

# Schieoevers Publiekssamenvatting Participatietraject

28 mei 2019 Definitieve versie



# Inhoudsopgave

1	Inleiding	2
2	Korte samenvatting	4
3	Uitgangspunt: Levendig & Gemengd	5
3.1	Wonen en werken worden gecombineerd	5
3.2	Hoogbouw in Schieoever's Noord	6
3.3	De locatie van het Schiepark	6
4	Uitgangspunt: Sociaal Divers & Inclusief	9
4.1	Schieoever's is voor iedereen	9
4.2	Goede verbindingen met andere wijken	10
5	Uitgangspunt: Innovatieve Maakindustrie	11
5.1	Ruimte voor nieuwe en gevestigde bedrijven	11
5.2	Een gezellig en levendig gebied	11
6	Uitgangspunt: Mobiliteit	13
6.1	Van auto naar fiets	13
6.2	Bereikbaarheid van bestaande bedrijven	13
6.3	Betere verkeersdoorstroming op Schieweg	14
6.4	Parkeerdruk in de omgeving	14
7	Uitgangspunt: Duurzaam & Gezond Leven	15
7.1	Groen in de Schieoever's	15
7.2	Visie op energie en klimaat	16
7.3	Circulaire economie: het beperken en hergebruiken van grondstoffen	17
7.4	Leefkwaliteit	17
8	Status en vervolgproces	18

# 1 Inleiding

**Plannen maken in de stad doen we niet alleen. Een goed initiatief vraagt om samenwerking en afstemming met bewoners, bedrijven en organisaties die ermee te maken hebben. Daarom willen we u als onderdeel van het participatietraject voor de Schieoevers bedanken voor uw betrokkenheid en energie. Onze ervaring is dat er waardevolle meningen en ideeën zijn opgehaald.**

Door het uitvoeren van dit participatietraject, werden we als gemeente soms voor moeilijke keuzes gesteld; zowel inhoudelijk als op het gebied van recht doen aan verschillende emoties, visies en belangen. Daarnaast merkten we dat er ook overeenstemming was tussen het concept ontwikkelplan en de opmerkingen vanuit het participatietraject. Denk hierbij aan het algemene idee dat we met Schieoevers aan de gang moeten en het belang van groen in een gebied

## Over het participatieproces

Dit traject is opgezet volgens de uitgangspunten van [Delfts Doen](#). Dat betekent de spelregels voor dit traject zijn opgesteld met (toekomstige) bewoners, ondernemers en organisaties. Hierbij waren de kaders niet hard vastgesteld, maar hanteerden we wel een aantal uitgangspunten, waaronder:

- Het wordt een gemengd stedelijk gebied
- Financieel realistisch
- Relevant voor geografisch gebied Schieoevers Noord
- Twee moties van de raad ('Ruim baan voor de maakindustrie' en 'Koester de maakindustrie' waarbij de belangrijkste punten waren: werken gaat boven wonen en een geconcentreerde ontwikkeling op drie gebieden tot 2030.)

## Gedachte achter het participatietraject

Participatie is een goede investering. Het leidt tot betere plannen, meer draagvlak voor initiatieven en snellere besluitvorming. Met dit traject willen we (toekomstige) bewoners, ondernemers en organisaties een kans geven hun stem te laten horen en ideeën aan te dragen voor de ontwikkeling van het Schieoevers-gebied.

Inmiddels zijn er sinds januari 2018 verschillende bijeenkomsten en burengesprekken geweest. Ook is er een online vragenlijst verspreid. Al deze input hebben wij gebundeld. Met het participatietraject zijn ruim 400 suggesties, ideeën, opmerkingen en zorgen opgehaald. In het bijgevoegde overzicht is op elk van deze punten een reactie gegeven. Hierbij hebben we geprobeerd alle inhoudelijke input zo goed mogelijk te wegen.

## Over deze publiekssamenvatting

In deze publiekssamenvatting reageren we op de grootste en meest voorkomende aandachtspunten. Zowel de ambtelijke concept versie van de publiekssamenvatting als het uitgebreide overzicht zijn gepubliceerd ter voorbereiding op de slotbijeenkomst van 7 mei 2019. Hierover is het gesprek gevoerd met deelnemers aan het

participatietraject. De tekst van de voorliggende publiekssamenvatting is de definitieve versie. Deze versie wordt ook bestuurlijk vastgesteld en vormt input voor het definitief ontwikkelplan dat het college van burgemeesters en wethouders ter besluitvorming zal voorstellen aan de gemeenteraad van Delft.

