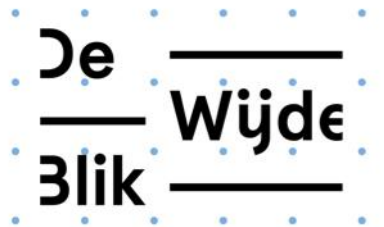


Verslag



Aftrap Week van de Leefkwaliteit Schieoevers Noord Delft 26 januari 2021

Op dinsdag 26 januari organiseerden AM namens Delft Schiekwartier, Amvest/ Kondor Wessels Vastgoed namens Kabeldistrict en de gemeente Delft een online bijeenkomst met als thema de aftrap van de Week van de Leefkwaliteit'. De sessie werd geleid door Arjan Kaashoek van De Wijde Blik.

Schieoevers Noord en het participatietraject

Stephan Brandligt (wethouder gemeente Delft):

“Aanleidingen om in Schieoevers Noord aan de slag te gaan zijn onder andere de druk op de woningmarkt en het bedrijventerrein Schieoevers, dat wel een oppopper kan gebruiken. Daarnaast werken in het gebied vrij weinig mensen als men kijkt naar de totale oppervlakte. Een unieke kans voor het gebied is het in de buurt gelegen station Delft Campus. Het is de bedoeling om ook woningen toe te voegen, maar het blijft wel een gebied waar ook gewerkt wordt. Dan is natuurlijk de vraag hoe wij dit kunnen combineren.”

“Het Ontwikkelplan van Schieoevers Noord bestaat al. Vanavond gaan wij het hebben over hoe wij de gemeenschappelijke buitenruimte kunnen inrichten en hoe deze eruit komt te zien. Uiteindelijk gaan wij na het vaststellen van het Ruimtelijke Kwaliteitskader door met het bestemmingsplan.”

“Wij zijn op zoek naar jullie ideeën om samen het karakter, het groen en het leefklimaat in het gebied te bepalen. Het eindresultaat leggen wij vast in het Ruimtelijk Kwaliteitskader, dat geldt voor heel Schieoevers Noord. Wij laten dit zien aan de hand van de plannen van het Kabeldistrict en het Schiekwartier.” De wethouder roept op om vooral mee te doen en denken. Ideeën kunnen ook worden ingediend via de website www.schieoeversnoord.nl.

Natuurinclusief bouwen

Maïke van Stiphout (Directeur DS Landschapsarchitecten):

“In ons onderzoek naar natuurinclusief bouwen hebben we gekeken naar diverse wijken, zoals Egelshoek, Yburg en Leidsche Rijn. De wijken scoren boven het landelijk gemiddelde op het gebied van natuurinclusief wonen. Je kijkt bij het creëren van natuurinclusieve wijken naar de maatschappelijke aspecten die een belangrijke rol spelen, zoals

klimaatverandering en gezondheid. Dat zijn aspecten waar je een oplossing voor probeert te zoeken.

Het tweede punt is dat je een bewegend plan maakt dat vooruit kan. Zorg ervoor dat de ontwikkeling de ruimte krijgt in het ontwikkelplan. Neem ook de dieren mee in het plan, zorg dat er voedselveiligheid en voortplanting is in Schieoevers Noord.”

Op schaal van de woonwijk en de inrichting is een overzicht gemaakt, te vinden op de website: www.kanbouwen.nl.

“De Kersentuin in Utrecht is een goed voorbeeld van wat er gebeurt, hoeveel ruimte er wordt gecreëerd, als je de auto weghaalt uit de wijk. Hier is een parkeergarage gebouwd, je ziet direct een onderscheid tussen hoe de wijken er uit komen te zien. De Haverleij is een voorbeeld waar gedacht is aan de dieren; hier zijn veel mussen gevestigd om voldoende voedsel en veiligheid te creëren. Andere voorbeelden zijn Bosrijk en Groot Holthuizen. Hier is ruimte voor geconcentreerde bebouwing met ook veel ruimte voor de natuur. In de wijken 't Zand en Achter 't Holthuis zie je dat als je geen regels opstelt voor de tuinen, het privéterrein niet bij de natuur aansluit. Je ziet al een verschil als er bijvoorbeeld een groene heg omheen komt.”

“Om zo goed mogelijk natuurinclusief te leven is het van belang de bestaande beplanting voor snelle natuurontwikkeling te behouden; start met de vegetatie eenheden die er zijn. Zorg daarnaast dat je alles verbindt met de natuur die er in de omgeving is.”

