SCHIE
OEVERS

5.1.2.e

Stand van zaken Schieoevers
Technische sessie 14-11-’24

Locatie: Stadhuis

Programma

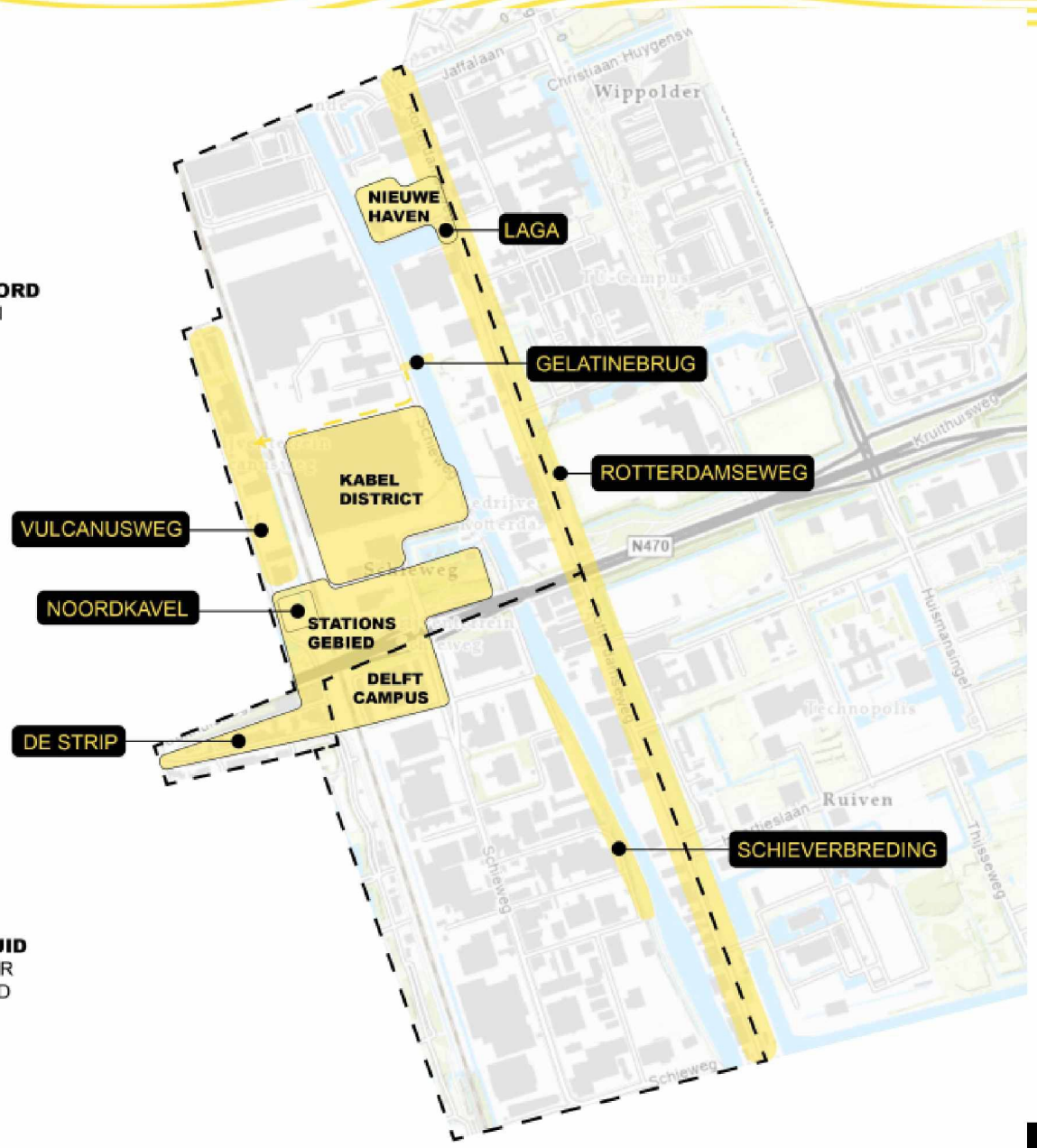
- Even voorstellen
- Stand van zaken en voortgang
- Schieoevers en Innovatiedistrict incl. visietrajecten
- Bestemmingsplan Schieoevers Noord
- Verbreding Delftse Schie en Gelatinebrug

SCHIE OEVERS

Stand van zaken Schieoevers

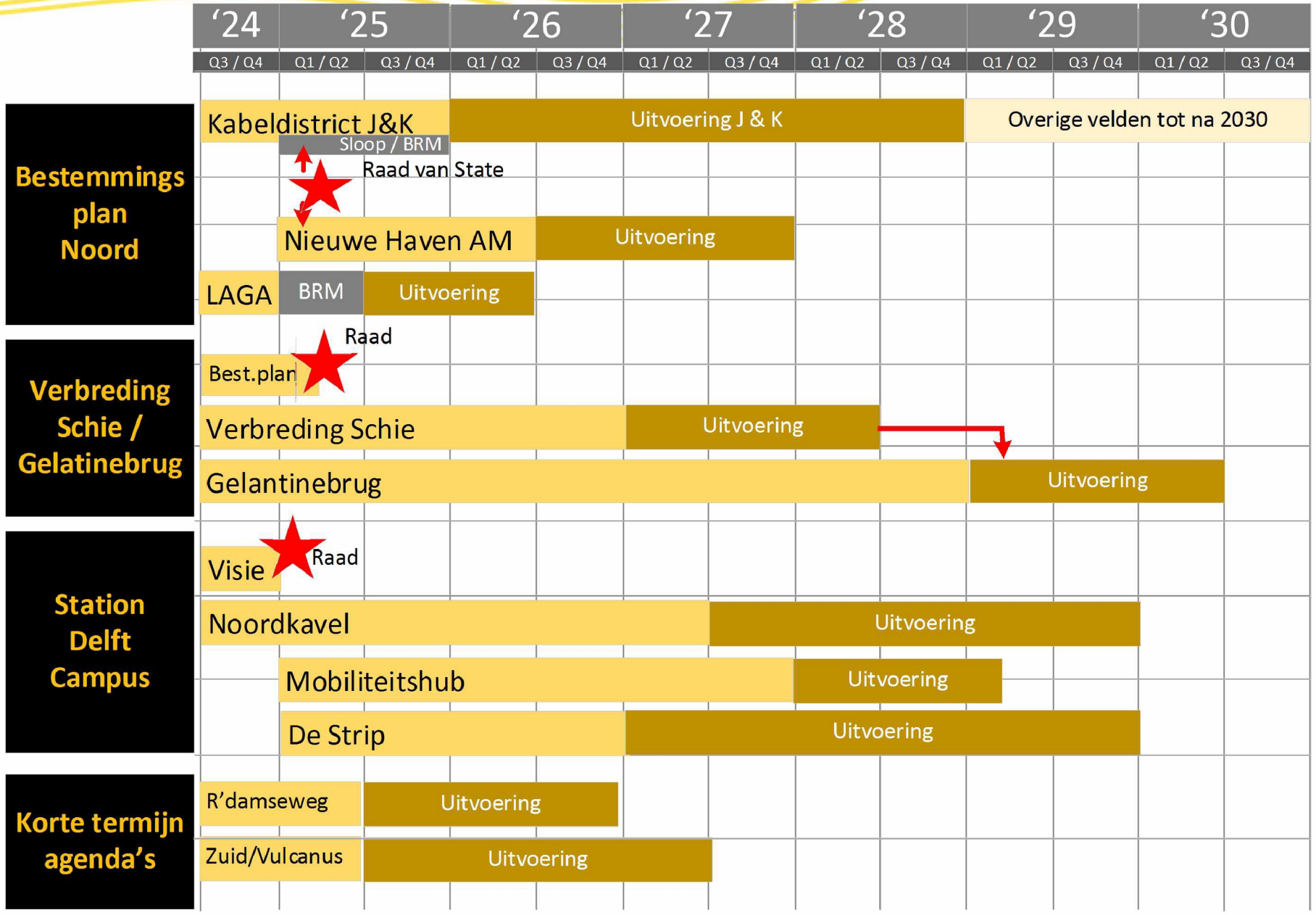
Projecten in Schieoevers

SCHIEOEVERS-NOORD
ONTWIKKELPLAN
VASTGESTELD



SCHIEOEVERS-ZUID
DEELGEBIED VOOR
VISIEVORMING IDD

Planning



SCHIE OEVERS

Vooruitblik 2025

Eerste zichtbare activiteiten:
- Placemaking bij Station Delft Campus
- Start bouw Laga
- Start bouwrijp maken Kabeldistrict (afhankelijk uitspraak RvS)
- Verwerving Schieweg 13
- Korte termijn agenda's Rotterdamseweg, Schieoevers Zuid en Vulcanusweg
- Verbeteren wayfinding Station Delft Campus – TU Campus Zuid

Overige ontwikkelingen:
- Ontwikkelingen rond SDC: Noordkavel, Mobiliteitshub en De Strip
- Voorbereiding uitvoering eerste bouwvelden KD (afhankelijk uitspraak RvS)
- Herstart project Nieuwe Haven (afhankelijk uitspraak RvS)
- Vaststelling Bestemmingsplan Verbreding Schie
- Ontwerpproces Gelatinebrug
- Visies Rotterdamseweg, Schieoevers Zuid en Vulcanusweg
- Ontwikkeling Magis