## 2 Korte samenvatting

Voor het ontwikkelen van het nieuwe Schieoevers Noord hebben we vijf centrale uitgangspunten bedacht. Dit zorgt ervoor dat we tijdens de ontwikkeling van het gebied altijd duidelijke richtlijnen hebben om op terug te vallen. Hieronder wordt per uitgangspunt een korte uitleg gegeven.

- **Een levendig gemengd stedelijk gebied**

Werken en wonen zullen gecombineerd worden in het nieuwe Schieoevers Noord. Hierbij speelt de centrale ligging en mogelijkheden van het te ontwikkelen terrein een grote rol.

- **Sociaal inclusief en cultureel divers**

Iedereen moet zich thuis kunnen voelen in Delft, dat is voor de stad een belangrijke ambitie - zowel op sociaal vlak als op het gebied van werkgelegenheid. Het terrein biedt kansen om een aantrekkelijk gebied te ontwikkelen voor alle Delftenaren.

- **Innovatieve maakindustrie**

Doen, denken, maken en leren staan centraal in de 21<sup>e</sup>-eeuwse economie van dit gebied. Ook in de toekomst willen we recht doen aan de geschiedenis en het industriële karakter van het gebied. Dit doen we door nu opnieuw ruimte te bieden aan ontwikkelingen die passen bij Delft als 'hoofdstad van innovatie en technologie'.

- **Goede verbindingen en nieuwe mobiliteit**

Door de combinatie van wonen en werken neemt de druk op de verkeerscapaciteit en mobiliteit toe. Goede wegen en fiets- en wandelpaden zijn belangrijk om het gebied aan te sluiten op de omgeving zonder overlast te veroorzaken voor bewoners en andere bedrijven.

- **Een gezonde en duurzame omgeving**

Een fijne omgeving om in te wonen en werken vraagt ook om aandacht voor de leefomstandigheden van mens, plant en dier. Groen en water zijn belangrijke ingrediënten voor het gebied, zoals het Schiepark langs de oever van de Schie.

## 3 Uitgangspunt: Levendig & Gemengd

**Het nieuwe Schieoevers Noord wordt dé plek in Delft waar werken en wonen samenkomen. Het bijzondere gebied aan de Schie verandert langzaam in een 21e-eeuws werk-woongebied. De mix aan functies en voorzieningen zorgt voor een levendige sfeer.**

### 3.1 Wonen en werken worden gecombineerd

*Is deze combinatie van wonen en werken wel slim?*

Delftenaren twijfelen over de combinatie van wonen en werken in het nieuwe Schieoevers Noord. Denk hierbij aan vragen over eventuele geluidsoverlast, milieubelasting en de verkeerssituatie. We hebben hier begrip voor en nemen de zorgen serieus. De gemeente blijft het een goed idee vinden om in Schieoevers Noord een gemengd stedelijk gebied te ontwikkelen, waarbij werken, wonen en vrije tijd worden gecombineerd. Hieronder leggen we dit uit.

#### **Gebrek aan ruimte**

In Delft is bijna geen ruimte over om nieuwe plekken voor wonen en werken te maken. Tegelijk staat de gemeente voor de opgave om 10.000 extra banen én 15.000 nieuwe woningen in Delft te realiseren tot aan 2040. Schieoevers biedt de mogelijkheid om de ruimte beter te gebruiken dan nu gebeurt. Om in de toekomst groter ruimtegebrek te voorkomen, wil de gemeente deze centrale plek in Delft goed benutten.

#### **Van bedrijfsterrein naar levendig gebied**

Om de functie van Schieoevers Noord te veranderen van grotendeels bedrijfsterrein naar een stedelijk gebied, zoekt de gemeente naar een goede verhouding tussen wonen en werken. Met meer woningen en werkplekken in het gebied verhogen we de dichtheid in het gebied (gebruiken we het gebied dus meer in overeenstemming met zijn kwaliteiten) en creëren we een gebied dat qua sfeer aansluiting zoekt bij een binnenstad.

Met een aantal maatregelen willen we het gebied omvormen tot één geheel. We ontwikkelen daarom verschillende zones voor ruis, reuring en rust. Met deze zones én de komst van vernieuwende bedrijven uit de innovatieve maakindustrie maken we de milieubelasting beter beheersbaar. Dit maakt wonen en duurzame bedrijvigheid mogelijk. In de zones is ook ruimte om evenementen te organiseren waar de hele stad wat aan heeft.