“De betrokkenheid van de bewoners is ook belangrijk, je ziet al een groot verschil als er naast een privétuin ook een gemeenschappelijke tuin is. Gemengde hagen zorgen voor een juiste verbinding van de tuinen die ook de dieren de ruimte geven. Maar niet alleen de tuinen zijn van belang, ook de oevers zijn belangrijk voor de verbinding tussen water en land. Ook hier kunnen dieren via het water naar het land en weer terug. Laat gras zijn gang gaan, en zorg voor het juiste beheer.”

Maike geeft aan dat er drie punten belangrijk zijn wanneer je een wijk ontwikkeld. “1) Zorg dat je het ziet als een academie, er zijn verschillende websites die informatie geven over natuurinclusief bouwen. 2) Wijken waar natuur het meeste aanwezig is, zijn geliefd en daar zijn vaak lange wachtlijsten. Zorg dat je een groep mensen hebt die hier graag zou willen wonen en ook voor het beheer willen zorgen. Denk na over hoe het er over 10 of 20 jaar uit moet zien. 3) Als laatste begint natuurinclusief wonen bij jezelf; zorg dat iedereen om je heen een klein stapje in de goede richting doet.” Op www.kanbouwen.nl komt de uitgebreide presentatie te staan.

Stephan Brandligt (wethouder gemeente Delft) vraagt hoe natuurinclusief bouwen het beste kan worden toegepast op de grond rond Kabeldistrict, waar veel mogelijkheden zijn en waarschijnlijk ook veel hoogbouw komt. Maike geeft aan dat het belangrijk is dat als je de

ontwikkeling maakt je gaat nadenken over hoe je de dieren een plekje kunt geven. Ook op hoogte zijn hier mogelijkheden voor.

Stephan Brandligt stelt dat hoe het beheer wordt ingericht ook een interessante vraag is; dit kan natuurlijk bij de gemeente worden neergelegd, maar ook bij de bewoners of de ontwikkelaar. Maike vertelt dat als bewoners erbij betrokken zijn er meer natuur is. Dat komt omdat het je leefomgeving is en omdat er een systeem of een werkgroep ontstaat die dit beheert. “Zeker in de stad zou ik aanraden om te coachen op gemeenschappelijke tuinen.”

Uit de presentatie komt naar voren dat gemaaid gras niet bijdraagt aan natuurinclusief leven, toch zie je dit vaak terug. Hoe zorg je ervoor dat dit niet het hele gebied gaat worden?

Bas van der Vinne (stedenbouwkundige, Zus): “Wat je veel tegen komt in plannen, is gras. Dit heeft vooral te maken met het beheer. Als je de bewoners ook een deel van de verantwoordelijkheid geeft, kun je veel bereiken en creëer je ook een eigenaarschap van de buurt wat ten goede komt aan de kwaliteit van de openbare ruimte.”

Ik zie veel foto's voorbijkomen van hoogbouw met beplanting. Vaak worden deze plannen uiteindelijk niet uitgevoerd. Is dit uitvoerbaar en loop je bij het uitvoeren van deze plannen tegen veel problemen aan?

Maike: “Het beleid en de ontwerpende kant willen graag, waar het op vastloopt is de bouw. Het ontbreekt niet aan de kennis, maar vooral op hoe wij het bouwproces inrichten. Het ligt ook bij jezelf, om de noodzaak van natuurinclusief bouwen in te zien.”

Ronald Daalman (AM / Delft Schiekwartier) geeft aan het hier niet helemaal mee eens te zijn. “Als referentie wordt vaak verwezen naar Bosco Verticale in Milaan. De omstandigheden in een land zoals Milaan en vooral het klimaat maken het ontwikkelen en beheren daar makkelijker. Daarnaast betalen de bewoners daar ook veel voor het onderhoud van het groen bij hun appartement. Bij hoogbouw in Nederland moet je zorgvuldig omgaan met groen, vooral omdat je rekening moet houden met de zeewind.”

Rene Hartevelt: Ik vind het verhaal van Maike heel inspirerend maar ik denk dat het nog een uitdaging wordt om het plan uit te voeren.

Schieoevers Noord is een groot industriegebied met weinig groen. Hoe zorg je dat al deze verschillende vormen van leefbaarheid bij elkaar komen? En, hoe ga je de buurt prikkelen om betrokken te zijn bij het beheer en bij het creëren van natuurinclusief wonen?