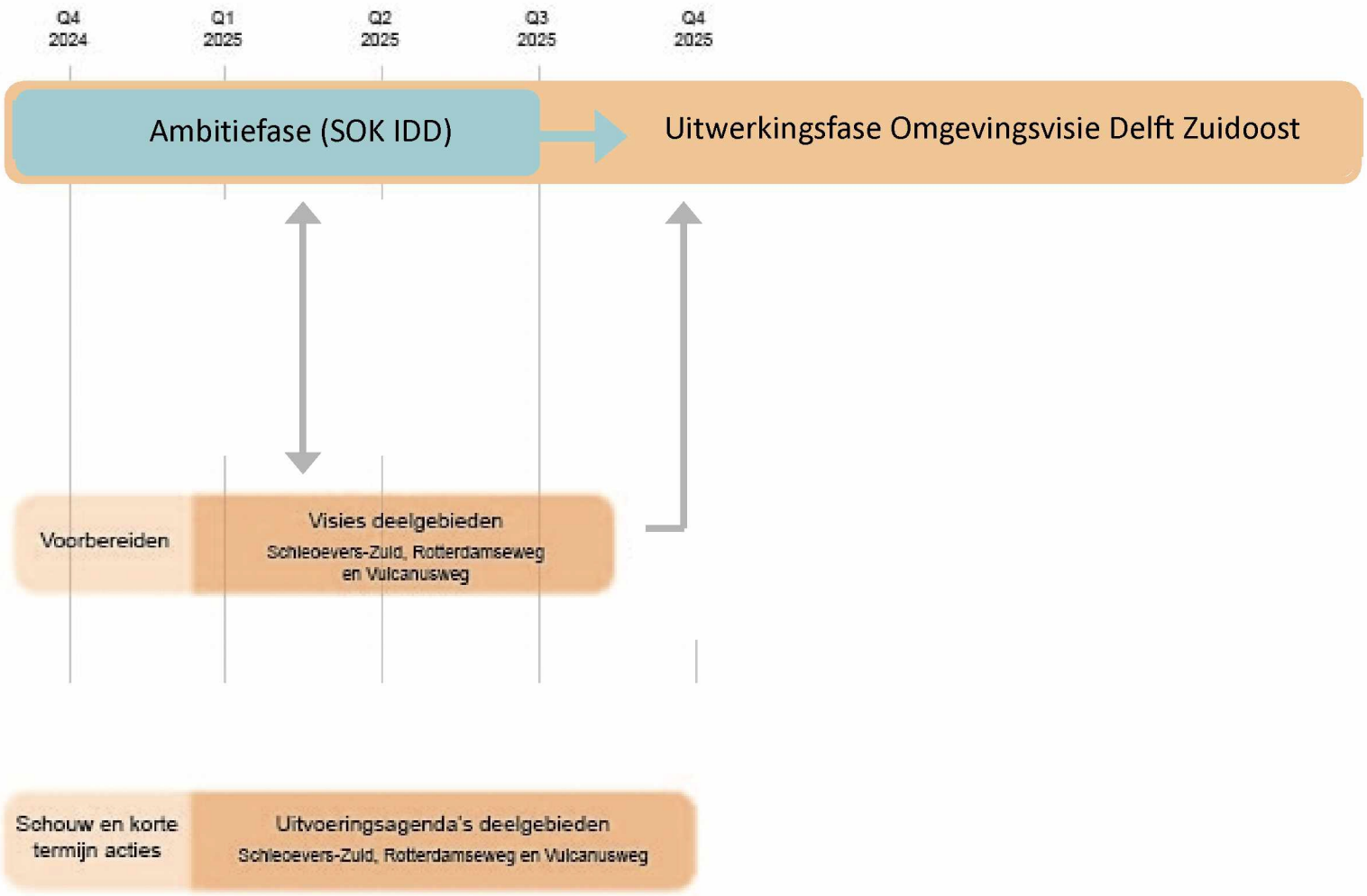
SCHIE OEVERS

Visietrajecten

Overkoepelend
Lange termijn

Deelgebieden
Middellange termijn

Deelgebieden
Korte termijn



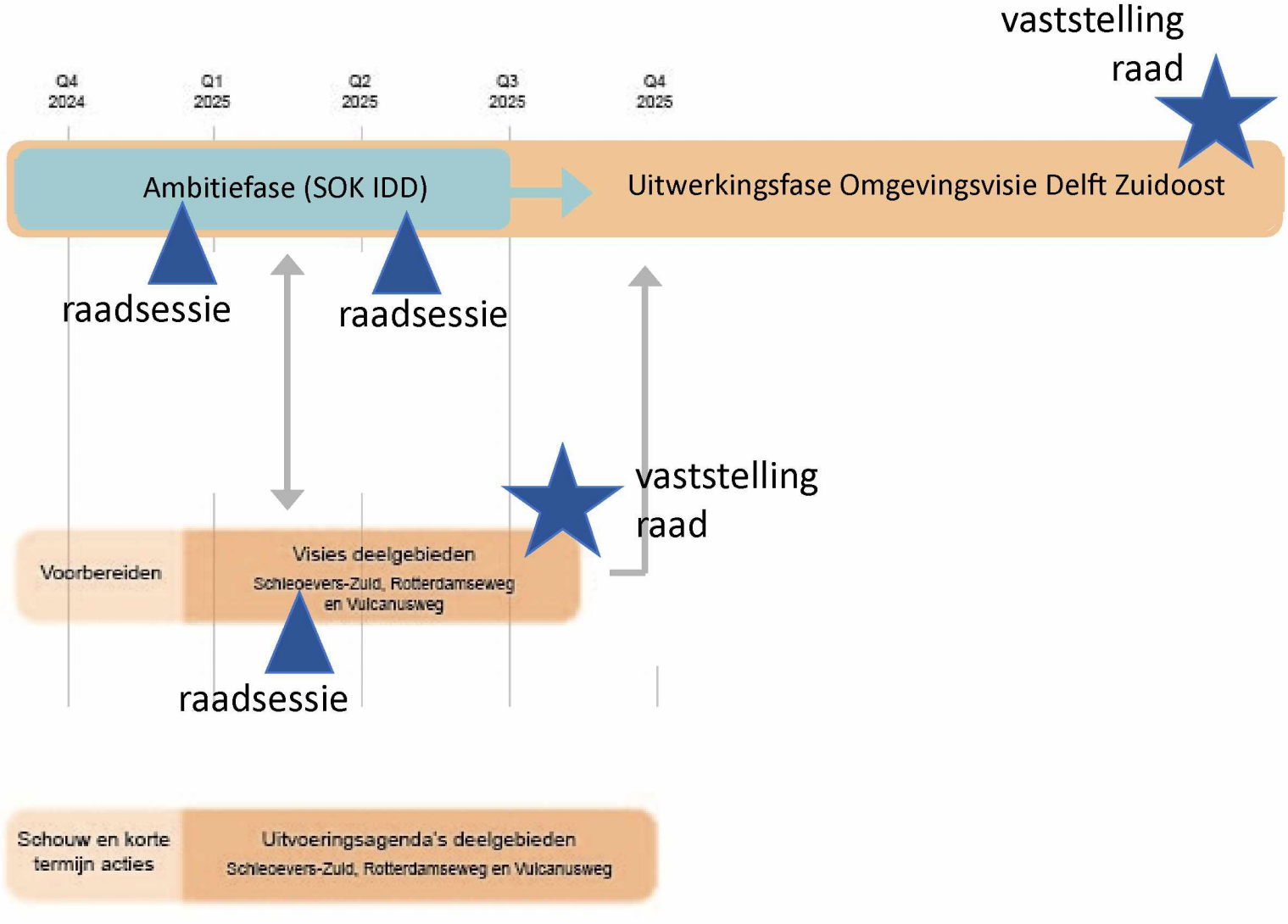
SCHIE OEVERS

Visietrajecten

Overkoepelend
Lange termijn

Deelgebieden
Middellange termijn

Deelgebieden
Korte termijn



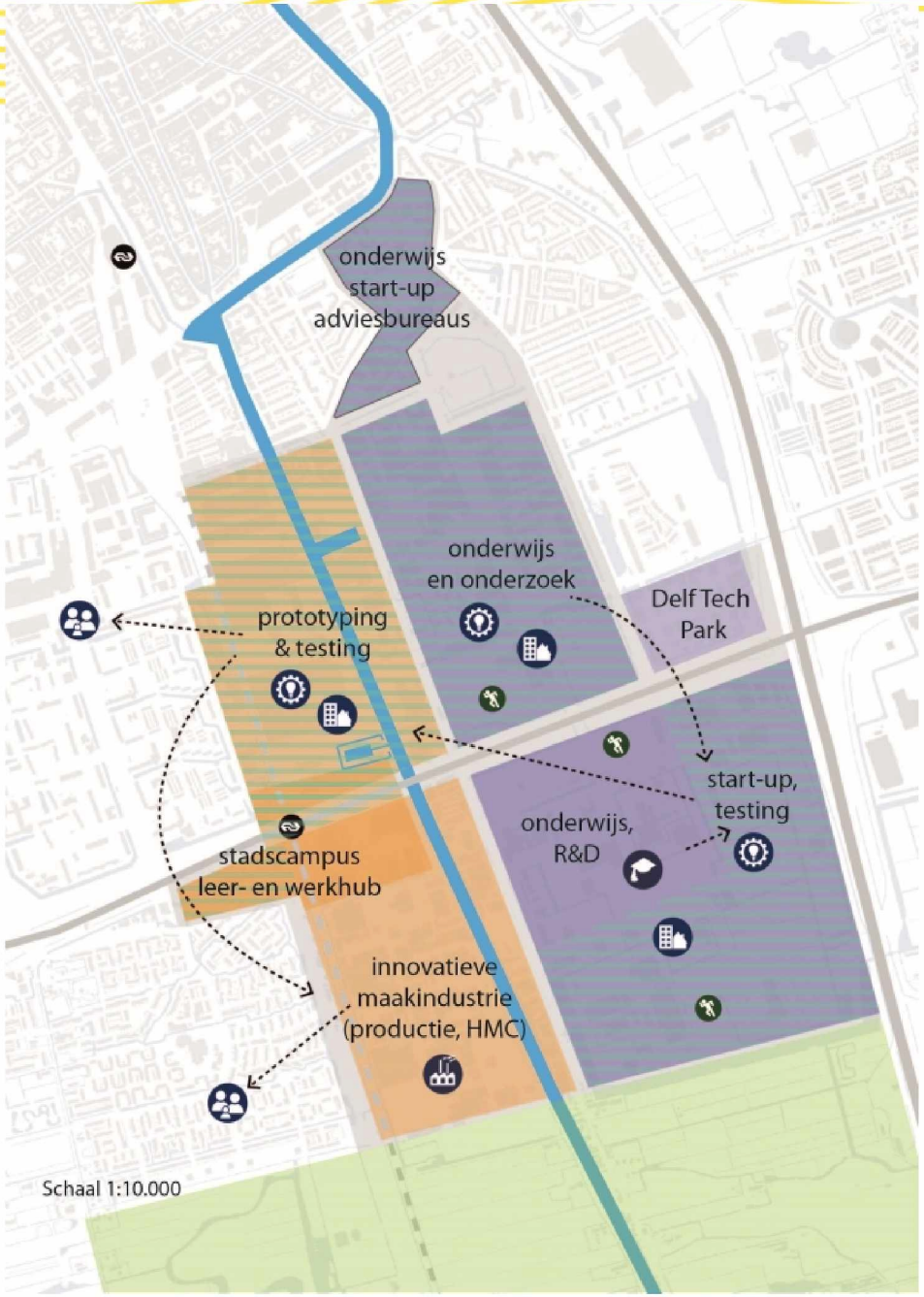
Schieoevers en het Innovatiedistrict

Vijf samenwerkingspartners, SOK (april 2023)

Innovatie-ecosysteem rond
TU Delft Campus en Schieoevers
in samenhang ontwikkelen en programmeren

Schieoevers en het Innovatiedistrict

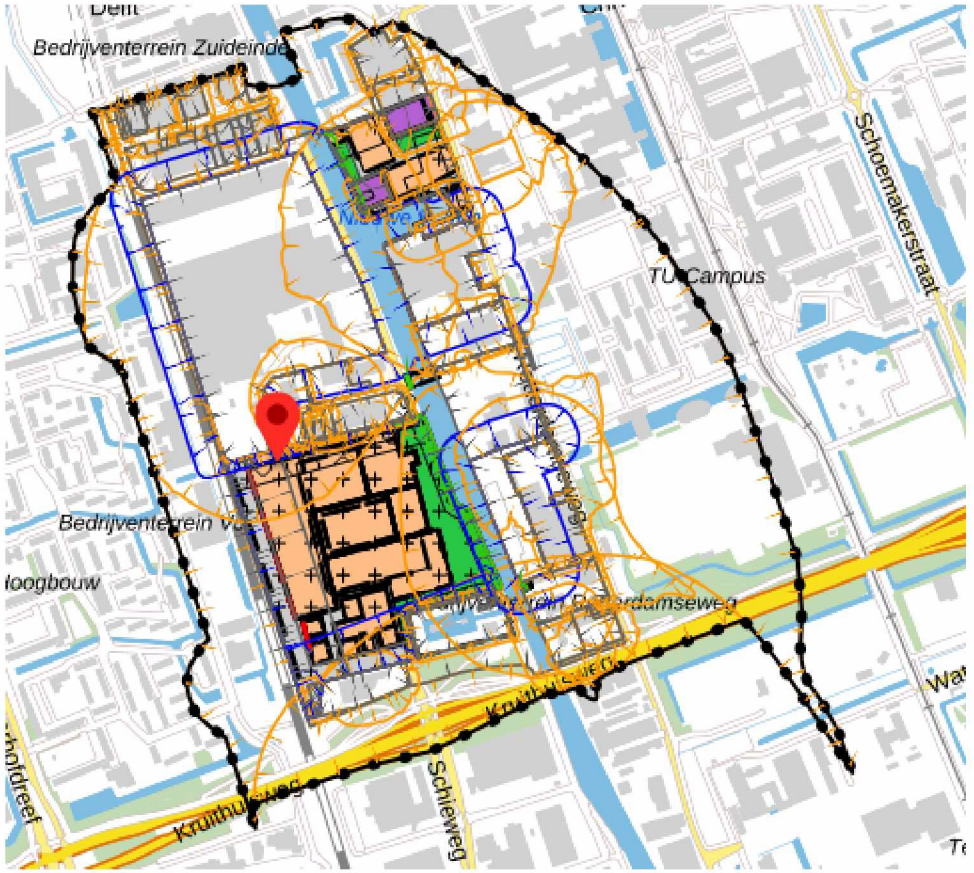
Deelgebieden in samenhang ontwikkelen



SCHIE OEVERS

Bestemmingsplan Schieoevers Noord stand van zaken

- Vaststelling bestemmingsplan Schieoevers Noord (Kabeldistrict en Nieuwe Haven) 18 oktober 2022
- Vaststelling herstelbesluit 4 april 2024
- Inschakeling Stichting advisering bestuursrechtspraak (STAB) 20 juni 2024
- Eerste bezoek STAB 24 juli 2024
- Tweede bezoek STAB 26 augustus 2024
- Verslag STAB ontvangen 7 november 2024



Bestemmingsplan Schieoevers Noord – verslag STAB

- Reactie gemeente op het verslag aan Raad van State
- 5.1.2.i
-
- Zitting
- Uitspraak

Bestemmingsplan Schieoevers Noord – Moties

- Motie: ‘Belanghebbenden bij Schieoevers Noord’
- Gebiedscommissie is in oprichting
- BKS, Lijm en Cultuur, Kabeldistrict, AM, Gemeente Delft
- Voor eind van dit jaar convenant waarin afspraken gemaakt worden over de samenwerking de komende 2 jaar

Verbreding Delftse Schie

- Provincie wenst verbreding van de Schie
- Delft wenst verplaatsing loswal en ligplekken uit Schieoevers Noord naar Schieoevers Zuid
- Projecten zijn in 2019 gecombineerd en wordt door de Provincie uitgevoerd. Bestemmingsplan door gemeente.
- Definitief Ontwerp is gereed, Bestemmingsplan wordt naar verwachting vastgesteld in maart 2025, omgevingsvergunning wordt tegelijkertijd verstrekt.
- Een nieuwe op realisatie gerichte SOK tussen PZH en Delft gaat in besluitvorming.

