

Verslag

‘Aftrap week van het werken’ – Online informatiebijeenkomst Schieoevers Noord

18 januari 2021

Op maandag 18 januari vond de aftrap van het week van het werken plaats. De bijeenkomst was onderdeel van het participatietraject voor Schieoevers Noord. Vanwege de coronamaatregelen vond de bijeenkomst online plaats, via het programma Zoom. Er waren circa 30 deelnemers. Vragen konden via de chat worden gesteld.

Programma en presentaties

De avond werd geopend door Arjan Kaashoek, gespreksleider van de avond vanuit communicatiebureau De Wijde Blik. Daarna volgde een korte kijk op de agenda van de avond.

Agenda:

- Introductie participatieproces Schieoevers
- Werken en wonen op Schieoevers door Wethouder Bas Vollebregt (Gemeente Delft)
- Kabeldistrict door Joost Versluijs (Kondor Wessels Vastgoed)
- Delfts Schiekwartier door Ronald Daalman (AM)
- Discussie en vragen en de resultaten van de enquête
- Presentatie over Festo door René Kluft.
- Presentatie over Flying Fish door Gijsbert van Marrewijk
- Discussie en vragen en ingebrachte ideeën.

Introductie participatieproces Schieoevers

Arjan Kaashoek, gespreksleider tijdens de avond, licht kort de herontwikkeling en de ambities voor Schieoevers Noord toe. Ook gaat hij in op de drie fasen van het ontwikkelproces: de start met een Ontwikkelplan, vervolgens het opstellen en uitwerken van het Ruimtelijk Kwaliteitskader en tot slot het opstellen van een Bestemmingsplan.

Tijdens de week van het werken worden ideeën en aandachtspunten opgehaald van zittende en toekomstige bedrijven, hoe de samenwerking tussen bedrijven versterkt kan worden, en hoe werken en wonen elkaar kunnen versterken.

Werken en wonen

Bas Vollebregt geeft een korte toelichting waarom de werkopgave een forse opgave is binnen de transformatie van Schieoevers Noord. Bas benadrukt dat werken zeer belangrijk is voor dit gebied. Aan de hand van een overzichtskaart licht hij toe waar in de stad welke economische

activiteiten kunnen worden versterkt. Op Schieoevers Noord ligt de focus op de innovatieve Maakindustrie.

Kabeldistrict

Joost Versluijs van ontwikkelaar Kondor Wessels Vastgoed licht de plannen voor Kabeldistrict toe. Er komt minimaal 34.000m² voor bedrijven en ruim 3.200 woningen. In 2021 worden zowel het KD Lab & de KD Campus geopend. Joost laat een aantal voorbeelden zien hoe het Kabeldistrict eruit komt te zien. Een aantal elementen is belangrijk; een hartlijn die plekken met elkaar verbindt; werken en wonen aan de Spoorlaan waarbij ook een ventweg is opgenomen; een autoluw gebied in het hart van het gebied met cultuur, horeca en een front-end 'protolab'.

Joost licht vervolgens de verschillende type HTSM activiteiten en typologieën toe. Tot slot vertelt Joost hoe de toekomstige situatie eruit komt te zien aan de hand van plintenstrategieën en het mengen van werken met wonen. Ook licht hij de fasering van het project toe.

Werken op Delfts Schiekwartier

Ronald Daalman, ontwikkelaar van AM laat de plannen zien voor het Delfts Schiekwartier. Het wordt meer een woonwijk dan een werkwijk met circa 300 woningen en circa 22 woningen met atelier of werkruimte op de begane grond. Octatube wordt ongeveer 3.600 m² uitgebreid en er komen horecavoorzieningen aan de Schie. Hordijk behoudt zijn bestaande bedrijfshuisvesting aan de Nieuwe Haven. De start bouw staat gepland eind 2022 en de oplevering 2025.

Festo

René Kluit licht het bedrijf Festo toe dat op Schieoevers Noord ligt. Zij zijn een leverancier van kennis en componenten voor de industriële automatisering. Vervolgens wordt een korte video getoond over Festo. Ook wordt toegelicht dat Festo BV in 2019 is uitgeroepen door Best Managed Companies Festival als één van de meest innoverende bedrijven in Nederland. René vertelt dat Festo midden in Schieoevers Noord gelegen is tussen het hart van Kabeldistrict en het station. Festo blijft op deze plek zitten. René legt uit dat hij erg blij is dat er meer werken in het gebied komt. Hij begrijpt ook dat er behoefte is aan woningbouw en denkt dat de combinatie wonen met HTSM bedrijven goed samen kan gaan.

Flying Fish

Gijsbert van Marrewijk vertelt over zijn bedrijf Flying Fish, gevestigd op Schieoevers Noord. Het bestaat uit een team van jonge ingenieurs, grotendeels afkomstig van de TU Delft. Sinds 2018 zijn zij gevestigd op Schieoevers Noord en naarmate het bedrijf is gegroeid zijn zij verhuisd naar steeds grotere ruimtes. Ook licht Gijsbert een aantal van hun projecten toe, waaronder de ontwikkeling van de elektrische aandrijving van de eerste watertaxi op waterstof. Mogelijk ook een goed idee voor een toekomstige waterverbinding op de Schie.

Gijsbert licht de voordelen van de werklocatie Schieoevers toe: nabij de TU Delft (klant en bron van personeel), dichtbij twee stations, goedkope werkruimte en kantoor en veel vrijheid in de kabelfabriek om uit te breiden.

Vraag en antwoord

Vragen konden via de chat worden gesteld en werden via de moderator door de projectteamleden beantwoord.

