor een ruimtelijk probleem. De relatie tussen beide domeinen bestond er eigenlijk uit dat... nouja, er waren wat regels voor water in ruimtelijke ordening, maar daar hield het wel mee op. Op die manier zijn we decennialang te werk gegaan. Grotendeels gescheiden beleidsdomeinen, maar wel wat kruisbestuiving tussen beide. In de jaren '90 zie je veel wateroverlast ontstaan in het rivierengebied, maar ook in stedelijke gebieden...bijvoorbeeld hier in het Westland. Op die manier zie je dat beide domeinen veel meer op elkaar aangewezen raken, om die grote wateropgaven die dan tijdelijk bestaan aan te pakken. Je kunt op zo'n moment niet zomaar meer water realiseren in een dicht stedelijk gebied of in een kassengebied. Structurele samenwerking bleek steeds noodzakelijker te worden. Die omslag heeft in de jaren na 2000 plaatsgevonden. In de afgelopen tien jaar zijn er zo allerlei maatregelen genomen om de beide domeinen die lang gescheiden zijn geweest, met elkaar te verbinden. Zoals je dat zelf al net aangaf [bijlage 3] is dat op een juridische wijze geprobeerd, bijvoorbeeld met de watertoets en waterplannen. En je ziet dat er allerlei initiatieven zijn genomen om die beide domeinen beter met elkaar kennis te laten maken.*
- I. Met dat laatste bedoelt u vooral dat dat via communicatieve maatregelen is geprobeerd?
- MH1 *Ja, zo zijn er kennisnetwerken opgezet, proeftuinen en pilotprojecten gestart en er zijn subsidies beschikbaar gesteld. Op die manier zijn er allerlei 'extra dingen' in gang gebracht om dat water en die ruimte beter met elkaar te koppelen. Dat weet je misschien zelf nog wel beter dan ik. Ik denk dat we daar nu al wel een belangrijke stap in hebben gemaakt. Water zit nu namelijk al veel meer in de ruimtelijke ordening dan eerst. Toch is er nog steeds een aantal gebieden waar die koppeling nog onvoldoende plaatsvindt. Je noemde net al stedelijke herstructureringsprojecten en zo zijn er nog een aantal grote ruimtelijke projecten waar de samenwerking beter kan. Terwijl, als je de problematiek beziet zie je wel dat daar kansen liggen.*
- I. Wat zijn volgens u dan de oorzaken van deze gebrekkige samenwerking?
- MH1 *Nouja, je kunt het juridisch proberen af te bakenen, maar het gaat natuurlijk om veel meer. Het gaat in de eerste plaats om mensen waar je mee te maken hebt. Die moeten met elkaar samenwerken; die moeten elkaar vertrouwen; die moeten elkaar... als ik te snel ga moet je het maar zeggen hoor!*
- I. Nee het gaat goed zo hoor, haha!
- MH1 *Je moet inzichten hebben in elkaars werkveld. Je moet jezelf afvragen hoe iedereen te werk gaat. Beide domeinen moeten zo een gedeeld begrippenkader hebben. Ze moeten een gezamenlijke probleemdefinitie kennen. Er moet zo een bestuurlijk besef komen waar de kansen liggen en hoe partijen hier tezamen aan gaan werken. Ik denk dat met name daar nog de grootste lagunes liggen.*
- I. En dat kan dan met name door het verschil in aanpak die beide werkvelden hebben?

- MH1 *Ja, er is nog een groot verschil te zien in de taal en cultuur die water en ruimte kenmerken. Kijk, ruimtelijke ordening gaat soms erg snel. Een plan moet worden gemaakt; er wordt een concept gemaakt. Een waterschap moet dan ook maar even in de gaten hebben dat er kansen liggen om het waterbelang op de agenda te zetten. Als ze dat niet op tijd zien is de ruimtelijke ordening alweer een stap verder en zijn er weer allerlei kansen verkeken. Vanuit de andere kant bekeken heeft de ruimtelijke ordening niet altijd zicht op het water. Die weet bijvoorbeeld niet altijd waar ze de waterkennis vandaan moeten halen. Als zulk soort relaties niet voldoende sterk zijn worden kansen gemist en zie je dat er projecten gerealiseerd worden waarin water een goede rol had kunnen spelen. Dat water er uiteindelijk niet in zit wordt verklaard doordat in het voortraject van de planvorming de verbindingen tussen water en ruimte onvoldoende gelegd zijn. Dat is helemaal geen kwaad wil, maar naar mijn mening heeft dat voornamelijk te maken met netwerken en kennis. En dat kan je deels beter organiseren door middel van een watertoets, maar daar vang je niet alles mee op.*
- I. *Is die gebrekkige samenwerking ook deels te verklaren doordat de ruimtelijke planners het planningsproces wat overzichtelijk willen houden en dat daardoor de waterpartijen wat op afstand gehouden worden? Dus om het proces niet onnodig complex te laten worden.*
- MH1 *Dat kan zeker ook wel een rol spelen. Kijk, als je in de ruimtelijke ordening werkzaam bent komt er vandaag de dag zo ontzettend veel op je af. Je hebt te maken met belangen vanuit het milieu, geluid, luchtkwaliteit, natuurwetgeving etc. Dus van allerlei sectoren worden er eisen op je bordje gelegd. Het doel van een goed ruimtelijk plan is bijvoorbeeld om mooie woonwijken te realiseren. Dan kan het wel eens gebeuren - ik heb het zelf niet echt meegemaakt - dat de ruimtelijke planners zeggen van 'nouja, we doen er wel wat water in, maar we gaan onszelf er niet helemaal aan ophangen'. Dat soort keuzes worden natuurlijk bewust of onbewust gemaakt.*
- I. *En welke belangen hebben denkt u dan prioriteit in dat soort ontwikkelingen? Zijn dat met name de sectoren die het meeste geld opleveren binnen een ruimtelijke ontwikkeling?*
- MH1 *Ik denk dat met name die sectoren van het planningsproces weggehouden worden die tot de meeste vertraging leiden in de ontwikkelingsgang van dat proces. Ik denk dat iedereen zich er wel van bewust is dat water en groen de waarde van vastgoed kunnen verhogen, maar als jij een planningsproces uitstippelt en er worden allemaal actoren op aangehaakt... ik kan me dan voorstellen dat je bepaalde sectoren wat minder zwaar meeneemt. Dat zou er wel eens toe kunnen leiden dat je het proces ernstig vertraagt als je met alles rekening gaat houden. Maar toch omgekeerd kan je zeggen dat als je bepaalde sectoren niet genoeg meeneemt, er later in het proces vertraging ontstaat doordat die partijen zich gaan mengen in het proces. Bijvoorbeeld, dat het waterschap zich gaat beroepen op de procedures. Ze zullen dan een zienswijze gaan indienen. Dat wil je natuurlijk ook niet hebben.*
- I. *Kan ik uit deze uitspraken afleiden dat u de werking van de watertoets relativeert?*
- MH1 *Dat wil ik er niet helemaal mee zeggen. Laat ik er nog even op terugkomen. Het gaat nu veel beter dan hoe het vroeger ging, maar er worden nog steeds wel kansen gemist in bepaalde ontwikkelingen. Deze kansen worden gemist doordat partijen elkaar nog niet op het juiste moment weten te vinden. Het gaat mij vooral om die netwerken. Even persoonlijk, ik ken iemand bij het waterschap, die vertrouw ik. Ik weet dat die persoon een goede visie heeft op hoe het watersysteem in Den Haag moet zijn. Ik merk hier intern een visie gemaakt wordt voor een bepaald gebied en ik beseft dat er iets met water aan de hand was in dat gebied. Laat ik even het contact aanleggen met het hoogheemraadschap. En dat soort hele simpele dingen kunnen ertoe leiden dat water wel wordt*

- meegenomen in een ontwikkeling. En als het plan niet langs mij komt gaat het project verder, verder, verder. Laat in het proces denkt men pas aan de watertoets. Ook dan wordt water meegenomen in de ruimtelijke ordening, alleen dan op een minder slimme wijze dan dat je het in een eerder stadium had gedaan. Het klinkt wat lullig, maar zo werkt het vaak wel.*
- I. Een planningsproces zit dus vol met toevalligheden?
- MH1 *Ja, maar die toevalligheden kan je natuurlijk ook organiseren. Als die netwerken met goede contacten er zijn met het waterschap; het vertrouwen is er onderling... ja dan gaan partijen eerder met elkaar om tafel. En dan zijn ze ook minder bang dat er allerlei hinder machten gaan ontstaan. Ik heb bijvoorbeeld ook gezien dat in de Haarlemmermeer ook een stukje wantrouwen bestond tussen gemeente en waterschap. Wat ga je dan krijgen? Iedereen gaat zijn eigen kant op. Laat in het proces gaan actoren zich op procedures beroepen. Daar krijg je geen mooiere plannen van natuurlijk.*
- I. Het vertrouwen in de juridische regelgeving is dus minder groot dan in de communicatie tussen beide werkvelden?
- MH1 *De juridische instrumenten moet je eerder als een soort van achtervang zien. Het zijn middelen waardoor partijen uiteindelijk wel met elkaar moeten praten en waardoor partijen het waarschijnlijk belangrijk gaan vinden dat ze in een vroegtijdig stadium met elkaar rond de tafel gaan zitten. Of ze dat uiteindelijk ook gaan doen is afhankelijk van netwerken, vertrouwen, wederzijds inzicht in elkaars handelen en dat soort van factoren.*
- I. En daar kunnen kennisplatforms bijvoorbeeld aan bijdragen.
- MH1 *Ja. Bij die stedelijke herstructurering is het allemaal nieuw. Men vraagt zich af 'hoe doe je dat nou?' Daar gebeurt het samenwerken dus niet zomaar. Met de watertoets kan je dat niet zomaar organiseren. Daar heb je echt slimme samenwerkingsverbanden voor nodig.*
- I. Binnen mijn onderzoek maak ik gebruik van twee casestudies, waarin ik mijn theorie toets. Aan de ene kant is dat de wijk Mariahoeve in Den Haag. Daar tegenover worden de ruimtelijke ontwikkelingen van de Poptahof in Delft gezet. Op welke wijze komt de relatie de stedelijke herstructurering en de wateropgaven in Mariahoeve tot uiting?
- MH1 *Hoe kom je eigenlijk tot deze cases? Is dat een afweging geweest?*
- I. Stedelijke herstructuringsopgaven bieden een interessant onderzoeksveld, omdat juist daar de kansen van samenwerking nog niet altijd worden gezien. Wateropgaven worden nog teveel zeg maar 'terzijde' geschoven. Toen heb ik de afweging gemaakt om het onderzoek te specificeren op vooroorlogse of naoorlogse woonwijken. Uiteindelijk ben ik mezelf gaan richten op de laatste categorie. Hoewel daar de wateropgaven minder groot lijken dan in de vooroorlogse wijken... de bebouwingsdichtheid is er namelijk veel minder compact... ben ik voor de naoorlogse wijken gegaan, omdat doordat die wijken op de schop gaan de strategische kansen van intersectorale samenwerking meer tot zijn recht kunnen komen. En die kansen stel ik dus centraal in het onderzoek.
- MH1 *Wat betreft Mariahoeve... ik heb een boekje meegenomen voor je. Waarschijnlijk ken je het al.*
- I. Is dat de waterbergingsvisie?
- MH1 *Ja*
- I. Die heb ik al online gevonden.
- MH1 *Je mag het hebben als je wilt. Maar goed, nu komen we aan op een lastig punt. Er ligt een wateropgave voor de wijk, maar Mariahoeve heeft eigenlijk nog nooit waterproblemen gehad. Er is dus nog nooit een overstroming geweest of overlast. Bovendien is Mariahoeve best wel groen en er zit ook best wel wat water in. Het is daarom wat dubbelop. Moet er nog water bij? De gemeente heeft dit met het hoogheemraadschap Delfland laten uitzoeken. Er moet inderdaad water bij. Het idee is om bij ruimtelijke projecten die er uitgevoerd moeten*



worden, ook extra water op te nemen. In één project die van start is gegaan is wat extra water opgenomen. Dat is bij het spoor aan de Schenkzone. Een recent technisch inzicht is dat er in de polder waarin Mariahoeve ligt een waterbergingsstekort bestaat van een aantal kubieke meters. We zijn toen erg uitgegaan van dat getal, om zo het gebied 'waterproof' te maken. Nu zijn er nieuwe berekeningstechnieken beschikbaar gekomen. Die hebben we allereerst losgelaten op de Noordpolder, waarin een enorme opgave ligt. Dat is een ander gebied dan Mariahoeve... de wijken Laakkwartier en Moerwijk liggen erin. Daar blijkt een opgave te liggen van 50.000 kubieke meter te liggen.

- I. Ja, dat zijn vooral vooroorlogse wijken.
- MH1 Ja, dat klopt. De Berlagewijken. Maar toen zijn we erachter gekomen dat als je die nieuwe berekeningen erop loslaat... op de situatie van de Noordpolder... dan heb je wel een grote wateropgave, maar er zullen geen problemen ontstaan als die grote neerslaghoeveelheden vallen. Je krijgt wel een waterstijging in het waterpeil en er ontstaat overlast in de wijken. Maar die overlast doet zich precies voor plaatsen waar plantsoenen zijn of waar een sportterreintje ligt. Dat onderzoek is dus net afgerond. Wij als gemeente zitten heel erg met de vraag van... We zijn heel lang bezig geweest met de gedachte dat we waterbergingsmogelijkheden moeten zoeken. Bijvoorbeeld middels het verbreden van sloten. Anders krijgen we natte straten. Maar wat we nu eigenlijk zien is dat het voor een gebied als de Noordpolder helemaal niet nodig is om al die aanpassingen te verrichten.
- I. En dat advies was vanuit het waterschap gekomen?
- MH1 Ja, dat hebben we samen gedaan. We wilden goede inzichten hebben over waar het mis gaat als er zo'n zware bui valt. Voor Mariahoeve hebben we ook de gedachte dat we sloten moeten graven en andere maatregelen moeten nemen. Nu beseffen we wel dat we eerst goed moeten kijken waar het nu mis gaat in die polder. Pas dan is het zinnig om te kijken welke maatregelen je moet nemen. In de praktijk is dit besef alleen nog niet echt goed doorgedrongen. [stille] Als je in Mariahoeve kijkt waar je water erbij moet gaan maken kost dat veel geld. Het hoogheemraadschap is nu al aan het bezuinigen. De gemeente staat eigenlijk voor eenzelfde taak. Partijen gaan zich dus veel meer richten op efficiëntie. 'Waar gaan we het spaarzame geld binnen het gemeentelijke grondgebied op het gebied van water inzetten?' Dit heeft een beetje een verschuiving teweeggebracht. De wateropgave is er dus nog steeds, maar we gaan die niet zomaar realiseren door zomaar sloten te graven. Als er een kans is om het te doen zal die worden meegenomen, maar het is wat minder zwart-wit geworden allemaal. We kijken er wat genuanceerder naar. Het gaat hierdoor voor jou misschien een andere kant op dan je in je hoofd had...
- I. Een beetje wel, maar wat ik nu hoor is zeker niet onbelangrijk voor mijn onderzoek. Die kansen die water kan bieden worden hierdoor ook wat meer losgelaten.
- MH1 Nouja, voor wie is water dan nog een kans?
- I. Ik bedoel vooral ermee te zeggen dat water minder gezien kan worden als een middel om de leefkwaliteit bij een ruimtelijke ontwikkeling te verbeteren.
- MH1 In dat opzicht ga je zeker kansen missen ja. Maar je gaat ook kansen missen doordat je minder groen realiseert of je een weg niet honderd meter verderop legt, zodat je wat minder geluidsoverlast veroorzaakt. Dat is even de nuance.
- I. En binnen de herstructurering? Kijk, de kwaliteit van de leefomgeving en de woonkwaliteit... dus de kwaliteit van de woningen... staan hoog in het vaandel. De omgeving en wateropgaven zijn hierbij meer een middel om tot die verbetering te komen.
- MH1 Kijk, als hier geherstructureerd wordt, dan zullen wij er altijd naar streven meer water in de plannen te krijgen. Meer groen... om het aantrekkelijk te maken. Maar de insteek van Mariahoeve is dat er bestuurlijk pas draagvlak is om water

- mee te koppelen als daadwerkelijk blijkt dat er als gevolg van de wateropgaven problemen ontstaan in de trend van wateroverlast. Op zo'n moment kan je als gemeente en waterschap zeggen, 'nou, het geld dat we hebben voor dat gebied gaan we hier inzetten om maatregelen te treffen om te voorkomen dat er een overlastsituatie ontstaat.' Voor de rest van het gebied geldt dat we het groen en water zo slim mogelijk mee proberen te koppelen met ruimtelijke ontwikkelingen.*
- I. Hoe gaat zo'n meekoppeling in de praktijk in z'n werk? Kan je er iets aan toelichten?
- MH1 *Hoe gaat een herstructurering in zijn werk? Lastig te zeggen...*
- I. Nee, meer hoe kunnen opgaven vanuit de omgeving met bijvoorbeeld ruimtelijke ontwikkelingen vanuit de woonsector meegenomen worden?
- MH1 *Op een gegeven moment gaat een wijk achteruit. De bewonerssamenstelling wordt eenzijdig, er ontstaan problemen, de wijk gaat achteruit. Op een gegeven moment wordt gezegd dat er geherstructureerd moet worden. Bijvoorbeeld vanuit een woningbouwcorporatie in samenwerking met de gemeente. Vervolgens wordt een nota van uitgangspunten gemaakt, een stedenbouwkundige visie. Hierin moeten de omgevingsfactoren worden meegenomen. Bij herstructurering gaat het wel vaak om sloop en nieuwbouw. Bij die nieuwbouw kan wel worden gesteld om de kwaliteit van de leefomgeving naar een hoger niveau te krijgen. Het is dan een financiële kwestie of dat echt gaat lukken. Een corporatie gaat per woning zeg maar €200.000,- steken. De gemeente legt daar nog eens een bedrag bovenop, want anders is het niet haalbaar. Je gaat bestaande waarde slopen en er nieuwe voor terug zetten in een stedelijk gebied. En dat is echt niet winstgevend. Met die pot wordt gekeken wat er te realiseren valt. Als daar een wateropgaven bij ligt kan je de watersector en beter aan vastkoppelen, met wat financiële middelen erachter. Dan kan je een extra stap zetten. Als die wateropgave er nu niet heel zwaar in zit en het waterschap zegt dat ze eigenlijk helemaal geen geld hebben voor de herstructurering, dan moet je het doen met het beperkte budget dat je dan hebt.*
- I. En dan gaat dat geld met name naar de woningen dan dat de omgeving en de wateropgaven wordt aangepakt?
- MH1 *Ja, dat kan dan wel eens een conclusie zijn ja. Er zit dus een hele economische afweging aan vast. Aan de ene kant kan het zijn dat er wel een opgave ligt... die probeer je dan zo slim mogelijk mee te nemen. Aan de andere kant zie je dat er geen opgave ligt. Dan is het een stuk lastiger voor partijen om er meer water in te krijgen. Meer grond voor water kost veel geld.*
- I. In het programma van uitgangspunten is ook opgenomen dat de ecologische toestand in de wijk verbeterd moet worden. Hier kan water juist een bijdrage aan leveren. In hoeverre kan water dan een rol spelen in de ecologisering van die wijk?
- MH1 *Er zijn verschillende ecologische oevers aangelegd. Dat is eigenlijk een verflauwing van het talud. Op die wijze krijg je meer ruimte voor waterberging en neemt de natuurwaarde in het gebied toe. Die koppeling wordt wel gelegd, maar ook daar zie je dat het voornamelijk sectorale denkwijzen zijn. Water staat weer een beetje los van ecologie, ook al zijn het zo'n beetje dezelfde dingen. In de praktijk zie je dus wel dat deze sectoren zijn gescheiden. Zo zie je bij een grote gemeente een aparte afdeling water, ecologie etc.*
- I. En de onderlinge samenwerking laat dus zo af en toe wat te wensen over?
- MH1 *Ja, dat is gewoon lastig. Je moet maar net even iemand kennen die met ecologie bezig is, zodat je waterberging eraan kunt koppelen. 'Daar komt het plan van ruimtelijke ordening, daar kan ik op aanhaken.' Dit alles bij elkaar opgeteld leidt tot een mooi plan. Dus even ter nuance. Het is niet zo in Mariahoeve dat je een opgave hebt die je koppelt aan ruimtelijke ordening. Er wordt hier de laatste tijd iets anders naar gekeken. Men weet dat je beide sectoren moet koppelen, aangezien dit kansen biedt. Maar het kost zoveel geld. Daarom zie je partijen op*

- dit punt meer kijken naar efficiëntie. Waar gaat het fout als er echt zware regenval voordoet.*
- I. Het is dus niet dat beide werkvelden nog los van elkaar staan, maar dat vooral die financiële haalbaarheid bepalend is?
- MH1 *Ja, dat woord gaat in deze tijd steeds belangrijker worden. Dat neemt niet weg dat de werelden nog steeds los van elkaar staan hoor. Je hebt binnen de ruimtelijke ordening nog steeds het beeld dat er een waterwereld bestaat. Om terug te komen op je casestudy, voor Mariahoeve weten we nog niet hoe de vlag erbij hangt. Maar voor gebieden in Den Haag waar de wateropgaven wel echt duidelijk zijn... ik ken ze even niet op mijn hoofd. Misschien zijn die wel in Delft te vinden. Maar als die koppeling daadwerkelijk gelegd moet worden kan het erg lastig zijn om dat ook voor elkaar te krijgen. En dan heeft dan weer te maken met dat rijtje dat ik daarvoor opnoemde: netwerken, vertrouwen etc.*
- I. Dus de angst om het proces complexer te maken dan het moet zijn...
- MH1 *Ja, en het kan soms ook erg legitiem zijn om als projectleider, die in het ene project voortdurend tevergeefs contact heeft proberen op te nemen met waterpartijen... en dat duurt maar en dat duurt maar... ja dat die dan in een volgend project zegt, 'bekijk het maar, dat kost me teveel tijd. Ik ga er niet meer aan beginnen'. Het kan soms zo heel persoonlijk zijn.*
- I. En die kruisbestuiving tussen water en ruimtelijke ordening wordt hiermee onmogelijk gemaakt.
- MH1 *Inderdaad, over het algemeen gaat het steeds beter, alleen in sommige gevallen maakt dit soort factoren samenwerking erg moeilijk. Ik weet bijvoorbeeld niet hoe dat in de Westflank Haarlemmermeer is gegaan, wat je net noemde. Wat zijn daar je conclusies van?*
- I. Ik heb me niet in die case verdiept. Ik heb van collega's opgevangen dat ze ontevreden zijn over de ontwikkelingen in dat gebied, zeker gezien de wateropgaven. We hebben het immers over een nieuwbouwproject, waarin er allerlei mogelijkheden voor waren om water mee te nemen.
- MH1 *Dat zou ook wel een interessante case zijn. Waarom is dat dan?*
- I. Ja, maar we hebben het hier over een andere categorie ontwikkelingen, namelijk nieuwbouw, in plaats van herstructurering.
- MH1 *Dat is ook zo, het is goed dat je jezelf focust op een bepaald terrein. Maar het is wel interessant om daar je vingers achter te krijgen. Zijn dat bestuurders die zeggen dat ze dat niet zo willen? Of is er onenigheid geweest met de projectleiders en watermensen? Misschien heeft het waterschap wel gezegd dat ze het prima vinden dat er water wordt aangelegd, maar dat ze niet mee willen betalen. 'We hebben geen geld.' Dat kan best zo zijn geweest. Dus is er gekozen om meer groen te realiseren.*
- I. En hoe wordt binnen een ruimtelijk proces tegen de watertoets aan gekeken? Wordt het echt gezien als verplichting?
- MH1 *Het is echt een stok achter de deur. Maar door de watertoets zijn partijen zich er wel van bewust dat je water een plek moet geven. Maar ik denk dat het nog te vaak in een te laat stadium een plek krijgt, terwijl de kansen juist in het beginstadium liggen.*
- I. Hoe is dat te verklaren dan?
- MH1 *Dus wat ik al aangaf, vertrouwen, netwerken, inzicht in elkaars handelen en dat soort factoren. Die ontbreken veelal. Als ik weet als projectleider herstructurering dat er een wateropgaven ligt, denk ik in het begin van, 'laat ik eens bellen met het hoogheemraadschap.' We gaan het proces in, en de kans is aanwezig dat er wat leuks uitkomt. Of je begint juist met ene project en je laat water vanaf het begin achterwege. Zeker als de bestuurder het ook niet aan je meegeeft. Op een gegeven moment ligt er een concept die je naar het waterschap moet sturen. Zij reageren erop... er wordt duidelijk dat er in het voortraject al een heleboel kansen zijn gemist. Het hele project ligt dan al vast. Hooguit kan je proberen er*

- een slootje in te krijgen of een natuurvriendelijke oever, maar dan heb je het ook wel gehad. Ik denk dus dat met name in dat voortraject... in het proactief zijn van waterschappen, maar ook gevoel binnen de gemeente voor het water... kijk, als je dat beter organiseert denk ik dat je daar de winst kan halen.*
- I. En dat gebeurt niet door middel van een juridische verzwaring van de watertoets?
- MH1 *Ja, je kunt alles weer nog meer organiseren... ja misschien dat het werkt hoor. Ik ben zelf meer van het andere medium: meer nadruk op die communicatie. Als iedereen dat doet, bijvoorbeeld voor de lucht en het geluid... noem het allemaal maar op wat er in die ruimtelijke ordening om de hoek komt kijken. Dan kan je het wel helemaal vastregelen, maar dan krijg je eigenlijk overal dezelfde plannen, bij wijze van spreken. En dat is volgens mij ook weer niet de bedoeling.*
- I. En dan worden zeker die kansen gemist, omdat je je dan moet houden aan al die voorwaarden.
- MH1 *Ja, dan schiet je volgens mij weer te ver door.*
- I. In Mariahoeve wordt de wateropgave veelal meegenomen in de ruimtelijke ontwikkelingen door een oever natuurvriendelijk te maken of door een sloot te graven. Zijn er ook maatregelen bekend om het watersysteem als geheel klimaatbestendig te maken? Bijvoorbeeld met waterinfiltratie, waarmee het water vastgehouden wordt?
- MH1 *De wijk Mariahoeve ligt best wel laag, dus infiltratie is niet echt mogelijk.*
- I. Ik bedoel meer door middel van bijvoorbeeld infiltratiedaken op huizen. Dus aan de hand van stedelijke vormgeving.
- MH1 *Die trits van waterbergen, vasthouden en afvoeren wordt in Mariahoeve wel gebruikt. Kijk, als je het hebt over vasthouden zou je met infiltratiedaken kunnen beginnen. Het geldt voor vegetatiedaken is dat ze heel veel voordelen hebben, alleen de wateropvang is minimaal. Het hoogheemraadschap Delfland rekent hier dan ook bijna geen capaciteit voor. Dus als je het hebt over waterberging moet je niet beginnen met groene daken. Je moet dan alle daken in Mariahoeve doen, en dan ben je er nog niet.*
- I. Het geeft wel meer belevingswaarde aan de wijk, maar als je dat op twaalf hoog inpast zie je er ook weinig van.
- MH1 *Je zou toch overal wel vegetatiedaken willen, maar hoe ga je dat organiseren en financieren? Je zou het wel willen meegeven aan de partij die het project gaat doen. Als bijvoorbeeld het waterschap is aangehaakt in het proces kan je zeggen dat je vegetatiedaken als suggestie hebt. De gemeente zal er ook geen tegenstander van zijn, maar dan moeten ook hier weer beide partijen elkaar vroegtijdig vinden. Als je projectleider, de architect en het waterschap tezamen aan tafel zitten zal je er best toe kunnen komen, maar dat is zo ontzettend lastig om dat te organiseren.*
- I. Wordt er dan ook rekening gehouden met de bewonerswensen? Als ze bijvoorbeeld aangeven dat ze behoefte hebben aan een mooie woonomgeving?
- MH1 *Dat is weer een heel andere discussie, maar ik denk dat dat nu wel gaat komen nu de bouwproductie stukt en huizen moeilijker te verkopen zijn. Ik denk dat de bewoners een zwaardere stem zullen krijgen. Toch aan de andere kant komen de ontwikkelaars toch wel keer op keer van hun huizen af. Kijk maar naar de Vinex-wijken, daar zijn de meest lelijke huizen gebouwd. Die werden verkocht, mensen hadden geen keuze. Dat gaat nu misschien veranderen. En als je het over water hebt, ik weet niet of je wel eens in een Vinex-wijk komt? Als je ziet mensen hun eigen perceel inrichten... volledige bestrating. Ik vraag me dan wel eens af, wat die mensen met de rest van de omgeving willen. Zouden ze dat ook groen willen of alles asfalteren? [stilte] Het is dus zo als je ruimtelijke opgaven en wateropgaven aan elkaar koppelt, dan kan je slim gebruik maken van het geld dat dan beschikbaar is. Dat is een goed verhaal in deze tijd, maar om het dan uiteindelijk te doen...*

