



Springco
urban analytics

stipo



Hoe kom je tot complete buurten?

De juiste voorzieningen op de juiste plek in
nieuwbouw en bestaande gebieden.

Whitepaper

Springco Urban Analytics - Stipo



Juni 2024

De Noodzaak om Aandacht te hebben voor Voorzieningen

We hebben als maatschappij te maken met een urgente woonopgave. Onze steden en dorpen groeien binnen hun bestaande grenzen door verdichting, transformatie en waar de ruimte het toelaat met nieuwe gebieden. De afgelopen jaren maken steeds meer gemeenten plannen om hun monofunctionele woonbuurten te transformeren naar moderne woon-leef-werk buurten. Wat is nodig om tot een zogenaamde complete buurt te komen? En hoe zorg je ervoor dat het aanbod aansluit op de doelgroepen in buurt of wijk? De urgentie om niet alleen woongelegenheden te realiseren, maar ook de structuur van de voorzieningen intact te houden is voelbaar en hiervoor is een goede afstemming nodig. Voorzieningen zijn een essentieel onderdeel in de

leefomgeving van mensen en dit wordt extra relevant door maatschappelijke ontwikkelingen omtrent vergrijzing, leefbaarheid en nieuwe mobiliteitsoplossingen. Dus zowel bij verdichting als bij nieuwe gebiedsontwikkeling speelt de vraag hoeveel meters we nodig hebben en wat die meters de nieuwe en bestaande bewoners moeten bieden

In deze whitepaper laten we zien hoe Springco Urban Analytics en Stipo gemeenten vanuit onze combinatie van de nieuwste data technieken en visie van de stad op ooghoogte kunnen ondersteunen bij hun verdichtingsvraagstukken en het doorontwikkelen van hun buurten en wijken naar goed woon, werk en leef-omgevingen.

"Als ik hier kom wonen, is er dan een school voor mijn kinderen?"



In deze whitepaper zetten we onze werkwijze uiteen. Deze valt uiteen in 3 stukken:

- Werken aan complete buurten
bepalen van de focus op voorzieningen. Wat is er nodig, vanuit beleid, de noden in de buurten, wensen uit de samenleving?
- De norm bepalen
het huidige aanbod en de kwaliteit van voorzieningen vaststellen. Wat is de vraag van verschillende huishoudtypes, wat is de vraag vanuit verschillende woonmilieus, een analyse van huidige tekorten en overschotten en wat is het streefbeeld dat je wilt hanteren?
- Kansen voor realisatie in beeld brengen
het normenkader inzetten in de praktijk. Leren hoe je de kaders vertaald in gebiedsontwikkeling. Bij de realisatie van de voorzieningen is niet alleen de gemeente aan zet. We geven graag handvatten hoe je samenwerkt met ontwikkelaars, vastgoedeigenaren en stadmakers.

Bijna twee miljoen Nederlanders hebben onvoldoende voorzieningen in de buurt.

Ze moeten gemiddeld meer dan 4 kilometer reizen om bij een bibliotheek, zwembad,

Martijn Klerks - Cijfers CBS



De complete buurt

Van monofunctionele naar complete buurten

Een complete buurt voorziet in de behoeften van bewoners nu en in de toekomst. De voorzieningen in de buurt bewegen mee met de demografische ontwikkeling en sluiten aan bij wat verschillende doelgroepen nodig hebben. De belangrijke voorzieningen zijn goed bereikbaar, te voet of met de fiets. Dit zorgt er niet alleen voor dat bewoners hun weg weten te vinden naar de juiste voorziening, maar ook dat er meer bewogen wordt en minder files ontstaan. Daarnaast stimuleert bereikbaarheid toevallige ontmoeting in de openbare ruimte. Zo wordt in complete buurten gebouwd aan een sterk sociaal weefsel; hoe sterker de netwerken, hoe meer

mensen naar elkaar omkijken. Bovendien is er minder eenzaamheid en worden sociaal-economische en gezondheidsproblemen eerder gesignaleerd.

Voorzieningen voor wie?

