

Verslag

Toelichting plannen – online informatiebijeenkomst Schieoevers Noord

Op donderdag 14 januari organiseerde het projectteam participatie Schieoevers Noord een informatieavond voor omwoners en belangstellenden over de plannen op Schieoevers Noord. Vanwege de coronamaatregelen vond de bijeenkomst online plaats, via videobelplatform Zoom. Circa 4500 omwonenden zijn per brief, advertentie in de krant en social media uitgenodigd. Daarnaast was de uitnodiging voor deelname ook verspreid bij de Bedrijvenkring Schieoevers (BKS) en andere belanghebbende organisaties. Er waren in totaal circa 80 deelnemers aanwezig.

Opening en welkom

Jolijn Goertz van communicatiebureau De Wijde Blik verwelkomt alle kijkers en vertelt dat zij vanavond het gesprek zal leiden. Vervolgens legt ze kort uit dat deze informatieavond onderdeel is van het participatietraject en dat tijdens deze avond de plannen voor Schieoevers Noord worden toegelicht. Na een paar praktische mededelingen loopt ze kort het programma door en stelt ze de projectteamleden beknopt voor. Tot slot vertelt Jolijn dat de kijkers hun vragen kunnen stellen via de chatfunctie in Zoom en dat deze vragen aan het eind, of waar lukt tussendoor, worden beantwoord.

Ruimtelijk kwaliteitskader – Floris van der Zee

De avond start met een toelichting over het ruimtelijk kwaliteitskader (RKK) door Floris van der Zee (stedenbouwkundige bij BURA urbanism) in opdracht van de gemeente. Hij vertelt allereerst over de ontwikkelingen op Schieoevers Noord, de doelstelling van Delft om meer arbeidsplaatsen en woningen te realiseren en de ligging en omvang van het gebied. Ook licht hij kort het proces van ontwikkelplan tot bestemmingsplan toe. Ten tweede gaat Floris in op het ruimtelijk kwaliteitskader (RKK), dit schetst het kader voor beeldkwaliteit en het beoogde karakter en leefklimaat van het gebied ten behoeve van ontwikkelingen die in de toekomst gaan plaatsvinden in dit gebied. Het RKK heeft een tweedelig doel; het dient enerzijds als inspiratiebron voor initiatiefnemers en ontwerpers en anderzijds als basis voor kwaliteitsbewaking en toetsing. De centrale uitgangspunten van het ontwikkelplan vormen de basis voor het ruimtelijk kwaliteitskader. Aan de hand van sturingskaarten wordt ervoor gezorgd dat voortgebouwd op bestaande kwaliteiten, dat er een goede aansluiting is met de omgeving en dat het een levendig en stedelijk gebied wordt. Ten derde licht Floris de 9 basisprincipes van het DNA en de identiteit van Schieoevers Noord

toe, zie afbeelding 1. Bekijk voor meer uitleg hierover de opname van de bijeenkomst.

- | | |
|---|--|
| 01 Geef vorm aan MaakSTAD | 06 Gemengde ensembles voor een levendige stad |
| 02 Schie en oevers centraal | 07 Uitnodigende buitenruimte |
| 03 Vervlochten met zijn omgeving | 08 Duurzaam natuurlijk |
| 04 Industrieel, rauw, ruw | 09 Ruimte laten voor verrassing |
| 05 Verankerd op zijn plek | |

Afbeelding 1: de 9 basisprincipes van het DNA van Schieoevers Noord

Tot slot gaat Floris nog in op de kwaliteitsbewaking. Hij legt uit dat er een supervisieteam is aangesteld met 2 supervisors: Hilde Blank en Albert Herder. Zij zijn aangesteld om op basis van het ruimtelijk kwaliteitskader en hun eigen ervaring sturing te geven aan de gehele ontwikkeling.