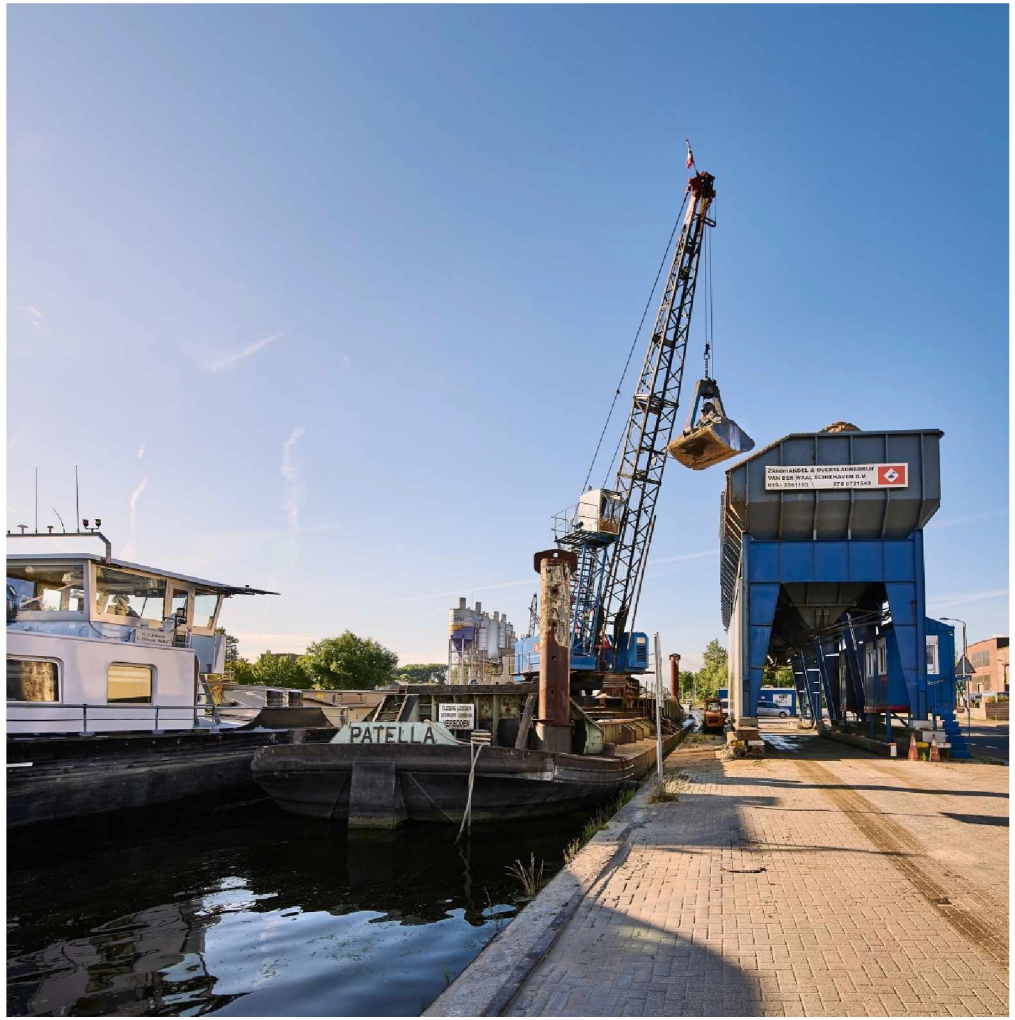
SCHIE OEVERS

Verbreding Delftse Schie

- Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan en ontwerp omgevingsvergunning 13 december 2022 tot en met 24 januari 2023
- Er zijn 9 zienswijzen ingediend
- Vaststelling gewijzigd bestemmingsplan maart 2025
- Wijzigingen ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan: waarborgen bedrijven (stof, trillingen), actualisatie en aanpassen milieuonderzoeken

Verbreding Delftse Schie

- 5.1.2.i
- PZH heeft met de Zandhandel een overeenkomst over de verhuizing.
- Gemeente Delft zal ten tijd van de verhuizing de vergunning opzeggen en de nieuwe vergunningen afgeven.
- Provincie Zuid Holland verwacht in 1e helft van 2028 het project gerealiseerd te hebben.

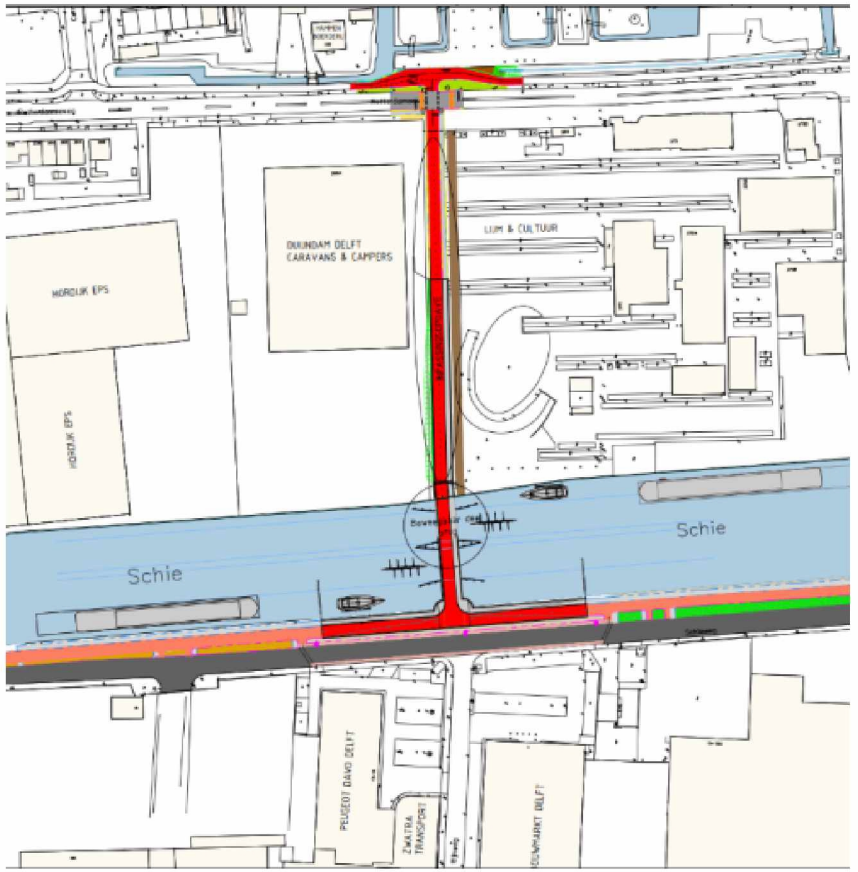


SCHIE OEVERS

Gelatinebrug

Stand van zaken:

- De Gelatinebrug heeft belang bij het verplaatsen van de loswal uit Schieoevers Noord.
- Maatwerkafspraak met MRDH (maart 2025)
- Versnellingsmiddelen zijn beschikt
- Het ruimtelijk faseringsplan is Q1 2025 gereed
- Dat vormt de basis voor de aanbesteding van het ontwerp (Architectuur en Technisch)
- Start bouw is gepland aansluitend aan verplaatsen loswal



SCHIE OEVERS

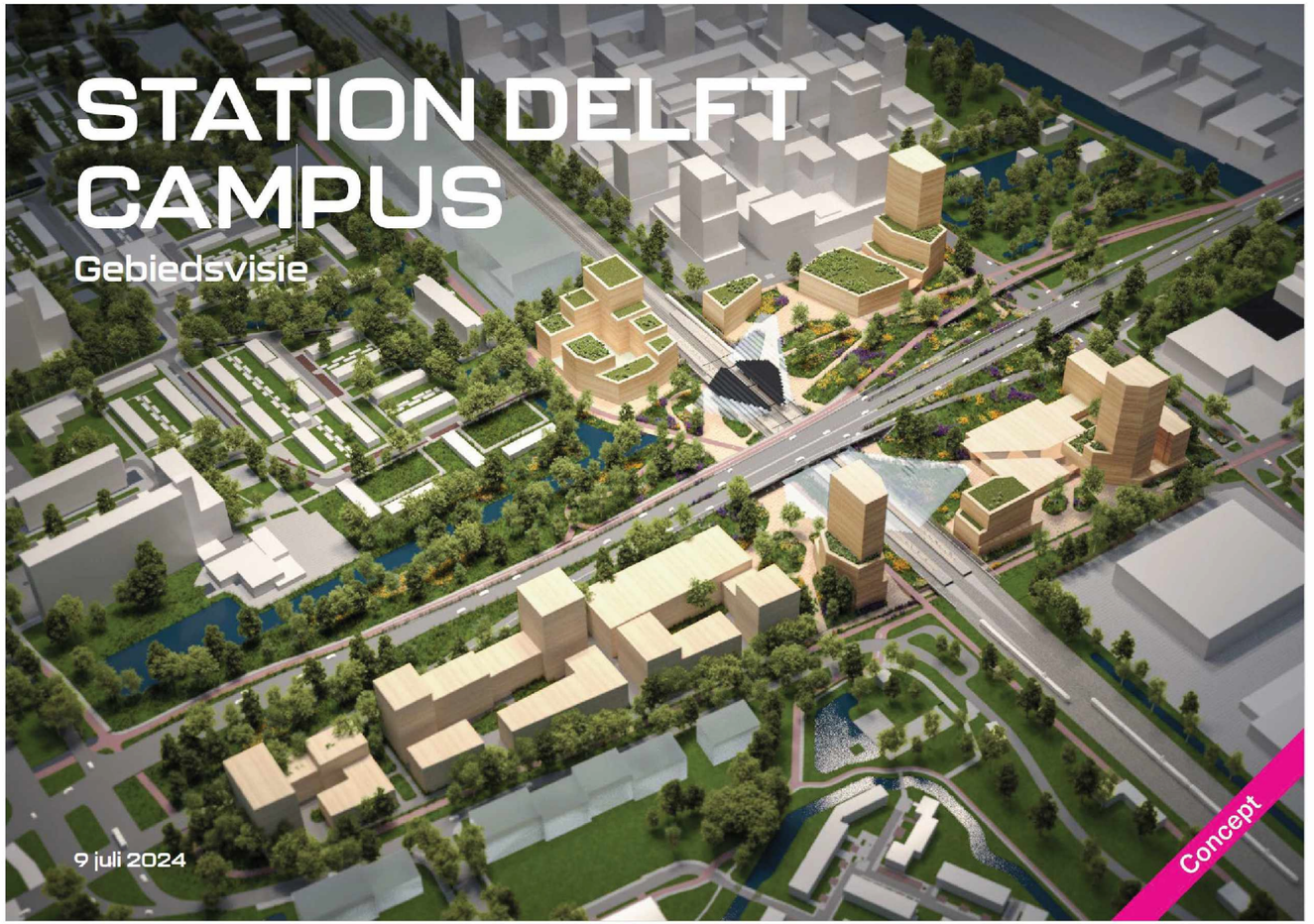
SCHIE
OEVERS
DSR PROTEUS-ERETES
Rabobank

SCHIE OEVERS

DANK VOOR UW AANDACHT!