Passen de huidige voorzieningen bij de mensen die er wonen? Of past het aanbod niet meer bij de vraag? We weten inmiddels door jarenlange ervaring en de inzet van data intelligence veel beter wat verschillende mensen nodig hebben, wat het thuisgevoel ondersteunt en hoe je bouwt aan veerkracht in buurten.

We zetten deze kennis in om het
voorzieningenaanbod veel meer richting
te geven.

"Klimaat en cultuur verschillen over de hele wereld, maar mensen blijven hetzelfde. Ze verzamelen zich in de openbare ruimte zodra deze goed functioneert"



Maatschappelijke ontwikkelingen om mee rekening te houden

- Ouderen blijven tot op zeer hoge leeftijd in de wijk wonen
- Geldzorgen belemmeren gebruik van voorzieningen
- Eenzaamheid onder alle leeftijden ondermijnt gezondheid en veerkracht
- De 15 minuten buurt of STOMP als richtlijn
- Diversiteit van de samenleving in leefstijlen
- Gentrificatie ondermijnt het thuisgevoel van de 'oude' bewoners

Een stadswijk vraagt wat anders dan een buitenwijk

We onderscheiden diverse typen woonmilieus in de data analyse. Daarmee kunnen we specifieker kijken naar de diverse behoeften en benodigde vierkante meters.

- de binnenstad
- stadwijken: levendig, rustig of luxe



- woonwijken: hoogbouw, laagbouw en luxe
- groen: dorps, landelijk

Een theater met regiofunctie

Bij de bepaling van voorzieningen kijken we goed naar de spreiding. Hoe zijn de huidige voorzieningen verdeeld over de gemeente en de omliggende steden en dorpen. Wat verstrekt elkaar en wat zou kunnen concurreren? Is het verstandig zelf het aanbod aan te bieden of is het voldoende dat het aanbod in de buurgemeente aanwezig is? Wat zegt het provinciaal of regionaal beleid erover? En hoe ervaren de bewoners dit?

Het Normenkader

De basis voor sturing

Een normenkader is een hulpmiddel om een beeld te krijgen of een gemeente voor haar bevolking voldoende aanbod en ruimte voor voorzieningen heeft. Het normenkader geeft aan of de benodigde voorzieningen om aan de diverse beleidsdoelstellingen en wettelijke taken van de gemeente te voldoen, aanwezig zijn. Voor nu en in de toekomst. Als een gemeente groeit, de demografie verandert of met nieuwe vraagstukken vanuit de maatschappij wordt geconfronteerd, zullen ook de voorzieningen mee moeten groeien.

Via het normenkader kan de gemeente ambities opstellen die richting geven aan nieuwe beleidskoersen, waarover de politiek in gesprek kan gaan. Het kader maakt ook duidelijk welke doelen door marktpartijen nagestreefd moeten worden in herontwikkelingsgebieden of bij

nieuwbouw. Het biedt mogelijkheden tot het vormgeven van gebiedsidentiteiten, wijzigingen in bestemmingsplannen en functieladders. Het maakt duidelijk wat het effect is van nieuwbouw op de voorzieningenstructuur en hoe dit kan worden ondervangen. Ook kan eenvoudiger invulling worden gegeven aan vrije/leegstaande ruimten in kerngebieden.

De normen geven zodoende richting aan zowel de gemeente als gebieds- en projectontwikkelaars, woningcorporaties en ondernemers – passend in het gewenste toekomstbeeld.

Kwantitatief en kwalitatief

Van oudsher heeft de normbepaling voor voorzieningen een top-down karakter, waarbij de gemeente vanuit een gebiedsvisie of bestemmingsplan vaststelt welke voorzieningen op een

bepaalde plek wenselijk (of toegestaan) zijn. Springco en STIPO geven de voorkeur aan een iteratieve benadering waarbij data inzichten het gesprek met beleidsmakers, bestuurders en stakeholders in de samenleving beïnvloeden, en hun ervaringen en ambitie de kwantitatieve analyse andersom verrijken. De ervaring leert namelijk dat een normenkader pas echt impact oplevert bij een goede onderbouwing, voldoende draagvlak en helder zicht op implementatie.