Verder zien we mogelijkheden in het slimme ontwerp van bedrijfsgebouwen en het gebied als geheel. Het laden en lossen bij bedrijven kan bijvoorbeeld in een gebouw of in een hof plaatsvinden. Dit zorgt voor minder geluidsoverlast voor de omgeving.

#### **Ontwikkelen in fases**

Om te zorgen dat het mengen van wonen en werken op een goede manier verloopt

wil de gemeente de gebiedsontwikkeling gefaseerd aanpakken, de effecten tussendoor meten en waar nodig de koers bijstellen.

## 3.2 Hoogbouw in Schieoever Noord

*Waar komt de hoogbouw en hoe hoog mogen gebouwen worden?*

In het toekomstige Schieoever zullen hoge gebouwen komen om in te wonen, werken en voor ontspanning. Hoe hoog mogen deze gebouwen eigenlijk worden? En waar komen deze gebouwen? Delftenaren zouden het zonde vinden als overal hoogbouw komt. Hoogbouw zou alleen op bepaalde plekken moeten komen

### **‘Skyline’ van Delft als uitgangspunt**

De gemeente is het eens met de opmerkingen vanuit de stad over de hoogbouw. In het definitieve ontwikkelplan zal dat extra aandacht krijgen. Zo wordt er een visie ontwikkeld over bouwhoogten voor Schieoever Noord. Daarbij wordt rekening gehouden met de opbouw van Delft als stad en de zichtlijnen voor de ‘skyline’ van Delft. De in 2005 opgestelde “Beleidsnota Bouwhoogte Delft” is daarbij het vertrekpunt.

### **Kerktorens blijven zichtbaar**

De ‘nieuwe stad’ op Schieoever Noord zal rond Station Delft Campus en de Kruithuisweg hoogbouw krijgen en richting het historische centrum steeds minder hoog worden. Zo blijven de kerktorens altijd als hoge torens zichtbaar. Ook wordt rekening gehouden met de zichtlijnen over de Schie. Vanaf de Kruithuisbrug blijven de kerktorens in de binnenstad en het historische Kruithuis zichtbaar. Alle besluiten over hoogbouw in de Schieoever zullen met veel aandacht genomen worden.

## 3.3 De locatie van het Schiepark

*Is de westkant van de Schie de goede plek voor het park?*

Langs de Schie wordt een centrale, openbare ruimte gemaakt die stad en land met elkaar verbindt. De oevers bieden plek voor rust, ontspanning en beweging in een nieuw stadspark: het Schiepark. De locatie van het nieuwe stadspark roept vragen op.

### **Een alternatieve locatie voor het Schiepark**

Moet het stadspark wel aan de westkant van de Schie aangelegd worden? En is de oostkant of de plaats tussen de toekomstige woningen in het Kabeldistrict niet een betere locatie?

De aanleg van het park aan de oostoever heeft een aantal nadelen. Aan deze oever heeft de gemeente vrijwel geen eigendom. De percelen zijn tot aan de Schie uitgegeven aan veel verschillende bedrijven of particulieren. Het is daardoor moeilijk en duur uit het perspectief van de gemeente om een doorgaand park van enig formaat aan de oostkant langs de Schie te maken. Wel kunnen er groene ‘kamers’ aan de oostkant van de Schie gemaakt worden.

De gemeente ziet vanwege de eigendomsstructuur, meer voordelen en mogelijkheden in het aanleggen van het park aan de westkant van de Schie. Ook de Schieweg en haar voorziene verplaatsing speelt hierin een grote rol.

### **Veel voordelen door een ‘omgeklapte Schieweg’**

Het plan is dat de Schieweg wordt ‘omgeklapt’ en vlak naast het spoor komt te liggen. Dit is was al het idee in de Gebiedsvisie Schieoevers 2006 (herzien in 2010). Op de nieuwe Schieweg kan het vrachtverkeer rijden, terwijl het fietsverkeer veilig in een aparte fietslaan rijdt.

Andere voordelen zijn:

- Het kunnen gebruiken van de Schie als doorlopend stadspark en recreatieve route van noord naar zuid.
- Het bundelen van geluidsoverlast, van het spoor en verkeer.
- Het vergroten van de leefkwaliteit voor woningen die aan de Schie gebouwd worden.

Voor de zogenaamde watergebonden bedrijven aan de Schie zullen in de toekomst meer faciliteiten zijn in Schieoevers Zuid.