Technische sessie Gebiedsvisie station Delft Campus

19 november 2024



SCHIE OEVERS

Agenda

1. Doel technische sessie

2. Totaalproces gebiedsvisie station Delft Campus

3. De concept gebiedsvisies station Delft Campus

4. Resultaten recente participatieproces concept gebiedsvisie station Delft Campus

5. Vervolgproces gebiedsontwikkeling station Delft Campus

6. Vragenronde uit de raad

7. *'Wat acht de raad inhoudelijk van belang voor de gebiedsontwikkeling?'* door 5.1.2.e

Doel technische sessie

De raad inhoudelijk en procesmatig meenemen in de (concept) gebiedsvisie station Delft Campus en de verdere ontwikkeling van het stationsgebied Delft Campus

&

De raad gelegenheid te geven om inhoudelijke vragen te stellen

Totaalproces gebiedsvisie station Delft Campus

- 2020: Selectie van BPD als gebiedspartner
- 2020: Start samenwerking BPD, WLTC en gemeente
- 2021: Q2 vaststelling ontwikkelagenda
- 2022: Q2 eerste concept Gebiedsvisie
- 2022: Q2 start participatieproces
- 2022: Q3 Start opdrachtverlening aan Mecanoo voor gebiedsvisie
- 2022: Q3 nadere inhoudelijke onderzoeken (mobiliteit, ecologie en financieel)
- 2023: Q2 participatiebijeenkomst Gebiedsvisie
- 2024: Q3 afronding participatietraject gebiedsvisie
- 2025: Q1 besluitvorming gebiedsvisie (verwachting)

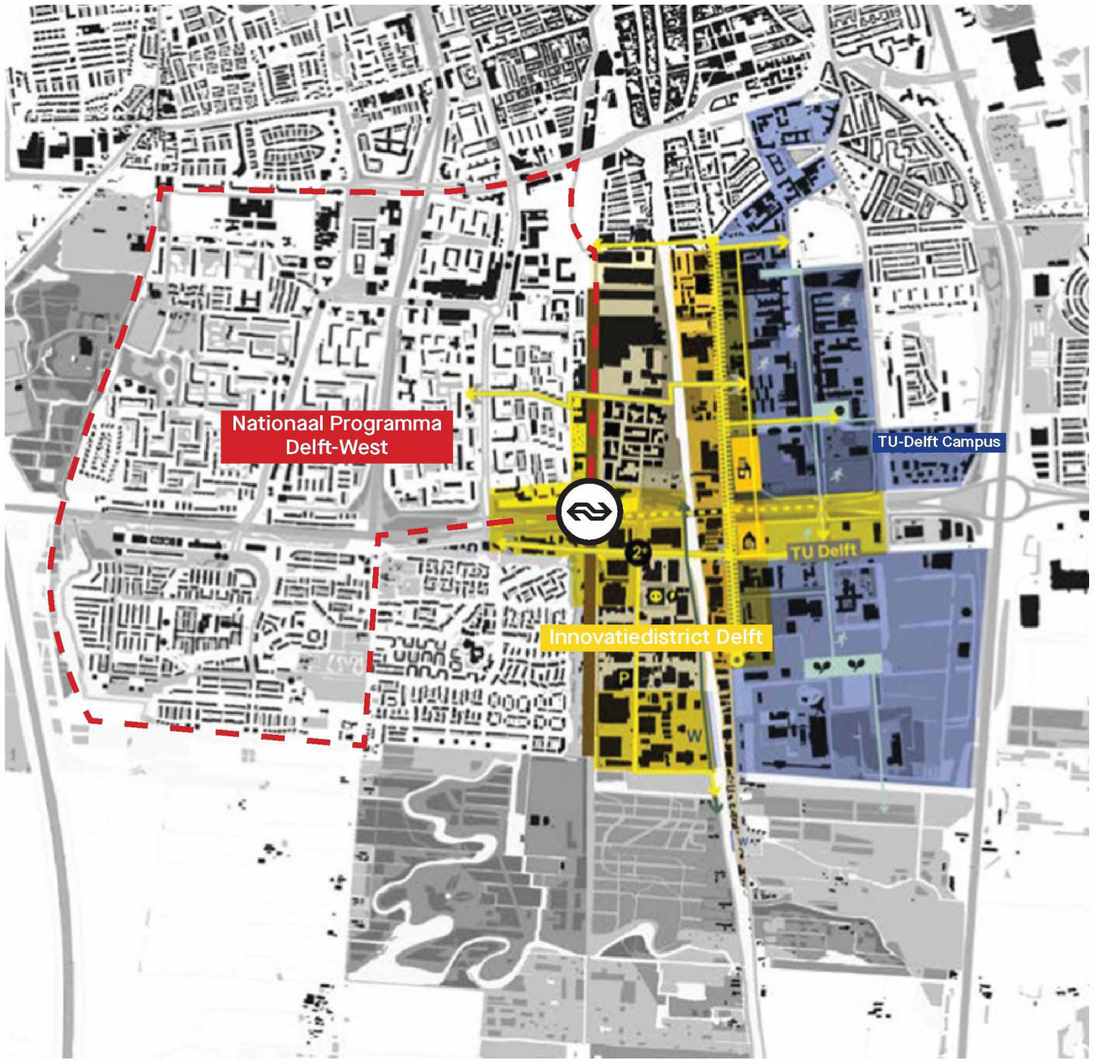
SCHIE OEVERS

Station Delft Campus

Stadscampus als poort naar omgeving

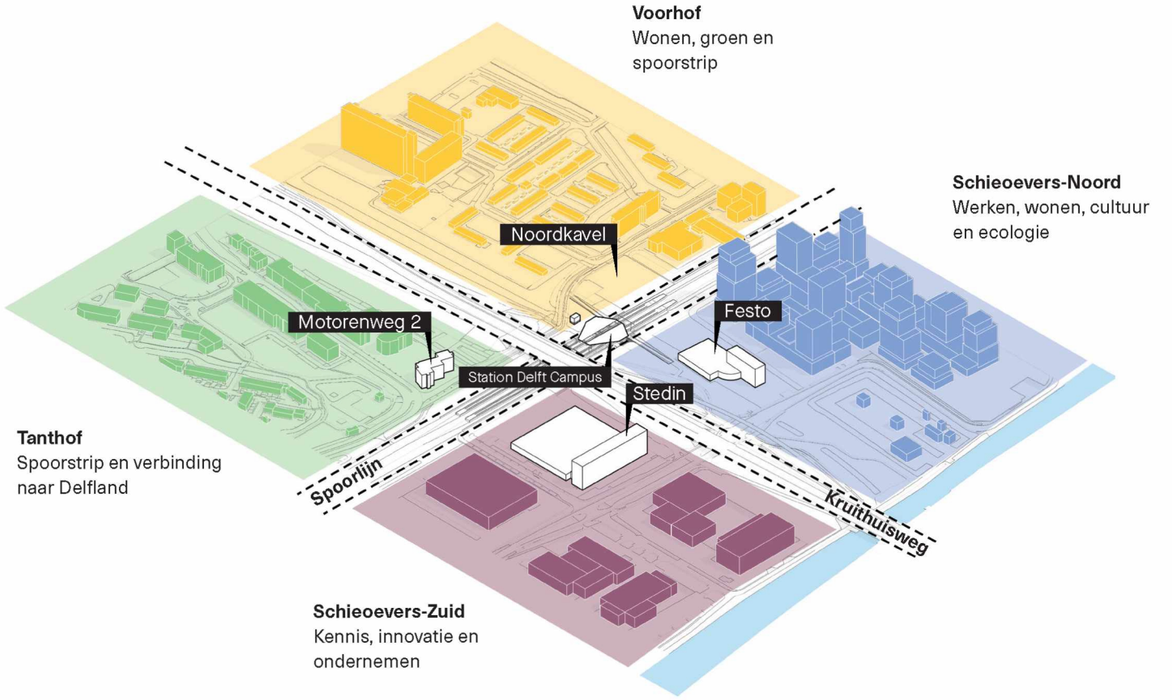
Ligging aan de Innovatie-as

Innovatie-as Leiden - Dordrecht

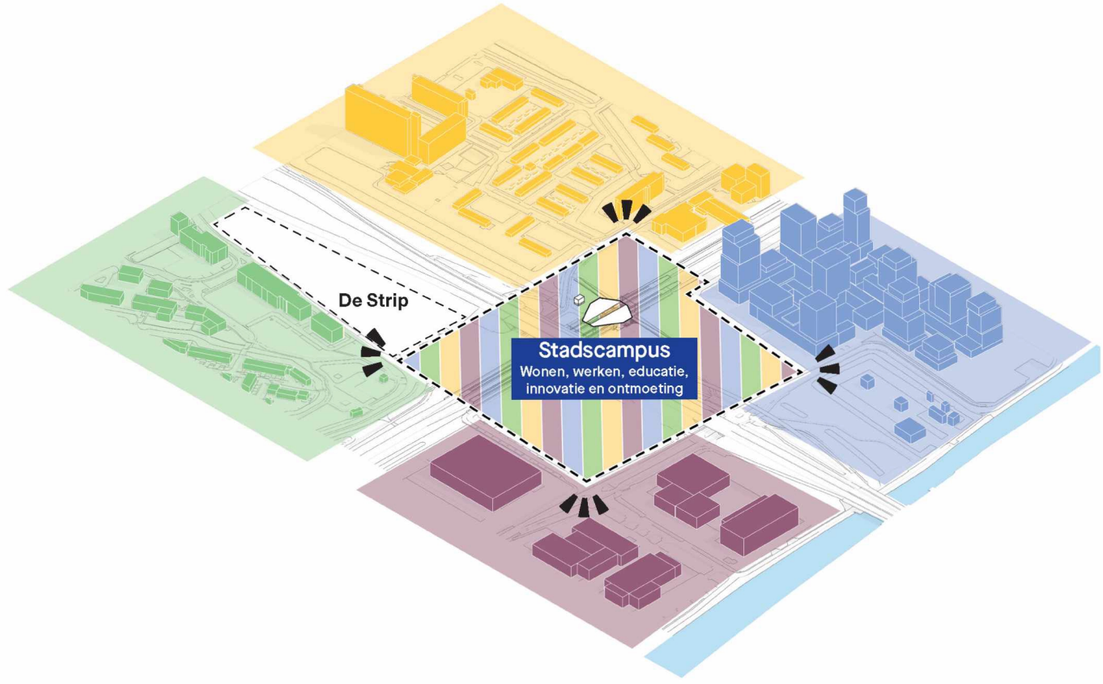


Ligging Innovatiedistrict Delft in de omgeving

Station Delft Campus brengt innovatie naar de stad



Huidige situatie

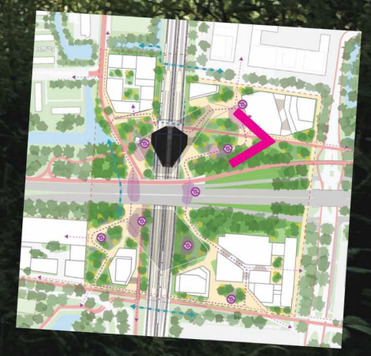


Toekomstige situatie

Station Delft Campus brengt innovatie naar de stad

Ontmoeting, ontspanning, cultuur, ecologie en innovatie

Huidige situatie



Gebouwen op de Stadscampus lopen voorop in het gebruik van innovatieve en duurzame bouwmethoden. Gebouwen innoveren met geluidsreducerende maatregelen en zijn aanpasbaar voor veranderend gebruik in de toekomst.

De stationskap wordt vergroot. Hieronder ontstaat een herkenbare ontmoetingsruimte voor bijeenkomsten, markten en festiviteiten in het hart van de Stadscampus.

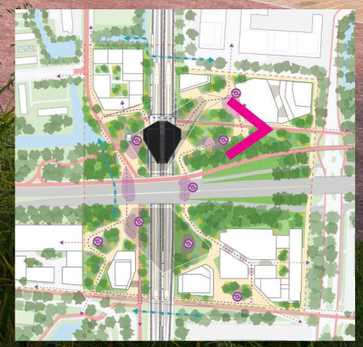
Bestaande maatschappelijke partijen die innoveren op sociaal maatschappelijke thema's, zoals een sociale werkplaats, krijgen een prominente plek op de Stadscampus.

Op het Stationsplein is ruimte voor tijdelijke horcea- of evenementenprogrammering.

Op de Stadscampus wordt je verbaasd en verwonderd door uitvindingen uit het IDD en TUDelft. Deze worden zichtbaar getest en ter plekke toegepast.

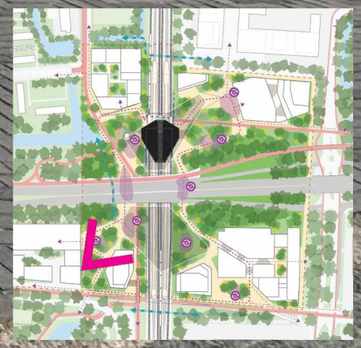
Station Delft Campus

Het fietspad over het Koelste plein neemt de kleur van de omgevingstemperatuur aan.



Visie 2050

Huidige situatie



Ontwikkeling Kabeldistrict.

Programma onder de Kruithuisweg
Sport en tijdelijke programmering.

Station Delft Campus

De luifel borduurt voort op de structuur van het station. Hieronder vinden tentoonstellingen, festivals en samenkomsten plaats tussen bewoners, ondernemers, studenten en innovators.