Ronald Daalman: “Wij nemen wel degelijk de leefomgeving van anderen dan mensen mee in het project. Hiervoor hebben wij ook een plan, dat ik straks wil presenteren. Wij hebben een aanstuurroute voor een groene structuur. Om bewoners te prikkelen, denk ik dat bijvoorbeeld een gezamenlijke daktuin zou kunnen stimuleren. Die ook samen door de eerste bewoners wellicht wordt ingericht. Dit zijn allemaal ideeën die wij mee kunnen nemen. Het openbaar groen zullen wij ook met de gemeente afstemmen.”

Reacties en opmerkingen

“Ik ben van stichting Groenkracht en wij hebben meerdere buurtmoestuinen in Delft aangelegd. Ik denk dat gezien het verhaal net, dit erg goed zou aansluiten om dit vanaf het begin met de bewoners in te richten. Wij denken dan aan een voedselbos, of een voedselbosrand die voedsel voorziet voor mens en dier.”

“Ik ben student aan de TU Delft en ik huur nu in de Schiehallen. Voor mij is de Schieoevers een sociale plek om samen te komen, waarbij ik het concept van gemeenschappelijke buitenruimtes heel sterk vind en het ook mooi zou vinden als dit zou worden uitgevoerd. Ik zou graag een voorbeeld willen noemen; het de moestuin Tempelhof in Berlijn. Ik zou het mooi vinden als Delft meer openbare ruimtes biedt waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en waar ook ruimte is voor bijvoorbeeld horeca. Een mooie mengeling tussen bewoners en recreatieve gebruikers.”

“Ik vraag me af of de grond van het industrieterrein wel de mogelijkheid biedt om hier een moestuin te creëren.”

Stephan Brandligt: “Rond het Kruithuis naar het noorden toe gaat het park komen. Er moet hier andere grond op komen, het zou kunnen dat daar nog wat in de grond zit. Dat moet goed helder zijn voordat wij aan de slag gaan.”

“Ik wou nog even terugkomen op het beheer van gemeenschappelijke ruimtes. Ik heb een aantal jaar in woongroepen gewoond, waar ook gemeenschappelijke tuinen waren. Door dit samen te beheren kwamen er leuke ideeën en initiatieven. Dan heb je een ruimte voor de bewoners zelf die ook flexibel is en waarvan buitenaf ook mensen op af komen.”

Stephan Brandligt: “Wij zien dit op een aantal plekken in Delft terugkomen, wij kunnen zeker kijken of dit een optie is en of dit kan.”

Presentatie Bas van der Vinne (landschapontwerper Kabeldistrict, ZUS)

Bas licht toe dat ZUS met name verantwoordelijk is voor de openbare ruimte van Kabeldistrict en dit als raamwerk voor de rest van het gebied zal/kan dienen. “Het is de bedoeling om groen, leefbaarheid en biodiversiteit te combineren met wonen en werken. Op de Spoorlaan (toekomstige omgeklapte Schieweg) zal vooral grootschalig werken en wonen gevestigd zijn. Richting de hartlijn - in het midden van gebied – zal de drukte voor verkeer/logistiek afnemen om meer ruimte te geven aan voetgangers en ontmoeten. Nog verder naar het oosten worden de straten autoluw, daar kan men spelen op straat. Het verkeer wordt zo veel mogelijk aan de westzijde opgelost. We gaan van grijs steeds meer naar een werkwoonwijk waar natuur en openbare ruimte meer plek krijgt.”

Ook wordt er gewerkt aan flora-fauna onderzoeken en klimaatstresstesten. In het hart van het Kabeldistrict komt een plein met

“Photolabs” en innovatieve bedrijven, maar ook cultuur, horeca en natuur.

“In deze hoogstedelijke context moeten wij rekening houden met wind, zon, klimaat en menselijke maat. De ambities voor de waterhuishouding zijn ook in Delft hoog. Hierop willen wij inspelen door water op te vangen, vast te houden, te infiltreren, af te voeren en slim te combineren van vergroening en verkoeling. We hebben weinig openbare ruimtes, daarom willen wij kijken naar mogelijkheden om bijvoorbeeld waterreservoirs te combineren met openbare ruimte. Daarnaast kijken wij ook naar de mogelijkheden van nestplaatsen in de gebouwen; voor elke soort vogel, vleermuis of insect is dit weer anders. Een inclusieve stad, waar water kan infiltreren en groen tegen de tegels kan klimmen. Dat is de inclusieve ambitie van het Kabeldistrict.”