- I. Dit heeft dus te maken met de financiële zaken en flexibiliteit in het proces?  
 MH1 *Ja, en ook de communicatie... en... dat komt allemaal om de hoek kijken. En nu ook nog die efficiëntie. Levert die euro die ik ergens insteek ook nog echt iets op? Dat begin je nu een beetje te zien. Om een voorbeeld te geven: het hoogheemraadschap investeert elk jaar zeg maar 100 miljoen in ontwikkeling. En nu hebben ze nog maar 50 miljoen per jaar. Die gaan ze alleen inzetten op plaatsen waar het ertoe doet. Daarom ga je nu wel kansen missen. Er zullen locaties ontwikkeld worden waar je hele leuke dingen had kunnen doen met water, maar dat geld is er nu gewoon niet.*
- I. En in hoeverre worden dan op die 'hotspots', die plaatsen waar er echt iets moet gebeuren, de mogelijkheden versoberd?  
 MH1 *Ik denk dat dat gaat gebeuren ja... een stukje kostenbewustzijn. Ik zie hele mooie plannen met water, maar ik vraag me af of het allemaal van de grond gaat komen. Wat je dus ook ziet is dat er bouwdichtheden opgeschroefd moeten worden om een project haalbaar te maken. Omdat je ze er financieel gewoon niet meer uitkomen. Dat gaat ten koste van water. Zo zie je in Den Haag ook een verdichtingsopgave.*
- I. Het was volgens mij ook zo dat sloopwoningen in het Laakkwartier en Moerwijk elders in de stad teruggebouwd moeten worden, bijvoorbeeld ook in Mariahoeve.  
 MH1 *Dat zou best kunnen. Daar zitten hele lange, complexe trajecten achter die van invloed zijn op zo'n gebied. Zulke dingen zijn niet altijd te verklaren uit wat je ziet.*
- I. Afsluitend kan ik wel zeggen dat het een samenloop van verschillende omstandigheden zijn, die met toevalligheden aan elkaar vastzitten en per situatie verschillend zijn.  
 MH1 *Ja en communicatie is dus heel erg belangrijk. Organiseer die netwerken. Daar zit een bepaalde capaciteit in. Dus het waterschap en de gemeente... die beheren allebei een gebied en die willen allebei het mooiste ervan maken. Als die een slimme koppeling kunnen maken onderling, kunnen ze het geld dat ze hebben zo effectief mogelijk inzetten om er een mooi plan uit te krijgen. En het leggen van die koppeling... ik denk dat daar de komende tien jaar de opgave ligt.*
- I. En welke rol zou daar bijvoorbeeld de Rijksoverheid in kunnen hebben?  
 MH1 *Ik denk door het beschikbaar stellen van financiële middelen, kennis, misschien een beetje aanjagen en ik denk dat de overheid moet stoppen met het maken van telkens nieuw beleid en nieuwe plannen. Ze moeten een kader maken waarin de hoofdlijnen van het beleid vermeld staan. Dan weten partijen waar ze aan toe zijn en binnen welke kaders zij zich moeten houden. Kom niet elk jaar met iets nieuws, want dat is gewoon niet meer te volgen op lokaal schaalniveau. Ik wil dan ook een meer kaderstellende, effectievere Rijksoverheid, die duidelijk is over hoe ze het willen hebben op het gebied van herstructurering en water... die gaat aanjagen... en die kennisdingen opzet. Ze doen het deels al, maar ik denk dat daar nog wel winst te halen is.*
- I. En hoe uit dat aanjagen zich dan?  
 MH1 *Bijvoorbeeld door iemand van de Rijksoverheid die veel kennis heeft over deze thematiek... die heeft meegedraaid in een projectje in Rotterdam of Amsterdam... hier langs te laten komen en ons te helpen met onze problemen. Het waterschap schuift hier dan ook bij aan. Dan wordt duidelijk besproken hoe we het aan moeten pakken en welk subsidiegeld we ervoor kunnen gebruiken. Om zo de boel helder op het netvlies te krijgen.*
- I. Dus wat meer los van al die sturingsregels?  
 MH1 *Ja, daar moeten we vanaf. Daar gaan we het niet mee redden. Niemand leest dat meer. Al die boeken en al die... Ik weet niet of jij alle beleidsnota's hebt gelezen? Als je binnen een organisatie gewoon je werk hebt, gebeurt dat niet meer. We hebben zo'n klein land als Nederland. Kijk, we zijn nu bezig om dat hele Deltaprogramma op te starten... dat is ook weer het zoveelste traject. Daar gaat ook weer zoveel capaciteit, geld, organisatie en proces in zitten... en dat*

kunnen we ook goed gebruiken om dingen te gaan doen. Ik heb zelf ook meegeholpen met dat programma, en als je kijkt naar de capaciteit naar water en ruimtelijke ordening is dat vrij beperkt. Daar is ook deels mijn tijd in opgegaan, wat betekent dat ik die tijd niet in bijvoorbeeld Mariahoeve heb kunnen steken. De inhoud gaat ten koste van het proces. Er gaat zoveel op aan studie, onderzoek en kennis. Straks zijn we vier jaar verder en is er nog steeds niets gebeurd. Ze zien bijvoorbeeld dat de zeespiegel minder hard stijgt, 'laten we dan maar even kijken hoe we hiermee omgaan.' Het is dan zo 2020. Weer doorstuderen, en daar maak ik me persoonlijk zorgen. Ik vind dat gewoon zonde. En er is niets mis met het Deltaprogramma, maar de vraag is wat het uiteindelijk toevoegt. Dus de overheid stelt de kaders, waarna partijen daarbinnen uitwerking geven. 'Dus de kust is nu veilig, maar binnen dat termijn willen de we dit, dat en dat binnen dat gebied met die partijen.' De projectleiders moeten dan rekening houden met de kaders in hun plannen, zo zou ik het willen.

I. Maar met het Deltaprogramma en het Nationaal Waterplan proberen ze dat juist ook.

MH1 *Ja, maar het is allemaal teveel?*

I. Wordt er teveel gestuurd binnen het Nationaal Waterplan?

MH1 *Nee, er is een teveel aan beleid en trajecten. Ik kom net uit de VS. Ik was in New Jersey en daar is gewoon één stedelijk beleidsdocument. 'Zo gaan we het doen, jongens!'*

I. Maar zo ziet het Ministerie het ook wel. Een overkoepelend geheel met een tijdslijn van 2000 tot nu, al die rapporten van toen zijn er in gebundeld. Uitgewerkt in deelgebieden. Dus het is niet weer nieuw beleid boven al die voorgaande beleidsdocumenten.

MH1 *Nee, dat is ook zo, maar het gaat mij om het geld, tijd en capaciteit in al die zware trajecten. Het is ook wel belangrijk dat we al die dingen weten, maar we kunnen wel door blijven studeren, maar ik bedoel... met dat geld dat erin gaat kunnen we mooie projecten doen op gebieden waar we het belangrijk vinden. Dan ga je ook dingen in het veld ook echt zien. Er wordt nu veel te veel geld in het proces en de organisatie gestopt.*

I. Ik kan wel zeggen dat het niet meevalt om al dat geld uit dat proces te halen. Rijksambtenaren zijn zich er ook wel van bewust dat daar geld in zit, maar ze hebben ook wel een heel omvattende beleidsopgave. Het woord zegt het al, ze werken voor het Rijk.

MH1 *Nee, dat snap ik wel, maar dat ik mijn persoonlijke missie op die thematiek. We kunnen daar gewoon veel efficiënter in zijn. De visies hoeven zich niet op te blijven stapelen. Ik geef je op een briefje, in 2015 zijn die uitwerkingen gemaakt voor die gebieden en wat gaan we dan doen? Nog verder uitwerken. Dat zie ik een beetje als gevaar. Ik hoor nu ook mensen zeggen van, 'dat wisten we dertig jaar geleden ook al, ik kan het rapport zo uit de kast trekken.' En nu komen we er weer achter. Voor het IJsselmeergebied heb ik iemand gesproken die zei dat als je alle rapporten voor dat gebied bij elkaar legt, je het meer kan dempen. Even gekscherend...*

I. Ik denk dat we er nu zo wel zijn. Maar wacht... is het besef er wel dat waterpartijen onmisbaar zijn binnen de stedelijke herstructurering? Of zou die inmenging achterwege gelaten kunnen worden, omdat de ruimtelijke ordenaars zelf het belang van water in gaan zien?

MH1 *Daar raak je de hele discussie mee van de positie van waterschappen. In het landelijk gebied zijn de waterschappen redelijk sterk. Ze hebben kennis. In het stedelijk gebied geldt dat ook wel. Je zou bijvoorbeeld ook... ik ken hier binnen de gemeente iemand van de dienst waterriolering... die heeft ook heel veel kennis. Theoretisch zou je kunnen zeggen dat zij ook verantwoordelijk worden voor het oppervlaktewater. Dan vang je het wel op binnen één organisatie. Als er een probleem ontstaat ben je er ook zelf verantwoordelijk voor.*

- I. Dan heb je wel het gevaar dat die verbreding tot meer procesgeld gaar leiden.
- MH1 *Of juist niet, omdat je alles intern houdt. Nu moet er een stap gezet worden naar een organisatie.*
- I. Maar als je kijkt naar intergemeentelijke samenwerking komt alles met elkaar samen. Dan zou je juist een overkoepelend orgaan willen.
- MH1 *Maar goed, ik denk niet dat je de waterschappen moet opheffen hoor. Daar zijn ze veel te belangrijk voor in een land dat zo laag ligt en kwetsbaar is. Je moet gewoon een partij hebben die daar objectief toezicht op houdt. Er bestaan niet voor niets al zoveel honderd jaar. Maar voor een stedelijk gebied als dit, als een gemeente zelf het waterbeheer organiseert en het waterschap doet bijvoorbeeld het boezembeheer, dan kan je er ook wel uit komen. Als er dan een probleem is hoef je niet naar het waterschap te wijzen. Je hebt zelf het probleem op je bord. Je hebt het dan zelf gewild. Ik denk dat dat wel een meespelende factor kan zijn in een goed waterbeheer.*
- I. En zouden deze problemen ertoe kunnen leiden dat er het besef ontstaat dat water meegenomen moet worden in ruimtelijke ontwikkelingen?
- MH1 *Dat weet ik niet. Ik weet niet of je kunt zeggen dat er nu sprake is van het afschuiven van verantwoordelijkheden. Dat gaat wel erg ver. Uiteindelijk kan het waterschap nu met de watertoets de boel 'blocken', zeg maar. Als er te weinig water in komt, dan kan je naar de Raad van State gaan, maar dat verlies je. Die toets borgt dus het minimaal noodzakelijke in de ruimtelijke ordening. Maar er is veel meer mogelijk.*
- I. Een advies om tot een ruimtelijke kwaliteitsslag te komen is binnen de watertoets dus niet zichtbaar?
- MH1 *Nee, dat haal je er niet uit. Daarvoor moeten partijen met elkaar aan tafel gaan zitten. Kaart op tafel en tekenen en doen. Dan komen er mooie plannen uit. De toets is meer een stok achter de deur en niet meer.*
- I. Voor die interactie is wel geld nodig.
- MH1 *Ja, en capaciteit en de wil. Als de bestuurder zegt dat er in Mariahoeve een groene en waterrijke omgeving gecreëerd moet worden en het waterschap is ermee eens en stelt iemand ervoor aan binnen de organisatie... en die kan van begin af aan meedenken... dan komt er een mooi plan.*
- I. Nog even terugkomend op die financiële kosten die samenwerking met zich meebrengt, er is ook bewezen dat water in de woonomgeving tot een waardestijging van de woningen leidt. Is dit leidinggevend om de waterfuncties in die woonomgeving terug te laten brengen?
- MH1 *Euhm...*
- I. Of is dat meer bij de private sector en speelt dat niet bij de woningbouwcorporaties?
- MH1 *Nou, de woningbouwcorporaties willen natuurlijk een aantrekkelijke wijk realiseren waarin mensen willen huren of kopen. Die zijn daar wel gevoelig voor. Maar dan ook weer, je moet op het juiste moment aantakken. 'Welke mogelijkheden zijn er dan?' Dat leidt dan tot hogere vastgoedprijzen.*
- I. Als partijen geld investering in bijvoorbeeld waterfuncties om zo de leefomgeving te 'upgraden', dan willen ze er ook wat voor terug. Is die financiële terugvloeiing van de investeringen dan makkelijk te realiseren als er water in de wijk bestemd is?
- MH1 [stilte]
- I. Kijk, als het waterschap geld investeert in een ontwikkeling, is het dan eenvoudig om dat geïnvesteerde bedrag in winst terug te krijgen?
- MH1 *Kijk, belangrijke taken van het waterschap zijn het regelen van de waterkwaliteit en toezien op de hoeveelheid water op het land. De leefomgeving is niet een primair doel van hen.*
- I. Dus ze blijven volgens u teveel in die sector water hangen?

- MH1 *Daarom missen ze wel eens het gevoel inderdaad wat er nog verder gebeurt. Het gevoel dat ze kunnen inspringen op ontwikkelingen om die tot een beter resultaat te leiden is er niet altijd. Als ze de regie hebben en er proactief mee aan de slag zouden gaan, kom je een stap verder. Ze blijven nu toch nog technisch. Ze praten in hoeveelheden water, hoeveelheid vlindersoorten etc. Het blijft een lastige. Heb je zo genoeg?*
- I. Ja, er kwam nog een leuke toevoeging op het laatst, maar ik denk dat we er zo door zijn.
- MH1 *Als je nog vragen hebt, mail je maar. Ik moet nu echt er vandoor. Ik heb nog een andere afspraak die staat te wachten.*



**MH2, beleidsmedewerker verhuur en beheer Mariahoeve, Woningcorporatie Vestia Den Haag. Donderdag 24 juni 2010, 15.30-16.30 uur, hoofdkantoor Vestia Den Haag**

- I. Mijn eerste vraag, hoe uit de rol van Vestia in de stedelijke herstructurering van Mariahoeve zich?
- MH2 *Mariahoeve is qua woningvoorraad een hele gemengde wijk. Een aanzienlijk deel hiervan is eigenwoningbezit. Ik zal het precieze percentage ervan moeten nazoeken... Er is ook een aanzienlijk deel particuliere huur en ook een aanzienlijk deel corporatiebezit. Dit is anders dan in andere gebieden, waar je of corporatiebezit als dominante ziet of eigenwoningbezit heel dominant ziet. En binnen het corporatiebezit heeft Vestia ongeveer een derde van in haar bezit binnen Mariahoeve. Dat is best wel verspreid over het gebied Mariahoeve, dus zowel in de Landen, als in de Horsten, de Burgten en Kampen hebben wij bezit. Mariahoeve en Marlot zijn dus twee wijken, en daarbinnen heb je verschillende gebieden. Binnen al die gebieden hebben wij bezit, maar dat geldt ook voor de andere corporaties. In dit gebied is er dan ook sprake van een samenwerking tussen de vier partijen: de gemeente en de drie corporaties. Deze hebben gezamenlijk een toekomstvisie gemaakt. De ambitie was in eerste instantie uitsluitend fysiek gericht. 'Waar moet er huizen worden gesloopt en waar moeten nieuwe woningen komen?' Vanuit de corporaties is daar meer het sociale component aan toegevoegd. De bewoners zijn nu ontevreden in het gebied. Wij vragen ons af hoe we in dat gebied naast fysieke investeringen ook kunnen kijken naar investeringen in de sociale hoek. Dit heeft als doel om Mariahoeve niet in dezelfde situatie terecht te laten komen als Den Haag Zuidwest. In zo'n situatie is de enige oplossing de boel plat gooien en er iets nieuws neerzetten. Nee, wij willen preventief handelen. Daar hebben we afspraken over gemaakt met die vier partijen. Voor het Vestia-bezit geldt dat we continu nagaan hoe de zaken erbij staan en wat we in de toekomst met ons bezit willen. We vormen een toekomstvisie en we zien dat delen van ons bezit geen lange toekomst meer voor zich hebben. Dit komt deels door de ouderdom, deels doordat de vraag kleiner wordt en deels doordat er technische mankementen ontstaan. Daarom hebben we voor een deel van ons bezit onderzocht wat we ermee in de toekomst willen. Zo hebben we voor al ons bezit in Mariahoeve een visie voor de toekomst. Voor een deel is dat renoveren, voor een deel is dat investeren in het sociale component - dus iets met leefstijlen - en voor een deel is dat sloop en nieuwbouw. Zo zijn de plannen nu.*
- I. Zijn dat nog plannen of is die sloop en nieuwbouw al aan de gang?
- MH2 *Het zijn plannen totdat de bewoners geherhuisvest moeten worden. We moeten dan onze bewoners inlichten over onze plannen. We hebben dan toestemming nodig van onze huurders. Ook moeten wij voor andere huurwoningen zorgen voor onze huurders... dus dat is een heel... de overgang van het plan naar de uitvoering is best lastig te leggen. Kijk, als het voor ons al duidelijk is dat we gaan slopen en nieuwbouw plegen, dan informeren we de bewoners dat we 'beraden op... we zijn bezig met...alle opties zijn nog mogelijk.' We zeggen het dus niet letterlijk van 'ja, we gaan uw woning slopen.' Wanneer er echt sprake is van een uitvoering van een plan is het altijd wel een best wel laat moment. Voor onszelf weten we dat we gaan slopen en nieuwbouw gaan plegen. Dat is dus nog niet letterlijk gecommuniceerd naar de bewoners, maar ze zijn er wel al jaren op voorbereid. Mijn collega's die zich bezig houden met het verhuren van woningen, verhuren ons bezit op een andere manier dan als zij weten dat die woningen er over twintig jaar nog staan. Die aantallen kan ik nazoeken, maar voor de vijfhonderd woningen daar... nee zeg maar van de duizend woningen daar willen we sloop- en nieuwbouwplannen maken. Dat gaan we dus binnenkort uitvoeren. We moeten dus nog eerst duidelijk communiceren, en dan begint het voor mijn*

*afdeling. Het is misschien mijn beperkte perspectief, maar het maken van een plan met de stedenbouwer, de gemeente enzo... dat loopt al. Ik ben natuurlijk beleidsmedewerker verhuur en beheer... met die pet op praat ik dus. We dan ook een ontwikkelbedrijf waar we altijd zaken mee doen. Dat is Ceres. Die doet ook echt de planontwikkeling van de nieuwbouw. Die geven wij de opdracht om onderzoek te doen naar sloop en nieuwbouw in Mariahoeve. 'Hoe gaan we dat terugbouwen?' Zij hebben ook de contacten met de gemeente.*

- I. Hebben de andere woningbouwcorporaties ook contacten met Ceres?
- MH2 *Nee, Ceres werkt uitsluitend voor Vestia. Haag Wonen heeft ook eenzelfde partij en binnen Staedion zit binnen de organisatie zo'n zelfde bedrijfs onderdeel, maar daar ben ik niet van.*
- I. En in hoeverre zijn die fysieke maatregelen erop gericht om de problemen vanuit sociale kant aan te pakken?
- MH2 *Het is altijd wel een combinatie. Het zijn veelal verouderde woningen, waarin technische maatregelen worden ondernomen. Het gaat over woningen van 40 m<sup>2</sup> waar vier mensen wonen en waar meer woonruimte gecreëerd moet worden. Dus dan is het altijd wel een combinatie. Het komt vooral door de leeftijd van woningen. Het is een soort methodiek van... afschrijving heeft er ook mee te maken. Vestia bouwt woningen die over een vijftig jaar zijn afgeschreven. En die woningen bieden nu aanleiding om te denken wat we ermee willen. Willen we erin gaan investeren, zodat ze dertig of tien jaar meekunnen of ik wil op een andere manier investeren. De woningen worden volledig vervangen en we zorgen ervoor dat die ook weer vijftig jaar mee kunnen. Zo is die redenering opgebouwd.*
- I. In hoeverre is er dan aandacht voor de leefomgeving? Ik bedoel hiermee niet zozeer de woonblokken die jullie in het bezit hebben, maar ook de omgeving waarin deze blokken staan?
- MH2 *Ja, ik denk het wel. Als je woningen hebt die qua totale woonomgeving nog heel lang mee zouden kunnen gaan maak je een andere afweging dan woonblokken met die portiekjes en die dingetjes... Bij sommige woonblokken zie je echt in dat de inzichten waarop je de woonomgeving kunt inrichten al zo veranderd zijn, zodat je de ruimte anders gaat inrichten. We hebben ook plaatsen in de stad waarvan ze vinden dat die woningen en de woonomgeving zo waardevol zijn dat we juist vinden dat we er niet aan moeten komen. Bijvoorbeeld huizen met mooie daken, tuinen en plantsoenen. Maar voor Mariahoeve is het in dat opzicht minder interessant om te behouden.*
- I. Ok, maar die woonblokken in Mariahoeve staan in een groen gebied. Is dat deels eigendom van jullie?
- MH2 *Euhm... dat weet ik niet. Over die woonblokken waar we het nu over hebben... die hebben geen ingesloten binnentuinen of dat soort dingen. Ik kan me heel goed voorstellen dat het alleen openbaar gebied is. We zijn dus wat betreft nieuwbouw volledig afhankelijk van de kavel waarin het woonblok staat. Misschien hoort er nog een kleine voor- of achtertuin van die portiekflat erbij, maar dat is redelijk beperkt.*
- I. Kunnen jullie bij de herontwikkeling van de openbare ruimte ook jullie stem laten horen hoe jullie het willen zien?
- MH2 *Ja, volgens mij kan dat wel.*
- I. Zodat je gehoor geeft aan de bewonerswensen?
- MH2 *Ja, maar goed, bij sloop en nieuwbouw gaan de zittende bewoners verhuizen. Die zijn er dan niet meer. Je klankboord aan wie je moet vragen wat ze willen, zijn de kopers van je nieuwe woningen. Bij sloop is het meestal vanzelfsprekend dat als je honderd woningen sloopt, dat je er ook weer honderd gaat terugbouwen. Op die manier wil je de woningvoorraad in de stad op peil houden. Dat is een wens vanuit de wethouder. Maar wij bouwen dan wel zeventig procent koopwoningen terug, en dertig procent huurwoningen. Dat is ook volgens*

*afpraak met de gemeente. Dat is voor ons om het financieel rond te krijgen. De corporatie betaalt zeg maar de woningen die in sociale huur gaan... die kosten uiteindelijk meer dan ze in vijftien jaar opleveren. Het stukje dat dan onrendabel geïnvesteerd wordt, wordt dan terugverdiend met de opbrengst van de verkoop van koopwoningen. Het is hierdoor best lastig om die mensen te betrekken die er komen te wonen. Er zijn wel voorbeelden van, ook in Mariahoeve, dus dat is misschien ook wel interessant voor je. Je hebt de Nieuwe Maria's, een nieuwbouwproject. Het is eigenlijk de eerste stap in de fysieke herstructurering van Mariahoeve.*

I. Ligt dat project aan de Schenkzone?

MH2 *Ja, dat is in het bezit van Haag Wonen. Die heeft daar portiekwoningen gesloopt. Het is hetzelfde soort woningen die bij ons in aanmerking komen voor sloop en nieuwbouw. EraBouw heeft daar vier hofjes met eengezinswoningen ervoor teruggebouwd. Hierbij hebben ze wel de toekomstige klant betrokken en de vraag voorgelegd hoe zij het willen hebben. Hierbij is gebruik gemaakt van leefstijlen. Mensen met een bepaalde manier van leven willen ook de omgeving op een bepaalde manier zien. Dit is zo doorgevoerd in het koopproject. Toevallig zit er ook eentje in met veel water.*

I. De ruimtelijke opgaven van de herstructurering van Mariahoeve bevinden zich niet alleen binnen de woonsector, maar ze betrekken bijvoorbeeld ook de wateropgaven en de ecologisering van de wijk. Hebben jullie nog een bepaalde rol in die hoek? Zo ja, welke?

MH2 *Die vier partijen die ik net noemde, hebben een afspraak die ook ingaat op de fysieke maatregelen die genomen moeten worden en daar is ecologie ook een onderdeel van. Heel praktisch gaat het daar om het ontwikkelen van een ecologische zone waarin kinderen vrij kunnen spelen. In hoeverre hebben wij ermee te maken? Ja, we hebben afgesproken dat... Die vier partijen denken dat het belangrijk is voor de wijk. Zij denken dus in het belang van de wijk als geheel en niet zozeer binnen hun eigen bezit. En daar komen dat soort thema's ook wel aan de orde. Dat zit dan niet direct verbonden met de fysieke opgaven die wij als corporatie zelf hebben. Dat is dus wel een ontwikkeling die wij ondersteunen. Wij denken in eerste instantie dat dat een goed idee is, maar uiteindelijk denken we ook wel aan geld... dat we daar een bijdrage in hebben.*

I. Het gaat dus om draagvlak en middelen, maar het gebruik maken van die maatregelen die binnen jullie projecten hebben, dat gebeurt niet?