De route richting het normenkader

De voorzieningenlijst voor complete buurten

Op basis van ons eigen onderzoek hebben we een voorzieningenlijst opgesteld voor complete buurten. Hiervoor is gebruik gemaakt van de bestaande wettelijke verplichtingen, wetenschappelijke inzichten en aanbevelingen van gerenommeerde organisaties uit de diverse sectoren. We gaan gezamenlijk in gesprek met de diverse beleidsdomeinen, bestuurders en indien gewenst de maatschappelijke partners, actieve bewonersgroepen en stadmakers. Op basis van deze gesprekken stellen we de definitieve te onderzoeken lijst van voorzieningen op. Dit zijn de voorzieningen waar de gemeente zicht op wil houden, via beleid

op wil sturen en indien nodig actief op zal interveniëren.

Voorzieningen niveau in beeld

We brengen vervolgens voor deze lijst de data in beeld. Om te weten wat de benodigde vierkante meters per voorzieningen zijn maken we een combinatie van het het verzorgingsgebied van de commerciële of maatschappelijk voorziening, de demografische samenstelling van de gemeente en de aanwezige woonmilieus. Dit zetten we af tegen de huidige situatie in de gemeente, inclusief de reeds geplande uitbreidingen.

Dit biedt een kwantitatieve basis van het benodigde niveau vanuit vergelijkbare huishoudens en woonmilieus en de aanwezigheid of het tekort van de voorziening in uw gemeente. Via gedetailleerde spreidingskaarten kunt u ook zien waar de voorzieningen en de tekorten daarop zich bevinden. Hiermee hebben we een goed vertrekpunt voor het vervolgesprek.

“Als je een plek ontwerpt rondom auto's, dan krijg je auto's. Als je een plek ontwerpt rondom mensen, dan krijg je mensen.”