Presentatie Delfts Schiekwartier - Ronald Daalman (ontwikkelaar AM)

Aan de Nieuwe Haven komt het Delfts Schiekwartier met circa 300 woningen. Het is nu nog een industrieel gebied, een plek die er vrij sober uitziet. “Het parkeren willen wij uit het gebied halen door een centrale parkeergarage te maken om zo meer ruimte te creëren voor groen. In het plan krijgen levendig, sociaal en cultuur een plek. Wij willen proberen op de daken verschillende groenstructuren aan te leggen, ook voor het opvangen van water. Wij kijken naar opties om water, flora en fauna een plek te geven in het gebied.”

Ook in Delfts Schiekwartier is ruimte voor klimaat adaptief en natuurinclusieve elementen. “Denk aan leefgebieden voor vleermuizen en vogels. De plantage wordt de groene ontvangstruimte van het Delfts Schiekwartier. Daarnaast komen er ook groene publieke kades langs de Schie en de Nieuwe Haven. De Schie aan het water biedt ruimte voor een ligweide de mensen. De haven blijft stedelijk, maar hieraan kun je wel groene elementen toevoegen. De binnenwereld van de bouwblokken geeft ruimte voor een groen woonhof, maar er komen ook bomen door het parkeerhof heen.”

Maike van Stiphout vraagt of de grond vervuild is en of je hier nog mee kan werken. Ronald Daalman: “De grond wordt gesaneerd en voorzien van een zogenaamde leeflaag.”

“Het mooie van het ontwerp van het Tempelhof in Berlijn is dat het wild is ingericht en de burger dit zelf heeft gedaan. Naar mijn mening is dit al een erg strak ontwerp en zou het beter zijn om de mens zelf ook wat meer invloed te laten uitoefenen op het gebied.”

Ronald Daalman: “De plannen zien er nu natuurlijk strak uit maar zijn nog lang niet af en kunnen nog aangepast worden. De suggesties die er gedaan worden vind ik erg leuk, bijvoorbeeld om een community te creëren.”

“Ik ben gecharmeerd van de plannen. Ik denk dat het goed is dat er een nuance wordt aangebracht met betrekking tot de verschillende belangen; van bedrijven, de mensen die er wonen maar ook de natuur die terug moet komen. Wat ik nu zie vind ik erg mooi. In hoeverre wordt er nagedacht en afgestemd over de vraag welke doelgroep/levensstijl er past bij het gebied en de woningen die daarop worden ingericht?”

Ronald Daalman: “De doelgroep is vrij gelijkwaardig in beide gebieden, wel zie je verschil in huur- en koopwoningen. In het Delfts Schiekwartier komen wat meer grondgebonden woningen en woningen waar ook een atelierruimte in komt. Hiermee bedienen we een andere doelgroep dan Kabeldistrict.”

Stephan Brandligt geeft aan dat de vraag om ook te kijken naar verschillende doelgroepen vaker terugkomt. “Hier kan ook gekeken worden hoe je daarop inspeelt en of je de gemeenschappelijke gezamenlijke ruimtes hiervoor kan inzetten.”

Resultaten Mentimeter vragen

Er wordt de sprekers en het publiek een aantal stellingen voorgelegd over leefkwaliteit. De resultaten vindt u op de website.

Overige vragen/opmerkingen

De deelnemers zijn geanonimiseerd.

“Ik denk dat Delft echt iets kan doen aan de uitgaansgelegenheden in het gebied. Veel jongeren trekken toch naar Den Haag of Rotterdam omdat daar meer gelegenheden zijn.”

Ronald Daalman: “Je kunt gemakkelijk naar steden om Delft heen, is dit dan echt een probleem?”

“Omdat Delft aan het groeien is, denk ik dat hier ook in Delft meer ruimte voor kan zijn.”

Ronald Daalman: “Er is zeker ruimte voor horecavoorzieningen, maar je kan hier niet overal ruimte voor maken. Je moet ook rekening houden met overlast voor de buurt.”

Stephan Brandligt vult aan dat er in Schieoevers Noord zeker wordt gekeken naar culturele voorzieningen en horecagelegenheden.

“In het gebied van het Schiekwartier zag ik een mooie voorziening voor parkeergelegenheid. Hoe wordt dit in het Kabeldistrict opgelost?”

Bas van der Vinne: “Wij hebben al het parkeren aan de westzijde opgelost, door middel van een aantal parkeergarages. Hier parkeer je de auto en ga je te voet verder.”

Tot slot

Op de website www.schieoevernoord.nl zijn de presentaties van de bijeenkomst en een overzicht van de komende bijeenkomsten terugvinden. Verder kunt u ook uw mening via de online peilingen achterlaten, een idee indienen of zich aanmelden voor de nieuwsbrief.