MH2 *Voor een ecologische speeltuin en dat soort dingen hebben wij geen participerende rol nee. Niet voor zover ik weet.*

I. Maar vindt u niet dat jullie met de herontwikkeling van jullie bezit de ecologisering van de wijk kunnen bevorderen?

MH2 *Dat is wel iets wat ik als aandachtspunt heb, stedenbouwkundig... Er is op een gegeven moment sprake geweest van... nu weet ik niet helemaal zeker of ik het goed zeg, maar de stedenbouwkundige structuur van Mariahoeve, dat die als monument werd benoemd. Ik weet wel van de verhalen van mijn collega's van Ceres en van anderen dat dit beperkend werkt voor de mogelijkheden in het ruimtelijk ontwerp van de wijk. Ik weet niet in hoeverre je dan de opgaven water per project krijgt. Dat weet ik niet zo goed, omdat dat mijn werk niet is. Daar zouden collega's van mij wel meer antwoord op kunnen geven.*

I. Ik heb begrepen dat de bebouwde structuur behouden moet blijven, omdat dat kenmerkend is voor de tijd waarin de wijk is gemaakt. En het kan best nog wel wat jaren mee, zeker gezien de grote hoeveelheid groen en water. Maar die maatregelen die jullie binnen jullie kavel hebben, kunnen die bijdragen aan de wateropgaven of aan de behoefte aan ecologisering van de woonomgeving? Dus meer de stedenbouwkundige toepassingen, zoals waterinfiltratie en vegetatiedaken.

- MH2 *Ja, zulk soort dingen. Maar wat ik me dan afvraag is in hoeverre dat dan ook echt een opdracht is die je meekrijgt als ontwikkelaar. Dat weet ik niet precies, daar zit ik niet diep genoeg bij in die nieuwbouw. Ik denk dus dat je de antwoorden op die vragen wel bij mijn collega's kunt vinden. De mensen die het ontwerp begeleiden. Maar het actief sturen van Vestia... kijk we zijn opdrachtgever aan Ceres... met het thema duurzaamheid. Maar we geven dan geen voorwaarden mee in de trend van het watersysteem, 'en daar moeten zoveel mosdaken op liggen.'*
- I. En wordt dat ook niet via de gemeentelijke weg gestuurd?
- MH2 *Dat weet ik niet, mijn collega van Ceres is daar wel in thuis. Ik kan voor je uitzoeken wie in dit geval het ontwerp doet. [Naam] is in ieder geval iemand die je daarvoor zou kunnen benaderen, maar ik wil dat ook voor je doen. Hij kan je preciezer zeggen bij wie je je vraag kwijt kunt.*
- I. Ja, dat is goed. Hiermee krijgt het interview wel een andere wending. Ik heb gelezen in een rapport dat onder de bewoners de wens heerst dat ze de openbare ruimte wat gebruiksvriendelijker willen hebben en dat ze de ecologisering van de wijk belangrijk vinden. In hoeverre nemen jullie die mensen mee in de beleidsvoering?
- MH2 *Die signalen ken ik en mijn collega's niet. Die komen niet bij ons terecht. Bij ons komen vragen als 'ik wil niet dat er mensen met een hoofddoek naast me komen wonen' en 'ik wil niet dat al mijn geld naar hen gaat', dat soort dingen.*
- I. Meer de sociale kant van het verhaal...
- MH2 *Ja, en de wens van de bewoners zou ik niet direct van toepassing kunnen verklaren op een nieuwbouwproject van ons. Als het een algemene trend is verwacht ik dat Vestia en projectontwikkelaar Ceres dat daar voor mij oppakt, maar dat komt niet van ons uit.*
- I. Die fysieke kant wordt doorgespeeld naar Ceres?
- MH2 *Ja, en ik denk dat geld daarbij een rol speelt. Als het echt een opgave is moeten we het doen, maar als het meer geld gaat kosten denk ik dat we het op een andere manier moeten overwegen. Dan is het niet dat we dat zondermeer doen. Dat is het de keuze aan Vestia of dat we er extra in gaan investeren. Dat betekent dat de woningen duurder worden en dat je er minder aan gaat verdienen. Dan kan je weer minder investeren in de volkhuysvesting, wat weer onze kerntaak is. We mogen wel rededement maken, maar dat moet terugvloeien naar de volkhuysvesting. We moeten geen geld verdienen, maar om een project sluitend te maken moet je met de extra kosten van een project wel rekening houden. Daarom ben ik er wel benieuwd naar of wij de wateropgaven, net als een parkeeropgave, moeten meekrijgen met een ontwikkeling of dat geheel onze eigen keuze is.*
- I. En speelt het dan ook mee dat die investeringen lastig terug te vloeien zijn naar jullie?
- MH2 *Ik denk wel dat het terug moet komen in de prijs van de woningen. En het moet een meerwaarde zijn voor de bewoner.*
- I. En zie ik het goed als ik zeg dat je de huidige bewoners niet meer kunt bieden wat ze eerst hadden, omdat de prijs hoger is komen te liggen dan dat zij er voor over hebben? En dat zij hierdoor moeten doorschuiven naar andere wijken?
- MH2 *Dat gebeurt sowieso met herstructurering, omdat de mensen die in onze woningen wonen... voor een deel zijn dat mensen die meer kunnen betalen... scheefwoners... maar voor ene groot deel zijn dat mensen die nooit een koopwoning kunnen betalen. Die moeten dan uitwijken naar andere delen van de stad. Dat is inherent aan de manier waarop herstructurering gaat. De theorie is dat die mensen dan elders in de regio een woning vinden die ze wel kunnen betalen. Er ontstaat zo een afgestemd geheel. We hoeven dus niet woningen voor dezelfde prijs terug te bouwen. Zo komen automatisch meer vermogende mensen te wonen in dat gebied.*

- I. Die belevingswaarde en die aspecten van hoog kwalitatief groen kunnen bijdragen aan 'upgrading' van de wijk in de zin van identiteit en onderlinge sociale binding. Dat zijn dingen die ook voor een woningcorporatie relevant kunnen zijn, omdat bewoners er blij mee zijn. In hoeverre spelen daarbij de kosten een rol om het dan niet te doen?
- MH2 *Ja, ik denk doordat we allemaal het groene karakter van Mariahoeve willen behouden... we horen ook van bewoners dat ze de groene omgeving hoog waarderen... dat soort signalen kennen we wel... dat vinden wij ook belangrijk, dat moet ook in de wijk blijven... en nu ben ik helemaal kwijt wat je vraag is... wat wilde je precies van mij weten? Of we dat herkennen of dat een rol voor ons speelt?*
- I. Of het voor jullie belangrijk is?
- MH2 *Ja, dat is voor ons heel belangrijk. De waarde van de omgeving, dus de kennis van de beleving die bewoners hebben is voor ons wel aanleiding om er wat mee te doen. Dat heeft dan niet zozeer direct met kosten te maken, want in Mariahoeve is het al groen. Ik denk niet dat we een parkje zullen opofferen voor woningbouw. Dat is niet aan de orde, omdat dat de kernkwaliteit van de wijk is. Dat is denk ik ook één van de redenen waarom het nog best goed gaat met het gebied, omdat daar de kansen liggen voor de wijk.*
- I. Het zal niet weggaan, maar een beleidsdoelstelling is bijvoorbeeld ook om het te verbeteren, door de wateropgaven beter te beantwoorden. Zien jullie een verbetering als een prioriteit in jullie beleidsvoering?
- MH2 *Nee, geen prioriteit. Wellicht dat we het meenemen, maar ons doel is om goed wonen voor iedereen te bewerkstelligen. Tevreden medebewoners vinden misschien groen en water belangrijk...*
- I. Maar jullie vinden het belangrijk genoeg om het te versterken?
- MH2 *Het is nu toch al goed? Dus waarom zouden we er nu nog extra in gaan investeren?*
- I. Bij wie ligt volgens jullie daarvoor de verantwoordelijkheid?
- MH2 *In mijn ogen... ik verwacht wel dat... als de gemeente water belangrijk vindt... dat ze ons daarin sturen. Of dat ze voorwaarden stellen.*
- I. Hoe staan jullie daar tegenover als de gemeente stuurt dat jullie aan die 'upgrading' moeten meewerken?
- MH2 *Dat is natuurlijk best wel moeilijk. Kijk, wij zijn eigenaar van die woningen en die grond. We hebben er alle zeggenschap over. Maar een wens van met name onszelf en van de gemeente is om die wijk goed te houden... dat is een gezamenlijk belang. En op het moment, hoe meer eisen je er als gemeente aan stelt, hoe moeilijker het is voor ontwikkelende partijen om daar te ontwikkelen. Dat stapelt zich op. Stedenbouwkundig moeten we dit, we moeten minimaal zoveel parkeerplaatsen... als we daaraan niet meewerken gaat de wijk als geheel naar beneden. Dus het is een gezamenlijk belang dat we erin investeren. Dan is het vervelend als er één partij is die veel eisen gaat stellen. Hoe minder eisen, hoe beter we in de verbetering van een wijk mee kunnen gaan. Dat zegt niet dat we het niet doen, maar het zal zo'n project van herstructurering wel vertragen of de discussie verzwaren.*
- I. Het versmalt de mogelijkheden dus.
- MH2 *Ja.*
- I. En daarom zijn die sturende maatregelen niet zo favoriet.
- MH2 *Nee, dus als zo'n Ministerie... er zullen wel heel veel partijen belangrijk vinden dat er water in de wijk komt... maar dan is de crux dat water in het beleid van Vestia terecht komt. Dat we bij elk project overwegen om de ecologische waarde te verhogen. Als dat bij ons in de doelstelling komt te staan, is het voor ons geen discussiepunt meer, dan doen we het gewoon. Het is net als dat bij ons duurzaamheid centraal is komen te staan. Dat betekent goede isolatie, goede cv*

- ketels. Dat gaat over ons bezit, ons vastgoed. Met water is dat geen eigendom. Dat is gewoon heel anders.*
- I. Maar die sturende maatregelen zijn dan toch wel nodig, omdat partijen niet zo die investeringen in de leefomgeving verrichten.
- MH2 *Die voorbeeld met die parkeerplaatsen zegt dat ook... natuurlijk vinden onze huurders het fijn om te kunnen parkeren. En wij willen natuurlijk ook dat het er netjes uitziet. Dat is niet onze prioriteit. Dat is meer dat er mooie woningen staan. De rest komt er meer naast te staan.*
- I. En welke kansen kunnen waterfuncties Vestia bieden dan?
- MH2 *De meerwaarde van een woning. Dat de WOZ-waarde stijgt. Het lijkt alleen op financiën gericht te zijn, maar zo werkt ons systeem. Als we willen investeren moeten we geld hebben. Dat komt weer ten goede aan het grotere doel, namelijk huisvesting van mensen met een laag inkomen. Je bent sceptisch zie ik...*
- I. Ja, de prioriteit ligt volgens jullie bij de gemeente en jullie willen meeliften op hun investeringen. Kan ik dat zo concluderen?
- MH2 *Nee, ik denk niet dat Vestia er niet in wilt investeren, alleen dat gaat het makkelijkste op het moment dat het ons wat oplevert. Direct. Kijk, een indirecte opbrengst is natuurlijk veel minder interessant.*
- I. En hoe uit dat zich dan in een directe opbrengst?
- MH2 *Dat uit zich bijvoorbeeld wanneer woningen zo leuk aan het water liggen, of bij woningen met een mooi groen dak. In die woningen hebben we €10.000,- geïnvesteerd en die woningen zijn €10.000,- meer waard. Zo voelt het investeren in water niet... en dat krijg je ook niet mee als beleidskader.*
- I. Speelt het ook mee, dat jullie de herstructurering van jullie woonblokken niet onnodig willen vermoeilijken door er ook nog allerlei indirecte aspecten erbij te betrekken, zoals parkeeropgaven en water en groen. Is het zo dat Vestia zich wilt richten op de woonblokken zelf. Dus op hun fysieke eigendom?
- MH2 *Nee, dat helemaal niet. Het idee van een samenwerkingsverband is bij een gebiedsontwikkeling... wij zien we veel belangen dat die wijk goed moet zijn, maar daarbinnen ligt onze prioriteit bij woningen. Door het hele verhaal van Krachtwijken enzo wordt het wijkbelang wel steeds groter. Op het moment dat wij in zo'n gebied woningen hebben en ook nog een school en ook nog een multifunctionele ruimte. De concentratie in ons bezit, maakt investeringen in ons bezit ook wat makkelijker. Waar we een groot belang hebben investeren we heel anders dan in een straat waar we amper wat bezitten. In Mariahoeve zijn we wel een stevige partij. Ook daardoor gaan we dus anders om met de herstructurering.*
- I. Nu komen de financiële aspecten er weer in terug. Die investeringen die je erin stopt zijn dan makkelijker terug te laten vloeien. Welke andere voordelen kan water woningcorporatie Vestia bieden?
- MH2 *Die beleving van de woonomgeving, de tevredenheid van de bewoners... tevredenheid is indirect ook wijkbinding. De mensen willen er blijven wonen. Nouja, zo kan je dus alles wel aan elkaar knopen. Alleen wie zegt dat de kwaliteit die water brengt groter is dan de kwaliteit die teweeg wordt gebracht als wij investeren in een school? Vinden de bewoners de aanwezigheid van voorzieningen belangrijker of de aanwezigheid van water? Ikzelf zou eerder neigen naar investeringen in voorzieningen.*
- I. Dus er wordt een keuze door jullie gemaakt in de beleidsdoelstellingen die er vanuit de gemeente liggen?
- MH2 *Ja, wij kiezen meer voor maatschappelijke onroerend goed. Dat staat wel in onze doelstellingen namelijk. Of misschien is het een wijkgedachte... kijk we zijn toch van het vastgoed.*
- I. Tot slot, de fysieke waterfuncties en de ecologische groenstructuur vindt Vestia belangrijk, mits deze bijdragen aan een hogere belevingswaarde van de woonomgeving van jullie bewoners?

- MH2 *Ja.*
- I. Het gaat jullie niet zozeer om de beantwoording van de ruimtelijke opgaven die er liggen?
- MH2 *Ik denk dat onze taak is om mensen met lage inkomens te huisvesten. Het is niet onze taak om de waterbalans optimaal te houden. Die taak hebben we niet vanuit de wetgeving.*
- I. Het is niet jullie hoofdtaak, maar jullie kunnen er wel aan meewerken.
- MH2 *Ja, dat wel. Als het een opgave is doen we het denk ik wel, maar uit onszelf zullen we er ons niet mee bezig houden.*
- I. Een bovengestuurde regelgeving liever niet? Dus, een juridische verzwarening van het meenemen van water in de ontwikkelingen.
- MH2 *Nee, natuurlijk liever niet. Nu hebben we de keuze, dan niet meer. Hoe het precies zit weet ik niet. Zoiets moet je ook aan een gemeente vragen. Welke stellen zij aan bij het verlenen van een bouwvergunning? Ik ben zelf niet zo betrokken in het bouwproces.*
- I. Ik denk dat ik toch zo wel de nodige bruikbare informatie heb gekregen. Ik heb nu weer twee partijen die mij wellicht verder kunnen helpen.
- MH2 *Ja, die kunnen je meer sturen op de inhoud. Ik ben zelf ook wel benieuwd naar wat anderen partijen te vertellen hebben.*
- I. Nou, de andere wooncorporaties waren redelijk terughoudend in hun meewerking. Van Staedion kreeg ik zelf meteen een afwijzing na mijn schrijven om tot een interview te komen. Zij achtten hun rol te klein voor dit onderzoek.
- MH2 *Nee, zij hebben ook geen fysieke herstructureringsplannen op dit moment daar. Geloof ik hoor.*
- I. Toch kan dit juist voor mijn onderzoek relevant zijn. Waarom doen zij daar niet aan? En kijken ze ook naar de andere kant van de opgaven die er in de wijk liggen? Maar goed, ik heb het twee geprobeerd en het veranderde niets.
- MH2 *Ok, ik ga mijn collega navragen hoe het zit met Ceres en ik wil je bij deze succes wensen met je afstuderen. Hopelijk kunnen andere contacten je nog verder helpen met die sturende maatregelen die de gemeente de partijen oplegt. Ik ben er zelf ook wel nieuwsgierig naar.*
- I. Dankjewel in ieder geval.

**MH3, projectleider Waterplan; MH4, beleidsadviseur watertoets; en MH5, accountmanager Den Haag, Hoogheemraadschap Delfland. Dinsdag 30 juni 2010, 13.30-14.30 uur, Hoogheemraadschap Delfland Delft**

- I. De eerste vraag is, welke positie heeft het Hoogheemraadschap Delfland in de herstructurering van Mariahoeve? Hoe uit die rol zich?
- MH3 *Ik denk het goed is dat jij [MH4] vanuit de regelgeving het eerste antwoord geeft.*
- MH4 *We hebben bij de herstructurering een beperkte rol...*
- MH3 *Hoi [naam MH5]!*
- MH5 *Sorry.*
- MH3 *Nee, kom erbij.*
- MH5 *Ja, mag het? Hoi, ik ben [naam MH5].*
- I. Jurjen Verhage.
- MH5 *Hoi.*
- MH3 *MH5 is de accountmanager voor Den Haag. Die houdt zich bezig met de bestuurlijke afstemming en zorgt ervoor dat dat loopt. Ze was niet helemaal zeker of ze erbij kon zijn, maar ze vond het leuk om erbij te zijn en mee te luisteren. Ze kan ook inspringen bij sommige vragen.*
- MH5 *Precies. Ik ga vooral luisteren, omdat ik het prettig vind om een 'feeling' te hebben met wat er in het gebied gebeurt, wat de wateropgaven zijn. Ik vond het leuk om mijn eigen beeld van dit gebied... om even weer wat kennis op te doen. Ik lift dus mee in jouw interview als je het goed vindt.*
- I. Ja, dat is goed.
- MH5 *Sorry dat ik te laat ben.*
- MH3 *Nee geen probleem, maar we waren net met de eerste vraag begonnen.*
- MH4 *Kijk, als je uitgaat van de klimaatwijziging hebben wij een hele beperkte rol. Als je uitgaat van de wateropgaven hebben we wel een sturende rol. We hebben nu een bepaalde waterhoeveelheid uitgerekend dat nodig zou zijn voor het klimaat dat... maar dat valt op het termijn dat je weer met herstructurering bezig zou zijn, zijn er natuurlijk weer veel meer klimaateffecten... dat probeer ikzelf hier een beetje te verkondigen... die meer zorgen dat je investeringen gaat doen in de woningen, dan in water. De oplossing is natuurlijk, we hebben steeds een klimaateffect, dus we moeten meer water graven. Maar daar willen we nu juist vanaf.*
- I. De ruimtelijke inpassing van water...
- MH4 *Dat is maar een klein element voor het anticiperen op klimaat bij herstructurering. Als je water in de woningen opslaat heb je veel meer rendement van dan dat je water in de sloot voor je deur hebt. We zitten dus eigenlijk een beetje aan het eind. De ingenieursoplossing is 'we gaan een sloot graven'. Maar om klimaateffecten weg te nemen moet je veel meer in de bouw gaan zitten.*
- I. De ruimtelijke inrichting van gebieden speelt daar een minder grote rol dan de...
- MH4 *Ja, de inrichting van het gebouw zou veel meer bepalend moeten zijn voor het klimaateffect dan water in de omgeving.*
- MH5 *Is dit de visie van Delfland of van MH4?*
- MH4 *Het gaat erom, hij vroeg hoe wij met de wateropgaven... de wateropgaven, dat zei ik net, zijn...*
- MH3 *Hij vroeg wat de rol van Delfland is in de herstructurering, hè?*
- MH4 *De rol van Delfland is gewoon om te zorgen dat er uiteindelijk een bepaalde hoeveelheid water komt. Maar omdat je kwam met de klimaateffecten is dat heel anders.*
- I. Dat is meer de aanleiding om de waterfuncties in de ruimte in te passen.
- MH3 *Als je over de rol praat, de reden waarom je met twee, eigenlijk drie, mensen aan tafel zit. Eigenlijk zitten hier de drie rollen van Delfland in zekere zin. MH4 die dus primair in de gaten houdt of de regels die zijn afgesproken in de sfeer van de*



- watertoets, of de initiatiefnemers van plannen zich daar aan houden. Kan ik zeggen een meer toetsende rol MH4?*
- MH4 *Ik denk, we proberen nu meer adviserend te zijn om juist die hoeveelheid water in die opgaven van Delfland terug te dringen. Ik denk dat het zich verplaatst naar de gemeente en het gebouw.*
- MH3 *Dus het is proactief toetsen door te adviseren dat het ook anders kan.*
- MH4 *Het kan anders ja.*
- MH3 *Ja en dan ben ik in de rol van projectleider waterplan en achter mij zeg maar eventueel projectleider die projecten zouden kunnen oppakken. De vertegenwoordiging van Delfland als mede-gebiedsontwikkelaar. Als zich echt kansen voordoen waardoor wij door mee te ontwikkelen en mee te investeren onze eigen opgaven worden gerealiseerd, zonder dat wij ervoor zorgen op afstand dat anderen dat voor ons doen. Dan komt dus een deel van Delfland in beweging dat zelf plannen maakt, in samenwerking met de gemeente bijvoorbeeld, of ontwikkelaars complete waterberging realiseren of natuurvriendelijke oevers aanleggen en dat soort dingen. Dat is dus ook een mogelijke rol.*
- I. *Mijn onderzoek richt zich vooral op het gegeven dat een wijk geherstructureerd wordt, dat daarmee de wateropgave en waterfuncties mee kunnen liften met de ruimtelijke ontwikkelingen.*
- MH3 *Daar kunnen we dus twee rollen in hebben. Adviseren en toetsen. Heel strikt genomen zijn de andere partijen, die voeren het uit. Nemen ze de wateropgaven mee enzovoorts. Wij hoeven in feite alleen maar papier te schuiven of in gesprekken deel te nemen. En als ze met plannen komen waarin ze zeggen, 'nou, we hebben daadwerkelijk de medewerking van Delfland in termen van meebouwen en meefinancieren aan ingrepen in de infrastructuur', dan praat je opeens over een andere constructie. Dan is er natuurlijk overleg nodig, dan zijn de financieringsafspraken anders. Het kan dan zo zijn dat het op een strategisch niveau terecht komt, dat je met het bestuur op strategisch niveau afspraken gaat maken. Dan komen we alle drie in het geweer zeg maar.*
- I. *Ok.*
- MH3 *Is dat een beetje een antwoord op je vraag over de rollen?*
- I. *Ja. De opmerking over de wateropgaven en de klimaatverandering is wel vernieuwend voor me.*
- MH4 *Nogmaals ter verduidelijking, met een advies kun je zeggen dat je de wateropgaven ook op een andere manier kunt invullen dan alleen maar... je kunt alternatieve vormen van bergingen doen. Je kan op je dak bergen, je kan in je kelder bergen, je kan vasthoudmaatregelen nemen. Het zijn hele andere maatregelen dat het graven van een sloot. Juist die maatregelen hebben veel meer rendement voor de ruimte en voor het klimaat, dan een sloot graven.*
- I. *Dat zijn ook wel elementen die voor mijn onderzoek relevant zijn, omdat ze juist met die alternatieve oplossingen ook de kansen van water meer tot uiting komen, dan het graven van een sloot.*
- MH5 *Maar MH4, als ik even mag vragen, waar ik benieuwd naar ben is of dit je eigen overtuiging is die jij nu verwoordt. Dat het anders kan dan het graven van een sloot.*
- MH4 *Je ziet het in de proeftuinen ook.*
- MH5 *Maar is het al beleid van Delfland om het zo te doen?*
- MH4 *In de proeftuinen zie je dat. Een alternatieve vorm van bergen is het beleid van Delfland.*
- MH5 *Ja, ja, ja.*
- MH4 *Het afkoppelen is een beleid van Delfland. Het vasthouden is een beleid van Delfland.*
- MH5 *En tegelijkertijd is er de opgave dat we aan de waterbergingsopgave voldoen. Is dat nog steeds het beleid van Delfland?*

- MH4 *Ja, maar dat is een gevolg van.*
- MH5 *Er zit experimenteerruimte in het beleid?*
- MH4 *Dat is een gevolg van. Als je dus veel vasthoudt, dan reduceer je de wateropgave. Het is toch niet zo dat die wateropgave een keihard uitgangspunt is, omdat we die hebben uitgerekend? Ons doel is toch om te voldoen aan de nbw-criteria. In welke mate we dat doen, daar hebben we speelruimte in.*
- I. *Ik denk dat het vooral relevant is hoe je de wateropgave opvat. Is het een kwantitatieve hoeveelheid water die je moet bergen of zie je als een... trek je het breder. Heb je waterkwaliteit erbij en de functie die water kan hebben voor de ruimtelijke omgeving als geheel.*
- MH4 *Ja, volgens mij wel, maar dan verschillen wij klaarblijkelijk van mening.*
- MH5 *Volgens mij, in mijn beleving is de wateropgave niet alleen de waterbergingsopgave, maar ook een waterkwaliteitsopgave, een waterkeringsopgave, dus die is integraal. Maar als je het hebt over de waterbergingsopgave, dan zegt MH4 dat je die op verschillende manieren kunt realiseren. Het is zeker niet zo dat Delfland dat alleen met oppervlaktewater wilt doen, dat kan je ook op alternatieve manier doen. Mijn gevoel is dat we op dit moment doen... de alternatieve vormen van waterberging, daar experimenteren we mee in proeftuinen. We zeggen volgens mij, we zien daar expliciet, en vooral voor herstructurering, zien we daar hele belangrijke kansen, omdat je bij herstructurering vaak niet veel mogelijkheden hebt om op conventionele manier waterberging te realiseren. Maar volgens mij zijn we nog niet zo ver, maar zeg maar als ik het mis heb, dat we zeggen we stappen af van onze '325-meter-kuub-norm', omdat we een deel daarvan kunnen toeschrijven aan de alternatieve vorm van waterberging. Klopt dat wat ik zeg?*
- MH4 *Nee, nee. Het beleid is dat we 50 procent van de 'fase-2-maatregelen' op een alternatieve vorm van waterberging invullen. En juist bij stedelijke herstructurering... zit je in een nieuwe wijk zit in de grondexploitatie... is het altijd wel mogelijk om veel water te graven. Dan worden die woningen ook verkocht met een waterplaatje. In Mariahoeve is juist het lastige dat daar de woningbouwvereniging eigenlijk vanuit gemeente en Delfland iets moet doen met water, alleen die kan die flat niet slopen in een bepaalde exploitatie. Dan wordt die opgave vaak een last. Dan zoeken ze... kan ik waterdoorlatende verharding gebruiken?, kan ik dubbel ruimtegebruik gebruiken?, zodat zij meer economisch voordeel in hun plan betrekken.*
- I. *Dus de beantwoording van de wateropgaven ligt volgens u ook echt wel bij de woningbouwcorporaties? Niet alleen bij gemeenten en het waterschap.*
- MH3 *Het is belangrijk dat ze meedenken. Een voorbeeld van Era Contour, die langs, wat is het, de Finenburg bezig is, die hebben dus inderdaad... die hebben keurig netjes binnen de regels die er zijn, hebben ze waterberging gerealiseerd in het gedeelte dat ze aan het herontwikkelen zijn. Dat is gebeurd door een stuk water binnen de planstructuur.*
- I. *Dat is bij de Schenkzone? Aan de westzijde hebben ze daar een water gegraven.*
- MH3 *Ze hebben daar dus water gegraven, of dat gaan ze doen, ik weet niet. In ieder geval, dat gaat er komen. Het zit in de plannen en de exploitatie. Dat zijn tuintjes aan het water, in verbinding met het open systeem. Dat draagt dus bij aan de waterberging. Dat is typisch een voorbeeld van makelaarswater. Het verhoogt de kwaliteit van de omgeving en het koppelt mee met het oplossen van het probleem. Het valt ruim binnen de eis die in de regelgeving gesteld wordt over het realiseren van waterberging. Dus dat is een mooi voorbeeld waar ze mee gedacht hebben, het in hun plan hebben geïntegreerd en netjes binnen de bomen zijn gebleven. Het enige wat wij strikt genomen moeten doen is een keurig vinkje te zetten. 'Ok, getoetst, voldoet, de zegen.' Het kost ons geen extra cent, behalve de uurtjes die wij voor dat vinkje moeten besteden.*