Plannen Kabeldistrict – Michiel van Loon en Robert Winkel (Mei Architects & Planners)

Michiel licht als eerste kort de ligging van het Kabeldistrict toe. Het industriële erfgoed wordt getransformeerd naar een levendige, gemengde wijk met een gezonde leefomgeving met veel groen. Het betreft een geleidelijke transformatie, waarbij straks zowel oud als nieuw gecombineerd is. Collega Robert vertelt meer over de geschiedenis van het gebied en licht de historie van de oude Kabelfabriek toe aan de hand van een aantal beelden. Diverse historische elementen van de fabriek worden behouden. Het is de bedoeling dat het Kabeldistrict straks echt toegevoegd wordt aan de stad, en dat (toekomstige) Delftenaren er naast de zittende bedrijven werken en wonen. Om verbinding te leggen met de oude Kabelfabriek wordt de focus gelegd op kennis, prototyping en innovatieve maakindustrie. Daarnaast komt er een divers woningaanbod voor iedereen (gezinnen, ouderen etc.). Vervolgens vertelt Michiel over de doorgaande structuren. De hartlijn vormt de doorgaande route voor langzaam verkeer door het gebied het vrachtverkeer wordt buiten het gebied geleid parallel aan de spoorbaan. Van de voormalige fabriek worden een aantal elementen behouden en geïntreerd in het plan. Verder wordt het in principe een autoluw gebied, met veel groene daken en voorzieningen aan 3 pleinen. Bij de ontwikkeling van het Kabeldistrict wordt rekening gehouden met het klimaat (bezonning, wind, regen); duurzaamheid en circulariteit zijn het vertrekpunt geweest van het plan. Het Kabeldistrict is straks een groene,

biodiverse en ecologische omgeving. Michiel sluit af met de vraag aan de kijkers om te reageren op de plannen die hij zojuist gepresenteerd heeft. Bekijk voor meer informatie de presentatie en de video.

Presentatie plannen Delfts Schiekwartier – Dirk van Peijpe (De Urbanisten)

Dirk licht de plannen van Delfts Schiekwartier aan de Nieuwe Haven toe. Hij licht kort de ligging van het gebied toe; dicht(er)bij de stad, omringd door bedrijvigheid en naast de TU Delft. Momenteel is het voornamelijk een braakliggend terrein. De openbare ruimtes moeten het gebied verankeren aan de omgeving. Het Schiekwartier biedt ruimte aan circa 300 woningen, waaronder studentenwoningen, appartementen langs de kade van de Nieuwe Haven en grondgebonden woningen. Daarnaast krijgt Octatube een uitbreiding en komen er ook werkruimtes en voorzieningen zoals horeca. Aan de kop van de Nieuwe Haven kan roeivereniging LAGA zich mogelijk vestigen. Verder wordt het Schiekwartier een autoluw gebied, waardoor het zich uitstekend leent voor fietsers, wandelaars om te vertoeven en te verblijven. De ontsluiting is uitstekend georganiseerd, er komt een grote parkeervoorziening in het centrale stadsblok. Ook komt er een centrale voorziening voor fietsen (fietshub) en wordt er nagedacht over een bootverbinding met de Delftse binnenstad. Daarnaast is het Schiekwartier ingericht op klimaatverandering; met hitte en regen wordt rekening gehouden in het plan, door middel van veel groen en het gebruiken van regenwater. Ook voor flora en fauna is veel aandacht. De ligweide aan de Schie biedt plek voor activiteiten. Overigens wordt de bebouwing industrieel en innovatief en krijgt het gebied een uitnodigende en veelkleurige buitenruimte. Bekijk voor een uitgebreidere toelichting de opname van de bijeenkomst.

Proces en planning – Derk van Schoten (gemeente Delft)

Derk licht de ambitie van gemeente Delft toe: het op een aantrekkelijk manier toevoegen van meer woningen en arbeidsplaatsen in de stad. De gemeente wil graag dat het bedrijventerrein Schieoevers Noord zich ontwikkelt naar een uniek, gemengd, stedelijk gebied, toekomstbestendig en multifunctioneel. Derk legt uit dat het RKK – geldt voor geheel Schieoevers Noord en daarmee dus zowel voor Kabeldistrict als Delfts Schiekwartier als ook alle toekomstige andere plannen in Schieoevers Noord. Het RKK is bedoeld is om de ruimtelijke aspecten van alle plannen op elkaar te laten aansluiten. Vervolgens licht hij de 3 fasen, van ontwikkelplan naar ruimtelijk kwaliteitskader tot bestemmingsplan, toe. Momenteel ligt er een concept ruimtelijk kwaliteitskader klaar, na deze participatie wordt een definitieve versie ter vaststelling aangeboden aan de Raad. Idee is om dit tegelijk te laten plaatsvinden met het aanbieden van het concept bestemmingsplan voor Schieoevers Noord met daarin de plannen voor Kabeldistrict en Delfts Schiekwartier. Ten slotte licht hij nog kort de planning van het participatietraject en de themaweken toe.