Fred Kent, Project for Public Spaces

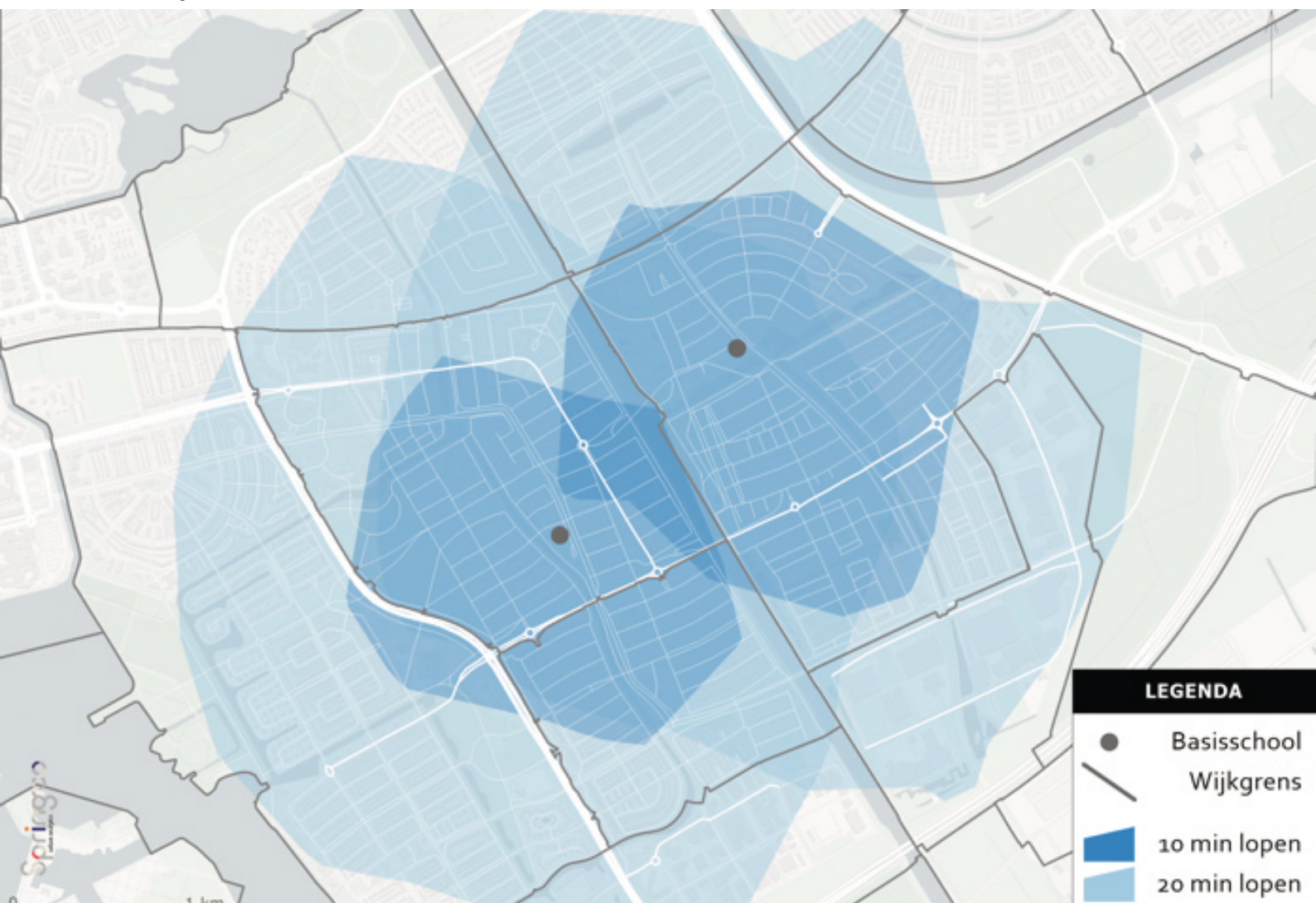
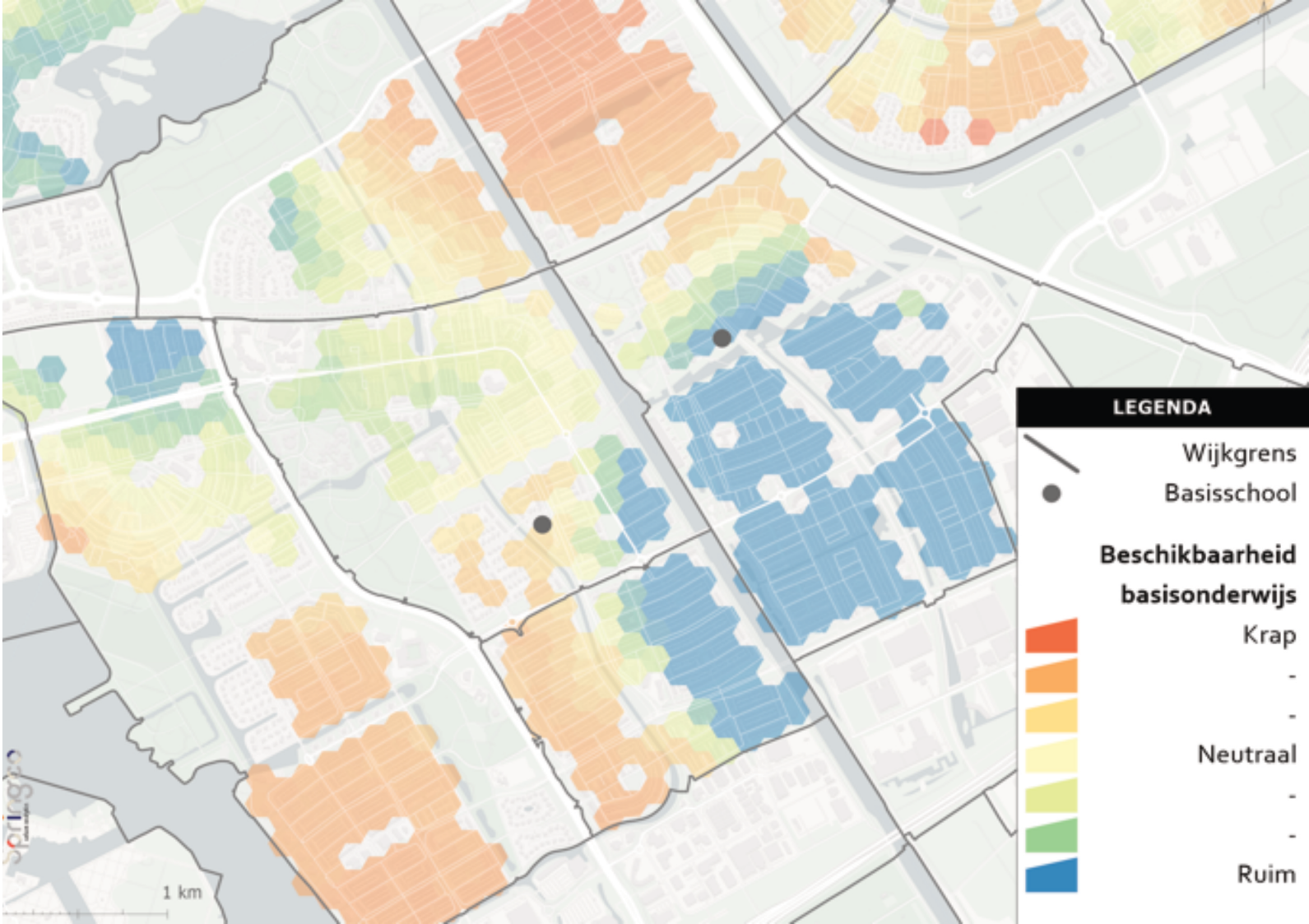