## 4 Uitgangspunt: Sociaal Divers & Inclusief

**In Delft is iedereen welkom. Daarom is het belangrijk dat we bij de toekomstige Schieoevers met alle mensen rekening houden. Dit is ook vanuit betrokkenen een wens; zo mogen er niet alleen dure huizen komen of juist alleen sociale huurwoningen. De gemeente sluit zich hierbij aan en ziet deze sociale diversiteit als een belangrijk uitgangspunt voor het gebied.**

### 4.1 Schieoevers is voor iedereen

*Hoe combineer je verschillende leefstijlen in één gebied?*

In de Schieoevers willen we dat iedereen zich thuis voelt en er een diverse groep van bewoners, bezoekers en bedrijven ontstaat. Daarom zal de gemeente tijdens het bepalen van het definitieve ontwikkelingsplan rekening houden met een aantal zaken:

- Goede inrichting van de verkeerssituaties voor voetgangers, fietsers en overig verkeer.
- Het aanbieden van verschillende soorten huizen. Er komt een mix van sociale huur, studentenwoningen, particuliere huur en (duurdere) koophuizen.
- Het aanbieden van betaalbare panden voor bedrijven. Ook houden we rekening met de bereikbaarheid van deze bedrijven.
- Het stimuleren van nieuwe banen op alle niveaus, zowel op praktisch als theoretisch gebied.
- Het aanbieden van een afwisselend programma om de bekendheid en aantrekkingskracht van Schieoevers onder Delftenaren te vergroten. Denk hierbij aan evenementen en kleinere programma's, zoals vlooiemarkten en een ouder-kind centrum.

#### **Levendige wijk met goede voorzieningen**

Voor een gezellige, leefbare wijk zijn genoeg voorzieningen nodig. Naast de meer dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten en maatschappelijke voorzieningen, krijgt het gebied ook ruimte voor horeca, sport, cultuur en onderwijs. Hiervoor reserveren we ruimte in het definitief ontwikkelplan. Ook zullen we het delen van ruimtes en voorzieningen aanmoedigen, om zo aan meer wensen te kunnen voldoen en betaalbaarheid te stimuleren.

In de Schieoevers willen we plekken maken waar mensen graag willen zijn. Omdat we de buurten in fases ontwikkelen, is het belangrijk dat elke buurt genoeg voorzieningen heeft. Dit roept een vraag op over de hoeveelheid ruimte die beschikbaar is. Hoe we omgaan met de fasering en bijsturing volgt meer in het definitief ontwikkelingsplan.

#### **Extra aandacht voor creatieve functies**

Er zijn zorgen dat creatieve en sociaal maatschappelijke functies geen plek zullen hebben in de nieuwe Schieoevers. Maatschappelijke functies, culturele initiatieven en broedplaatsen verbinden cultuur, de stad en de campus. Daarom verdienen deze kwetsbare functies extra regie vanuit de gemeente. De uitdaging is om te zorgen voor een aanbod dat bijdraagt aan het culturele profiel van de stad.

## 4.2 Goede verbindingen met andere wijken

*Hoe wordt Schieoevers makkelijk bereikbaar?*

Bereikbaarheid is een belangrijk onderdeel, zowel in de Schieoevers zelf als in de verbinding met andere wijken. Met betrekking op de bereikbaarheid erkent de gemeente de verschillende issues. We hebben hiervoor de volgende maatregelen voor ogen:

- De nieuwe Gelatinebrug verbindt oost met west door een fietsroute. De brug gaat over de Schie, die de TU Campus verbindt met Delft west en het station Delft Campus (nu nog Delft Zuid).

Een betere aansluiting met “Delftzicht” via nieuwe infrastructuur (oa de zogenaamde Hartlijn) en een verbetering van de fietsverbindingen in zowel noord-zuid richting als ook oost-west

## 5 Uitgangspunt: Innovatieve Maakindustrie

**Bij de herontwikkeling van de Schieoevers is veel aandacht voor het aanbieden van betaalbare ruimte voor een groep van starters en doorgroeiende bedrijven. De rechten en wensen van bedrijven die nu al in de Schieoevers zitten, zullen hierbij gerespecteerd en beschermd worden.**

Het gebied Schieoevers biedt straks ruimte aan meer bedrijven en banen dan nu het geval is. De gemeente zet in op werkgelegenheidsgroei en op nieuwe banen op élk niveau. Naast Delftse ingenieurs zijn juist ook mensen met een praktische opleiding hard nodig om van alle innovaties in de praktijk een succes te maken. Dit geldt ook voor loodgieters, schilders en dienstverleners die een waardevolle bijdragen leveren aan onze stad. Ook zij krijgen straks een plek in Schieoevers Noord.