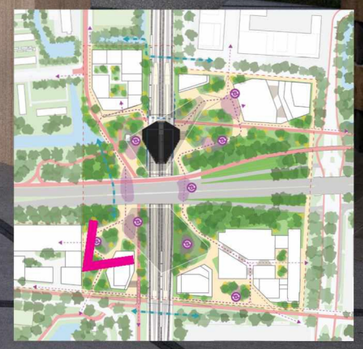
Placemaking van het eerste uur wordt opgenomen in de definitieve programmering van de Stadscampus.

CO-WORKING SPACE

SPORT LAB

CAFE

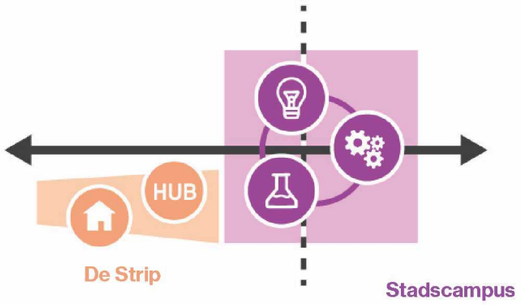
Als multimodale mobiliteitsknoop is de Stadscampus een broedplaats voor alternatieve vormen van vervoer.



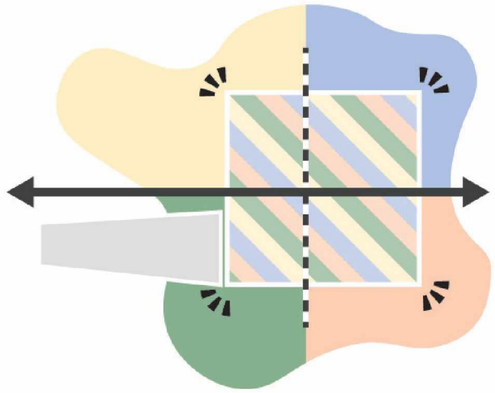
Visie 2050

Ontwerpprincipes voor de stadscampus

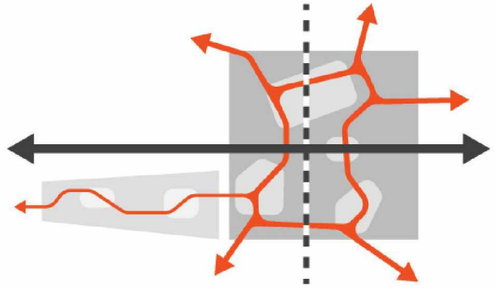
Vormgeving van de Stadscampus



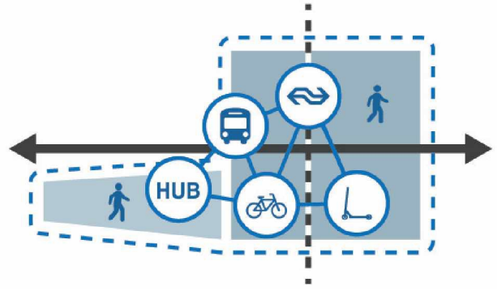
Identiteit en innovatie
van een aaneengesloten campus
landschap



Carre als entree van de campus

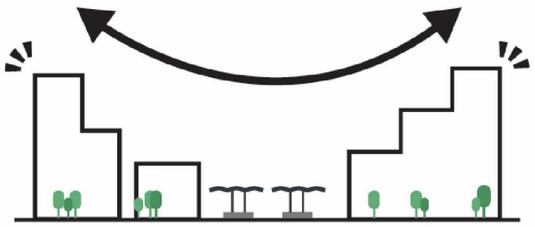


Gevarieerde en veranderlijke inrichting
van de publieke ruimte



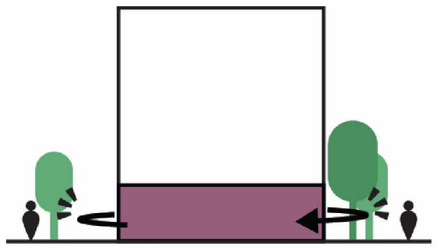
OV-knoop met voorrang voor voetganger

Gebouwen op de Stadscampus

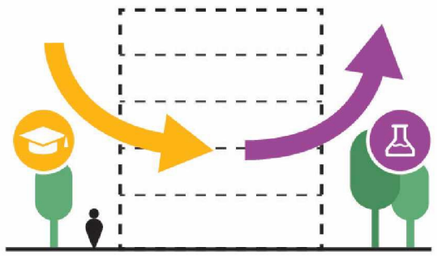


Hoog langs randen, laag richting midden

Gemengde functies in gebouw

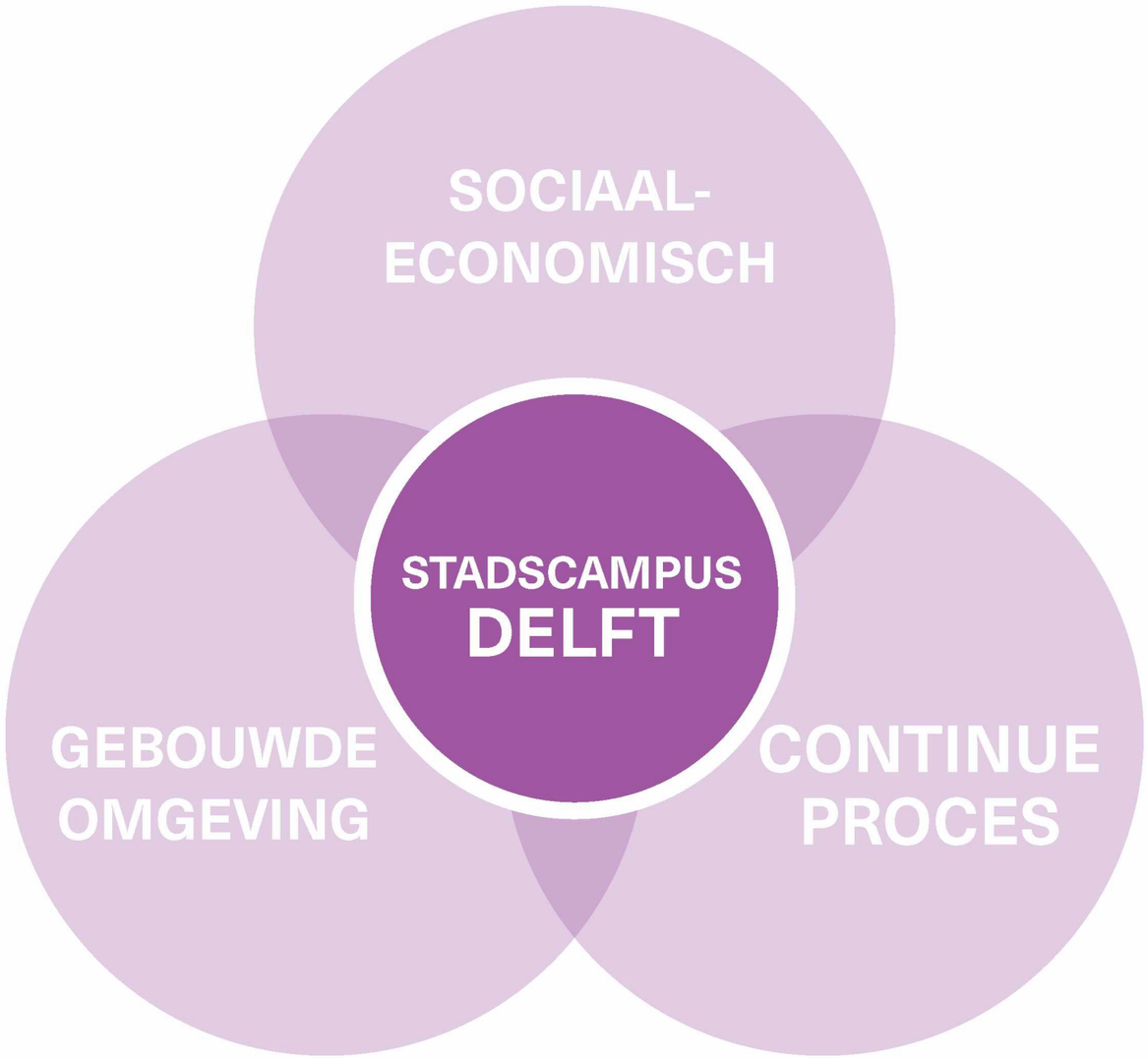


Alzijdig vormgegeven bebouwing

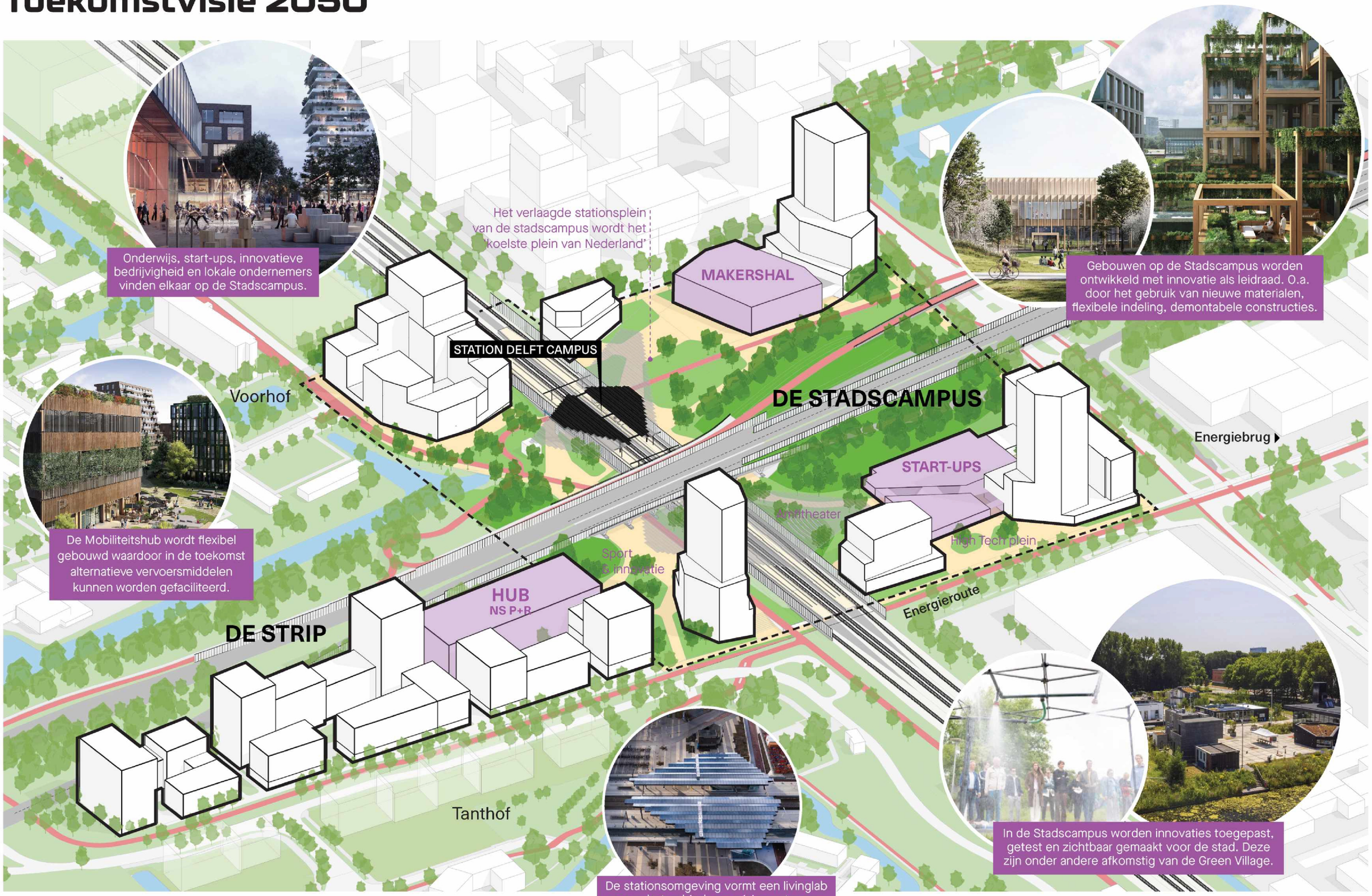


Adaptieve gebouwstructuren voor
veranderend programma

Innovatie op de stadscampus volgens drie leidende thema's



Toekomstvisie 2050



Mobiliteit 2050

Innovatieve geluidsmaatregelen worden getest en geïmplementeerd op de Stadscampus. Zowel bij de bron, in de publieke ruimte, als bouwkundig.

Publieke ruimte rond het station wordt verlaagd en verbreed. Dit vormt de nieuwe ontmoetingsplek tussen beide zijdes van het spoor.