Voor de gemeente wordt aan woningbouw verdiend en voor de economie wordt het verdiend bij de bedrijven, hoe zit dit precies?

De gemeente verdient enigszins aan de extra OZB-inkomsten, maar daar staan ook kosten tegenover. Een groot verdienvermogen in de vastgoedontwikkeling hebben we niet in deze ontwikkeling als gemeente.

Wat gebeurt er op het gebied van duurzaamheid?

We gaan een gebiedsontwikkeling aan van vele jaren. We hebben behoefte aan veel energie en deze willen wij duurzaam gaan opwekken. Er wordt een duurzaam warmtesysteem aangelegd, de gebouwen worden duurzaam met o.a. groene daken en zonnepanelen. We proberen zoveel mogelijk van het bestaande materiaal te hergebruiken. Vanuit het Delfts Schiekwartier wordt gekeken naar klimaatadaptatie. Er wordt gezorgd dat de waterberging op orde is. Veel groen en nestmogelijkheden voor diersoorten. We kijken of we kunnen aansluiten op het Delfts warmtenet.

Wordt er ook aan duurzaamheid gewerkt als het gaat om samen benutten van warmte (wat door bedrijven wordt gegenereerd)?

De gemeente is bezig met een initiatief met een geothermie-bron. De warmte die hiermee uit de bodem wordt gehaald wordt door zoveel mogelijk woningen gebruikt. Bedrijven hebben een andere warmte- en koelvraag, dit wordt met elkaar uitgewisseld.

Hoe zit het met de infrastructuur, wat betreft hoogwaardig internet?

Dit wordt standaard meegenomen. Wat het hier specifiek maakt is dat wij veel gebouwen willen maken voor de high-tech industrie. Daar is het nog belangrijker dat die netwerkverbindingen goed zijn. Dat geldt ook voor de stroomvoorziening. De gesprekken met energieleveranciers worden op dit moment gevoerd.

De combinatie met werken en wonen, komen er ook afspraken voor bewoners (denk aan juridische afspraken in koopcontracten) dat mensen niet gaan klagen als ze toch overlast ervaren van bedrijven in het plangebied?

Dat is een onderwerp waar de ontwikkelaars en gemeente al langere tijd mee bezig is. Dit wordt zeker meegenomen. Er wordt gesproken met de omliggende bedrijven. We willen die bedrijven het comfort bieden dat als er geluid geproduceerd wordt, bewoners niet meteen bij die bedrijven aan de bel hangen. Mensen moeten bewust zijn van de omgeving. We

zullen dit vastleggen in de verschillende koop- en huurcontracten. Dit geldt ook voor het Delfts Schiekwartier.

Mensen kunnen behalve over bedrijven ook over andere activiteiten klagen, zoals jongerenbijeenkomsten, activiteiten enzovoort. Hoe zit dat?

We zien graag dat de reuring in het gebied blijft bestaan. Maar voor evenementen worden vergunningen verleend door de gemeente. Men dient zich aan de vergunning te houden. Daar zal te zijner tijd ook op gehandhaafd worden.

Wordt er ook gekeken dat de woningen zo worden gebouwd dat er meer milieuruimte overblijft voor bedrijven en de patio?

Er wordt nu in detail gekeken in welke mate dit mogelijk is. Specifiek in de patio, dit wordt het hart van 'het stadje'. De woontorens staan hier iets verder van af. Er is geen ruimte voor een nieuwe afvalcentrale of iets dergelijks, maar tot op zekere hoogte zullen hier wel activiteiten plaats kunnen vinden.

René je zit nu op een bedrijventerrein, straks in een levendige stadswijk, wat denk je dat je medewerkers daarvan vinden? Zij kunnen straks wandelen of boodschappen doen?

Het personeel van het bedrijf is de afgelopen anderhalf jaar tijdens personeelsbijeenkomsten ingelicht over de plannen van Schieoevers. De meeste personeelsleden vinden het fijn als ze hun auto kunnen parkeren. Daarnaast vinden zij het allemaal een zeer grote vooruitgang als het gebied deze metamorfose doormaakt.

Dit zijn grote dichtheden, zijn er in Nederland voorbeelden van gebieden met vergelijkbare dichtheid en functies?

Joost Versluijs geeft aan dat het iets van de laatste jaren is om binnen deze dichtheid te ontwikkelen. Er zijn diverse plannen die dezelfde dichtheid kennen, bijvoorbeeld de Kanaalzone in Utrecht. Op kleinere schaal zijn er al wel een aantal plekken die met zulke dichtheden te maken hebben, bijvoorbeeld in Amsterdam. Arjan geeft aan dat er woensdag om 20:00 uur nog een inspiratiesessie plaats vindt rondom dit onderwerp.

Een andere vraag gaat over de verbinding naar de Campus en de Gelatinebrug. De gespreksleider geeft aan dat in de week van de bereikbaarheid een bijeenkomst plaatsvindt op 3 februari waarin deze vraag gesteld kan worden.

Resultaten enquête

Arjan neemt de deelnemers mee in de eerste resultaten van de enquête over werken. Op dit moment zijn er ongeveer 130 reacties gekomen op de enquêtes. De resultaten van de enquêtes zijn aan het einde van het participatietraject te vinden op www.schieoeversnoord.nl.

Tot slot

Arjan sluit de avond af door deelnemers te wijzen op de website www.schieoeversnoord.nl waar alle informatie over het participatietraject terug te vinden is.
Vragen of ideeën kunnen gemaild worden naar info@schieoeversnoord.nl.