### 5.1 Ruimte voor nieuwe en gevestigde bedrijven

*Wordt er genoeg rekening gehouden met zittende bedrijven?*

In het nieuwe Schieoevers is er ruimte voor iedereen. Zo bieden we plek aan start-ups en scale-ups die een plek zoeken in Delft, maar die nu niet kunnen vinden. In het gebied ontstaan mogelijkheden om de kennis en innovatie van de TU Campus, de Haagse Hogeschool en Inholland te gebruiken. Studenten kunnen zich ontwikkelen tot succesvolle ondernemers, die op hun beurt een bijdrage kunnen leveren aan de stad.

Tegelijkertijd is er ruimte voor bedrijven die bijdragen aan een innovatieve en levendige stad. Doen, denken, maken en leren staan centraal in het nieuwe Schieoevers. Schieoevers Zuid wordt ontwikkeld tot het gebied voor de zwaardere, meer klassieke bedrijvigheid.

#### **Bedrijven die zich nu in de Schiehallen bevinden**

Er zijn zorgen geuit door sommige bedrijven over het behouden van hun plek in de Schiehallen. We zien als gemeente het belang van deze unieke plek en willen deze graag behouden voor Delft. We willen ervoor zorgen dat deze bedrijven zoveel als mogelijk kunnen blijven in Delft, zowel tijdens de ontwikkeling van het gebied als daarna. We onderzoeken welke middelen inzetbaar zijn om betaalbare bedrijfsruimten in het gebied te verzekeren. Hiervoor gaan we afspraken maken met de ontwikkelende partijen en treden we in contact met de ondernemers in de Schiehallen.

### 5.2 Een gezellig en levendig gebied

*Welke plek is er voor commerciële voorzieningen?*

Het nieuwe Schieoevers wordt een levendig en gemengd gebied, waar wonen en werken samengaan, terwijl het industriële karakter van het gebied blijft. Daarom is het belangrijk dat er naast maatschappelijke voorzieningen, ook genoeg commerciële

voorzieningen komen. Vooral de benedenverdiepingen van panden spelen hierin een belangrijke rol. We noemen dit de plinten. Hier zien we graag commerciële voorzieningen zoals dienstverlening, horeca en (beperkte) detailhandel terug. In het bestemmingsplan wordt gezorgd dat deze functies hier een plek krijgen.

**Een balans in vraag en aanbod**

Hoeveel en welke commerciële voorzieningen een plek krijgen in het gebied, is afhankelijk van de fase van ontwikkeling en de hoeveelheid gebruikers en bewoners in het gebied. Hierbij is het belangrijk dat de vraag naar- en het aanbod van voorzieningen goed in evenwicht blijft.

## 6 Uitgangspunt: Mobiliteit

**Goed en makkelijk kunnen bewegen in de buurt; het is een belangrijk onderdeel van het nieuwe Schieoevers. Er moeten hiervoor aanpassingen aan wegen gedaan worden en genoeg mogelijkheden voor alternatief vervoer komen. Ook kijken we hoe we overlast van werkverkeer op de andere verkeersstromen kunnen voorkomen.**

### 6.1 Van auto naar fiets

*Is deze gewenste verschuiving van vervoersmiddel wel haalbaar?*

Delft wil als stad graag energieneutraal zijn in 2050. Schieoevers helpt hierbij door minder gericht te zijn op het gebruik van de auto en andere opties aan te bieden. De nadruk ligt op lopen, fietsen, openbaar vervoer en nieuwe vormen van vervoer, zoals deelauto's en mobiliteithubs.

#### **Extra verbindingen voor fiets en voetganger**

Met een zogenaamd 'mobiliteitspakket' zorgt de gemeente voor een verschuiving van autoverkeer naar andere vervoersmiddelen. We zullen daarom extra fiets-, loop- en openbaar vervoerverbindingen aanleggen. Hier zijn twijfels over geuit vanuit bewoners en bedrijven: Lukt het om mensen van de auto naar de fiets te krijgen? En willen zij dit wel? De gemeente geeft aan dat er een groeiende groep mensen is die op zoek zijn naar een plek om te wonen, maar juist geen behoefte hebben aan een eigen auto.