Legenda

- Voetgangers(zone)
- Fietspaden
- Buslijn
- Kiss & ride
- Zoekgebied bushalte
- Onderzoek verlagen verkeerssnelheid
- HOV-lijn (oost-west)
- Gemotoriseerd
- Trein
- Snelheid gemotoriseerd verkeer
- Opgang station

Kruithuisbrug
Richting campus-Zuid

Voorhof

Fietsenstalling Noordkavel

DE STADSCAMPUS

Energiebrug
Richting campus-Zuid

HUB
NS P+R

Energieroute

Zoekgebied 2e fietsenstalling

K+R

Tanthof

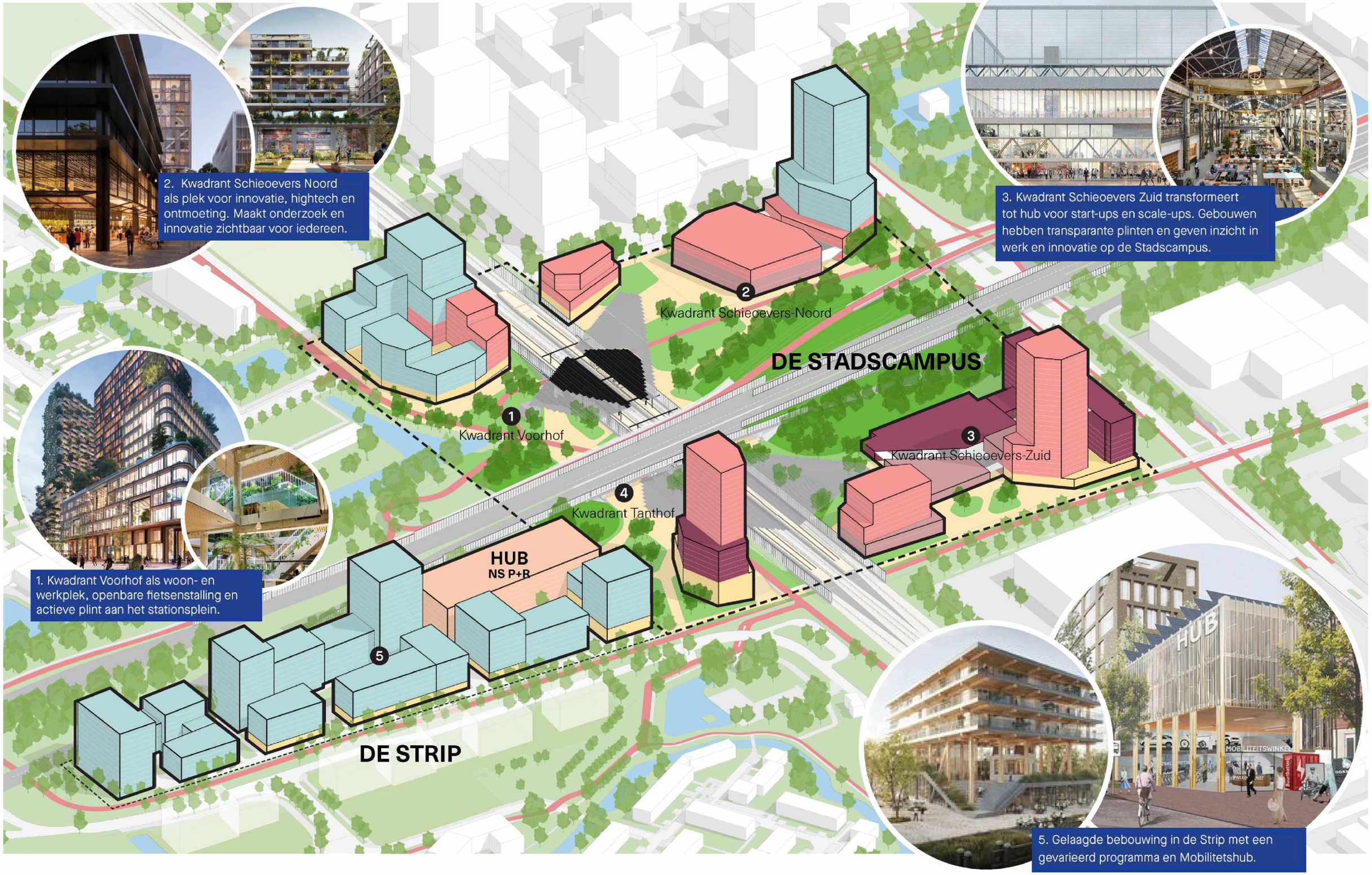
Route
Midden-Delfland

30

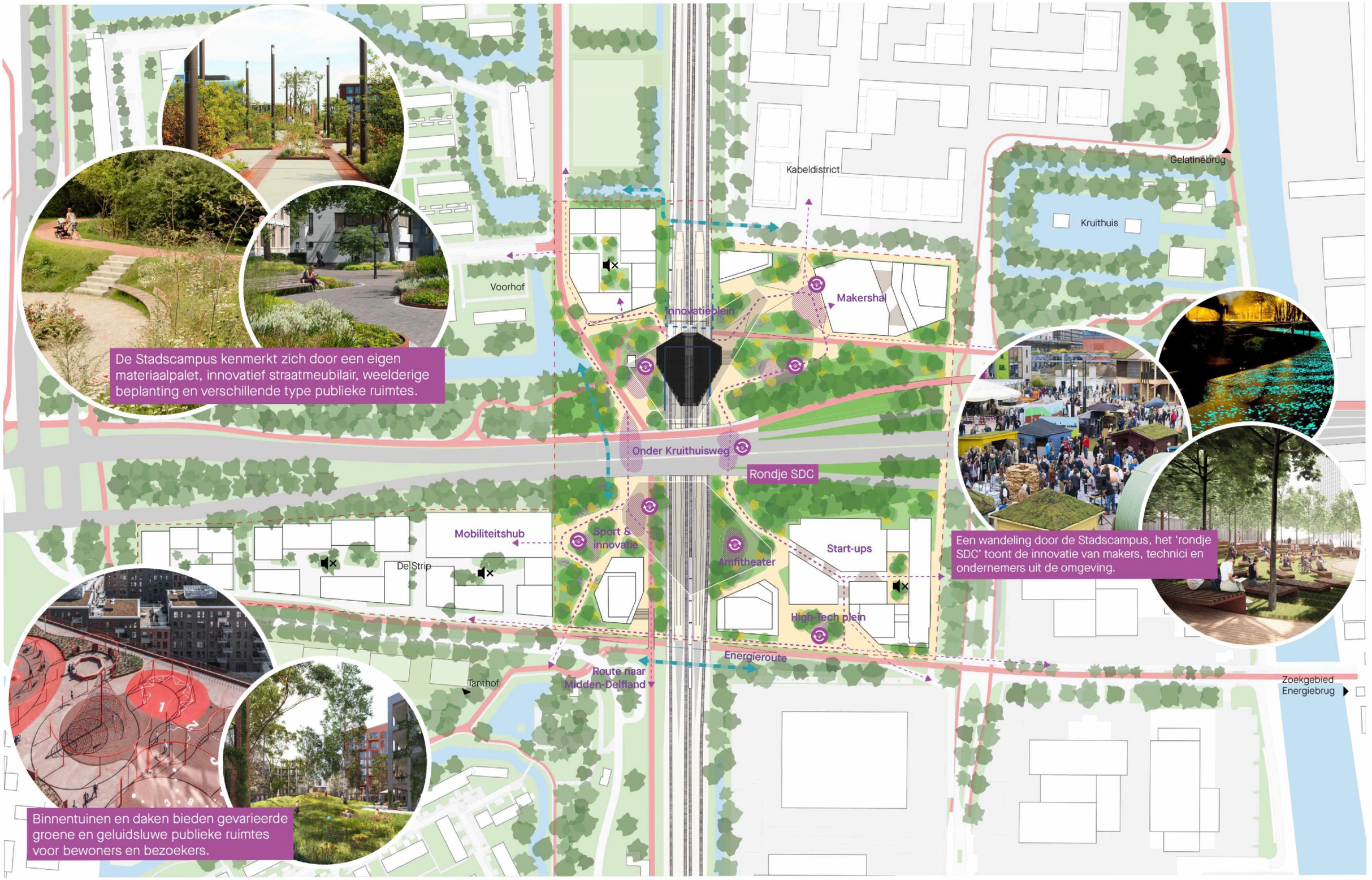
DE STRIP

De Mobiliteitshub is een flexibel gebouw waar nieuwe innovaties op het gebied van mobiliteit een plek krijgen of worden getest.

Programma 2050



Openbare ruimte en groen 2050



De Stadscampus kenmerkt zich door een eigen materiaalpalet, innovatief straatmeubilair, weelderige beplanting en verschillende type publieke ruimtes.

Een wandeling door de Stadscampus, het 'rondje SDC' toont de innovatie van makers, technici en ondernemers uit de omgeving.

Binnentuinen en daken bieden gevarieerde groene en geluidsluwe publieke ruimtes voor bewoners en bezoekers.

Korte termijn; op naar 2030

2. Eerste mixed-use ontwikkelingen met focus op actieve plinten

3. Het stationsplein wordt vergroot en vormt de centrale ontmoetingsplek van het SDC

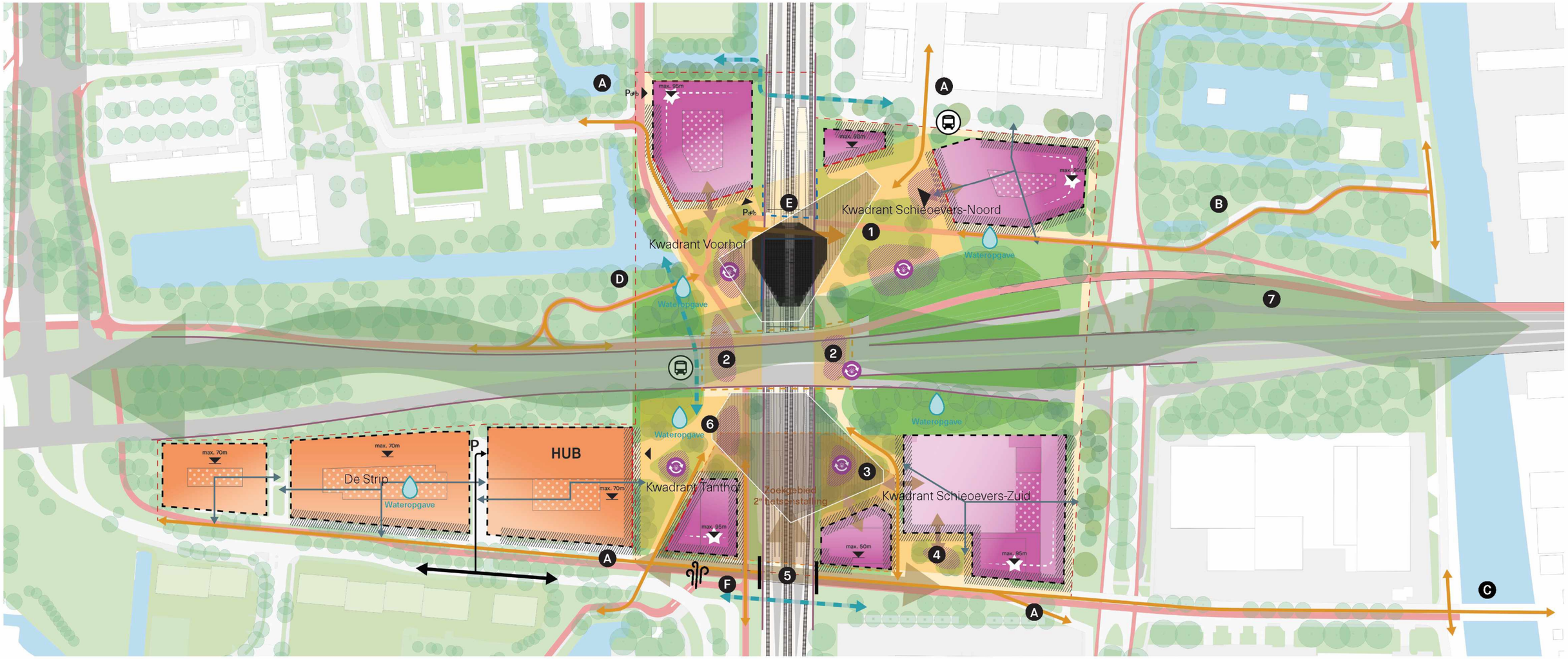
4. Huidige stationskap wordt uitgebreid waaronder tentoonstellingen en evenementen worden georganiseerd