Afsluiting – Jolijn Goertz

Jolijn sluit de avond af en attendeert de kijkers op de enquêtes die op de website te vinden zijn, evenals de ideeën die men in kan dienen en de nieuwsbrief.

Vraag en antwoord

Vragen konden via de chat worden gesteld en werden - via gespreksleider Jolijn - door de betrokken projectteamleden beantwoord. In totaal zijn er 28 vragen en opmerkingen binnengekomen tijdens de avond.

Algemeen
Is het concept van het ruimtelijk kwaliteitskader al publiek toegankelijk?
Ja, u kunt dit op de website www.schieoevernoord.nl bekijken en op de website van de gemeente.
Kruithuisweg en spoor worden druk gebruikt en er is veel fijnstof aanwezig...hoe wordt gemeten of de woonomgeving gezond wordt? Inmiddels is immers bekend dat fijnstof erg schadelijk is voor de gezondheid.
Hiernaar is een eerste onderzoek gedaan in het kader van het milieueffectrapport (MER). Uit het MER blijkt dat de huidige concentraties luchtverontreinigende stoffen, waaronder fijnstof, voldoen aan wettelijke grenswaarden. In het kader van het bestemmingsplan wordt nader onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.
Drukke wegen betekent ook veel geluid: zijn daar andere ideeën over dan dove wanden?
Indien uit onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op gevels te hoog is, zullen maatregelen moeten worden genomen. Dat zal naar waarschijnlijkheid voor sommige gevels in het gebied het geval zijn. Naast 'dove gevels' (vaak in combinatie met een geluidsluwe zijde) kan ook worden gedacht aan bronmaatregelen zoals een geluidsscherm. Alle maatregelen zullen er uiteindelijk toe leiden dat het geluid op de woningen aanvaardbaar is.
Is er ruimte voor sport in het industriële stadspark? een beweegtuint, klimblokken (in combinatie met de bestaande boulderhal), met een veld geschikt voor yoga, tai chi etc.?
De exacte invulling van het geprojecteerde park wordt nader onderzocht. Actief gebruik zal daarin mogelijk zijn, in welke vorm zal nader worden onderzocht en bepaald. We nemen de uit participatie opgehaalde input hierin mee. Voor het deel van het stadspark op Kabeldistrict worden eerste ontwerpen hiervoor nu uitgewerkt en dient deze participatie ook om ideeën te verzamelen.
Ik ben erg benieuwd naar de Watertoets, omdat Kabeldistrict Lage Abtswoudsepolder is en het Schiekwartier buitendijks gebied, hoe zit dat?
De watertoets wordt momenteel uitgevoerd. De resultaten hiervan worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.
Kabeldistrict
Is Dyckerhoff Basal (de Boo) ook onderdeel van de historie?
Ja, de karakteristiek van Basal is een heel wezenlijk onderdeel van de sfeer, kleur en geur van Schieoevers, dus in zijn algemeenheid ja.
De (groene) daken in Kabeldistrict liggen ongeveer op één niveau. Kunnen ze onderling worden verbonden?
Heel goed idee, het klopt dat er heel veel daken op hetzelfde niveau liggen, ongeveer tussen de 12 en 15 meter hoogte, het verbinden is een heel goed idee. Gezien de schaarse ruimte in het gebied en onze hoge ambities op het gebied van waterberging en energieopwekking is de invulling van de daken