#### **Op naar een duurzame toekomst**

Dit betekent niet dat een eigen auto hebben onmogelijk zal zijn voor bewoners. Het wordt wel gestimuleerd om andere vervoersmiddelen te kiezen, ook vanuit een duurzame visie op de toekomst. De gemeente monitort de verkeerssituatie tijdens de ontwikkeling van de Schieoevers en stuurt deze bij als dat nodig is. Bijsturen kan gaan over om maatregelen op het gebied van mobiliteit als ook om het aanpassen van het programma in de (verdere) planontwikkeling. .

### 6.2 Bereikbaarheid van bestaande bedrijven

*Blijven bedrijven bereikbaar tijdens de ontwikkeling van het gebied?*

Bedrijven die momenteel in de Schieoevers zitten, maken zich zorgen om de bereikbaarheid van hun bedrijf tijdens de ontwikkeling van het gebied. Deze zorgen neemt de gemeente serieus. Om de Schieoevers en Delft als geheel bereikbaar te houden, zullen er verschillende maatregelen ingezet worden. Deze worden in het definitief ontwikkelplan verder in detail uitgewerkt, inclusief een veilige inrichting van de infrastructuur voor alle vervoersmiddelen.

## 6.3 Betere verkeersdoorstroming op Schieweg

*Kan al het verkeer wel over de Schieweg?*

Er zijn vragen gesteld over de hoeveelheid verkeer die over de Schieweg heen moet, als de Schieoevers straks drukker bezocht wordt. De gemeente vindt bereikbaarheid belangrijk en kiest er daarom voor om de Schieweg 'om te klappen'. Hierdoor komt de hoofdweg in het Schieweggedeelte zo te liggen, dat het werkverkeer langs de rand van het gebied gaat. De omgeving dichterbij de Schie wordt hierdoor rustiger. Daar ligt de nadruk vooral op wonen en langzaam verkeer, zoals fietsen en lopen.

### **Een veilige weg die geluidsoverlast voorkomt**

Op de nieuwe Schieweg kan het vrachtverkeer rijden, terwijl het fietsverkeer veilig in een aparte fietslaan rijdt. Andere voordelen van de nieuwe Schieweg zijn:

- Het bundelen van geluidsoverlast, van het spoor en verkeer. De in het westen gelegen bedrijvigheid is voor deze geluidsdruk minder gevoelig en kan een scherm vormen voor woningen.
- Het kunnen gebruiken van de Schie als doorlopend stadspark en recreatieve route van noord naar zuid. We kiezen ervoor om woningen bij het park te plaatsen, omdat dit de levenskwaliteit van het park en het gebied aan het water versterkt.
- De wegen zullen steeds autoluwer worden, hoe dichterbij de Schie komen. Hierdoor ontstaat voor de woningen een fijn woonklimaat, met weinig verkeer en veel ruimte voor verblijven, spelen en ontmoeten.

## 6.4 Parkeerdruk in de omgeving

*Hebben omwonenden straks last van het autoluwe Schieoevers?*

Het gevaar bestaat dat bezoekers van het nieuwe Schieoevers zullen parkeren in omliggende wijken, waardoor parkeeroverlast ontstaat voor andere bewoners. We onderzoeken komende periode wat we kunnen doen om de parkeeroverlast te voorkomen. We denken bijvoorbeeld na over het invoeren van parkeerregulering. Dit zijn parkeerregels die vanuit de gemeente worden opgelegd. Dit voorkomt dat het ene gebied last heeft van de beperkte parkeermogelijkheden van het andere gebied.

## 7 Uitgangspunt: Duurzaam & Gezond Leven

**Een fijne leefomgeving om in te wonen en werken vraagt om aandacht voor groen, een visie op energieverbruik en slimme, duurzame oplossingen voor de openbare ruimte. Vanwege het intensieve gebruik van de nieuwe Schieoever's, is een groene tegenhanger extra belangrijk. We zetten hier dan ook groots op in als gemeente.**

### 7.1 Groen in de Schieoever's

*Op welke manieren komt groen terug in Schieoever's?*

Groen en water zijn een belangrijke basis van het plan voor de Schieoever's. Er wordt een stadspark aangelegd, in de verschillende buurten worden groene plekken gecreëerd en groen krijgt een plek als onderdeel van gebouwen.

#### **Nieuw stadspark: het Schiepark**

Het intensieve gebruik van de Schieoever's voor wonen en werken, vraagt om een groene tegenhanger van rust en ruimte. Langs de Schie wordt een centrale, openbare ruimte gemaakt die stad en land met elkaar verbindt.