1. Multimodale Mobiliteitshub in de Strip met ruimte voor innovatief vervoer

5. Het Festo-gebouw wordt een hotspot voor innovatieve makers

6. Het SDC wordt de poort richting het Midden-Delfland

Essentiekaart



Essentie ontwikkeling gebouwde elementen

- Bouwkavels - Stadscampus / Strip
- Indicatief hoogteverloop - Stadscampus / Strip
- Actieve / transparant plint - Stadscampus / Strip
- Essentiele rooilijnen - Stadscampus / Strip
- Geluidsluwe binnenhoven in bouwvelden - Stadscampus / Strip
- Maximale bouwhoogte en zoekgebied hoogteaccent - Stadscampus / Strip
- Gewenste informele verbindingen door bouwkavels
- HUB — Ontwikkeling mobiliteitshub in Strip met publieke functie op dak en in plint
- Inpassing bestaande gebouwen Stedin (Kwadrant Schieoevers-Zuid)
- Locatie gewenste entrees / locatie gewenste entree fietsparkeergarage
- Innovatieve geluidswerende maatregelen langs geluidsbronnen
- Zoekgebied 2e fietsenstalling (rond Energietunnel)
- Aandachtspunt gebouwvorm in relatie tot windcondities

Essentiële publieke ruimtes en verbindingen

- In de publieke ruimtes van de Stadscampus is veel ruimte voor tijdelijke innovatie. In de Stadscampus worden innovaties tentoongesteld, ingezet voor pilots of het ophalen van data. Door de gevarieerde publieke ruimtes is er veel ruimte om in innovaties aan verschillende condities bloot te stellen.
- Ontwikkeling luifelstructuur
- Vormgeven van robuust en werkend waternetwerk
- Wateropgave per deelgebied nader uit te werken
- Zoekgebied bushalte

Publieke ruimtes

1. Verdiepte stationsplein als verbindende schakel en centrale ontmoetingsplek voor de omgeving
2. Programmering onder Kruithuisweg
3. Campustuin met buiten lesplek
4. High-techplein
5. Energietunnel met nieuwe opgang sporen
6. Sport- en innovatieplein
7. Versterken ecologische groenstructuur Kruithuisweg

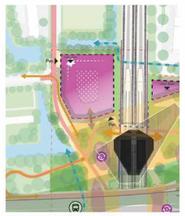
Essentiële verbindingen

- A Hoogwaardige voet-en fietsverbinding naar omliggende wijken
- B Boardwalk / promenade naar Schiepark & Gelatineburg (naar TU-Delft Campus midden)
- C Zoekgebied Energiebrug (naar TU-Delft Campus zuid)
- D Afslag fietspad
- E Onderzoeken of bestaande tunnel in toekomst verbreed kan worden
- F Verbinding naar Midden-Delfland

Vandaag de dag; de start van de stadscampus

Ontwikkelperspectieven ontwikkelvelden

Ontwikkelperspectief Kwadrant Voorhof



Uitsnede Essentiekaart Kwadrant Voorhof

Kwadrant gegevens

Openvallate kwadrant:	1,6 ha
FSI:	max 2,25
M:G-index*:	60%
Max bouwhoogte:	95m
Woningen**:	min 240
Niet-woonruimte***:	min. 14.400 m² bvo

* M:G = m² bvo wonen / totaal m² bvo
** resterend 20% Ontwikkellabs (Schieoevers: gemiddeld 90 m² bvo
*** 20% ondenwijsmbo, hbo, tu), 60% high tech, innovatieve bedrijven, 30% voorzieningen***
****voorzieningen: detailhandel, horeca, diensten, maatsch., leisure

Studies gebouwvorm

Solide stadsblok met smal volume richting stationsplein en hoogtaccent langs het spoor.

Verstoppend volume met primair hoogtaccent langs het spoor ter afschermingvan geluid.

Hoogtaccent naar boek van het carré afstappend richting stationsomgeving.

Bebouwing

In kwadrant Voorhof ontwikkelen we een bouwblok met hoogtaccent, langs de rand van de Stadscampus en de wijk Voorhof. Dit kavel noemen we de Noordlavel. Onder het bouwblok komt een -stationsfietsenstalling . De oppervlakte aan werkruimte bestaat uit maatschappelijke en commerciële voorzieningen, horeca en sport, die een bijdrage gaan leveren aan het verbinden van de wijk Voorhof met de Stadscampus. Langs het station en het viaduct ontstaat werkruimte voor innovatieve bedrijven, startups en voorzieningen. Op de Noordlavel vinden we elders wordt voorzien in ruimte voor makerslabs en startups, verzamellantoorruimte voor innovatieve bedrijven en coworking spaces). Er ontstaat een 'publiek interieur' waardoor menging (relaties voor) innovaties kunnen ontstaan. Naast studentenhuisvesting bestaat het woonprogramma uit woningen in verschillende prijsklassen en typen. De woningen bieden mogelijkheden voor Delftenaren uit de omliggende wijken om door te stromen. Ook is er ruimte voor wooncollectieven en andere nieuwe vormen van samenwonen, al dan niet geclusterd. Er komt ruimte voor kleinschalige bebouwing in de vorm van een paviioen langs het spoor of onder het viaduct. Daarin is ruimte voor horeca, innovatie of experimenten. De genoemde voorzieningen sluiten aan bij de (maatschappelijke) behoefte uit de wijk Voorhof, de Stadscampus en de rest van Delft-West.

Publieke ruimte

Er ontstaat een aantrekkelijke, groene pleinruimte voor de Noordlavel, waarin het hoogteverschil met de stationstunnel en het gemaal in het landschapsontwerp is geïntegreerd. Aantrekkelijke beplanting die schaduw geeft, geluidmaatregelen bij het spoor en de Kruithuisweg en een slimme hoogteopbouw met het oog op een fijn windklimaat, zorgen voor een hoge verblijfskwaliteit. De openbare ruimte biedt ruimte aan innovatieve maatregelen en de opstelling van wisselende experimenten. Tot slot sluit de openbare ruimte goed aan bij het langzaamverkeersnetwerk van Voorhof. Op die manier ontstaat een logische overgang tussen de Stadscampus en deze wijk.

Referenties bebouwing

Innovatieve en duurzame bebouwing.

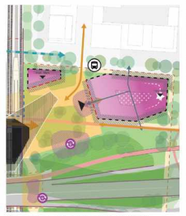
Uitnodigende bebouwing met levendige begane grond functies.

Referenties publieke ruimte

Aan beide zijdes van het spoor wordt de publieke ruimte richting de tunnel verbreed. Dit wordt de centrale ontmoetingsplek in de Stadscampus en verbindt beide zijdes van het spoor met elkaar.

In de publieke ruimte is plek voor pavilioens met horeca of tentoonstellingen van innovatieve creaties uit de omgeving.

Ontwikkelperspectief Kwadrant Schieoevers-Noord



Uitsnede Essentiekaart - Kwadrant Schieoevers-Noord

Kwadrant gegevens

Openvallate kwadrant:	1,8 ha
FSI:	min 2,00
M:G-index*:	60%
Max bouwhoogte:	95m
Woningen**:	min 205 (na 2030)
Niet-woonruimte***:	18.000 m² bvo

* M:G = m² bvo wonen / totaal m² bvo
** resterend 20% Ontwikkellabs (Schieoevers: gemiddeld 90 m² bvo
*** 20% ondenwijsmbo, hbo, tu), 60% high tech, innovatieve bedrijven, 30% voorzieningen***
****voorzieningen: detailhandel, horeca, diensten, maatsch., leisure

Studies gebouwvorm

Maleisa'hal met las gemaakt hoogbouwvolume. Tussen volumes een publieke passage.

Maleisa'plint met gemaakt bouwblok: Hoogtaccent aan rand van carré.

Maleisa'plint met kleiner volume erbovenop voor werk-/ maleisa'pace of start-ups

Bebouwing

Het kwadrant wordt op lange termijn ontwikkeld als hoogstedelijk dynamisch deel van de Stadscampus.Dit kwadrant is de strategische plek om de verbinding te leggen met de TU Delft Campus , het Kabeldistrict en de maakindustrie van Schieoevers. Door een gemengde invulling met onderwijsprogramma (mbo, hbo, TU), innovatieve maakbedrijven en ontmoetingsfuncties ontstaat een hotspot binnen het Innovatiedistrict Delft. Een groot multifunctioneel 'publiek interieur' faciliteert ontmoeting, innovatie en showcases. Het woonprogramma biedt een gevarieerd aanbod voor diverse doelgroepen en draagt bij aan het levendige karakter van dit kwadrant.
Tot 2030 wordt een schaalvolle gebouw (6.000m² bvo) en een nieuw stationsplein (het 'Festo-plein') gerealiseerd. Stationsvoorzieningen worden gerealiseerd langs dit nieuwe stationsplein, dat naar de stationstunnel afdaalt. In het kader van planvorming zal met Festo worden onderzocht hoe het gebouw zich met een aantrekkelijke pui aan het plein kan oriënteren. Langs het station en het viaduct is werkruimte voor makerslabs en startups, innovatieve bedrijven en coworking, maar ook voor stationsvoorzieningen zoals detailhandel, horeca en diensten.

Publieke ruimte

Het nieuwe stationsplein wordt een aantrekkelijke plek om te verblijven in de Stadscampus. Het ligt ook de verbinding met het Kabeldistrict, de bushalte naar de TU Delft Campus. De Stadscampus krijgt een duidelijke en aantrekkelijke langzaamverkeersroute naar de TU-Delft Campus. Met groene geluidsschermen langs het spoor en de Kruithuisweg, krijgt de Stadscampus een aantrekkelijk verblijfsklimaat en wordt de ecologische structuur versterkt en verbonden. In het landschap van de Stadscampus worden innovaties getoond of getest. Door de menging van functies en een aantrekkelijk campuslandschap ontstaan kansen voor ontmoetingen en innovatie. We onderzoeken hoe de wateropgave onderdeel kan worden van het landschap van de Stadscampus.

Referenties bebouwing

Innovatieve bebouwing met een hoge mate van openbaarheid en functiemenging.

Een 'publiek interieur' faciliteert ontmoeting, innovatie en showcases.

Referenties publieke ruimte

De verbinding naar de TU Campus wordt innovatief en verzetsfreiend.

Het stationsplein heeft meerdere dubbelfuncties en maakt gebruik van de hoogteverschillen om een aantrekkelijke publieke ruimte te creëren voor ontmoeting, groen, evenementen en innovatie.

Ontwikkelperspectief Kwadrant Schieoevers-Zuid

Uitsnede Essentiekaart - Kwadrant Schieoevers-Zuid

Kwadrant gegevens

Openvallate kwadrant:	2,75 ha
FSI:	min. 2,00
M:G-index*:	100%
Max bouwhoogte:	95m
Woningen**:	60.000 m² bvo

* M:G = m² bvo wonen / totaal m² bvo
** 25% bedrijfsruimte, 35% high tech multi-tenant kantoor, 25% voorzieningen ***, 15% onderwijs (mbo, hbo, tu)
***voorzieningen: detailhandel, horeca, diensten, maatsch., leisure

Studies gebouwvorm

Behoud en transformatie van kantoorvolume en hal Stedin.

Enkel behoud van kantoorvolume Stedin. Creëren ruimte voor nieuwbouw.

Bebouwing

Dit kwadrant heeft de potentie om zich na 2030 actief door te ontwikkelen. In overleg met Stedin kan worden onderzocht of hun terrein een grotere betekenis voor de Stadscampus en het bedrijventerrein Schieoevers Zuid kan krijgen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het vormen van een gezamenlijke (deel-)mobiliteitshub, een samenwerking met het onderwijs of het delen van wegaden- of kantoorruimte. De crossovers en menging van functies draagt bij aan de innovatieve kracht van het bedrijventerrein.
Dit deel van de Stadscampus kan op de lange termijn werkruimte bieden voor studenten en startups waarbij in de openbare ruimte proefopstellingen zijn te zien. Door de menging van functies en een aantrekkelijk Stadscampus-landschap ontstaan kansen voor ontmoetingen en innovatie. Er hangt een sfeer van de innovatieve maakindustrie. Op de lange termijn of voor belangrijke functies is het voor te stellen dat de kafelstructuur als gebouw en route over het spoor is te zetten.

Publieke ruimte

Tot 2030 is placemaking de ontwikkelstrategie. Zo kan de NSP-R worden verlengen door een aantrekkelijk campuslandschap met ruimte voor verblijf en proeftuinen. De ambitie is de onderdoorgang van het viaduct naar de huidige stationstunnel aantrekkelijker te maken met een ruime doorgang en werkruimtes. We verbeteren de route van het station naar Schieoevers voor wandelaars en fietsers. Op de lange termijn wordt ingezet op de Energielocatie; een nieuwe fiets-, voet- en ecologische verbinding van oost naar Delft west, die met een tunnel onder het spoor door gaat. Hiervan gelicoppeld zijn een tweede publieke stationsfietsenstalling en toegangen tot het station. We onderzoeken hoe klimaatadaptieve maatregelen en een wateropgave onderdeel kan worden van het landschap van de Stadscampus.