- I. Kan ik hieruit afleiden dat de regels niet helemaal voldoen, omdat die volgens het Hoogheemraadschap teveel gebaseerd zijn op kwantiteit? En die aanpassing van de bebouwing aan de wateropgaven... dat die er eigenlijk niet zo in terugkomt.
- MH3 *Bedoel je dat je er ook kwaliteitsmaatregelen verwacht erbij?*
- I. Ja, bijvoorbeeld dat kwaliteit... of dat water een bijdrage levert aan de kwaliteit van de ruimtelijke omgeving.
- MH3 *In dit geval denk ik dat er niet specifiek gekeken is naar de waterkwaliteit en de ecologische kwaliteit. Hier hebben ze dus echt gemikt op dat het paste bij de architectuur en de woonfunctie. Dat er daarbij waterberging is gerealiseerd. Op zich is dat geen ramp, omdat er andere plekken zijn waar je beter de waterkwaliteit kunt verbeteren. Op zich is dit een prima voorbeeld. Wat ik er wel bij moet zeggen, als we het hiervan moeten hebben, deze postzegeltjes zal ik maar zeggen, dan komen we er voor Mariahoeve niet. Want er ligt een tekort van... vanuit de traditionele benadering wordt gezegd dat er ontwatert moet worden, dus los van de mogelijkheden zoals MH4 ze noemt, dan zou er 12.000 kuub moeten worden gerealiseerd... nu begin ik zelf te twifelen.*
- I. Nee, dat is juist. De natuurvriendelijke oevers werden daar nog vanaf gehaald. Dan houd je een tekort over van een kleine 7.000 kuub.
- MH3 *Maar als je het hiermee zou moeten doen, zou je die 12.000 niet bij elkaar krijgen waarschijnlijk. Niet op de termijn die we zouden willen. Daarom is het belangrijk om, los van individuele initiatieven, kijk projectontwikkelaars, op een hoger abstractieniveau met de gemeente te kijken van 'wat zien we zelf voor kansen? Kunnen we op bepaalde ontwikkelingen anticiperen?'*
- I. En hoe gaat zoets in zijn werk, als jullie aanschuiven bij de gemeente?
- MH3 *Wat je daarbij ziet is dat we vanuit Delfland proberen, om de verschillende opgaven die er, niet alleen voor Mariahoeve zijn... maar wij hebben natuurlijk het hele beheergebied... dat we een afweging proberen te maken van welke gebieden prioritair zijn. Op welke worden de schaarse middelen ingezet? Het liefst doen we dat op een integrale analyse van het hele beheergebied, zodat je echt een goede afweging kunt maken. 'We stoppen ons geld in Mariahoeve of het Westland, en om die reden is een heel plan opgezet om watergebiedsstudies te gaan doen. Dat krijg je dus het lastige, dat wij grondig en consistent willen analyseren, terwijl de gemeente zegt, 'in het najaar gaan we daar beginnen en we gaan nu van jullie weten wat er kan in het gebied.' Dat heeft ook te maken met de beperkte menskracht die we hebben om dit soort dingen uit te zoeken. We kunnen niet zomaar links en rechts zaken uitwerken en analyseren en daarover besluiten. Daar zit dus spanning.*
- I. Ja.
- MH4 *We hebben wel gedaan, vanuit de opgave is de stedenbouwkundige van Den Haag gaan kijken naar de hele waterstaatkundige eenheid Mariahoeve. 'Waar zou je idealiter aan kwaliteitsverbetering kunnen doen om de opgave daar een plek te geven?' Dat hebben ze weer gelabeld aan hier en daar ruimtelijke ontwikkelingen. Nu Mariahoeve is een mooi ruim opgezette polder, maar in Poptahof en de binnenstad is dat veel lastiger, omdat je daar wel die woningbouwopgave hebt en niet de ruimte om wateropgaven daarin mee te nemen. Dan is het gewoon te kostbaar om het te doen. Dan ga je al zo langzamerhand aan alternatieven denken die hetzelfde resultaat hebben.*
- I. Net kwam ter sprake dat Delfland aan de hand van gebiedsstudies zoekt waar voor Delfland als geheel gebieden liggen met prioriteit. Is daarmee ook te verklaren dat bij stedelijke ontwikkelingen als Poptahof de wateropgaven een hele andere uitwerking heeft gekregen dan in Mariahoeve is gebeurd. Omdat daar volgens Delfland de opgave minder groot is.
- MH4 *Het is ook gebiedsspecifiek. Die inpassing van de wateropgaven heeft met een heleboel randvoorwaarden te maken. Wat voor gebied is het? Welke*

- woningbouwsector zit er? Welke waterstaatkundige eenheid is er? Hoe groot is de opgave? Hoe zit je in de ruimtevraag? Wat is de dynamiek in het gebied?
- I. En in hoeverre spelen onderlinge contacten dan een rol?
- MH4 *Het hele diepere is de grondpolitiek van de gemeente. Hoe die met contracten omgaan met de woningbouwverenigingen, waar ze opletten en waar ze niet opletten op welke opgaven en wat zij doen om die wijk te vernieuwen. Het heeft altijd met inkomsten te maken.*
- MH3 *Maar wat bedoel je met contacten?*
- I. *Dat jullie vanuit Delfland bijvoorbeeld contact hebben met de gemeente en dat daardoor de wateropgaven meer in de ontwikkelingen terugkomen, terwijl bij een gemeente waarmee jullie iets minder persoonlijk contact mee hebben, dat daar de wateropgaven minder hoog op de agenda komen te staan. Dus dat door die informele netwerken water naar binnen wordt gelobbyd?*
- MH3 *Ik denk dat dat wel een rol speelt. Het is geen beleid, laat ik dat voorop stellen, maar de praktijk is toch... het heeft ook te maken met personen. Het zijn in de praktijk toch vaak verschillende werelden, verschillende snelheden. Die projectmanagers van de herstructureringsprojecten hebben een totaal andere focus dan... die willen een plan realiseren, die hebben strakke financiële kaders, die denken in bouwtermen, die denken in RO-termen. Dat komt niet zomaar vanzelf bij elkaar. En als die agenda's dan ook niet kloppen, en het tempo in besluitvormen... Wat ik net al zei, als wij van Delfland een goede afweging willen maken van 'waar gaan we onze middelen op inzetten?', en zij hebben... dat kost een zekere tijd om dat goed te kunnen afwegen en voor die tijd gaan we geen grote investeringsbeslissingen nemen. Zo'n plan heeft een bepaald tempo en er moeten knopen doorgehakt worden. En het kan zijn dat je elkaar gewoon... dat je de boot mist... dat je niet gelijk oploopt, ook al wil je het. En zo zijn er ook genoeg mogelijkheden dat zo'n projectmanager denkt 'het is wel goed, ik doe netjes de procedure volgens de watertoets, maar ik ga niet ook nog eens een keer het circus optuigen met die extra ideeën.' Dat kan gebeuren, zeker.*
- I. *Hoe zien jullie de oplossing in dit tekort? Die miscommunicatie om het zo maar te noemen?*
- MH3 *Dat is een kwestie van het aanpakken en in gesprek gaan. In Den Haag bijvoorbeeld, bij Mariahoeve, hebben we een afspraak staan voor september. Dat heeft een tijd geduurd voordat we elkaar gevonden hadden door allerlei omstandigheden. We hadden te maken met andere prioriteiten, met processen die op een gegeven moment... Een aantal weken geleden hebben we gezegd, een aantal concrete ontwikkelingen in Isabellaland geloof ik... gaan we toch aan tafel om te kijken of er kansen liggen of niet. Het is dus ook een kwestie van elkaar opbellen, scherp houden en doen.*
- MH4 *De dynamiek in het gebied... acht jaar geleden of vijf jaar... was de herstructurering van Mariahoeve nog niet zo'n item. Dus er gebeurde ook niet veel. Zo langzamerhand zie je dat de woningen hun afschrijvingstermijn hebben bereikt en dan ontstaat er veel meer ruimte om over water te spreken. Dus die ruimtelijke invulling is anders als er wat gebeurt, als er activiteiten gebeuren, dan kan je pas wat doen. Als er geen nut of noodzaak is om te slopen... is het geen gebeurtenis. Dat sowieso. En dan kom je bij de gemeente ook niet aan tafel. Die zeggen 'ik ga echt niet voor jullie de wijk slopen.'*
- I. *Dus dan is de perceptie van de wateropgave... dus de herstructurering is ten goede gekomen aan de perceptie van de wateropgaven in de wijk? Dat de herstructurering zichtbaar is in de wijk heeft kansen getoond dat water meegekoppeld kan worden?*
- MH3 *Dus dat ze op gang komen. Dat er een concreet plan is. Dat is een mooi en aardig voorbeeld, maar ook die andere projecten die zo [onverstaanbaar]. Er wordt ook door de gemeente nagedacht over de Schenkstrook. Dat is op een iets langer termijn, maar er lopen ook gesprekken over de waterkwaliteit, dat het één*

*van de plekken is in de binnenstad waar je iets kunt doen met natuurvriendelijke oevers. Dus dan is het weer wachten op het moment dat de tijd aan de kant van de gemeente rijp is om daar stappen in te zetten en de planvormingen vanuit Delfland echt concreet advies te geven over waar ze wat mee kunnen. Dat heeft er echt mee te maken met het stadium waarin de plannenmakerij zit.*

- I. En in dat geval lift het waterdomein mee met de ecologisering van de wijk?
- MH3 *Ja, zeker als dat doorzet op die manier, dan is dat het geval. Ze zijn daar ook bezig met beleving van die Schenkstrook. Ze willen iets doen met natuur en natuurvriendelijke oevers. Ze kijken dan of dat te combineren is ja.*
- I. En nog even over die miscommunicatie die net ter sprake kwam, de watertoets voorziet dus niet volledig in de wateropgaven. Kan ik dat concluderen? Is deze niet vooral toegespitst op de 'harde' inpassing van waterfuncties in de ruimte? De waterberging zeg maar. Zou een verbreding van die watertoets, door die alternatieve vormen van waterberging mee te nemen, een oplossing zijn om het meekoppelingsproces van water met andere ontwikkelingen te verbeteren?
- MH3 *De watertoets is per definitie een relatief instrument. Je bent afhankelijk van initiatiefnemers. Als die er niet zijn gebeurt er niets. In die zin zou je kunnen zeggen dat het geen garantie biedt om de opgaven te realiseren. Dat klopt. Je vraag is of je die toets van toepassing kan laten zijn om meer dan die traditionele vormen van ruimtelijke plannen.*
- MH5 *Nee, de vraag is volgens mij of je ook toetst op die alternatieve vormen van waterberging. Hoe kan je dus die wateropgaven verbreden. Meer dan alleen maar waterberging.*
- MH3 *Je toetst op plannen niet op waterberging. Het betekent dus eigenlijk dat als er een gebouw gezet wordt dat je als waterschap je vinger mag opsteken en zeggen of je vindt of er voldoende pogingen zijn gedaan bij dat gebouw om het water vast te houden. Dat is in feite wat je zegt.*
- MH4 *In feite moeten we even het woord 'toets'... want er is een jarenlange discussie, het woord 'toets' is verkeerd. Er vindt een nieuwe ontwikkeling plaats, je maakt met elkaar afspraken welk beleid je wilt invullen in die ontwikkeling. Dat is het wateradvies. De initiatiefnemer mag in de waterparagraaf invulling geven hoe ze denken aan dat initiatief... hoe ze het beleid willen invullen, hoe ze denken ermee om te gaan. Daarna volgt een oordeel of hoe ze invulling hebben gegeven aan het beleid of dat ook wordt geaccepteerd.*
- I. Het woord 'toets' is dus te zwaar voor het instrument?
- MH4 *Nee, de watertoets is een proces. Het is een niet één toetsmoment, maar een heel proces van advisering. Dat is misschien een beetje een misvatting. We hadden het net over de wateropgave, we hebben daar een waterbergingsvisie op gemaakt. Het doel van deze waterbergingsvisie is een duurzaam, goed voorzienend watersysteem, waarbij je door vasthouden, bergen en afvoeren samen met de gemeente afspraken erover maakt. En jouw verhaal dan of je toetst in alternatieven? Nee, je weet wat het defect is. Als het hard gaat regenen en je kijkt naar de trits vasthouden, bergen, afvoeren... die je in de omgeving een plek gaat geven, zodat als die norm daar valt te zijner tijd, dat er geen overlast optreedt. In welke mate je die buien verdeelt is een spel tussen de gemeente en waterschap.*
- MH5 *Zeg je hiermee eigenlijk dat het watertoetsadvies veel breder kijkt dan alleen waterberging? Maar dat je ook kijkt de stoet van advies over hoe je water kunt vasthouden met alternatieve vormen van berging? Hiermee is je vraag toch wel beantwoord? De watertoets op zich breder is dan alleen maar te kijken naar hoe waterberging plaats kan vinden.*
- I. Maar komen ook die strategische kansen van water, die zich bijvoorbeeld uit in ruimtelijke meerwaarde?
- MH4 *Dat ligt niet aan ons. Wij zitten niet aan de grondpolitiekkant. Dat is het lot. Wij kunnen niet zeggen van , 'bouw hier een huis en graaf een sloot voor de deur,*

- want dan is de opbrengst van dat huis een ton meer. Mogen wij dan die ton hebben als waterschap?' Dat is dus de projectontwikkelaar die ziet daar rendement in. Het verkoopt beter.
- MH5 *Het is dus ons belang is dus puur het watersysteem? Zorgen dat er voldoende waterberging is, of alles vastzit aan het systeem, dat de afvoer werkt, dus puur het water. Terwijl het belang van de gemeente of het belang van de woningcorporatie of projectontwikkelaars... dat zit meer aan de kant van ruimtelijke kwaliteit, de fysieke leefomgeving, waar water maar een onderdeel van is.*
- I. *En dan kan communicatie tussen de partijen ertoe bijdragen dat deze partijen de voordelen van water gaan inzien?*
- MH5 *Ja, precies.*
- MH4 *Verleiding, het is een zaak van verleiding.*
- MH5 *Wij zijn er dus alleen voor om te zorgen dat het watersysteem voldoende functioneert. Dat er bijvoorbeeld voldoende opvang van water is in wijken. Op het moment dat het zo ingericht kan worden dat het en beter verkoopt, zodat de makelaar er wat aan heeft of de bewoner er wat aan heeft en dat het meer oplevert. Dus dat de projectontwikkelaars wat heeft. En dat de gemeente er ook nog gelukkigere inwoners ervan hebben, dat zijn allemaal neveneffecten van het waterschap, maar het maakt het wel gemakkelijker om water in ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren. Maar het is niet ons belang.*
- I. *En als die communicatie niet voldoende blijkt te zijn, zijn er dan nog andere mogelijkheden om ertussen te komen?*
- MH4 *De watertoets is een sectoraal advies richting de gemeente. Die maakt een integrale afweging. Het kan best zo zijn dat het economisch niet verantwoord is daar nog water bij de woningbouwprojecten op te nemen. Dat is lastig. In rijke buurten is het vaak eenvoudiger te realiseren. De mensen die daar wonen hebben vaak meer geld over voor de woning dan in buurten met volkshuisvesting. Dat is in de planexploitatie niet in te passen. Of je moet bijdragen of je doet het niet.*
- I. *En die investeringen die jullie doen als waterschap, zijn die nog op enige manier terug te verdienen?*
- MH4 *Nee, dat is de handicap. Wij kunnen water niet vermarkten. Wij krijgen er geen geld voor.*
- MH5 *Het is natuurlijk wel zo dat we strategisch grond kunnen aankopen. We kunnen zo grondposities verwerven. We doen dat ook. We zouden dat ook meer moeten doen dan nu. Maar het is in principe ook... hebben we het ook. Dus dat is op zich...*
- MH4 *Is het de eigenlijke taak van de gemeente is of waterschap? Moet er grondpolitiek aan zitten?*
- MH5 *Maar je kunt natuurlijk wel proberen, wat we met z'n allen proberen... we proberen in dat soort ontwikkelingen zo vroeg aan tafel te zitten, dat de waterbergingsopgave in het plan meegenomen kan worden en dat het in de exploitatie van de gemeente een plek krijgt. Dat is daar zo geregeld. Dan moeten we alleen de advieuren betalen die wij hebben verleend. Dat zou het mooiste zijn. Op het moment dat wij zelf water graven is dat op onze eigen kosten.*
- MH4 *En dat ga je niet doen als er al bestemming wonen ligt. Dan betaal je 150 of 200 euro de vierkante meter om de grond aan te kopen. Dan zoek je een leuk weilandje uit met 20 gulden de vierkante meter.*
- I. *Is er ook een trend waarneembaar dat door de economische tijd water nu minder wordt meegenomen in die ontwikkelingen? Een beetje risicomijdend gedrag?*
- MH4 *Je ziet dat initiatiefnemers de planexploitatie niet meer rond krijgen. Het Westlandse Zomeer is een voorbeeld. Ze wilden tien woningen per hectare in een waterrijke omgeving. Er kwam toen toch een heroverweging, omdat ze dat niet meer op de markt kunnen zetten. 'Wat doen we dan?' Dan gaan ze twintig*

- woningen per hectare zetten. De vrije ruimte komt dan wel onder druk te staan, waar jij veel water had verwacht. De markt is dus afhankelijk van de economische ontwikkelingen. Ze willen alles goedkoper maken.
- I. Is het zo dan het waterschap hier zelf initiatief neemt door zelf in te springen op eigen grondbeleid. Of gaat het waterschap dan juist weer meer aan tafel bij die ontwikkelingen? Hoe gaat zo iets dan in z'n werk?
- MH4 *Veel meer praten. Op structuurvisieniveau en op planniveau. Kijken of je iedereen aan tafel krijgt. Dat is niet makkelijk met water. De voordelen laten zien, 'wat is de winst voor jou?'*
- I. In hoeverre speelt het gebrek aan kennis van de voordelen van water bij gemeenten een rol in de mate dat water wordt meegenomen in ruimtelijke ontwikkelingen?
- MH3 *Ik heb er te weinig zicht op... als je bijvoorbeeld ook ziet bij deze ontwikkeling, is een adviesbureautje gevraagd om dit uit te werken. Deze hebben die specifieke kennis in huis. Dus strikt genomen, de technische kennis, die kennis kunnen ze inkopen en als ze dat willen doen ze dat ook wel. Of ze daarmee ook snappen hoe het gebied in elkaar zit en of ze er ook echt heel slim in kunnen steken, ja MH4, misschien kan jij daar meer over zeggen.*
- MH4 *Projectontwikkelaars zijn daar niet slim in.*
- I. Komt dat doordat zij voor de economische winst gaan?
- MH4 *Volgens mij hebben ze alleen maar zicht op de tijd van de ontwikkeling en geld en opgaven. Daar focussen ze zich op. Er zijn maar enkele bouwplannen waarin het water en compenserende maatregelen worden meegenomen... waar het water buiten het plangebied wordt gerealiseerd. Daar is het makkelijker en goedkoper te realiseren. Er zijn maar weinig die dat...*
- MH3 *Maar goed, dat vraagt dus de regie van gemeente of de partij die over dat gebied gaat.*
- MH4 *Of de slimheid van de projectontwikkelaar.*
- MH3 *Maar ze moeten ook het belang ermee willen hebben om het breder te trekken, want dat kan tijd kosten, het kan geld kosten. Misschien wel één van de mankementen is wel dat die plangebiedjes eigenlijk te klein zijn. Het liefst zou je het op een groter schaalniveau willen hebben. Je zei het net al dat de structuurvisie... als het lukt met de gemeente afspraken te maken over de waterstructuur en de bereikbaarheid etc. Dus dat je een goede structuurvisie neer wilt zetten en die mee te geven voor planontwikkeling voor kleinere gebieden. Dat lijkt mij nog steeds de beste aanpak om dat soort kansen te pakken. We zijn er bij de gemeente Westland over in gesprek om die structuurvisies...*
- MH4 *Je ziet ook in de Plaspoelpolder dat Shell, het octrooibureau, hele grote jongens, het is een uitstraling voor het bedrijf om daar veel water te hebben. Maar als er iemand zit die banden verkoopt, die heeft helemaal geen economisch belang dat er een sloot voor zijn deur ligt op het bedrijventerrein. Het is heel anders, voor de mensen...*
- I. En welke voordelen worden als het Hoogheemraadschap aan tafel gaat met gemeente en die ontwikkelaars... welke komen dan ter sprake van water met ruimtelijke ontwikkelingen?
- MH4 *Er kunnen veel mogelijkheden zijn. Je zou zo technisch kunnen doen, je zou ook alternatieve vormen van waterberging kunnen doen, zoals doorlatende verharding.*
- MH5 *Nee, hij bedoelt meer welke kansen er liggen.*
- I. Ja, wat zijn de wensbeelden die geschetst worden van het meenemen van water?
- MH4 *Veiligheid, brede sloten eromheen, dat is lekker veilig. Dus veiligheid, bescherming, beeldvorming.*

- I. En hoe zit het met de procesmatige voordelen die het vroeg betrekken van water met zich meebrengt?
- MH4 *Ook, want dan is het makkelijk inpasbaar. Met de lagenbenadering.*
- I. Hoe zit het met de zachtere kant van water, in de zin van buurtbinding, identiteitsvorming en dat soort dingen? Dat de waterfuncties de sociale kant van de wijk, bijvoorbeeld identiteit en sociale interactie kunnen bevorderen.
- MH5 *Ik denk dat dat vooral aspecten zijn waar de gemeente op let. Als je daaraan mee kan praten als waterschap is dat een voordeel, omdat je daarmee je water wat beter mee kunt verkopen. Maar nogmaals, het is niet een direct belang van Delfland om dat belang naar voren te brengen. Aan de andere kant, bij een beetje gemeente hoef je niet op dat soort dingen te wijzen. Veel stedenbouwkundigen denken daar bij na, hoe ze de identiteit van de wijk kunnen verbeteren. Hoe ze de wijk daarin eigen kunnen maken. En of water daar een rol in kan spelen, ja.*
- I. Ok, maar het kan voor jullie wel een middel zijn om water echt op de kaart te zetten.
- MH4 *Maar je moet ook wijzen op de problemen. Ik bedoel, je kunt een hele grote wijk bouwen, waar een heleboel water op valt en de sloot heel ver weg. Dan moet de gemeente investeren in hele grote buizen, heel veel infrastructuur aanleggen om dat water te transporteren. Is dat slim, of creëer je grondwateroverlast? Gemeente kan natuurlijk ook zelf het probleem creëren. Aan de andere kant hebben ze ook wel belang bij water. Het is ook een randvoorwaarde dat je daar effectief kunt wonen.*
- I. En komen de nadelen van het inpassen van water ook ter sprake tijdens die communicatiemomenten?
- MH4 *[Gebaar: geld]*
- MH5 *Ja, precies, jij denkt ook aan geld. Waar de discussie vaak over gaat is of we op grond water maken of extra huizen. Zo krijg je bijvoorbeeld, de gemeente wilt graag wat extra huizen realiseren, omdat dat wat extra geld oplevert. Het waterschap kan daardoor de wateropgaven daar niet realiseren. Dan gaat de discussie over ruimte en dat gebeurt heel veel hier. De ruimte is beperkt in het westen, dus die discussie voeren we vaak.*
- I. En een verzwaring van de voorwaarden, zou dat enigszins kunnen bijdragen aan het feit dat water wordt meegenomen in de ontwikkelingen? Zodat de watertoets niet zozeer een adviserend middel is, maar een meer sturende methode wordt?
- MH4 *Ik denk dat het normatief denken, omdat dat steeds moeilijker valt dan dat wij adviserend meedenken. Maar het is veel meer dan... het feit is alleen hoeveel neerslag er valt en hoe ga je daarmee om en hoe ga je daar in het toekomstige klimaat mee om? Je moet veel meer in die beweging dan alleen maar in normen denken.*
- MH5 *Het is denk ik van beide kanten. Je moet zowel harde normen stellen, als dat je door middel van de zachte kant probeert aan tafel te zitten. Soms lukt het alleen maar op die manier, maar het is handig om... maar ook voor de gemeente, de gemeente vraagt daarom helderheid te geven. 'Geef nou eens even aan waterschap waar en wat het minimum is wat we moeten realiseren aan oppervlaktewater.' Anders is er niets om over te praten. Anders weten ze ook niet waar de gemeente rekening mee moet houden. De gemeente vraagt ons ook om hard te zijn, om grenzen te stellen en normen aan te geven. Maar het zou niet moeten zijn dat we alleen maar achteraf, met de normen in de achterzak, om de plannen te toetsen op het moment dat ze al helemaal klaar zijn. Dan mis je vaak veel kansen, omdat wij veel kennis hebben en mee kunnen denken over het watersysteem. Dus en normen, achteraf toetsen en aan de voorkant van het proces adviserend, sturend, meedenkend en meeontwerpen.*
- I. En dan zijn die sturende middelen meer een achtervang voor wanneer niet voldoende rekening wordt gehouden met water.



- MH5 *Ja, en waar we het nu nog niet over hebben gehad is dat we bij de vergunningverlening... we hebben ook een rol als vergunningverlener. Dat is volgens mij nog niet genoemd. Dat betekent dat wij voor alle werken die door de gemeente wordt gedaan... daar waar er water is, daar waar water verbreed wordt, daar waar water gedempt wordt of daar waar een klimaatverbinding gegraven moet worden, daar is allemaal vergunning voor nodig vanuit Delfland. Daarmee heb je als waterschap een keihard juridisch instrument in handen waarmee je de gemeente eventueel kunt bijsturen. Je hebt je vingers erin op het moment dat er iets mis gaat. Maar dat wil je niet alleen maar achteraf. We willen de gemeente er ook op wijzen op het moment dat de gemeente begint aan die plannen. En dat voorkomt een heleboel ellende.*
- MH3 *Jurjen, over vijf minuten zit ik in een ander overleg. De tijd vliegt...*
- I. Ik zit ook zelf te kijken, ik ben wel redelijk door mijn vragen heen.
- MH3 *Ja, ok.*
- I. Ik wil jullie alle drie bij dezen hartelijke bedanken voor jullie tijd.