We hebben gekozen voor het Schiepark om verschillende redenen. Zo is het belangrijk om een grote groenstrook centraal in het te ontwikkelen gebied te maken. Ook sluit het park aan op het recreatieve gebruik van Midden Delfland. De ligging aan de Schie zorgt voor een gevoel van ruimte en maakt het aantrekkelijk voor bezoekers.

#### **De locatie van het stadspark**

Er zijn vragen over de locatie van het stadspark aan de westkant van de Schie. Hier is bewust voor gekozen omdat aan de oostzijde de percelen al zijn uitgegeven en de gemeente hier geen grond bezit. Dit is aan de westzijde wel het geval. Wel zullen er, waar mogelijk, aan de oostzijde groene 'kamers' gemaakt worden.

Aan de westzijde van de Schie komt meer bebouwing, waardoor het park minder zonlicht zou kunnen krijgen. We geven extra aandacht aan dit onderdeel (oa hoogte en afscherming door de bebouwing), om te zorgen dat dit geen probleem zal worden.

#### **Groen in de verschillende deelgebieden**

De Schieoever's bestaat uit verschillende gebieden: de Rotterdamseweg, Schieweg, Tanthofdreef en de Vulcanusweg. Doordat elk deelgebied een eigen karakter heeft, zal de precieze invulling van het groen per gebied verschillen. We richten ons op het groen in de Schieoever's als geheel op de volgende zaken:

- Het verbinden van groene plekken en parken
- Een aantrekkelijke omgeving voor mens en dier
- Oplossingen voor klimaatveranderingen



- Een groene structuur door het gebied
- Natuurinclusief bouwen. *(Dit betekent groen een onderdeel maken van gebouwen, zoals bijvoorbeeld een groen dak.)*

### **Groene oplossingen voor bedrijven**

In gebieden waar de nadruk op werken ligt, is groen alsnog erg belangrijk. Maar in een dichtbebouwd gebied is er weinig ruimte voor groen. We onderzoeken daarom hoe groen een onderdeel kan worden van gebouwen. Bijvoorbeeld in de vorm van groene daken en/of gevels en door het aanbrengen van nestvoorzieningen voor dieren.

## **7.2 Visie op energie en klimaat**

*Welke maatregelen worden genomen en is hier genoeg aandacht voor?*

Binnen de Schieoevers zoeken we naar duurzame manieren om energie en gezonde vormen van mobiliteit aan te bieden. Net als voor de openbare ruimte, zullen ook aan bedrijven hoge ambities gesteld worden voor een duurzame en gezonde leefomgeving. Dit gaat om slimme oplossingen voor energie, klimaat en groen of bedrijven met een circulaire economie (systeem waarbij alle (rest)stoffen hergebruikt worden). De gemeente stelt een energieplan op, waarin ingegaan wordt op deze zaken.

Bij het samenstellen van het plan letten we op:

- Gebruik maken van bronnen die beschikbaar zijn
- Of de wensen economisch haalbaar zijn
- Duurzaamheid en het minimaliseren van de uitstoot van CO<sub>2</sub>
- Maximaal energie opwekken binnen het gebied
- Het voorkomen van een negatief effect op de leefkwaliteit van bewoners, door nieuwe geluidsbronnen.
- Ideeën die toekomstgericht en flexibel zijn, vanwege toekomstige ontwikkelingen

Er zal in Schieoevers ruimte zijn voor het experimenteren met nieuwe technieken. Deze initiatieven stimuleren we graag en de rol van de gemeente zal hierin faciliterend zijn als de vraag ontstaat. Dit geldt ook voor het uitwisselen van energie tussen bedrijven onderling en tussen bedrijven en woningen.

### **Omgaan met klimaatveranderingen**

De wens is om het nieuwe Schieoevers zo in te richten dat we voorbereid zijn op klimaatveranderingen. Dat gaat zowel over het voorkomen van wateroverlast als het voorkomen van hittestress. Ook zal het opvangen, bewaren en afvoeren van regenwater veel aandacht krijgen. Een groene inrichting met zo weinig mogelijk steen helpt daar goed bij. Voor het gebied rond station Delft Campus geldt dat de bereikbaarheid van het station en het goed functioneren voorop staan. Daarbinnen zien we wel mogelijkheden om dit gebied te vergroenen.