Voldoende of tekort?

Via de data intelligence ontstaat een objectief inzicht in het beschikbare aanbod van voorzieningen binnen de gemeente. De data vertelt echter nog niet het hele verhaal. Daarvoor is het gesprek met de samenleving nodig: de maatschappelijke organisaties, sportclubs, culturele instellingen, het zorgveld, de bewoners, stadmakers. Hoe ervaren zij de cijfers? Klopt het dat er voldoende ontmoetingsplekken zijn, of huisartsen en ondersteuning voor mensen van onbegrepen gedrag? En zitten ze op de juiste plek? Ook is er gesprek nodig met de ambtenaren van de diverse beleidsafdelingen. Wat zegt het beleid eigenlijk, wat zijn de ambities? Hoe bezien ze de problematiek in de wijken?

Naast het gesprek met de samenleving en eigen ambtenaren is het goed om breder te kijken: wat laten de succesvolle wijken en buurten in andere gemeenten zien? We kunnen vanuit de data intelligence verkennen hoe een optimaal voorzieningenaanbod er uit ziet en en dat vertalen naar de specifieke lokale situatie.

Op basis van deze kwantitatieve en kwalitatieve inzichten werken we het concept normenkader voor uw gemeente uit. Dit normenkader geeft aan wat u als norm ziet voor de vastgestelde voorzieningen. Deze lijst kan vastgesteld worden in de raad of als intern instrument worden ingezet.



"First life, then space, then buildings – the other way around never works."

Jan Gehl



Strategisch Gebruik

Nu u een normenkader heeft voor uw gemeente, kan dit voor diverse doelen worden ingezet.

Denk aan:

Maatschappelijke ontwikkelingen om mee rekening te houden

- onderbouwing bieden aan sociaal-economische afwegingen
- sturen op meervoudig gebruik bestaande of nieuwe voorzieningen
- vertaling van sociale opgaven naar ruimtelijke behoefte
- voorzieningen meters opnemen bij gebiedsontwikkeling
- leegstand actief inzetten voor realisatie voorzieningen
- bestaand maatschappelijk vastgoed intensiever benutten

Ervaring

Stipo en Springco hebben beide jarenlange ervaring met het werken aan betere buurten, ieder vanuit onze eigen expertise. We hebben onder meer samengewerkt in Waddinxveen, Almere,

Zoetermeer, Haarlemmermeer, Alkmaar en Delft.

[Meer weten? Vraag een vrijblijvend gesprek aan of neem deel aan een van onze webinars.](#)