## **MH6, opdrachtgever water- en gebiedsplannen en kwartiermaker team integraal beleid Hoogheemraadschap Delfland.**

### Vragen zaterdag 25 september 2010

1. Welke partijen maken naast gemeente Den Haag en HHR Delfland onderdeel uit van het planningsproces van de herstructurering in Mariahoeve? Waarom deze partijen? Hoe zijn deze bij elkaar gekomen? Wat heeft deze partijen tot elkaar gebracht? In hoeverre is dit samenwerkingsverband volledig?
2. Hoe uiten de verhoudingen zich tussen deze partijen in de samenwerking? (evenwicht of ongelijkheid, eenduidigheid of verschillen, gemakkelijk of moeizaam)
3. Op welke wijze worden wateropgaven betrokken in de belangenafweging bij de herstructurering van Mariahoeve? Waarom op die manier? Welke argumentatie lag hieraan ten grondslag?
4. Op welke wijze wordt er in de samenwerking gekeken naar de wateropgaven? (in de zin van prioritair of niet nodig, nuttig of noodzakelijkheid, kans of bedreiging)
5. In hoeverre wordt het waterbelang voldoende gewaarborgd bij de herstructurering van Mariahoeve? Visie Delfland? Uw visie?
6. Hoe dit verbeteren?
7. In hoeverre is de waterproblematiek een bindend middel geweest voor samenwerking? In hoeverre is de waterproblematiek een bindend middel geweest tijdens de samenwerking? Hoe is dat te verklaren?
8. Wat betekent dat voor het procesverloop? Wat betekent dat voor het resultaat?

Ik hoop dat u me met deze vragen verder kunt helpen. Ik vind het belangrijk dat de antwoorden zich richten op de situatie in Mariahoeve en niet zozeer op de visie van HHR Delfland als geheel. Dit in verband met de bruikbaarheid van de gegevens voor mijn onderzoek.

### Antwoorden vrijdag 1 oktober 2010

Delfland heeft afspraken gemaakt met de gemeente Den Haag dat bij de ontwikkeling/herstructurering van Mariahoeve de wateropgave wordt meegenomen. In de waterbergingsvisie Den Haag is afgesproken dat dit gebeurt in het kader van de watertoets. MH4 zal je hier over geïnformeerd hebben. De afspraken zoals vastgelegd in de waterbergingsvisie worden meegenomen in de watertoets. Op basis van het wateradvies van Delfland maakt Den Haag een integrale, goed onderbouwde ruimtelijke afweging. De gemeente zorgt, in overleg met Delfland, voor de ruimtelijke inpassing van de maatregelen en de verankering in (ruimtelijke plannen en processen). Het advies van Delfland en de wijze waarop de initiatiefnemer van ruimtelijke plan een en de gemeente is onderwerp van doorlopend gesprek met de gemeente.

Delfland is dus niet direct betrokken bij het gebiedsproces in Mariahoeve, maar fungeert als adviseer en toetser. De integrale afweging vindt bij de gemeente plaats. Het wederzijds vertrouwen en samenwerking tussen gemeente en Delfland is goed waardoor deze rolverdeling kan werken.

Ik ben binnen Delfland bezig om te zorgen dat er binnenkort gestart wordt met de bepaling van de wateroverlast in Mariahoeve op basis van dynamische berekeningen (hoe reageert het watersysteem op een reeks van buien). Mijn verwachting is dat er relatief weinig overlast berekend zal worden. Op een aantal locaties zal de initiatiefnemer waarschijnlijk maatregelen moeten nemen om te zorgen dat er geen onnodig overlast plaats vind. Dit is onderwerp van gesprek dat we volgende week met de gemeente zullen hebben.

Geen direct antwoord op al je vragen. De rollen die afgesproken zijn in de RO werken in dit geval goed genoeg en er is vanuit de waterbeheerder geen noodzaak een geheel gebiedsproces op te tuigen.

#### Vragen 4 oktober 2010

Bedankt voor de toegezonden informatie tot zover. Ik zou hier graag enkele vragen aan willen toevoegen.

1. Kunt u mij zeggen welke bedreigingen het Hoogheemraadschap ziet van de beoogde bezuinigingsmaatregelen bij de gemeente Den Haag?
2. Wat betekent dat voor de positie van water in de herstructureringsopgaven?
3. Hoe zal het Hoogheemraadschap reageren als blijkt dat meekoppeling van water hierin minder prioritair blijkt te zijn?
4. Welke gevolgen ondervindt het Hoogheemraadschap zelf van de economische laagconjunctuur en de noodzaak tot kostenefficiëntie?

Hopelijk kunt u deze vragen beantwoorden voor mij. Bij voorbaat dank.

#### Antwoorden 5 oktober 2010

1. Zoals het er nu uitziet worden een aantal ruimtelijke ontwikkelingen waarin we de wateropgave zouden oppakken vertraagd. Vervelend, maar gezien de financiële situatie waar wij ook mee te maken hebben betekent dit waarschijnlijk dat we de prioriteit geven aan andere delen van ons beheersgebied.
2. Die blijft dezelfde. Ik heb geen reden om aan te nemen dat die verandert.
3. Dit is nog niet aan de orde en ik heb geen reden om te geloven dat de gemeente zichzelf met toekomstige problemen gaat opzadelen.
4. Voor deze vraag verwijs ik je naar de kadernota 2011, die van onze webpagina valt te downloaden. In het kort gezegd betekent het voor ons terug naar onze kerntaken, prioriteren en temporiseren.

**MH7, projectleider herstructurering Mariahoeve, gemeente Den Haag. Donderdag 21 oktober 2010, 14.00-15.30 uur, Delta Lloyd Den Haag**

De respondent stond niet toe dat er geluidsopnames werden gemaakt van het interview. Om deze reden is een volledig uitgeschreven transcript onmogelijk. Het gespreksverloop zal dan ook in een samengevatte vorm worden beschreven.

*Het gesprek begon met de gebruikelijke inleiding [bijlage 3], waarin de achtergrond, de doelen en de inhoud van het onderzoek kort worden uiteengezet. De respondent toonde veel enthousiasme over de richting van het onderzoek. Deze sluit namelijk voor een belangrijk deel aan op waar zij zich met haar werk mee bezig houdt. Vervolgens ging de respondent in op haar activiteiten binnen de gemeentelijke organisatie. De taken specificeren zich vooral op het sturen van de gemeentelijke taken binnen de herstructurering van Mariahoeve. Als een soort spin in het web tracht zij alle relevante partijen bij elkaar te krijgen en bij elkaar te houden. Dit doet zij echter wel met een 'gemeentelijke pet'. Dit hoeft niet per sé schadelijk te zijn voor het procesverloop. De gemeente staat met haar beleid voor een brede afstemming tussen alle belangrijke belangen. Mede hierom is ervoor gekozen een procesmanager te benoemen die het 'overaloverzicht' houdt en wat meer los van de inhoud staat. Kennis haalt ze vooral uit specialisten (bijvoorbeeld MH1 voor water bij de gemeente Den Haag). Dit bevordert de voortgang in het planningsproces.*

*Het gesprek specificeerde zich uiteindelijk tot de positie van water in de afwegingsprocedures van de herontwikkeling van Mariahoeve. Hoe dit in haar werk terug komt werd verduidelijkt door het gesprek tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap Delfland die een week eerder had plaatsgevonden, als voorbeeld te nemen. Ze vertelde dat het een prettig gesprek was hoewel er een toch niet al te leuke boodschap werd verkondigd. Het centrale thema bij die ontmoeting was namelijk de bezuinigingsmaatregelen van beide organisaties. Bekeken werd welke gevolgen deze bezuiniging heeft voor de ontwikkeling van Mariahoeve. Nieuwe ruimtelijke projecten zullen worden uitgesteld tot er weer meer geld voor beschikbaar is. Ook investeringen in de waterhuishouding worden tot die tijd minder prioritair geacht, tenzij duidelijk is dat er zogeheten probleemsituaties ontstaan. In december verwacht het Hoogheemraadschap een inundatiescan klaar te hebben waarin duidelijk wordt op welke plaatsen in de wijk wateroverlast kan ontstaan indien de watertoevoer te hoog is. Deze scan is door middel van nieuwe berekeningstechnieken uitgevoerd. Deze berekeningstechnieken werden reeds voor wijken in Den Haag Zuidwest gebruikt, bijvoorbeeld in Transvaal. Hierdoor kan het zo zijn dat de hoeveelheid mogelijke wateroverlast voor Mariahoeve lager uitvalt dan aanvankelijk werd gedacht, met als gevolg dat het waterbelang minder prioritair zal zijn in de herstructurering. Maatregelen op het gebied van watermanagement zullen alleen genomen worden op die plaatsen waar ze het hardst nodig zijn. De beantwoording van het waterbergingsstekort zal voorlopig worden uitgesteld, totdat er weer meer geld beschikbaar is om water mee te koppelen met ruimtelijke ontwikkelingen. Hiermee is duidelijk geworden dat het bergingsstekort an sich niet prioritair is, maar dat er buiten dat waterprobleemsituaties kunnen zijn die wel prioritair worden geacht.*

*Naast de samenwerking met het Hoogheemraadschap is de gemeente Den Haag betrokken bij een ander samenwerkingsverband, namelijk met de drie woningcorporaties Haag Wonen, Vestia en Staedion. Toen duidelijk werd dat Mariahoeve mede door de eenzijdige bevolkingssamenstelling te maken kreeg met sociale en ruimtelijke problemen hebben deze partijen de handen ineengeslagen. De publiekprivate samenwerkingsvormen die in Den Haag Zuidwest hebben plaatsgevonden hebben hiervoor als voorbeeld gediend. In Mariahoeve maakten gezinnen steeds meer plaats voor ouderen en alleenstaanden, met als gevolg dat de levendigheid in de wijk erg achteruit is gegaan. Bovendien zijn er verschillende asielzoekers gehuisvest in de wijk. Om te voorkomen dat Mariahoeve over enkele*

*decennia een probleemwijk is, is besloten ruimtelijke en sociale maatregelen te treffen in de wijk. De nadruk bij deze ingrepen ligt op investeringen in de woonblokken en de openbare ruimte. Water is niet een centraal thema, hoewel gekeken wordt op welke wijzen water meegekoppeld kan worden met ruimtelijke ontwikkelingen in de wijk. Het samenwerkingsverband met het Hoogheemraadschap (water) staat dus in grote mate los van de samenwerking met de corporaties (ruimte). Dit blijkt des te meer dat zowel de gemeente als het Hoogheemraadschap afzonderlijk van elkaar werken aan een duurzaam stedelijk watersysteem.*

*Toch zijn er twee projecten waar beide partijen wel met elkaar samenwerken. De gemeente werkt immers aan een zo goed mogelijke meekoppeling van water met ruimtelijke ontwikkelingen. Het eerste project waar dit reeds is gebeurd is de herontwikkeling van de Finnenburg. Daar zijn drie woonblokken gesloopt. Drie 'hofjes' met koopwoningen zijn daarvoor teruggebouwd, met elk een eigen thema. Deze thema's zijn bepaald aan de hand van een onderzoek naar de wensen van de huidige en toekomstige bewonersgroepen. Eén van de thema's is waterwoningen. Hier hebben gemeente en het Hoogheemraadschap gezamenlijk aan gewerkt. De ruimtelijke ingrepen die uitgevoerd zijn door het Hoogheemraadschap zijn direct aan de interventies van de gemeente gekoppeld, met als gevolg dat er een grotere hoeveelheid waterberging is gerealiseerd. Een andere ontwikkeling waar een dergelijke samenwerking beoogd wordt is bij het bebouwen van de sportvelden bij de Isabellaland. Deze sportvelden zijn in onbruik geraakt doordat de vraag ernaar is afgenomen. Binnen dit ontwikkelingsperceel zullen hoogwaardige koopwoningen worden gerealiseerd. Door de toename in de verharding is het noodzakelijk dat er maatregelen worden getroffen om extra waterberging te realiseren. Deze noodzaak komt voort uit de 325 kubieke meter water per 1 hectare bebouwd gebied. Hoe deze ontwikkeling verder tot uitwerking komt is nog in grote mate onduidelijk. Gezien de bezuinigingsmaatregelen en de economische laagconjunctuur is de positie van water, buiten de waterbergingsnorm, in het project discutabel geworden. Indien de financiële middelen beperkt blijven wordt verwacht dat de meekoppeling van water hier in mindere mate zal plaatsvinden.*

*Toch hebben in beide voorbeeldprojecten de kansen van water een belangrijke rol gespeeld. Hoewel de waterbergingsnorm de aanleiding is om water in de ruimtelijke ontwikkelingen te betrekken worden de kansen van water duidelijk gezien. Met name de aantrekkelijke woonomgeving is een belangrijk criterium om water ruimtelijk te bestemmen. Daarnaast ziet de respondent mogelijkheden met de ruimtelijke inpassing van water een bijdrage te leveren aan de doelstelling om de ecologische toestand in Mariahoeve te verbeteren. Wie voor deze meerwaarden gaat betalen is afhankelijk per situatie. Wanneer de woningcorporaties de gronden in erfpacht hebben gekregen dienen deze partijen voor dat deel bij te dragen aan de waterbergingseis. De gemeente is bereid mee te werken en mee te betalen indien de investeringen tot een kwalitatieve meerwaarde zullen leiden. Indien de betrokkenheid van de gemeente niet gewaarborgd kan worden stuurt de gemeente de ontwikkelingen weldegelijk. Door bij de gronduitgifte voorwaarden op te stellen wordt de beantwoording van de waterbergingseis afgedwongen. Indien niet aan deze voorwaarde voldaan kan worden zal de grond niet worden uitgegeven of krijgt de corporatie geen bouwvergunning. Het beoogde resultaat wordt door de gemeente achteraf getoetst aan de hand van zogeheten prestatienormen. Indien het resultaat ontoereikend is zullen compenserende maatregelen getroffen moeten worden. Naast deze noodzakelijke inpassing tracht de gemeente de voordelen van water te stimuleren (deels in het kader van het duurzaamheidsvoornemen van de gemeente). Het afdwingen van deze kansen is niet mogelijk. Er bestaan op deze wijze dus grote vrijheden in de wijze waarop water in de ruimtelijke ontwikkelingen worden meegenomen. Wanneer de corporaties de ontwikkelingen als private actor uitvoeren zullen de meerkosten van water voor eigen rekening zijn. Immers, wanneer de gemeente voor alle extra kosten zou opdraaien zou de gronduitgifteprijs simpelweg te hoog om zijn, met als gevolg dat ruimtelijke ontwikkelingen in Mariahoeve worden afgeremd. Aan de andere kant moet worden gezegd dat wanneer de meekoppeling aan*

de markt overgelaten wordt, er minder mogelijkheden voor zijn. Geld speelt dan een grotere rol. De grondexploitatie dient sluitend gemaakt te worden, hetgeen meerkosten bemoeilijkt. Hieruit blijkt dat geld niet voor beide partijen een belangrijke rol speelt in het meekoppelingsproces.

Naast deze projecten liggen er verkennende plannen voor het gebied aan de oostkant van de wijk, grenzend aan de N11. Er zijn ideeën ontwikkeld om het groen van buiten de stad meer in de stad te betrekken, door deze beter te verbinden met de bebouwing. Wateropgaven en de doelstelling om de wijkecologie te verbeteren kunnen goed in deze plannen worden meegenomen. Zo kunnen de gebieden tussen de woonblokken (aan de uiterste oostzijde van de wijk) gebruikt worden om waterfuncties ruimtelijk in te passen. Op deze manier zal meer gebruik gemaakt kunnen worden van de openbare ruimte in dat gedeelte van Mariahoeve. Deze plannen hebben echter nog geen enkele status en verwacht wordt dat de samenwerking met de 'onafhankelijke woonblokken' (dus niet in het bezit van een corporatie, maar bestuurd middels een vereniging van eigenaren) moeizaam zal verlopen. Deze verenigingen hebben namelijk niet altijd voldoende middelen in huis om in dergelijke investeringen bij te dragen. Daarbij is het goed mogelijk dat deze verenigingen andere prioriteiten stellen (investeringen in de wooncomplexen zelf).

1. Kort samengevat kan worden gesteld dat de bezuinigingen de komende jaren een belangrijke factor zullen zijn in de mate dat de kansen van water worden benut. De afweging in hoeverre bij de beantwoording van de urgente wateropgaven rekening gehouden moet worden met de kansen van water is hierdoor minder relevant geworden. De investeringen zullen zich tot er betere tijden aanbreken enkel op het hoogstnoodzakelijke richten. Een soortgelijke situatie is zichtbaar in de Schenkzone. In dat gebied staan de investeringen gepland die bij moeten dragen aan de ecologische verbetering van de wijk. Onder meer een ecologische tuin en een educatief centrum zullen ontwikkeld worden. Daarbij staat nieuwbouw van enkele woonblokken gepland. De gemeente heeft deze voornemens uitgesteld, hoewel zij is bereid mee te participeren indien er een marktpartij kansen ziet in deze ontwikkelingen. Ook hier geldt dat er voorwaarden door de gemeente zullen worden opgesteld waaraan deze partij moet voldoen. De mogelijkheden voor marktwerking zijn dus groter gemaakt, echter veel mogelijkheden hiervoor zijn er niet. Ook private ontwikkelaars dienen meer op de financiële zaken te letten.

2a. Volgens de respondent worden er ondanks alle inspanningen om water mee te koppelen nog teveel kansen gemist. Water wordt hierdoor niet altijd op de 'slimste' manier meegekoppeld. Een reden die hieraan ten grondslag ligt is het langzame werken van het Hoogheemraadschap. Doordat de inundatiekaart pas redelijk laat in het planningsproces klaar zal zijn (naar verwachting december) kan water niet goed worden meegekoppeld met de ruimtelijke ontwikkelingen die hieraan vooraf zijn gegaan.

2b. Hierbij is het belangrijk om te merken dat het waterbergingsstekort an sich weinig prioriteit heeft in de wijkontwikkelingsvisie. Het tekort wordt tot op heden niet als een groot probleem ervaren; de perceptie van een noodzakelijke meekoppeling ontbreekt dus hierdoor. Alleen door een hoge urgentie van de waterproblematiek zal water sneller noodzakelijk verbonden worden met ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbuiten wordt alleen gekeken naar de mogelijkheden die water biedt, mist er geld voor beschikbaar is. Of de inundatiekaart daarin verandering brengt is af te wachten.

2c. De watertoets dient als achtervang in dezen. Echter, deze toets is gestoeld op de waterbergingsnorm van 325 kubieke meter per hectare en de beantwoording van urgente wateropgaven in het ontwikkelingsgebied. Het streven naar de kansen van water kan niet worden verplicht, alleen worden gestimuleerd.

3. Een andere factor die een beperkende rol speelt in het meekoppelingsproces van water is het gebrek aan kennis bij projectontwikkelaars. Deze zijn voornamelijk gericht

op de bebouwing van huizen en hun financiële opbrengst. Om deze reden is het nodig om meer de kansen en bedreigingen van water duidelijker over te brengen. Volgens de respondent ligt er dan ook een belangrijke opgave in de communicatie tussen de gemeente en (private) ontwikkelende partijen. Er dient zo een duidelijkere afstemming plaats te vinden tussen water en ruimte. De vraag blijft in deze tijd dan wel: er liggen veel wensen op het gebied van een duurzaam stedelijk watersysteem, maar wat is er vandaag de dag hiervan te realiseren?

4. Bovendien moet opgemerkt worden dat het opknappen van woonblokken te beperkt is om water op een slimme manier mee te koppelen in het bouwproces. In die zin is de gebrekkige afstemming tussen water en ruimte niet veel te verwijten. Volgens de respondent ligt hier voor de gemeente de taak om ontwikkelende partijen meer te sturen op het meenemen van de ruimtelijke omgeving en water in hun investeringen, zodat een kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte ontstaat. Hoewel deze investeringen extra geld kosten (voor zowel de gemeente als voor de woningcorporaties) zijn dergelijke investeringen in de huidige economische laagconjunctuur niet onacceptabel. Verwacht wordt dat door de problemen op de woningmarkt er steeds meer belang gegeven zal worden aan de omgeving van een woning, en dat daardoor de aanwezigheid van waterfuncties een belangrijkere factor zal zijn in de woningkeuze van mensen. Water kan dus wel beter meegekoppeld worden met de opknapbeurten van woonblokken. In hoeverre deze hypothese waar is zal in de toekomst moeten blijken.

5. Een belangrijke reden om met de respondent te spreken is grotendeels gegrond op de ontmoeting tussen gemeente en het Hoogheemraadschap in oktober 2010. Aanvankelijk zou die ontmoeting een aantal maanden eerder plaatsvinden, maar door capaciteitsproblemen bij het watermanagement is deze afspraak verschillende keren uitgesteld. Hiermee is één van de manco's in de onderlinge samenwerking aan het licht gekomen. Beide partijen zijn in grote mate tevreden over de manier van samenwerken, alleen vindt de respondent dat de contacten vanuit het Hoogheemraadschap soms wat belemmert worden. De problemen berusten dus uitsluitend op procedurele gronden; inhoudelijk zijn beide partijen overeenstemmend. De ruimtelijke ontwikkelingen raken door deze communicatieproblemen niet op achterstand. Geplande maatregelen gaan gewoon door, met of zonder inundatiekaart. Zoals gezegd betekent dit dat water niet altijd naar voldoening wordt meegekoppeld.

Hierbij moet ook worden gezegd dat persoonlijke relaties een belangrijke rol spelen. Je moet net die persoon kennen binnen de andere organisatie wil de relatie tussen ruimtelijke en wateropgaven 'slim' worden gelegd. Tot echte problemen heeft deze persoonsafhankelijkheid niet geleid. De contacten zijn goed. Toch is de respondent zich bewust dat desondanks geïnvesteerd moet blijven in de onderlinge communicatie tussen beide werkvelden, zodat communicatieproblemen ook in de komende jaren vermeden zullen worden.

Nog enkele afsluitende opmerkingen. De kansen van water zijn niet zozeer leidinggevend geweest voor de samenwerking tussen gemeente en het Hoogheemraadschap, als ook voor de samenwerking tussen de gemeente en de drie woningcorporaties. Deze samenwerkingsverbanden werden voornamelijk ingegeven door de problematiek die er in Mariahoeve bestaat. Bij aanpak van die problematiek wordt wel gekeken naar de kansen die meekoppeling te bieden heeft voor de ruimtelijke ontwikkelingen. In die zin kan worden gesteld dat de kansen van samenwerking/meekoppeling wel gedurende het samenwerkingsproces gezien worden. Echter, er dient wel voldoende geld en capaciteit beschikbaar te zijn voor deze meekoppeling. Is dit niet het geval, dan zal de meekoppeling niet of minder 'slim' worden doorgevoerd. Immers, de prioritaire problemen komen hierdoor anders mogelijk op de achtergrond te staan. Water is dus niet een vast onderdeel van de wijkvisie. De

*waterproblematiek wordt voornamelijk via het watermanagement afgestemd. De mogelijkheden voor vervlechting worden wel zoveel mogelijk nagestreefd.*

*Gezien het feit dat ruimtelijke investeringen worden uitgesteld betekent nog niet dat deze ook worden afgesteld. Op welk termijn deze ontwikkelingen uiteindelijk van de grond zullen komen is onbekend. In grote mate is dit afhankelijk van de economische ontwikkelingen en het succes van de bezuinigingsmaatregelen. Wel moet gemeente erop bedacht zijn dat doeleinden op het gebied van water en ecologie op een gedegen manier worden meegekoppeld. De voorwaarden die berusten op de aandachtsgebieden verzekeren dit voor een belangrijk deel.*



## 5. Diepte-interviews casestudy Poptahof Delft

**PH1, programmamanager water, gemeente Delft. Vrijdag 22 oktober 2010, 9.15-10.15 uur, gemeente Delft Torenhove Delft**

- I. U had mij in het mailcontact al enigszins verteld wat u heeft gedaan binnen de Poptahof. Kunt u mij daar iets meer over vertellen?
- PH1 *Op zich werk ik nu niet meer bij de gemeente. Ik ben nu zelfstandig en om nog een paar opdrachten af te ronden werk ik hier nog één dag in de week. In het verleden ben ik werkzaam geweest als watermanager. De projectleider water feitelijk binnen de gemeente. Daar heb ik gekeken naar het waterbeleid en ook naar dezelfde vraagstukken zoals jij die nu opnoemt. Dat is de inpassing van water, de wateropgave in brede zin.*
- I. Naast kwantiteit ook kwaliteit.
- PH1 *Ook kwantiteit, en dan niet de overlast, maar ook de onderlast. Ik heb ook gekeken naar de droogteproblematiek. We zijn nog bezig geweest in het waterplan om een flexibel peilbeheer in te stellen, om ook in de droge zomers voldoende water te hebben. We hebben dat gedaan in idee van duurzaam stedelijk waterbeheer. Dat is de basis geweest voor het waterplan. In 2004-2005 ben ik begonnen met de waterstructuurvisie. Deze visie is opgezet vanuit de gedachte van de wateropgave. Daarbij werden we geholpen door het Hoogheemraadschap, die een harde norm heeft gegeven in dit gebied van 325 kuub water te realiseren per hectare. Die hebben wij zoveel mogelijk een plaats gegeven in de stad, uitgaande van de analyses van het bestaande watersysteem. Dat hebben we op een kaart weergegeven, waarop staat hoe wij willen dat het watersysteem er over twintig tot vijfentwintig jaar eruit ziet. Toen waren we al bezig met de Poptahof. Poptahof is al gestart voordat ik hier binnen kwam. En men heeft gekeken naar de herstructurering... wat vond men nou belangrijk in die herstructurering? Het was een wijk waar veel hoogbouw was, veel groene ruimte, veel open ruimte. Het was eigenlijk in de transitie van 'we kunnen ook meer kwaliteit in de wijk toevoegen, willen we het watersysteem verbeteren.' Het was een manier om de burgers van die wijk... het waren heel veel nationaliteiten... om die bij de planvorming van die wijk te betrekken. Water is dus eigenlijk als een soort bindmiddel gebruikt om het hele vernieuwingsproces op gang te krijgen. Er is een uitgebreid onderzoek uitgevoerd. Dat heeft DIOC gedaan. Paul van Eijk is daar trekker van. Ik weet niet of die naam je iets zegt?*
- I. Ja, die naam ben ik verschillende keren tegengekomen op internet.
- PH1 *Precies, hij heeft gekeken hoe je alle mensen erbij kunt betrekken. Dat heeft hij gedaan door middel van kinderen. Uiteindelijk zijn daar een aantal ontwerpwedstrijden uit gekomen. Een aantal ideeën zouden worden uitgewerkt en dat is nu ook gebeurd aan de hand van de waterspeeltuinen, geïntegreerd in het watersysteem. Lopende de planvorming is er een wisseling geweest binnen de gemeente. Toen ben ik erbij gekomen. Ik heb geprobeerd het gedachtegoed van Paul proberen over te brengen en ook wel de ideeën van hoe je om moet gaan met water in de stad, duurzaam waterbeheer. Het was eigenlijk de bedoeling om een eigen watersysteem te maken binnen de Poptahof, maar uiteindelijk kregen we van allerlei partijen te horen dat het daarvoor een te klein gebied zou zijn. We moesten dat toch vergroten. We hebben gekeken hoe we het watersysteem 'eigen konden maken', terwijl we in de toekomst konden aansluiten op het grotere geheel. Daar hebben we het ontwerp uiteindelijk op afgestemd.*
- I. Ok, en met die norm van 325 kuub per hectare bebouwing zijn ook de kwaliteitsopgaven meegenomen?
- PH1 *Ja, feitelijk wel. Tenminste, in zekere zin. Kijk, die 325 kuub is echt ingegeven vanuit de wateroverlast. Maar als je vervolgens gaat kijken naar de*