## 7.3 Circulaire economie: het beperken en hergebruiken van grondstoffen

*Welke secundaire grondstoffen worden er gebruikt?*

Delftenaren hebben vragen gesteld over de duurzaamheid van grondstoffen die gebruikt zullen worden. Om te zorgen dat we duurzame materialen gebruiken, raadpleegt de gemeente de Gemeentelijke PraktijkRichtlijn duurzaam bouwen (GPR). Hierin zijn voor verschillende materialen scores opgenomen die leiden tot een rapportcijfer voor materiaalgebruik. Aan de hand hiervan zal de gemeente toetsen of voldoende duurzame materialen gebruikt worden.

Daarnaast kijken we in het kader van circulair bouwen of aanvullende ambities nodig zijn. Denk hierbij aan een materialenpaspoort, terugnamagegarantie door leveranciers, flexibel bouwen en gebouwen geschikt maken transformatie.

De gemeente zal dit in het definitief ontwikkelplan verder uitwerken, waarbij extra aandacht is voor:

- Het gebruik van secundaire grondstoffen
- De verwerking van gebruikte materialen
- Het slopen van gebouwen
- Flexibiliteit van gebouwen

## 7.4 Leefkwaliteit

*Wordt het niet te druk voor een fijne leefomgeving?*

Het belang van een fijne, rustige leefomgeving is groot en de behoefte hieraan vanuit toekomstige bewoners ook. We benadrukken daarom dat we als gemeente streven naar een hoge leefkwaliteit. Waarbij we er alles aan zullen doen om de eventuele overlast van de bedrijvigheid te compenseren met voldoende groen en ruimte voor ontspanning. Met het omklappen van de Schieweg organiseren we geluidsoverlast beter, en leggen we meer nadruk op plekken voor ontspanning, beweging en tot rust komen.

## 8 Status en vervolgproces

**Vanuit het participatietraject werd soms een zorg geuit over de tijdlijn van de ontwikkelingen voor Schieoevers. Voorop staat dat de gemeente het concept ontwikkelplan (COP) en het definitieve ontwikkelplan (DOP) maakt om duidelijkheid te brengen voor de huidige en toekomstige gebruikers van het gebied over de plannen voor Schieoevers.**

Als we kijken naar de ontwikkelingen in de stad, voelt de gemeente verantwoordelijkheid om het bedrijfsterrein Schieoevers, zowel Noord als Zuid, beter te benutten. Dit gebied willen we gebruiken voor een combinatie van werk (bedrijfsruimte en kantoor) en wonen (woningen en stedelijke voorzieningen).

Voor het noordelijk deel van Schieoevers ziet de gemeente een toekomst als gemengd stedelijk gebied, waarin zowel gewerkt als gewoond kan worden. Voor het zuidelijke deel blijft het gebruik alleen gericht op werken. Ook hier zullen we zoveel mogelijk sturen op een intensiever gebruik van het gebied.

### **De werkwijze bij de Schieoevers**

De ontwikkelingen in beide delen van Schieoevers zullen alleen doorgaan als bedrijven dit willen. De werkwijze van de gemeente is niet, zoals bijvoorbeeld in de spoorzone rondom het station Delft, dat de gemeente alle grond opkoopt en daarmee de controle heeft. En de verandering zeker doorgaat. Een andere aanpak is ook logisch omdat er geen acute problemen zijn. Schieoevers is een goed draaiend bedrijfsterrein waar de vraag naar ruimte nog altijd groter is dan het aanbod. Omdat we geen actieve controle willen uitoefenen, zullen we ook de term 'Uitgeefbare grond' uit de raamwerkkaart weghalen. Dit geeft niet het juiste beeld.

### **Vervolgstappen**

De gemeente merkt dat er behoefte is aan duidelijkheid en garanties. Daarom zal in het DOP een hoofdstuk worden opgenomen waarin de status en tijdlijn van het DOP en het vervolgproces verder wordt uitgelegd. Voor een paar deelgebieden van Schieoevers zullen we voorstellen opnemen om ook procesmatig aanpassingen te doen. Voor de Rotterdamseweg geldt dat we onderzoeken of de gemeente de west- en oostzijde van de Rotterdamseweg samen met de TU Delft, de ondernemers en bewoners van het gebied samen verder kunnen brengen.

## Colofon

**Dit is een uitgave van**

Gemeente Delft

Postbus 78, 2600 ME Delft

Telefoon 14015

Internet [www.delft.nl](http://www.delft.nl)

April 2019