essentieel in het behalen van deze ambities. Dat betekent dat we waarschijnlijk ook keuzes moeten maken welke daken we wel en geen verblijfsfunctie geven
Worden nieuwe bewoners bewust gemaakt van bestaande industrie met daarbij horende uitstoot en veiligheidsrisico's?
Ja, dat is onderdeel van elke transformatie die in Nederland wordt gemaakt van bedrijventerrein tot woonwerkgebied. Het is inderdaad essentieel om bewustwording van de bestaande industrie voor mensen te organiseren, dat zullen we in alle binnenstedelijke omgevingen moeten blijven doen, niet alleen bij bedrijvigheid maar ook bijvoorbeeld bij het wonen naast een spoor of drukke weg.
Waar liggen de nieuwe verbindingen over de Schie in deze plannen?
In de kaarten is de Gelatinebrug aanwezig, dit is een nieuwe fiets- en voetgangersverbinding, ten hoogte van de oude gelatinefabriek (nu Lijm en Cultuur). Deze maakt weer verbinding met de nieuwe tunnel onder het spoor bij het station Delft Campus. Onder Delft Campus komt namelijk een nieuwe fietstunnel. De verwachting is dat de brug in 2024 klaar is.
Is er al beeld van hoe de gezinswoningen eruit komen te zien in het Kabeldistrict? En waar komen ze te staan?
Nog niet exact. Bewoners kunnen een woning krijgen van 1 tot 4 verdiepingen hoog aan de openbare ruimte. In het binnenste (autoluwe) gedeelte van het gebied zijn iets meer woningen met het grondgebonden typologie. Aan de drukker weg aan het spoor zijn meer grotere woon-werkgebouwen. De woningen zijn dus eigenlijk verspreid over het hele gebied.
Delfts Schiekwartier
Wat gebeurt er met de huidige gebruikers van de Nieuwe Haven? Een van onze scoutinggroepen (Scouting Nautilus) heeft daar momenteel twee schepen liggen.
De gemeente is gesprek met de scoutingclub en rugbyvereniging die daar zitten en er wordt gekeken hoe rekening kan worden gehouden met hun belangen en toekomstvisie.
Bij Delfts Schiekwartier komt mogelijk een ligweide. Afgelopen jaar werd zwemmen in de Schie gedoogd. Wordt hier nu ook op veilige manier ruimte voor gemaakt? Dat zou wel zeer gewenst zijn door bewoners in de buurt!
De ligweide is een belangrijk onderdeel van het plan, dit dient ook om aan het water te kunnen verblijven. Echter ligt vaarwegbeheer bij de provincie, het is ingewikkeld om van de Schie echt zwemwater te maken aangezien er nog veel scheepsvaart is. De overweging wordt nu gemaakt om bij het Kabeldistrict (speel)water toe te voegen, dit zou mogelijk een goed alternatief zijn.
Kan de ligweide niet gecombineerd worden met een stadsstrand? Er wordt zoveel gezwommen in de Schie, een veilige plek daarvoor zou geweldig zijn!
Intentie is om de ligweide zo dicht mogelijk bij het water te brengen en er een recreatieve plek van te maken. Er spelen wel veel wet- en regelgevingen waar rekening mee gehouden moet worden. Wij kunnen als stedenbouwkundigen niets beloven, maar dat we aan de slag gaan met zulke ideeën kunnen we beloven.
Als Basal blijft waar het nu is....hoe gaat de aan-en afvoer van materialen via binnenvaartschepen dan passen met niet 1 maar 2 roeiverenigingen + een ligweide?
Met de provincie als vaarwegbeheerder is nadrukkelijk gekeken naar de locatie van de overslag in relatie tot de roeiers. De provincie heeft aangegeven dat beiden zich goed tot elkaar moeten kunnen verhouden. Ten aanzien van de ligweide, zie voorgaande vragen.
Kunnen er hofjeswoningen komen? Voor ouderen heel geschikt, met name naast de Plantage. Ik ken veel ouderen die graag in hofjes willen wonen, grondgebonden.
Ja mogelijk, dit is iets om verder uit te werken, de doelgroepen moeten nog verder uitgewerkt worden. Er is hier wel degelijk plek voor in het Schiekwartier, bijvoorbeeld in de buurt van de ligweide waar ook grondgebonden woningen. Wellicht kunnen er ook collectieve woningen komen voor ouderen. .
Hoe ziet Derk de natuurvriendelijke oever aan de Schie waar nu een hoge harde beschoeiing staat?
Het wordt een beetje puzzelen de komende periode, de plannen hiervoor liggen nog niet klaar momenteel. Mogelijk kan er een verdieping worden gemaakt. We gaan ons best doen om het voor

elkaar te krijgen, mogelijk op een iets andere locatie.
Ik maak me ernstige zorgen over onze (Hordijk) geur emissie en het beeld/sfeer/gevoel van een milieu vriendelijke woon- en recreatie omgeving rond de haven.
De geur- en geluidssituatie wordt in overleg met de bedrijven bekeken. Als de geur- of geluidbelasting een knelpunt oplevert wordt met de bedrijven bekeken of maatregelen mogelijk zijn om de geluid- en/of geurbelasting te verminderen. Dat kunnen maatregelen bij het bedrijf zijn of bij de ontvanger (de woningen). Die gesprekken worden gevoerd tussen de partijen; gemeente, ontwikkelaars en bedrijven.