*droogteproblematiek, diezelfde ruimte kan je gebruiken als je een flexibel peilbeheer instelt, die kan je gebruiken voor droge zomers, zodat je voldoende waterbuffer zal hebben. En dat is uiteindelijk ook wel de bedoeling. Ik verwacht niet dat er in deze regio het mogelijk is om helemaal te voldoen, zonder waterinlaat. Je zult altijd water moeten inlaten, maar je kunt wel een eind komen. Dat is uiteindelijk ook wel de bedoeling om het systeem uiteindelijk op die wijze om te bouwen. Maar is bestaand stedelijk gebied is dat nog best lastig. Heel veel verschillende percelen liggen op verschillende niveaus van het waterpeil. Het zomaar instellen van flexibel peilbeheer is toch een lastige in bestaand stedelijk gebied. Het is veel makkelijker te realiseren in niet te bouwen gebied.*

- I. Ja, dan heb je inderdaad nog alle mogelijkheden.
- PH1 *Ja, en zeker als het een groot gebied is. Op het moment dat je naar het systeem gaat kijken, het water houdt niet op buiten de wijk. Het maakt onderdeel uit van een groter systeem. Dat betekent dat je het systeem eigenlijk niet kunt afbakenen. Als je ergens flexibel peilbeheer zou willen inbouwen, moet je dat in de hele wijk doen [Voorhof]. Dan krijg je een heel groot gebied en daar hoort dan ook een brede afweging bij, van de belangen van verschillende partijen.*
- I. En met uw huidige werk? U werkt nu bij het Hoogheemraadschap. Heeft u nog te maken met de Poptahof?
- PH1 *Nee, dat doe ik niet. Ik ben nu programmamanager stevige dijken. Ik houd me nu dus bezig met waterkeringen, zoals primair, als regionaal als de polders.*
- I. Ok. Een andere vraag. In verschillende bronnen heb ik gelezen dat de gemeente samen met de woningcorporatie Woonbron de herstructurering op gang heeft gebracht. Welke andere partijen zijn bij de herstructurering betrokken?
- PH1 *Het is in ieder geval Woonbron voor de Poptahof geweest. Van der Vorm, dat is voor het winkelcentrum... we zitten nu aan de rand van de Poptahof. Van der Vorm is ook een vastgoedontwikkelaar, die heeft het eigenaarschap van het winkelcentrum. Die heeft ook allerlei ideeën voor. Ik weet dat daarin in ieder geval samenwerking mee gezocht is. Er is afstemming gezocht om te kijken hoe ze daar de plannen konden integreren. Je hebt natuurlijk ook te maken met de hele omgeving. Als de Poptahof wilt verbeteren, dan hoort daar zo'n winkelcentrum ook bij. De weginfrastructuur hoort erbij, ook daar is naar gekeken. Dus met dat soort partijen is dus ook wel overleg gevoerd. Voor de rest zijn er heel veel andere partijen bij betrokken geweest, zoals architectenbureaus.*
- I. Binnen mijn onderzoek stel ik mijn onderzoeksgebied tot aan de Troelstralaan, net boven het winkelcentrum, omdat het winkelcentrum geen woongebied is. En binnen het onderzoek kijk ik ook alleen naar de water. De infrastructurele kant pak ik niet mee.
- PH1 Ok.
- I. Hoe verhoudt het Hoogheemraadschap zich binnen die samenwerking tussen de gemeente en Woonbron?
- PH1 *Die is daar eigenlijk niet bij betrokken geweest. Die is wel betrokken geweest bij het oorspronkelijke ontwerp. Die is ook wel benaderd geweest bij verschillende toetsmomenten om te kijken hoe het watersysteem gaat worden. Als er een wijziging was, dan leg je dat voor. Niet alleen bij de formele besluitvorming, maar ook bij het bestemmingsplan. Ze zijn niet meer actief betrokken in de zin van meedenken over het watersysteem of over wijzigingen van het watersysteem. Dat is puur vanuit de gemeente gedaan samen met Woonbron en samen met de architectenbureaus die erop zaten.*
- I. De analyse van de waterproblematiek door het Hoogheemraadschap is er wel aan vooraf gegaan?
- PH1 *Die is meegenomen door de gemeente eigenlijk. Zo zou je het kunnen vertalen. Wij als gemeente Delft zijn we een actieve gemeente buitengebied. Dat betekent feitelijk dat we op een gegeven moment wisten wat we moesten doen. We hadden eigen ambities geformuleerd. We hadden ambities geformuleerd samen*

*met Hoogheemraadschap in het waterplan. Dat hebben wij vertaald naar eigen documenten en in eigen input voor zo'n wijk als Poptahof. Dat is door de gemeente zelf ingebracht en dan op formele momenten door het Hoogheemraadschap getoetst. Soms ook informeel getoetst. Het Hoogheemraadschap zat op die momenten niet aan tafel en dat kon op dat moment ook eigenlijk niet, omdat er ook wel capaciteitsgebrek was. Als je bij al die ontwikkelingen aan tafel zou moeten zitten heb je heel veel mankracht nodig. Daar heeft het Hoogheemraadschap niet voor gekozen op dat moment.*

- I. En is dat uiteindelijk nog tot problemen gekomen?
- PH1 *Nee, eigenlijk niet. Dat komt ook doordat de insteek van deze wijk was om water op de kaart te zetten. We wilden de wijk met water omgeven. Dat is ook een prima doelstelling vanuit het Hoogheemraadschap gezien. Dit speelt een beetje rond '98-'99, toen werden de eerste plannen gemaakt. Toen speelde hier de wateroverlast ook. Het kwam allemaal goed samen. We hadden wateroverlast, wat hadden een wijk die in ontwikkeling was, die aan herstructurering onderhevig was. We hadden een gemeente die daarin actief wilde opereren en daar heel veel zaken in meenam. Het Hoogheemraadschap heeft daar ook dankbaar gebruik van gemaakt.*
- I. Denkt u dat het Hoogheemraadschap wel zitting had genomen aan de onderhandelingstafel als dat capaciteitsgebrek er niet geweest zou zijn?
- PH1 *Dat weet ik niet. Er zijn waterschappen die dat wel doen. Er zijn ook waterschappen die dat niet doen. Die doen dat mede niet doordat ze dan teveel in de adviesrol gaan zitten en niet meer in de toetsende rol. Waterschappen willen over het algemeen meer in de toetsende rol zitten en wat minder in de adviserende rol. Ze hebben hun formeel om waterbelangen te realiseren. Dat probeer je dan ook op een goede manier te borgen. Heel veel waterschappen zitten niet aan tafel om mee te denken met het vinden van oplossingen. Dat komt ook een beetje door hoe de waterschappen in het verleden ontstaan zijn. Het gedachtegoed van het waterschap.*
- I. Maar gezien de huidige opgaven is het juist wel de trend, heb ik begrepen vanuit de literatuur en vanuit de beleidsstukken, dat het waterschap juist meer aan tafel moet om die...
- PH1 *Dat zeg je goed, 'meer aan tafel moet'. Maar dat is nog niet altijd het geval. Wat we wel op een gegeven moment ingesteld hebben binnen Delft is dat, we hebben een watervisie. Dat hebben we ook vanuit het Hoogheemraadschap gedaan. We hebben dus beiden organisaties gekeken naar de waterstructuur. Gemeente voornamelijk vanuit planologie en ook wel vanuit technisch waterbeheer. Er zit nog heel veel deskundigheid hier. Delfland eigenlijk ook de technische achtergrond van water. Hoe moet je nou een watersysteem goed inrichten? Daarbij kwam ook nog eens een keer dat wij tot 2006-2007, waren wij verantwoordelijk voor het waterbeheer van Delft. Het boezemsysteem was in beheer van het Hoogheemraadschap, maar wij waren waterbeheerder voor de rest van het water. In 2006 is dat overgedragen aan het waterschap. Wij hadden en hebben nog steeds kennis van het watersysteem. Dat is ook wel de reden dat we daar veel mee aan de slag mee zijn gegaan.*
- I. Is dat ook de reden dat het Hoogheemraadschap heeft gezegd dat het water is goed af bij de gemeente en wij zorgen ervoor dat de analyse vooraf gedaan is, we geven het uit handen en we vertrouwen de gemeente?
- PH1 *Nee, ze hebben het niet echt uit handen gegeven. Ze hebben meer gezegd van 'wij pakken de rol op van toetsers.' Ze zitten meer aan tafel in de rol van 'wat hebben jullie bedacht en is dat in overeenstemming met die gedachte die wij wenselijk achten en wat volgens de regels noodzakelijk is?' Zo hebben zij zich de afgelopen jaren opgesteld.*
- I. Zijn er nog andere oorzaken denkbaar van die afzijdigheid van het Hoogheemraadschap bij die ontwikkelingen, buiten de capaciteitproblemen om?

- PH1 *Nee, dat denk ik niet. Ik denk dat capaciteit een belangrijke is. Ik denk dat de vorming van de waterschappen een belangrijke is. Maar ik denk niet dat er daarnaast andere redenen zijn. Het is natuurlijk wel zo, Delfland heeft een apart belang. Het Hoogheemraadschap heeft het waterbelang. Gemeentes hebben een veel breder belang. Je ziet ook dat gemeentes die afweging ook wel maken, tussen de verschillende wateraspecten. Voor een Hoogheemraadschap, voor een waterschap is dat veel lastiger om daar tussen te gaan zitten. En ik denk dat ook een aantal waterschappen hun neus gestoten hebben omdat er wel heel vaak meegedacht is in een project... nou, daar kwamen mooie ideeën uit, zo gaan we het doen. Maar dan hing het ervan af wie het zou gaan betalen. Eigenlijk is er geen geld, niemand wil zich daarvoor hard gaan maken en daardoor lukt het niet. Daardoor wordt het niet gerealiseerd. Dat zie je dus ook gebeuren. Op het moment dat je aan tafel zit, dan is het al heel snel dat je medeverantwoordelijk ervoor bent en dat je er ook kosten voor moet maken.*
- I. *Ja, meedenken is dus eigenlijk ook meebetalen in dat geval.*
- PH1 *Ja, dat klopt.*
- I. *In hoeverre is de waterproblematiek dan bepalend geweest voor die samenwerking binnen die herstructurering? Is er enige relatie tussen te leggen?*
- PH1 *Nee, dat was meer de waterambitie. Als je gaat kijken naar het waterplan, dan is de gemeente in eerste instantie begonnen om zelfstandig water als thema te benoemen. Het is zo in de gemeentelijke structuurvisie gekomen. Vervolgens is er een basisstudie gedaan voor het waterplan waarin de kansen voor de gemeenten in beeld gebracht zijn. Dat is per wijk in Delft gedaan. Hoe kan je het watersysteem gaan inrichten? En parallel aan het opstellen van het waterplan, dus de echte visie instellend voor het waterplan in 2000, is het project Poptahof gestart. Om die te herstructureren. Dan zie je dus feitelijk dat de kansen voor waterambities meer leidend geweest zijn dan de wateroverlast. Op een gegeven moment is de norm in die zin, geloof ik 2001-2002, door Delfland afgegeven. Dat is uiteindelijk verder verankerd in de plannen voor Poptahof. Op een gegeven moment kreeg je een watersysteem die al ontwikkeld was, en vervolgens is er getoetst of die ook voldoet aan de norm van 325. Er dus is eerst een watersysteem ontwikkeld, puur vanuit duurzaam waterbeheer gedacht. Vervolgens de norm erover heen van waterberging, water vasthouden, water vertragen, water schoon houden. Dat is er allemaal later bij gekomen.*
- I. *En welke kansen werden er door de gemeente gezien van water?*
- PH1 *Door zichtbaarheid het mooier maken van de wijk. Een schoon watersysteem. Een ecologisch watersysteem. Dat waren de kansen.*
- I. *En de beantwoording van de wateropgaven die er liggen?*
- PH1 *Dat speelde in die tijd eigenlijk niet. Als je naar het waterplan kijkt staat er keurig dat er aan waterberging per wijk 6-8% oppervlaktewater zou moeten komen. Vervolgens krijg je te maken met een kuubsnorm. Vaak met een peilstijging acceptabel van dertig centimeter. Nu zit je al snel op 11%. Dan heb je al een heel andere situatie te pakken. Waar gezocht naar is, is hoe je de peilstijging wat hoger kunt maken, hoe kan je in dichtbouw toch het oppervlakte uitbreiden? Je kunt met groenstructuren werken, waarin waterberging kan zijn. Dus daar is vooral op ingezet. Daar is ook gewoon op ingezet in de Poptahof.*
- I. *Dus door die strengere eisen is er steeds meer gekeken naar verschillende oplossingsrichtingen? Welke mogelijkheden die die bieden?*
- PH1 *Ja, dat klopt. Er was ook altijd wel in de Poptahof, er moet een zelfvoorzienend watersysteem zijn, dus er moet ook reiniging in zitten. Je zat altijd al van begin af aan dat er een hydrofielenfilter of natuurvriendelijke oevers moeten er gerealiseerd worden. Maar later zie je dat dat ook meer wordt ingezet vanuit de waterkwantiteitsvragen die er leven. Op het moment dat je een natuurvriendelijke oever aanlegt, het is enerzijds groen, het wordt ook beleefd als groen. Maar op*

- het moment dat het hard regent heb je toch weer die overloop. Die redelijk goed gebruikt kan worden. En dat is gunstig voor het watersysteem.*
- I. En waar komt die wens van de gemeente vandaan om binnen de Poptahof de ecologie te versterken? Is dat ontstaan uit persoonlijke...
- PH1 *Ja, eigenlijk wel. Feitelijk is dat goed rentmeesterschap over de stad. Proberen een zo goed mogelijke stad te krijgen. Een natuurlijke stad, een duurzame stad. Daar hoort ook ecologie bij, daar hoort ook een schoon watersysteem bij. Als je ecologie hebt kan je een schoon watersysteem creëren. Diversiteit van soorten. Dus daar gaat water en ecologie feitelijk hand in hand. Daar is eigenlijk ook vanaf 1999-2000 hard aan gewerkt.*
- I. Ja, zo zie je dat binnen die herstructurering water niet alleen meegekoppeld wordt met woonopgaven, maar ook met ecologische doelstellingen.
- PH1 *Ja, precies, klopt.*
- I. Kunt u mij wat meer vertellen over de samenwerking tussen de gemeente en Woonbron binnen de herstructurering?
- PH1 *Nee, daar weet ik niet zo heel veel vanaf. Dat traject is eigenlijk allemaal getrokken door projectleiders binnen de gemeente en een projectbureau is er op een gegeven moment opgestart. Verschillende mensen hebben erop gezeten. Het stokje is op een gegeven moment elke keer wel weer overgedragen. Ik weet wel dat daar in de beginfase een belangrijke rol voor de wethouder is weggelegd. Die heeft daar toch heel veel werk verzet, samen met de directeur van Woonbron om de basis ervoor neer te zetten en ook de financiering gerealiseerd te krijgen. De gemeente heeft zich voor een aantal punten hard gemaakt voor een duurzaam watersysteem, maar ook een duurzaam energiesysteem. Energie en warmte is ook een issue voor de Poptahof. De Poptahof wordt ook aangesloten op een warmtenet, het wordt duurzaam geïsoleerd en dat soort zaken allemaal. We hebben een aantal duurzaamheidsthema's op de wijk losgelaten en dat wordt ook allemaal meegenomen in de uitwerking van het project. Daar hebben we ook subsidie voor gekregen, voor de realisatie daarvan. Dat wordt uiteindelijk ook allemaal meegenomen in de projecten allemaal. Eén van de leuke voorbeelden als het gaat om energie, als het gaat om de eerste flats, daar is op een gegeven moment ook gekeken naar hoe de woningen geïsoleerd zijn allemaal, toen is met een infraroodopname gekeken naar de warmteuitstraling van de panden. Dat is toen opgenomen en toen is ook met allerlei werklui gekeken naar de kieren. Gekeken is hoe die kieren gedicht konden worden. De vraag werd gesteld hoe we het allemaal nog beter geïsoleerd kunnen krijgen? Toen is er ook verfijning aangebracht in de werkmethode om zo'n pand geïsoleerd te krijgen. Dat zijn natuurlijk hele leuke zaken die meegenomen kunnen worden in zo'n herstructureringsproject.*
- I. Ja. U heeft verschillende keren gezegd dat de poppetjes zijn gewisseld, om het zo maar te zeggen. Dat er mensen wegvallen en dat er weer andere bij komen. Heeft dat nog geleid tot problemen in de organisatie?
- PH1 *Of het nog toch problemen heeft geleid in de projectorganisatie zelf weet ik eigenlijk niet. Op dit moment is het project nu in uitvoering en dat loopt volgens mij gewoon goed. Het watersysteem is nu deels gerealiseerd en dat wordt nog verder gerealiseerd de komende jaren. En voor milieu hebben we altijd het gedachtegoed van 2000, dat toen ontwikkeld was samen met de vernieuwde inzichten, hebben we naar voren gebracht. Er zat vanuit milieu dan ook een continue factor om de waterbelangen van water ook in te brengen in het project. En ik denk dat dat ook wel een belangrijke is. Op het moment dat je ook weer daar weer heel veel wisselingen gaat krijgen, ja dan kan het wel zo zijn dat het waterbelang wat meer op de achtergrond raakt, omdat er dan ook andere belangen zijn. Dan krijg je een andere inrichting van de openbare ruimte, dat kan ten koste gaan van de wateropgaven, bij wijze van spreken. Dat is uiteindelijk*

- doordat je wat langer betrokken bent bij zo'n project, maar meer op de zijlijn, is dat niet gebeurd.*
- I. Die persoonlijke voorkeuren, om het zo maar te zeggen, hebben dus wel een rol gespeeld.
- PH1 *Die hebben zeker een rol. Dat klopt. Het vasthouden aan bepaalde denkbeelden, dat is ook wel een belangrijke in dit soort projecten.*
- I. Heeft u ook enig zicht op de relatie tussen de gemeente en Woonbron in de zin van taken en evenwichtigheid tussen beide partijen.
- PH1 *Nee, niet echt. Dat moet ik je schuldig blijven. Ik even niet wie dat op dit moment wel zou weten. Ik zal er nog wel naar kunnen kijken bij wie je die vraag zou kunnen uitzetten.*
- I. Ja, ok. Er zullen nog meer interviews volgen, dus...
- PH1 *Heb je ook nog interviews met mensen van de gemeente?*
- I. Ja, [naam PH2].
- PH1 *Ok, die heeft er wel meer inzicht in.*
- I. Ok.
- PH1 *Daar kan je dat soort informatie wel weghalen.*
- I. Kunt u me wat meer vertellen over hoe er tegen water is aangekeken tijdens de herstructurering.
- PH1 *Eigenlijk is er vanaf begin af aan geaccepteerd dat water gewoon een thema was bij de herstructurering. Dat water belangrijk was om dat te realiseren. En dat het ook een manier was om... en dat vind ik nog wel een aardige in dit project, men heeft op een gegeven moment gezegd dat de herstructurering heel veel gaat betekenen voor de mensen. Wat er geprobeerd is, is om zo snel mogelijk... want er zitten heel veel buitenlandse bewoners in het gebied. Tegen de honderd verschillende nationaliteiten. Dat zijn over het algemeen mensen die heel veel gebruik maken van die buitenruimte, meer dan wij als Nederlanders dat doen. Wat ze geprobeerd hebben is om de wijk nog wel de komende jaren aantrekkelijk te houden door een deel van het openbaar gebied wel gelijk in te richten. Door middel van een park, een waterstructuur... en dat vervolgens ook mee te geven aan de bewoners, van dit is al gerealiseerd, dit is al te gebruiken... en daarmee eigenlijk ook ene stuk goodwill te creëren. Dit is een goed voorbeeld om te zien hoe groen en water binnen een herstructurering die toch best wel redelijk fors is, op een goede manier met de mensen ook uit te voeren. Dat is denk ik wel een hele mooie geweest. Ik denk ook dat de communicatie over de hele breedte ook wel een goede is geweest binnen de Poptahof. Water is niet het enige thema, en zo is het ook nooit gepresenteerd. Het is wel een belangrijk thema. Door bewoners er continu erbij te betrekken, door er ook allerlei evenementen er rondom te organiseren, staat het goed op de agenda bij iedereen.*
- I. Ja, dan is water binnen die herstructurering die sociaal bindende factor.
- PH1 *Ja, klopt.*
- I. Was het van tevoren ook duidelijk dat water een bindende factor kan zijn binnen die herstructurering of is dat geleidelijk ontstaan?
- PH1 *Nee, ik denk dat dat vanuit het onderzoek van Paul van Eijk dat dat wel duidelijk was. Er is wel duidelijk gezocht, 'we willen iets met het watersysteem, hoe gaan we dat doen?' En vervolgens is dat met het gebruikmaken van de kinderen, dat had ook te maken met taal... het taalprobleem... het is denk ik dat water wel dat bindende element kan zijn. Ik denk overigens niet dat water alleen het verbindende element zou kunnen zijn, want ik denk dat binnen Poptahof nog heel veel andere verbindende elementen zijn toegepast. Waaronder ook, bij de sloop van een gebouw zijn er nog wat zaken die georganiseerd zijn. Er zijn zo allerlei zaken gerealiseerd om die sociale verbinding in de praktijk te brengen.*
- I. In hoeverre was het dan lastig om die voordelen van water over te brengen op de bewoners? U had het net over taalproblemen, dat daardoor kinderen zijn gebruikt.

- PH1 *Ik denk dat door het gebruik van kinderen dat wel mogelijk is geweest ja. Niet bij iedereen, maar over het algemeen wel. Ik denk dat het voor de bewoners vooral belangrijk was dat ze een aantrekkelijke woonomgeving kregen. Dat is belangrijker dan dat ze weten, het is een duurzaam watersysteem, het is een schoon watersysteem. Ik denk dat door de openbare kwaliteit goed te houden, denk ik dat er nog behoorlijk wat voorlichting nodig is. Niet teveel brood aan de eenden geven, dat soort dingen. Om er werkelijk in de praktijk iets moois ervan te maken zullen dat soort dingen ook georganiseerd moeten worden.*
- I. En ook sociale binding na de uitvoering van de herstructurering, was dat ook een voordeel die als basis voor een betere sociale cohesie?
- PH1 *Hmm, nee dat denk ik niet. Ik denk dat water een element is dat in de wijk terugkomt en de wijk aantrekkelijk maakt. Die de wijk bewoonbaar maakt voor de komende twintig, dertig, veertig jaar. Ik denk dat dat ook met name de belangrijkste reden is geweest ook voor Woonbron om hierin te participeren.*
- I. Maar u denkt niet dat door die ruimtelijke kwaliteitsverbetering partijen elkaar sneller zullen ontmoeten en zich met elkaar verbinden?
- PH1 *Euhm, ja denk ik wel. Maar dat heeft de combinatie van groen en water. Dat is dus de inrichting van de openbare ruimte zoals die er nu is. Dat maakt het inderdaad wel mogelijk dat je die buitenruimte gaat gebruiken.*
- I. En dat was bij de communicatie ook overgebracht op de bewoners, dat het in die zin ook voordelen heeft?
- PH1 *Ja, dat wel.*
- I. De gemeente en Woonbron zijn de belangrijke partijen hierin. Kunt u mij wat meer vertellen over de financiering van al die opgaven?
- PH1 *Heb ik ook niet zo heel veel inzicht in. Er zijn afspraken gemaakt en volgens mij zijn die afspraken gemaakt naar taakstelling. De gemeente heeft zich hard gemaakt om subsidie te krijgen voor het subsidieproject. Nou, dat is ook gelukt. Een deel van de maatregelen die aan de woningen plaatsvinden wordt gefinancierd door Woonbron. Ik meen dat een deel van de openbare ruimte door de gemeente wordt gerealiseerd, maar voor een deel ook door Woonbron zelf. Het is dus verdeeld naar taakstelling, maar welke verdeling precies dat weet ik niet.*
- I. En heeft die financiering van Woonbron van de openbare ruimte ook te maken met de voordelen die Woonbron heeft van die kwaliteitsverbetering?
- PH1 *Ja, feitelijk wel. Dat is wel de reden om daaraan mee te doen. En bovendien, Woonbron is in veel gebieden ook grondeigenaar. Dat betekent dat je daar ook voor een stuk inrichting zorgt.*
- I. En aangezien Woonbron zelf ook in dat samenwerkingsverband zit, en ook daar mee ingestemd heeft met die ontwikkelingsrichting, is het in die zin ook wel begrijpelijk dat Woonbron betaalt voor zijn eigen ideeën.
- PH1 *Ja, in ieder geval deels. Dat klopt.*
- I. Heeft u zicht op de verhoudingen van die betalingen?
- PH1 *Nee, dat zou ik niet weten. Nee, wat ik zei, Woonbron zal de meeste investeringen doen voor de verbouwing van de woningen. Ik denk dat de gemeente het grootste gedeelte van de kosten voor de openbare ruimte voor haar rekening neemt. Ik denk dat de andere delen die wel openbaar gebruikt kunnen worden, maar wel eigendom zijn van Woonbron, dat daar ook een andere kostenverdeling voor geldt. Dat zou best kunnen.*
- I. Water is voor een belangrijk deel meegekoppeld met de doelstelling van ecologisering van de wijk. Zijn er nog andere doelstellingen waarmee water is meegekoppeld? Andere ontwikkelingen?
- PH1 *Er is vanuit het onderzoek vanuit 2000 is er naar gekeken van, kan je ook iets doen met hergebruik? Hergebruik van regenwater in de wijk. Uiteindelijk is dat niet van de grond gekomen. Waar wel naar gekeken is hoe zo veel mogelijk regenwater afgevoerd kan worden naar oppervlaktewater, dus van de daken,*

- schoon regen water, mogelijk infiltreren in de grond als dat zou kunnen. Daar is wel gekeken naar of maatregelen meegenomen konden worden.*
- I. Dat de meekoppeling meer in het bouwproces van de woonblokken wordt gedaan.
- PH1 *In de woonblokken inderdaad. Zorgen dat je een schoon dakoppervlak heb en dat soort zaken allemaal.*
- I. En bij de school in de groenstrook, zijn daar nog maatregelen genomen?
- PH1 *Anders dan de waterspeeltuin volgens mij niet nee. Je hebt daar natuurlijk feitelijk onverhard gebied, dus daar kan water de bodem in trekken. Het surplus aan water wordt gescheiden afgevoerd naar het oppervlaktewater.*
- I. En die meekoppeling is echt ontstaan vanuit... het is een onderdeel van de wijkvisie en dat wordt meegenomen.
- PH1 *Nee, dat is echt ingegeven door duurzaam waterbeheer. En proberen ook om water zo min mogelijk naar zuivering te brengen. Elk water dat in het riool komt en naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie moet worden afgevoerd kost geld. Om het duurzaamderwijs te doen is er gekozen voor afkoppeling.*
- I. En dat wordt vanuit de samenwerking ook wel als vanzelfsprekend gezien dat die meekoppeling ook echt plaats vindt bij die ontwikkelingen?
- PH1 *Ja, dat klopt, maar dat is ook het meest logische ook.*
- I. U had het er net over dat water sociaalbindend is binnen de communicatie en de onderlinge samenwerking tussen de partijen. En dat de wateropgave ook bepalend is geweest voor het ontstaan van dat samenwerkingsverband tussen gemeente en Woonbron?
- PH1 *Uhuh, ja mede. Maar dan hoofdzakelijk ingegeven door de mogelijkheden die water biedt.*
- I. Kunt u de kansen noemen die tijdens de samenwerking een rol hebben gespeeld om met z'n allen bij elkaar te komen?
- PH1 *Ik denk dat de belangrijkste reden om bij elkaar te komen was, bij zowel de gemeente als bij Woonbron zagen ze dat de wijk aan het verloederen was. Het was een jaren '60 wijk en op een gegeven moment zie je dat zo'n wijk achteruit gaat. Men heeft dat voor willen zijn door een ingrijpende herstructurering te realiseren. Dat geeft de gemeente weer een mooie wijk en geen achterstandswijk en dat geeft Woonbron weer een nieuwe inkomstenbron voor de komende jaren. Dat betekent voor beide partijen een investering. Ik denk dat dat de belangrijkste reden is geweest om bij elkaar te komen. Vervolgens is er gekeken hoe je dat op een goede manier kan doen. Feitelijk is er gekeken vanuit het politieke beleid, dus vanuit de gemeente, van 'wij willen eigenlijk een duurzame wijk terug'. In die tijd speelde ook wel andere ideeën in Delft over duurzaamheid. Er is ook een ecologische wijk gerealiseerd. Een beetje op die hype voortbordurend is er op een gegeven moment gezegd, 'ja, duurzame wijk, energie, water, groen. Dat vinden we belangrijke thema's.' Dat is toen besproken met Woonbron en die is daarin meegegaan. Ik denk dat dat wel mede komt door de tijdgeest. Kijk, water, energie en groen, dat was op dat moment heel erg belangrijk. Er was voldoende geld om het uit te voeren. De gehele financiering kon gerealiseerd worden. Men heeft op dat moment de keuze gemaakt om dat verder uit te werken. Maar als je dat in deze tijd zou doen, of een jaar geleden zou doen, dan denk ik dat de keuzes net wat anders gemaakt zouden zijn. Ik denk dat de tijdgeest, het moment waarop je dit soort zaken realiseert wel uitmaakt.*
- I. Maar je hebt ook... water kost geld en daar moet ook geld voor zijn.
- PH1 *Ja, klopt.*
- I. Eén van de bedreigingen voor de samenwerking die ik onderscheid in mijn onderzoek (geldgebrek). Ziet u nog meer binnen het proces?
- PH1 *Als je naar de relatie water kijkt en naar woningbouw gaat kijken, denk ik dat het altijd afhangt van de mensen die met elkaar moeten samenwerken. Op het moment dat je een team hebt, een aantal mensen hebt, die elkaar goed kunnen*



*verstaan, zoals wel aan de waterkant, als aan de ruimtelijke ordeningskant, of de planologiekant, dan kan je dus heel ver komen. Natuurlijk, het geld moet er zijn, maar je kunt dus heel ver komen. Je kunt het ontwerp zo maken dat water daarin een volwaardige plaats in krijgt. Op het moment dat de mensen elkaar niet kunnen verstaan zie je op een gegeven moment dat een gemeente zich terug gaat trekken op een aantal meest belangrijke elementen. Sociale veiligheid, nou de minimale structuur die je nodig hebt, en dat soort zaken. Water krijgt dan wel een ondergeschikt belang.*

I. Ja.

PH1 *Ik denk dat dat ook wel een hele belangrijke is. Je moet een goed team hebben die dit wil doen, de ambitie moet er zijn. Op het moment dat die ambitie er niet is en er geen enthousiaste mensen aan tafel zitten, zal er niets te realiseren zijn.*

I. En door de persoonsverschuivingen binnen het proces, zijn daardoor ook nog verschillen ontstaan?

PH1 *In dit project uiteindelijk niet, maar dat kwam ook doordat vanuit milieu de continue factor werd gegeven. Ik heb in 2001 het stokje overgenomen van mijn voorganger. Vanaf die tijd tot 2010 heb ik aangegeven van, 'water is belangrijk voor de Poptahof', op de momenten dat dat nodig was. Daardoor is het gedachtegoed ook gebelev. Op het moment dat het project een voor mij verkeerde wending aannam, heb ik met mijn argumenten toch wel duidelijk gemaakt waarom het belangrijk was om het toch op die manier te doen. En ook vasthouden aan de afspraken zoals die in het verleden gemaakt zijn. Ik denk dat dat toch wel een belangrijke is. En ook enthousiast vertellen waarom je dat wilt en waarom dat belangrijk is. In ieder geval belangrijk is voor de realisatie ervan.*

I. Daarmee bedoelt u de overtuiging.

PH1 *Overtuiging. Ik denk dat dat bij de ruimtelijke ordening van de gemeente ook goed tussen de oren zat. PH2 had op een gegeven moment ook, 'daar gaan we voor, we gaan een kwalitatief goede wijk opleveren.' Dus die heeft het ook meegenomen, die heeft hetzelfde ook gezegd. Tussen water en ruimtelijke ordening binnen de gemeente was er dus al een soort van eenheid, we gingen beide voor hetzelfde. Af en toe was er natuurlijk wel afstemming nodig, maar we gingen beide voor hetzelfde. Ik denk dat dat een belangrijke is. dat is ook mede ingegeven door de waterstructuurvisie, die we in 2005 gerealiseerd hebben. Dat hebben we met watermensen en ruimtelijke ordenaars gedaan. Dan krijg je dus ook de verbintenis, van 'hé, daar doen we het voor', en 'hé, ik zie mogelijkheden om hier mijn werk iets mee te verbeteren.' Dus op die manier heb je een hele goede synergie tussen taakvelden eigenlijk.*

I. Ja, dus het facetbelang ruimte is dan op het gebied water een eenheid. Alle gezichten staan dezelfde kant op en dat is noodzakelijk voor een goede meekoppeling.

PH1 *Ja, eigenlijk wel ja.*

I. En tijdens dat proces, is er dan nog wisselwerking geweest met het Hoogheemraadschap.

PH1 *Ja, heel af en toe. Maar dat was zoals ik al zei meer de formele momenten en zo heel af en toe een informeel moment. En vanuit de toetsende rol heeft met name het Hoogheemraadschap meegekeken.*

I. Kan ik hiermee stellen dat het meekoppelen van water ontstaan is vanuit de gemeente zelf en dat daar die urgentie, de wateropgave die er ligt, één van de argumenten is om het uiteindelijk ook echt te doen.

PH1 *Ik denk dat het voor de Poptahof geldt dat het echt een ambitie is geweest vanuit de gemeente. Ik denk wel dat het Hoogheemraadschap zich wel achter die ambitie geschaard heeft, van 'hé, dat lijkt mij inderdaad ook heel wenselijk.' Ik denk dat de wateropgave, die uiteindelijk toch wat later bekend werd, meer richting heeft gegeven aan aanscherping, dan dat dat reden is geweest van 'hier gaan we dat water realiseren.' Op dat moment was het niet zo bekend dat je hier*

een wateroverlast had en dat je hier een probleem had. Ja, we hadden een aantal grasgebieden waar heel veel water op stond. Oppervlaktewater ligt dan ook in de lijn om het water af te voeren. Maar echt wateroverlast hadden we nooit echt in die wijk. Dat was dus niet echt de reden om te zeggen van, 'we gaan hier water aanleggen.' De reden is echt geweest om een kwaliteitsimpuls in de wijk aan te brengen.

I. Maar heeft die norm wel bijgedragen aan een nog bredere draagvlak binnen de gemeente? Of meer geld?

PH1 *Nee, alleen voor het robuuste watersysteem. Men heeft gekeken of het watersysteem dat we ontworpen hebben voldoet aan de normen. Daar waar het niet zo was is die robuuster uitgevoerd. Dat is meer de afweging geweest.*

I. Ik heb nog de vraag of de versterking van de urgentie of een duidelijker zicht op de kansen van water, geleid heeft tot een verstevigde positie van het Hoogheemraadschap binnen de ontwikkelingen.

PH1 *Nee, eigenlijk niet. Delfland zit goed aan tafel bij het waterbeleid van de gemeente. Het is een gezamenlijk waterbeleid en daar staan ze ook achter. We hebben ook een gezamenlijk uitvoeringsprogramma. Door de bezuinigingen in beide partijen is er nu pas op de plaats en worden een aantal maatregelen op dit moment even niet uitgevoerd, maar worden die uitgesteld. We zitten er allebei uiteindelijk wel in van, 'we gaan het watersysteem van Delft duurzaam verbeteren.' En daar horen dit soort projecten in de Poptahof gewoon bij. Dat belang heeft de gemeente, maar dat heeft ook Delfland. Dat erkennen ze ook.*

I. U zegt dat ontwikkelingen door bezuinigingen worden uitgesteld. In hoeverre kan dit betekenen dat water hierin minder wordt meegekoppeld?

PH1 *In de Poptahof wordt water gewoon meegekoppeld. Daar zijn de plannen voor gemaakt en daar is de financiering al voor geregeld. Maar er zijn ook andere maatregelen binnen het watersysteem die nodig zijn... een duiker die moet worden vergroot of een gemaalvergroting of hier en daar waterberging dat gerealiseerd moet worden, wat niet meegekoppeld kan worden met ruimtelijk ordening, daarvoor wordt af en toe pas op de plaats gemaakt. We hebben beperkt geld, laten we dat inzetten daar waar dat het hardste nodig is.*

I. En die wateropgaven die wel meegekoppeld kunnen worden met ruimtelijke ontwikkelingen...

PH1 *Die worden indien mogelijk meegenomen.*

I. Denkt u dat door die bezuinigingen die meekoppeling in gevaar komt?

PH1 *Nee, dat denk ik niet. Op zich hebben we het harde beleidsinstrument van de waterstructuurvisie, dus we weren waar we water willen hebben. Dat betekent dat die ruimte in ieder geval gereserveerd wordt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Zo mogelijk wordt water daar gereserveerd. Als je een dure oplossing hebt moet er gekeken worden hoe je dat gaat oplossen. Dat zou kunnen zijn dat je een deel wel gaat realiseren en een deel gaan we niet realiseren, maar daar laten we de ruimtereservering bestaan. Dus in die zin kan je natuurlijk ook gaan werken.*

I. Dan is wel meer die urgentie van de waterproblematiek belangrijk dan de strategische kansen die bij de Poptahof bijvoorbeeld heel belangrijk zijn geweest. Maar daar is het nu de tijd minder voor.

PH1 *Ja, als je naar het Hoogheemraadschap gaat kijken zetten zij inderdaad veel meer in op prioriteiten, 'waar gaat het nu werkelijk fout, die gebieden doen we eerst?' Daar waar het een kans kan zijn voor een mooie wijk, dat zit toch meer op de achtergrond. Dus als een gemeente dat wilt, zal deze voor een belangrijk deel toch de kosten moeten dragen.*

I. Ja, dat had ik ook begrepen uit interviews voor mijn andere case, Mariahoeve. Hoe zou u de samenwerking tussen water en ruimte binnen de herstructurering van de Poptahof waarderen?

PH1 *Ik denk dat die heel goed is geweest. Ik denk zeker richting de 8 á 9. Als je dat even op een schaal van 0-10 zet. Ik denk dat we op een hele goede manier*

- gekeken hebben hoe je water volwaardig mee kan nemen en hoe je het openbaar gebied kunt inrichten. Ja ik denk dat dat de zaken op het gebied van samenwerking op verschillende fronten goed gedaan heeft. En dat met meerdere partijen bezig zijn geweest met water en dat er meerdere partijen zijn die zich met ruimtelijke ordening hebben bezig gehouden. Het is niet alleen vanuit de gemeente, maar het is op een gegeven moment ook vanuit de architectenbureaus en dergelijke die meegedacht hebben.*
- I. En zijn die duidelijk afgebakende kaders van bovenaf voor de strategische kansen van onderop belangrijke aspecten geweest, in die samenwerking?
- PH1 *Ik denk dat we elkaar goed konden verstaan. We hebben heel duidelijk tegen elkaar gezegd van 'dit kan echt wel iets zijn voor de wijk.' Ook de sociale cohesie weer in de wijk terugbrengen, het iets bieden aan bewoners bij aanvang van het project, ik denk dat dat factoren zijn die ertoe hebben geleid dat de samenwerking zo goed gegaan is.*
- I. Het water wordt dus echt gezien als middel tot oplossing van de problematiek.
- PH1 *Ja, één van de middelen inderdaad. Ik denk dat dat uiteindelijk ook persoonlijke zaken ook meegespeeld hebben, dat je inderdaad goed met elkaar door een deur kan.*
- I. Ja, die persoonlijke relaties en netwerken. Zijn er in het proces ook veel informele contacten geweest?
- PH1 *Ja, die zijn ook wel belangrijk geweest ja. Op het moment dat je elkaar goed kent, weet je elkaar ook goed te vinden. Dat betekent inderdaad dus ook veel informele contacten, dat is belangrijk.*
- I. Denkt u dat, los van de bezuinigingen, de economische laagconjunctuur van nu nog een bedreiging is voor de ontwikkeling van de Poptahof?
- PH1 *Nee, dat denk ik niet. Nou, behalve dan dat de fasering misschien iets langer zal duren. Dat je het iets verder in de tijd verspreid. Voor de realisering van het watersysteem zal dat niet het probleem zijn.*
- I. En voor de woonopgaven?
- PH1 *Ja, dat zeg ik, die zullen wat meer in de tijd verspreid gaan worden. Het zijn hoge kosten, wat er geprobeerd dan wordt is om... hoe kan je de kosten laag houden en toch zoveel mogelijk vaart maken? En daar zal een afweging in gemaakt worden.*
- I. En in hoeverre is binnen die samenwerking tussen de gemeente en Woonbron nog sprake geweest van risicomijdend gedrag?
- PH1 *Daar heb ik niet echt zicht op. Volgens mij is het in die beginfase allemaal niet zo aan de orde geweest.*
- I. En dat komt voor een groot deel door de tijdgeest waarin die ontwikkeld is?
- PH1 *Ja, feitelijk wel, het was allemaal in de positieve kant.*
- I. Maar dat zou nu anders zijn?
- PH1 *Maar dat kan mogelijk nu anders zijn.*
- I. En in hoeverre heeft men gedacht aan procesbescherming binnen die samenwerking? Het idee van, 'laten we niet nog meer opgaven erbij betrekken, want dat kan het proces complex maken.' Heeft dat enigszins een rol gespeeld?
- PH1 *Nee, volgens mij niet.*
- I. Er werd juist gekeken naar de voordelen van water voor het proces?
- PH1 *Ja. Nee, dat is niet zo'n issue geweest.*
- I. En binnen de ontwerp kant van de Poptahof, heeft water binnen dat ontwerp nog een rol gespeeld om juist de historische structuren terug te brengen in de ontwikkelingen?
- PH1 *Daarbij is volgens mij wel naar gekeken bij het ontwerp, maar uiteindelijk... het was eerst een slagenlandschap... is dat niet teruggekomen. Nee, ze hebben met name de ruimtestructuur die er lag door de flats die er stonden, die hebben ze gebruik als zijnde de basis voor de waterstructuur die ontwikkeld moest worden. Het slagenlandschap, zoals dat vroeger was is er niet in teruggekomen.*

- I. En is er bij dat ontwerp ook gekeken naar dat water een identiteitsbepalende factor kan zijn voor de Poptahof?
- PH1 *Ja, heel erg.*
- I. En dat is dan voornamelijk een aantrekkelijke woonomgeving, ook voor de mensen van buitenaf.
- PH1 *Precies. Ja, het maakt onderdeel uit van de wijk.*
- I. Ik geloof dat we er nu wel een eind doorheen zijn, door de vragen. Bij dezen wil ik u bedanken voor dit gesprek.
- PH1 *Graag gedaan. Ik hoop dat je er wat aan hebt.*

**PH2, stedenbouwkundige afdeling ruimtelijke ordening, gemeente Delft. Dinsdag 26 oktober 2010, 10.00-11.00 uur, Torenhove Delft**

Vanwege technische problemen met de opnameapparatuur is het niet gelukt om het gesprek volledig op te nemen. Om deze reden is een volledig uitgeschreven transcript niet mogelijk gebleken. Het gespreksverloop zal dan ook in een samengevatte vorm worden beschreven.

*Nadat de achtergrond en de doelstellingen van het onderzoek door de interviewer waren toegelicht heeft de respondent zijn rol binnen de herstructurering van de Poptahof toegelicht. Aangezien hij 'pas' vanaf eind 2003 bij de gemeente Delft werkzaam is heeft hij de beginfase van de herstructurering niet meegekregen. Het herstructureringsproject werd namelijk gedurende de jaren 1998-1999 opgestart. Dat betekent echter niet dat hij geen of onvoldoende inzicht heeft in de stappen die ervoor zijn gemaakt. Bij de uitvoering van zijn takenpakket heeft hij immers rekening moeten houden met de beslissingen die voorafgaand aan zijn aantreden zijn genomen. Bovendien werkt men door op wat eerder besloten is. Kennisname van eerder beslissingmomenten is dan ook vereist. Als planoloog is hij verantwoordelijk geweest voor een groot deel van de totstandkoming en de uitvoering van het ruimtelijk ontwerp. Hierbij vertegenwoordigt hij vooral het gemeentelijk belang in het samenwerkingsproces. Een belangrijk uitgangspunt van de gemeente is het creëren en borgen van een mooie, duurzame wijk in Delft. De respondent richt zich hoofdzakelijk op het ruimtelijk / stedenbouwkundige vlak. Tot op heden is dat één van de belangrijkste taken binnen zijn functie. Recentelijk is hier het vraagstuk hoe om te gaan met de huidige economische laagconjunctuur aan toegevoegd. Gezien de afgenomen vraag naar woningen zal het noodzakelijk zijn de fasering van het herstructureringsproject meer te verspreiden in de toekomst. Hoe dit organisatorisch geregeld gaat worden en welke partijen deze vertraging voor hun rekening gaan nemen wordt nu mede door de respondent geanalyseerd. Op deze wijze vervult de respondent ook zeker een procedurele taak binnen de herstructurering.*

*Net zoals uit een eerder interview is gebleken was de wijksamenstelling in sociaal-demografisch opzicht en de daarmee samenhangende ruimtelijke problemen een belangrijke aanleiding om de herstructurering van de Poptahof op te starten. Veel van de wijkbewoners bevonden zich in de lagere sociale klassen, wat betekent dat er voor de wijk als geheel weinig ontwikkelingsmogelijkheden bestonden. De ruimtelijke omgeving was verrommeld en had hierdoor een lage gebruikswaarde. Juist doordat de veelal allochtone bewoners veel gebruik maken van het openbaar gebied bestond er in de wijk een mismatch tussen vraag (ruimtelijk gedrag, wensen, behoeften) en aanbod (ruimtelijke inrichting). Zowel de gemeente als Woonbron had een belang voor een verbetering van de wijk. Het belang van de gemeente is vooral gestoeld op een prettige woonwijk met een mooie leefomgeving; het belang van Woonbron is vooral verklaard door de kwaliteitsverbetering in de woningvoorraad. Op welke praktische wijze dit samenwerkingsverband uiteindelijk tot stand is gekomen kon de respondent niet goed zeggen. Wel wist hij te vertellen dat naast de gedeelde problematiek, persoonlijke relaties een belangrijke rol hadden gespeeld. Doordat sleutelpersonen vanuit de gemeente en Woonbron elkaar goed kenden is de samenwerking van start gegaan. Deze personen wisten overeenstemming te brengen in de ontwikkelingsrichting van de wijk. Deze wijkvisie is in ruimtelijke beleidsrapporten opgenomen. Op deze wijze is de uitvoering ervan geborgd.*

*In de daaropvolgende fasen zijn enkele andere partijen betrokken geraakt in dit planningsproces, maar deze waren voornamelijk ondersteunend aan de wensen van de twee eerder genoemde partijen. Zo heeft projectontwikkelaars Van der Vorm (de voorbereiding van) de uitvoering voor zijn rekening genomen, met name voor het winkelgebied ten zuiden van de wijk. Daarnaast hebben verschillende architectenbureaus ontwerpen geleverd voor de ruimtelijke plannen. Tot slot kan de bewonersgroep nog worden onderscheiden als partij in dit herstructureringsproject.*

Bewoners zijn doelbewust betrokken in het ontwerpproces, om zo een zo goed mogelijke aansluiting te vinden op de wensen die er in de wijk bestaan. Hun inbreng is overigens wel beperkt binnen de kaders die door gemeente en de woningcorporatie zijn gesteld.

Binnen de samenwerking is er niet echt sprake van dat de ene ontwikkelingspartij boven de andere staat. Beide partijen zijn in grote mate gelijkwaardig aan elkaar. Dit wordt ingegeven door de onderlinge afhankelijkheid, zowel financieel als binnen het takenpakket. Het is dus niet zo dat de gemeente de corporatie aanstuurt op handelen. Er is wel sprake van een zekere taakverdeling. Zo richt Woonbron zich voornamelijk op het opknappen van de woonblokken, deels door deze te slopen en te herbouwen. Aangezien deze partij ook een deel van het omliggende openbare gebied bezit, behoort het aanbrengen van een kwaliteitsslag in dat gebied ook tot de taken van de woningcorporatie. De gemeente Delft neemt hoofdzakelijk het openbaar gebied en de ontwikkeling van een stedelijk watersysteem voor haar rekening. Dit is voor een belangrijk deel te verklaren, doordat dit gemeentelijk eigendom betreft. Bovendien dienen beide opgaven het algemeen belang. Het resultaat van deze aanpak is dat er één heldere ontwikkelingsvisie ontstaat, waarin elke partij over een eigen takenbezit beschikt. Deze taken worden deels ingegeven door de eigen doelstellingen en mogelijkheden van de partijen, maar dat is geen belemmering voor de voortgang van de wijkherstructurering. Het heeft de samenwerking eerder vergemakkelijkt. Echte bedreigingen hebben het samenwerkingsproces niet in de weg gestaan.

Een aantal jaren nadat het herstructureringsproject is gestart is er een ander samenwerkingsverband ontstaan. De gemeente heeft in samenwerking met het Hoogheemraadschap Delfland de waterproblematiek van Delft geanalyseerd. Dit gebeurde naar aanleiding van de introductie van de norm dat er 325 kubieke meter oppervlaktewater moet bestaan tegenover elke hectare bebouwd gebied (2000). Dit heeft geresulteerd in de gemeentelijke watervisie (2004). Aangezien de herstructurering al verevorderd was in de ontwerpfase toen de norm werd geïntroduceerd, was het niet goed mogelijk om van begin af aan rekening te houden met de waterbergingsnorm. Desondanks dient de wijk Poptahof wel te voldoen aan deze norm. Waar mogelijk wordt deze dan ook meegekoppeld met de geplande ruimtelijke ontwikkelingen. Anders dient de waterbergingsnorm op een andere manier te worden bewerkstelligd. Op deze wijze is te zien dat de ruimtelijke ingrepen in het kader van de wijkherstructurering in zekere zin losstaan van ingrepen die in het licht van een robuust stedelijk watersysteem (moeten) worden gedaan. Dit betekent overigens niet dat water geen rol heeft gespeeld in de ontwerpfase. Integendeel. Mede door bepaalde sleutelfiguren (bijvoorbeeld de wethouder van Groenlinks voor milieu) is een duurzaam watersysteem als een belangrijk middel gezien voor de aanpak van de problematiek in de wijk. Deze voornemens zijn gezekerd in onder andere de gemeentelijke structuurvisie. De waterproblematiek an sich was in de begintijden van de herstructurering nog geen issue. Juist door waterfuncties ruimtelijk te bestemmen en in te zetten op het thema duurzaamheid is getracht de kwaliteit en leefbaarheid van de wijk te verbeteren. Deze wil is dus niet vanuit de betrokkenheid van het Hoogheemraadschap ingegeven, maar vanuit de gemeente ontstaan. De betrokkenheid van het Hoogheemraadschap bij de herstructureringsontwikkelingen is hierdoor slechts beperkt in de toetsende rol. De adviserende rol is nauwelijks waar te nemen.

Niet de waterproblematiek, maar de mogelijkheden van water zijn het uitgangspunt voor meekoppeling in de herstructurering. Naast een duurzame leefomgeving (vorige alinea) zijn binnen het samenwerkingsverband andere kansen van water onderscheiden. Het belangrijkste voordeel van water in de wijk is volgens de respondent dat de bewoners een aantrekkelijke woonomgeving krijgen. De aanwezigheid en zichtbaarheid van waterfuncties geeft de omgeving een natuurlijk karakter en het biedt kinderen mogelijkheden om te spelen. Water wordt in die zin meer een onderdeel van de belevingswereld van de bewoners. Water creëert ook beslotenheid binnen de wijk; het kan als scheiding fungeren tussen 'verstoring

ruimtegebruik', zoals het winkelcentrum. Daarnaast kan door het ruimtelijk bestemmen van waterfuncties gewerkt worden aan een robuust en schoon stedelijk watersysteem. Hoewel de bewoners daar zelf niet direct iets van meemaken – bewoners zijn zich namelijk niet altijd bewust van de ecologische stabiliteit van water – is het wel een beleidsdoelstelling van de gemeente Delft. Volgens de respondent heeft water vooral voordelen voor het ruimtelijk eindresultaat. Hij ontkent echter dat water doelbewust is meegekoppeld vanwege een economische waardeverhoging van het omliggend onroerend goed. Daar was geen noodzaak toe. Het feit dat de waarde van woningen stijgen wordt meer gezien als een neveneffect, dat zowel positief als negatief kan worden uitgelegd. Aan de ene kant is de woningvoorraad van Woonbron meer waard geworden, doordat de aantrekkelijke omgeving een positieve invloed heeft op de prijs van een woning. Het trekt kansrijke groepen van buiten de wijk aan. Anderzijds moet worden bedacht dat door de hogere woonwaarde en -prijs (kansarme) oude bewoners niet altijd in staat zijn in de wijk Poptahof woonachtig te blijven. Deze bewoners dienen dan ook uit te wijken naar andere wijken. Wel moet worden opgemerkt dat dit ook één van de doelstellingen is van het samenwerkingsverband. Getracht wordt om de bevolkingssamenstelling te differentiëren. Het bestemmen van water wordt dan ook als middel gezien tot oplossing van de ruimtelijke problemen in de wijk. Hij onderkent evenmin grote betekenis voor procedurele mogelijkheden van water in het herstructureringsproces. Hij ziet wel dat een aantrekkelijk ruimtelijk ontwerp groter kans van slagen heeft in de uitvoering dan een 'sober' ontwerp, maar volgens hem is de positie van water voornamelijk uit het bovenstaande te verklaren. De beantwoording van deze kansen is gezekerd door de duurzaamheidsopgave, neergelegd in de gemeentelijke structuurvisie. Water kan hier goed in worden meegenomen. Al met al wordt het waterbelang in het planningsproces veelal als kans gezien en niet zozeer als bedreiging voor het planningsproces.

De samenwerking tussen de waterpartijen en het ruimtelijke ordeningsdomein wordt door de respondent goed beoordeeld. Dit wordt voor een groot deel bepaald door toevalligheden die het planningsproces hebben gemaakt zoals die is hebben plaatsgevonden. Allereerst was de tijdgeest op het moment van de opstart van de herstructurering geschikt op dergelijke meekoppelingsmaatregelen te nemen. Het idee van een duurzaam Delft speelde destijds namelijk een cruciale rol. Bovendien genoot de samenwerking van een aantal eensgezinde sleutelfiguren die een bepaalde visie voor ogen hadden. Deze hebben met name in de beginfase belangrijke stappen gezet voor de vorming van een solide samenwerkingsverband. Ten derde was de economische tijd relatief gunstig om dergelijke meekoppelingsprojecten op te starten. Een kleine verbetering zag de respondent in de communicatie gedurende het proces. Door de lange doorlooptijd heeft het proces te maken met verschillende 'generaties' personen. Dit mag echter niet betekenen dat hierdoor teveel andere accenten worden gelegd op de ontwikkelingsvisie. Door taken beter over te dragen en door onderling meer te communiceren kan dit worden voorkomen. Nogmaals, tot grote problemen heeft dit niet geleid. Dergelijke maatregelen zouden het procesverloop wel kunnen optimaliseren.

**PH3, directeur Stad, woningcorporatie Woonbron Delft. Maandag 7 maart 2011, 12.00-13.00 uur, Woonbron Delft**

- I. Welke rol heeft u persoonlijk in de herstructurering van de wijk Poptahof in Delft?
- PH3. *Ik ben manager stad, nu tweeënhalve jaar. Ik woon al jaren in Delft en ik heb lang in deze stad gewerkt. Ik weet dus al wat van de Poptahof van vroeger. Ik ben overigens niet in het proces betrokken geweest zoals die heeft geleid tot dit masterplan of het stedenbouwkundig plan. Er zit dus een beperking in. Als jij bijvoorbeeld vraagt naar de positie van Woonbron in die onderhandelingen zal ik je op hoofdlijnen kunnen antwoorden. Ik heb natuurlijk wel enige kennis van dit voortraject. Ik weet niet wie er vanuit Woonbron toen bij betrokken is. Ik weet wel, dit masterplan, is in opdracht van Delftwonen en door woonvastgoed Kristal geschreven. Kristal is projectontwikkelaar, waarvan Woonbron één van de opdrachtgevers was.*
- I. Ik denk dat dit interview dan wel een andere wending zal krijgen. Ik was er namelijk wel vanuit gegaan dat u inzicht heeft in de besluitvorming voor de uitvoering.
- PH3. *Ok, doe maar gewoon en dan zien we wel.*
- I. Welke relatie heeft woningcorporatie Woonbron met water in de herstructurering van de Poptahof?
- PH3. *Kijk, water is nodig. Ergens moet je je water laten. Maar aan de andere kant, zoals je net zelf al zei, water geeft een extra kwaliteit aan het woongebied. De randen van verschillende ruimtegebruik geeft altijd een spanning in de ruimte. Het geeft een extra dimensie aan een woongebied. Het geeft een gebied meer kwaliteit, dus is de waarde hoger. Als er alleen maar steen is weet je in de eerste plaats niet waar je met het water heen moet. Dat moet dan altijd het riool in. En dat is ook minder aantrekkelijk.*
- I. Wat maakt water dan concreet gezien aantrekkelijk?
- PH3. *Zoals ik net zei, in de overgang van het ene ruimtegebruik naar de andere, daar gebeuren spannende dingen. Op die randen gebeuren de leuke dingen. Mensen kunnen vissen, daar kan je een aantrekkelijke begroeiing maken enzovoorts. Daar gebeurt van alles.*
- I. Welke plaats heeft water in het beleid voor Woonbron, bijvoorbeeld met betrekking tot een aantrekkelijk woonmilieu?
- PH3. *Water heeft niet zozeer een specifieke plaats in het beleid van Woonbron. Het is wel, als we herstructureren of nieuwbouw plegen kijken we naar een gebied. Als er dan mogelijkheden zijn kijken we of we water kunnen meenemen in het ontwerp.*
- I. Welke partij is er in de herstructurering van de Poptahof verantwoordelijk volgens u voor de ruimtelijke inpassing van wateropgaven?
- PH3. *Nou kijk, in de Poptahof is dat een resultaat geweest van de samenwerking tussen de gemeente, Woonbron en vastgoedbeheer Van der Vorm. Deze partijen zijn zeg maar de projectontwikkelaars van de herstructurering. Van de gemeente is de noodzaak... de behoefte gekomen om meer wateroppervlak... bergingscapaciteit te realiseren. Daarnaast kwam de behoefte, dat heeft te maken met de ecologische structuur van Delft, een ecologische zone die van west naar oost loopt te versterken. De Poptahof maakt hier een belangrijk onderdeel van. Het water maakt ook hier een belangrijk onderdeel van uit. Dat heeft er toe geleid dat in de samenwerking en in het globale ontwerp in de masterplan ervoor gekozen is om water in de herstructurering mee te ontwerpen. Hierdoor maakt dat water een onderdeel uit van de stedenbouwkundige randvoorwaarden waar de projectontwikkelaars, zoals wij, rekening mee te houden heeft.*



- I. U doelt hierbij vooral de meekoppeling van water op het gebied van ecologie. Is er in de Poptahof ook sprake van meekoppeling van de waterproblematiek in de woningherstructurering zelf?
- PH3. *Ja, dat denk ik wel. Als je nu naar de Poptahof loopt zie je dat water... de nieuwbouw staat in het water. Aan één kant van de woonblokken zijn er terrassen boven het water. De buitenruimte van de woningen is dus direct verbonden met het water.*
- I. De woonopgaven en de wateropgaven worden dus echt samen verbonden.
- PH3. *Ja.*
- I. En wat betreft de openbare ruimte van de wijk, dus niet direct gerelateerd aan de woonblokken zelf. In welke mate heeft Woonbron bij de aanpak van het openbaar gebied een participerende rol in de herstructurering? Bijvoorbeeld, door het verbreden of uitgraven van een sloot in de wijk. Dus meer het woonmilieu in brede zin.
- PH3. *Nou, de herstructurering van de Poptahof betreft een publiekprivate samenwerking. De gemeente Delft herontwikkelt samen met Woonbron dat hele gebied. Hierdoor heb je met elkaar te maken in het doen en laten. Wij moeten bijvoorbeeld in ons ontwerp rekening houden met de voorwaarden die de gemeente stelt. We kunnen niet doen wat we willen, zonder te kijken wat anderen ervan vinden. Aan de andere kant vindt het ontwerp van de openbare ruimte plaats onder de publiekprivate samenwerking. Daar zijn wij dus medeopdrachtgever van.*
- I. Ja, dat is waar. Maar binnen die samenwerking kunnen wel verschillende accenten worden aangebracht op welke partijen er betrokken worden.
- PH3. *Ja, dat is zeker. En dat heeft vooral met geld te maken. Je moet een afweging maken in de kosten van het maken van water. Je kunt je euro's natuurlijk maar één keer uitgeven. Als er veel kosten aan verbonden zijn, moet de meerwaarde van water in de ruimte ook groter zijn. Dat speelt natuurlijk wel een rol.*
- I. Dat is waar ja. Ik bedoelde meer te zeggen, de woningcorporatie profiteert van een meerwaarde in de openbare ruimte en...
- PH3. *Ja, we betalen er ook aan. In de publiekprivate samenwerking betalen we aan het totaal. Aan de woningen die we bouwen, maar ook aan de openbare ruimte die gerealiseerd wordt. De kostendrager van de investeringen in de openbare ruimte is in alle gevallen het vastgoed. Het afdragen van de grondprijs leidt tot middelen die gebruikt worden om de verbetering van de openbare ruimte te bekostigen. Wanneer je minder in de openbare ruimte investeert hoef je ook minder uit de woningen te verdienen. In de herstructurering van de Poptahof is er bewust voor gekozen om eerste het park aan te leggen, zoals dat er nu ligt. Op deze wijze willen we laten zien dat er echt gewerkt wordt aan de Poptahof. Dat park heeft echter wel veel geld gekost. Deze investeringen moeten dus later uit de grondopbrengst van de woningen betaald worden. Toen waren er nog geen ingrepen in de woonblokken. De kosten zijn dus voor de baten gemaakt. Datzelfde geldt voor de Papsouwselaan en het verkeersplein daar. Het duidelijkste zijn de ingrepen te zien aan het midden en de noordkant van de Poptahof. En als je het masterplan vergelijkt met het stedenbouwkundig plan zie je dat het geplande water in het park er allemaal niet is gekomen. Nu zit het meer tussen de woonblokken.*
- I. Inderdaad. Zoals ik heb gezien tijdens mijn gebiedsbezoek concentreren de ingrepen zich tot nu toe vooral aan de zuidkant van de wijk en in het park aan de noordkant van de Poptahof. Daar is meer openheid gecreëerd. Welke invloed heeft volgens u de huidige economische tijd voor de herontwikkeling van de overige woonvelden?
- PH3. *Hoe die zich precies uiteten weten we nog niet precies. Het heeft geleid tot uitstel. Dat hoeft nog geen afstel te zijn. Het masterplan heeft geleid tot een stedenbouwkundig plan en een samenwerkingsovereenkomst. Die is getekend in*

2004. De partijen gemeente Delft, Woonbron en Van der Vorm vastgoed hebben deze onder de publiekprivate samenwerking gesloten. Elke partij heeft hierin geld gestoken en er is een planning opgesteld. Deze planning was erop gericht dat de hele Poptahof in 2017 vernieuwd zou zijn. Dat gaan we niet redden. In 2011 zijn we net begonnen met de nieuwbouw van het tweede veld. Dat wordt eind 2012 opgeleverd. Dan gaan we pas met de volgende velden aan de slag. Zoals het er nu naar uit ziet gaan we de zuidkant afmaken, wat dat dan ook mogen zijn. Wat betreft de noordkant zullen we veel meer moeten gaan kijken wat de markt mogelijk maakt. We zullen minder alles in één keer aan gaan pakken.

- I. Het zal dus meer moeten worden gefaseerd.
- PH3. *Ja, het zal meer zijn dat we weten waar we naartoe willen gaan, maar we weten niet precies wanneer we daar aankomen. We weten ook niet precies via welke weg we daar aankomen.*
- I. Maar u zei net dat die kosten van de openbare ruimte...
- PH3. *Ja, die zijn al gemaakt. We hebben dus een gigantisch financieel probleem. De opbrengsten die we gedacht hadden, gaan we niet redden. Daarvoor geldt, het geld dat beschikbaar was voor de hele Poptahof is nu al op, of zelfs meer dan op. Dat heeft ermee te maken dat wat er nu staat veel meer kwaliteit heeft dan ooit bedacht is toen die afspraken zijn gemaakt. Dat zie je vaker in dit soort processen. Na verloop van tijd zie je dat de kwaliteit omhoog gaat en de kosten dus ook. Maar de opbrengsten... toen kwamen we in een tijd dat de hele financiële wereld en ook de woningmarkt in elkaar zakten. Je kon dus die opbrengsten niet meer halen, maar die kosten maakte je wel, of die had je al gemaakt. Er is dus meer geld uitgegeven dan bedacht is en er zijn minder inkomsten gekomen dan bedacht is. Op een bepaalde manier zullen we dat geld weer terug moeten verdienen. Dat doe je door minder geld uit te geven of door meer te verdienen.*
- I. In welke mate denkt u dat de beantwoording van de waterproblematiek daarmee wordt bedreigd?
- PH3. *Ja, die wordt erg bedreigd. Er is al het één en ander gerealiseerd op het gebied van water. Aan de noordzijde van de wijk en rondom het centrale park zijn al verschillende waterlopen gegraven of verbreed. Of de andere voornemens ook doorgang zullen vinden weet ik niet. Ik denk dan ook dat de positie van water meer ter discussie komt te staan. Die zullen niet zomaar gerealiseerd worden.*
- I. En op welke wijze denkt u de opbrengsten van de woningen te verhogen?
- PH3. *Dat is onder andere het afwachten totdat de economie weer wat aantrekt. Euhm... minder geld in woningen steken en er meer verkopen. Verder niet, je hebt verder geen andere inkomsten bron waar je dat uit kunt bekostigen.*
- I. Je kunt natuurlijk ook de huur verhogen van de bestaande woningen, omdat de woonomgeving een hogere kwaliteit kent na de ruimtelijke ingrepen in de openbare ruimte.
- PH3. *Dat is niet het beleid van Woonbron. Kijk, als je gaat investeren in woningen, zodat die er wat beter uitzien zal je een hogere huur kunnen vragen. Dat geld kan je gebruiken voor investeringen in bijvoorbeeld water. Maar dan zal de huur sowieso omhoog gaan. Maar dat levert eigenlijk niet veel financiële dekking op. Wat het meeste oplevert is zo min mogelijk investeringen in de bestaande bouw en zo veel mogelijk geld ervoor vragen. Dat zat oorspronkelijk ook in de plannen en de samenwerkingsovereenkomst. Het plan was bijvoorbeeld ook om vier van de bestaande hoogbouw op te knappen en als koopwoningen te verkopen. Op deze wijze was het plan geld te verdienen. Dat gaat met de huidige economische tijd niet zo makkelijk. Dat betekent ook dat de uitgaven in de openbare ruimte zo laag mogelijk gehouden worden. Het realiseren van water kost gewoon veel geld. Het is grond die je niet meer kunt gebruiken.*
- I. En de kosten van de ruimtelijke inpassing van water zijn altijd hoger dan de meerwaarde die het kan leveren?

- PH3. *Ja. En de immateriële meerwaarde van water, bijvoorbeeld een mooi ogende wijk, of een wijk waar iets gebeurt, of een wijk met een groene oever... ja die is voor een ontwikkelaar in de huidige economische tijd minder zwaarwegend.*
- I. Nu wil ik het gesprek meer toespitsen op de procesmatige kant van de herontwikkeling. In welke mate hebben er moeilijkheden plaatsgevonden in de samenwerking tussen de gemeente, Woonbron en ik geloof dat het Hoogheemraadschap ook een adviserende rol heeft gehad bij de herstructurering?
- PH3. *Bij het maken van het masterplan en het stedenbouwkundig plan was er geen vuiltje aan de lucht. Toen was het bijna zo dat in iedere wens voorzien kon worden, want de woningmarkt was 'booming'. Iedere woning die je bouwde werd verkocht. In die tijd was het niet moeilijk om de wensen van de partijen in het plan te krijgen. Daar is de afgelopen vijf jaar veel in veranderd. Of is dat niet wat je bedoelt?*
- I. Jawel, hieruit blijkt dat door die economische toestand de onderlinge belangen meer een rol gingen spelen in het samenwerkingsproces. De ambities neergelegd in het masterplan bleken in die jaren gewoonweg te hoog te zijn.
- PH3. *Ja, ja.*
- I. Hoe is de verhouding dan nu tussen de partijen?
- PH3. *Tussen de gemeente en Woonbron is het dat Woonbron nu zegt dat we de afspraken die zijn neergelegd in de samenwerkingsovereenkomst kunnen en willen we niet meer waarmaken. Daarom willen we de overeenkomst ontbinden. We willen nu in ons tempo, in onze verantwoordelijkheid de Poptahof verder ontwikkelen. Als er iets mogelijk is zullen we kijken wat er mogelijk is en hoe we dat voor elkaar kunnen krijgen. Hierbij willen we wel de oorspronkelijke doelstellingen van het masterplan zoveel mogelijk overeind houden, bijvoorbeeld een succesvol woonmilieu. Maar niet meer volgens de strakke afspraken die gelden binnen de overeenkomst met betrekking tot financieel en qua planning. Eigenlijk willen wij gewoon van die samenwerking af.*
- I. Wat is de reactie van de gemeente Delft daarop?
- PH3. *Dat ze dat zien, maar dat ze dat niet zomaar willen accepteren zonder dat daar iets voor in de plaats is gekomen. Het moet ook goed worden afgerekend qua geld. Dat is logisch. Daar zijn we nu mee bezig. Het heeft wel een aantal maanden geduurd voordat we tot de conclusie zijn gekomen dat we niet kunnen waarmaken wat we beoogden.*
- I. En voorzetting van de samenwerking in een versoberde vorm? Was dat een optie?
- PH3. *Nouja, wij vinden dat je eerst afscheid moet nemen van het oude. Anders ga je, wij of de gemeente, proberen overeind te houden wat bij aanvang is afgesproken. Dan moet je alles gaan bevechten.*
- I. Op die manier beslecht je zeg maar die onderlinge belangenverschillen.
- PH3. *Ja, dat klopt. Wij denken nog steeds dat zo'n 95% van dit masterplan nog steeds haalbaar is. Wat is het voor wijk, waar wil je naartoe... dit heeft geresulteerd in het stedenbouwkundig plan, en daaruit is de samenwerkingsovereenkomst gesloten, waarin beschreven staat hoe we het financieel gaan doen etcetera. De afsprakenkaders. Door hiervan wat af te wijken, in geld en qua planning, denken we dat er toch heel wat te realiseren is, maar dan op een ander termijn. Maar dat water niet zonder meer te handhaven is, is volgens mij wel duidelijk.*
- I. In hoeverre is de meekoppeling van water in de herstructurering tot nu toe gelukt vindt u?
- PH3. *Nou, wat er tot nu toe gerealiseerd is, is volgens mij wel goed gelukt. Ik vind het park aan de noordkant erg mooi en ook de centrale groenstrook voegt veel toe. Over een aantal maanden zal het er nog beter uit gaan zien. Het levert echt kwaliteit op.*

- I. En wat zijn volgens u de succesfactoren dat de inpassing van water mogelijk was?
- PH3. *Allereerst is het bepalend geweest dat het economisch mogelijk was. Punt twee, denk ik dat er vanuit het beeldkwaliteitsplan er echt op gestuurd is compact te bouwen, waardoor je ruimte over hield voor bijvoorbeeld water. Er ontstaat zo een ruimte waarin wonen met een aantrekkelijk woonmilieu wordt gecombineerd.*
- I. Heeft u ook enig inzicht in de voorgeschiedenis van het proces?
- PH3. *Jawel.*
- I. Even terugkomend op de samenwerkingsovereenkomst. Daarin zijn de belangen en geld van de betrokken partijen samengevoegd. Klopt dat?
- PH3. *Ja, in dat rapport zit het geld, in voorgaande plannen zitten de ideeën. Daar zitten ook de contractuele afspraken bij. Er is bijvoorbeeld afgesproken dat de hele herontwikkeling maximaal 21 miljoen euro mag kosten, dus negatief zijn. Woonbron heeft er vijftien gestort en de gemeente zes. Daarmee moet de openbare ruimte worden verbeterd en de zes woonvelden worden geherstructureerd. En ook wel de omliggende verbindingswegen, zoals de Papsouwselaan en het verkeersplein. Maar er moeten nu nog verschillende dingen worden heringericht. Nu hebben we al meer dan 21 miljoen tekort.*
- I. En waar is dat geld dan vooral in gaan zitten?
- PH3. *In tekorten in de openbare ruimte. Het park, de Papsouwselaan en in de tekorten van de twee geherstructureerde velden. Grotere tekorten dan waar mee in 2004 meer gerekend is. Dat heeft twee oorzaken. Aan de ene kant is de kwaliteit van de herstructurering omhoog gegaan en daarmee de tekorten. Aan de andere kant is de markt ingestort en zijn de opbrengsten uitgebleven.*
- I. Wat heeft er dan toegebracht om de kwaliteit te verhogen? De ambities waren toch al redelijk hoog?
- PH3. *Nou, de ambities in de samenwerking waren hoog, maar niet zo hoog. Wat altijd de bedoeling is geweest is om de velden, die onderverdeeld zijn in hoogbouw, middelhoogbouw en een rijtje eengezinswoningen te herstructureren. De hoogbouw blijft staan en wordt opgeknapt voor beperkt geld. De laagbouw en middelhoogbouw worden gesloopt, waarvoor koopwoningen voor in de plaats komen. Hierdoor krijg je vrije sector koopwoningen die veel geld opleveren en hoogbouw die voor de helft in de wijk worden verhuurd. Dus sociale woningbouw. De andere helft van die hoogbouw zal worden verkocht. In een rekensom, per woning wordt er 50.000 euro geïnvesteerd en die woning wordt vervolgens voor 100.000 euro verkocht. Dat is 50.000 euro winst per woning, maar vier woonblokken van 100 woningen, dus dat is 20 miljoen euro opbrengst. Die vrije sector koopwoningen in al die velden zouden ook hun geld opleveren. In 2004 dacht men dat zo, zeker in een stedelijk gebied als dit. Dat levert geld op. De werkelijkheid was alleen heel anders. Toen de woningen in 2007 op de markt kwamen, moest de prijs bijgesteld worden. Woningen zijn zelfs onder de realisatiewaarde verkocht. Dit deed men om de grondexploitatie van de openbare ruimte meer rond te krijgen. En daarbij, het opknappen heeft veel meer geld gekost door allerlei onvoorziene zaken. Het woonblok is bijvoorbeeld verbreed. Hierdoor kwamen de kosten per woning zelf op 200.000 euro te liggen. De partijen hebben er blijkbaar bij gezeten met het idee dat het vernieuwen van de Poptahof ook echt goed moet gebeuren. Bij de sloop blijkt ook dat het bouwsysteem niet berekend was op de plannen die waren gemaakt. Voor het eerste woonblok zijn daarom een miljoen meerkosten aan verbonden. Die flat kon niet tegen die ingreep. Het is een bouwsysteem waar je eigenlijk niets aan kan doen. Toen is er een onderzoek gestart naar de sloop of herstructurering van de woonflats. Hieruit bleek dat het met het oog op duurzaamheid niet veel, of niets uitmaakt of je een flat sloopt of renoveert. We hadden onvoldoende tijd om te onderzoeken hoe je het tweede veld op een goede manier kunt renoveren, dus we hebben toen besloten om voor het volgende veld de bestaande bebouwing*

*helemaal te slopen en er volledig nieuw te bouwen. Voor die andere velden denken we eraan om de hoogbouw te laten staan.*

I. Daar vindt dan een soort van facelift plaats.

PH3. *Ja. Ja.*

I. Op welke wijze zijn de partijen bij elkaar gekomen. Kunt u daar wat meer over zeggen?

PH3. *Dat is wel eind jaren '90 gebeurd. In de stad werd de Poptahof gezien als een probleemgebied. Vanuit de gemeente en vanuit de kleinere wooncorporaties is toen gezegd dat... een kwart was toen in het bezit van algemene woningcorporaties en volkshuisvesting. Een wijk met heel veel problemen. Heel veel allochtonen, veel illegale bewoning, natuurlijk ook slechte betalingsmoraal, overlast. Poptahof had een hele negatief imago in de stad. Daar wilde de woningcorporaties wat mee doen. Heel lang is aan het zoeken geweest wat ze konden doen, maar dat bleek zoveel geld te kosten dat ze dat zelf niet konden doen. De gemeente wilde ook van de rotte plek in de stad, vlakbij de binnenstad, ook nog, vanaf. Ze hebben elkaar gevonden. In 2003... volkshuisvesting kon dus de opgaven in de Poptahof niet zelf dragen. Dat heeft geleid tot een fusie van woningcorporaties. Dat is Delftwonen geworden, een corporatie met 9.000 woningen ongeveer. Die zijn vervolgens verder gegaan met plannenmakerij en ideeënvorming. Met de gemeente, maar nog wel op eigen kracht. Toen is in 2002 denk ik, gezamenlijk tussen Delftwonen en de gemeente en Van der Vorm is dit masterplan opgesteld. Dit masterplan is in 2003 vastgesteld in de gemeenteraad. Deze is richtinggevend geweest voor het stedenbouwkundig plan en vervolgens in de vertaling van geld en planning.*

I. En weet u hoe de betrokkenheid van water in deze plannen tot stand is gekomen?

PH3. *Nee, dat weet ik niet. Ik denk dat het overleg met de gemeente en Hoogheemraadschap... de noodzaak om meer water in het stedelijk gebied te realiseren. Als je dus ergens een gebied flink op de schop gaat nemen, komt daar meteen bij of we daar meer water bij kunnen realiseren. Delftwonen en Van der Vorm hebben niet bedacht dat er meer water moest komen. Het initiatief dat er meer water moet komen is ongetwijfeld van de gemeente gekomen, in overleg met het Hoogheemraadschap.*

I. Hoe is de positie van het Hoogheemraadschap nu in de samenwerkingsovereenkomst?

PH3. *Ik moet zeggen dat ik in de afgelopen tweeënhalve jaar nog nooit heb gezien of gehoord. Nee. Ik weet eigenlijk helemaal niet wat het Hoogheemraadschap zou kunnen afdwingen of wat de positie van het Hoogheemraadschap daarin is. Voorwaardenscheppend of voorwaardenbepalend, ik weet het niet.*

I. Ok, dat zou kunnen komen doordat een groot deel van de wateropgave al gerealiseerd is. Mist u die betrokkenheid?

PH3. *Nee, ik denk dat dat komt doordat het water veelal door de gemeente in het samenwerkingsverband is geïntroduceerd. Zoals ik net al zei denk ik dat het overleg met het Hoogheemraadschap daarin een bepalende rol heeft gespeeld. Maar water is door deze doorwerking wel in het proces terecht gekomen. Zoals je in het begin al aangaf wordt het meenemen van water in de Poptahof zelfs als geslaagd voorbeeld gezien. Ik denk dus dat ik de betrokkenheid daarom niet heb gemist nee.*

I. Ik denk dat ik nu wel een eind door mijn vragen heen ben. Bij dezen wil ik u bedanken voor uw medewerking.

PH3. *Nou goed. Graag gedaan.*