Referenties bebouwing

Een flexibele innovatie structuur huisvest wisselende functies, openbare ruimte en groen.

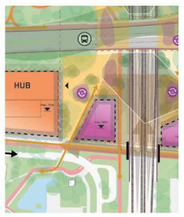
Gestapelde innovatieve bedrijfsruimte benut de nabijheid van het station.

Referenties publieke ruimte

De openbare ruimte is klimaatadaptief en multifunctioneel.

Er ontstaan nieuwe vormen en overgangen van openbare ruimte, bebouwing en functies.

Ontwikkelperspectief Kwadrant Tanthof



Uitsnede Essentiekaart - Kwadrant Tanthof

Kwadrant gegevens

Openvallate kwadrant:	0,9 ha
FSI:	min. 1,8
M:G-index*:	60%
Max bouwhoogte:	95m
Niet-woonruimte**:	18.000m² bvo

* M:G = m² bvo wonen / totaal m² bvo
** 20% bedrijfsruimte, 25% high tech multi-tenant kantoor, 25% voorzieningen ***, 15% onderwijs (mbo, hbo, tu)
***voorzieningen: detailhandel, horeca, diensten, maatsch., leisure

Studies gebouwvorm

Vertrapt volume als poort van de Stadscampus vanuit Tanthof.

Massivale toepoint uit essentiekaart met lager hoogtaccent.

Torenvologie met gelijkdelijken vertrappingen.

Bebouwing

In het kwadrant Tanthof wordt bebouwing ontwikkeld die in hoogte oploopt. Daarmee wordt deze hoek van de Stadscampus benadrukt en ontstaat er ruimte voor een dynamische geprogrammeringrd met niet-woonfuncties. De onderdoorgang van het viaduct wordt aantrekkelijker gemaakt met nieuwe functies, zoals (tijdelijke) werkruimtes voor de TU Dreamteams. Dit deel van de Stadscampus biedt werkruimte voor startups en gevestigde hightech bedrijven, maar ook reguliere stations- of wijkvoorzieningen. Door de menging van functies en een aantrekkelijk Stadscampus-landschap, ontstaan kansen voor ontmoetingen en innovatie. De hoogteopbouw van de bebouwing wordt zo ontworpen, met bijvoorbeeld set-backs, dat er in de openbare ruimte een aantrekkelijk verblijfsklimaat ontstaat. De menging van voorzieningen in de plint van gebouwen zorgt voor verlevendiging van de Stadscampus en de route naar Tanthof.

Publieke ruimte

De route voor wandelaars en fietsers naar de wijk Tanthof en Midden-Delfland vanuit het station wordt verbeterd. De route van het station naar de mobiliteitshub is verzetfspreidend en veilig ontworpen. Op termijn ontstaat met de Energieroute een verbinding met het zuidelijk deel van de TU Delft Campus. In de openbare ruimte zijn te stoptellingen en innovatieve technieken terug te vinden. Geluidsmaatregelen dragen bij aan een goed verblijfsklimaat in de openbare ruimte. We onderzoeken hoe de water- en klimaatopgaven onderdeel kunnen worden van het nieuwe landschap van de Stadscampus.

Referenties bebouwing

Hoogtaccent met vertrappingen.

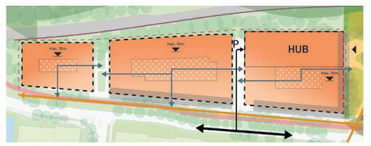
Een bijzondere bebouwingsmassa met ruimte voor groen en plintfuncties.

Referenties publieke ruimte

Een groene stadscampus met ruimte en goed klimaat voor verblijf.

Een klimaatadaptieve stadscampus met ruimte voor langzaamverkeer.

Ontwikkelperspectief De Strip



Uitsnede Essentiekaart De Strip

Kwadrant gegevens

Openvallate kwadrant:	3 ha
FSI:	min. 3,00
M:G-index*:	30%
Max bouwhoogte:	max. 70m
Woningen	min. 670
Niet-woonruimte**:	90.000 m² bvo (waarvan ca.26.000m² bvo mobiliteitshub)

* M:G = m² bvo wonen / totaal m² bvo
** resterend 20% bedrijfsruimte, 50% kantoor, 30% voorzieningen***
*** voorzieningen detailhandel, horeca, diensten, maatsch., leisure

Bebouwing

De Strip wordt ontwikkeld als hoogstedelijk woongebied naast de dynamische Stadscampus en de wijk Tanthof. Belangrijk onderdeel van de Strip is de (gebaseerde) bouw van een mobiliteitshub. Deze vormt tegelijkertijd een geluidsscherm richting de Kruithuisweg. De voorzieningen in de Strip leveren een bijdrage aan het vervullen van de behoeften van de wijk Tanthof. De wijk wordt verlevendigd met actieve plintfuncties aan de Stadscampus-zijde. Daar is ruimte voor makerslabs en startups, verzamellantoorruimte voor innovatieve bedrijven en coworking spaces, maar ook stationsvoorzieningen zoals detailhandel, horeca, diensten. Daarnaast kunnen door de Strip verspreid niet-woonfuncties komen, die ingezet worden als geluidsmuur langs de Kruithuisweg. Met nieuwe bebouwing in de vorm van gestikten bouwblokken, ontstaan aan kant van de Tanthofdeel stille hoven. Het woonprogramma bestaat uit studentenhuisvesting, woningen in verschillende prijsklassen en typen, woncollectieven en andere nieuwe vormen van samenwonen, waarmee doorstroming van inwoners uit andere andere Tanthof mogelijk wordt gemaakt. Onderzocht moet worden of een school voor voortgezet onderwijs (ca. 10.000 m² bvo) in passbaar is in de Strip. De bebouwing wordt natuurinclusief, biobased en circulair uitgevoerd.

Publieke ruimte

De ecologische structuur langs de Kruithuisweg wordt innovatief versterkt en verbonden met de geluidsmaatregelen die worden genomen. De binnenhoven worden groene stille hoven die bijdragen aan de woonkwaliteit. Spelen en verblijfs- en ontmoetingsplekken worden onderdeel van de inrichting. De Tanthofdeel wordt een overstekbare groene laan met breed voet- en fietspad langs de Strip. Deze vormt een belangrijke verbinding tussen Tanthof en de Stadscampus.

Studies gebouwvorm

Ontwikkeling Strip in basisvariant conform uitgangspunten zoals gesteld in Masterplan Schieoevers.

Ontwikkeling met verhoogde dichtheid binnen eenzelfde structuur tot ca. 90.000m².

Referenties bebouwing

Hoogstedelijke innovatieve bebouwing met groene gevels.

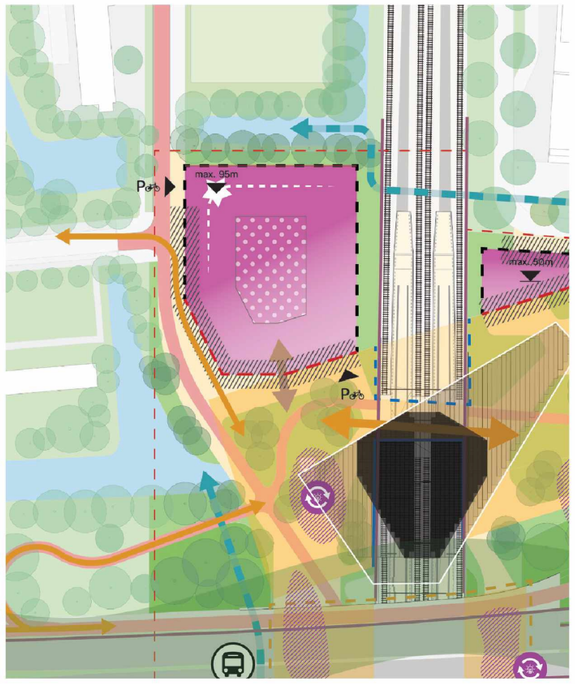
Mobiliteitshub in een groen duurzaamgebouw met aantrekkelijke plint.

Referenties publieke ruimte

Stille groene hoeven bieden een aantrekkelijke stedelijke woonkwaliteit.

De Tanthofdeel krijgt een vrijgevend fietspad en meer groen.

Ontwikkelperspectief Kwadrant Voorhof



Uitsnede Essentiekaart Kwadrant Voorhof

Kwadrant gegevens

Oppervlakte kwadrant:	1.6 ha
FSI:	max 2.25
MXI-index*:	60%
Max.bouwhoogte:	95m
Woningen**:	min. 240
Niet-woonruimte***:	min. 14.400 m² bvo

* MXI = m² bvo wonen / totaal m² bvo
** rekeneenheid Ontwikkelplan Schieoevers: gemiddeld 90 m² bvo
*** 20% bedrijfsruimte, 50% kantoor, 30% voorzieningen****
****voorzieningen: detailhandel, horeca, diensten, maatsch., leisure

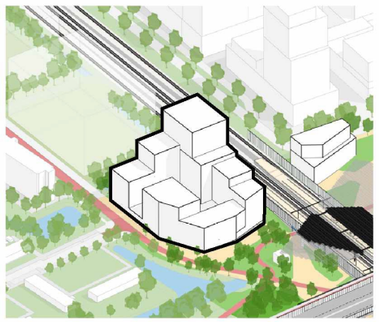
Bebouwing

In kwadrant Voorhof ontwikkelen we een bouwblok met hoogteaccent, langs de rand van de Stadscampus en de wijk Voorhof. Dit kavel noemen we de Noordkavel. Onder het bouwblok komt een -stationsfietsenstalling. . De oppervlakte aan werkruimte bestaat uit maatschappelijke en commerciële voorzieningen, horeca en sport, die een bijdrage gaan leveren aan het verbinden van de wijk Voorhof met de Stadscampus. Langs het station en het viaduct ontstaat werkruimte voor innovatieve bedrijven, startups en voorzieningen. Op de Noordkavel of elders wordt voorzien in ruimte voor makerlabs en startups, verzamelkantoorruimte voor innovatieve bedrijven en coworking spaces. Er ontstaat een ‘publiek interieur’ waardoor menging (relaties voor) innovaties kunnen ontstaan. Naast studentenhuisvesting bestaat het woonprogramma uit woningen in verschillende prijsklassen en typen. De woningen bieden mogelijkheden voor Delftenaren uit de omliggende wijken om door te stromen. Ook is er ruimte voor wooncollectieven en andere nieuwe vormen van samenwonen, al dan niet geclusterd.
Er komt ruimte voor kleinschalige bebouwing in de vorm van een paviljoen langs het spoor of onder het viaduct. Daarin is ruimte voor horeca, innovatie of experimenten. De genoemde voorzieningen sluiten aan bij de (maatschappelijke) behoefte uit de wijk Voorhof, de Stadscampus en de rest van Delft-West.

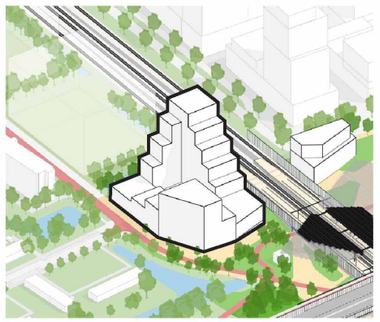
Publieke ruimte

Er ontstaat een aantrekkelijke, groene pleinruimte voor de Noordkavel, waarin het hoogteverschil met de stationstunnel en het gemaal in het landschapsontwerp is geïntegreerd. Aantrekkelijke beplanting die schaduw geeft, geluidsmaatregelen bij het spoor en de Kruithuisweg en een slimme hoogteopbouw met het oog op een fijn windklimaat, zorgen voor een hoge verblijfskwaliteit. De openbare ruimte biedt ruimte aan innovatieve maatregelen en de opstelling van wisselende experimenten. Tot slot sluit de openbare ruimte goed aan bij het langzaamverkeersnetwerk van Voorhof. Op die manier ontstaat een logische overgang tussen de Stadscampus en deze wijk.

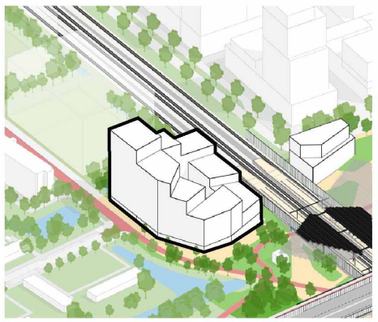
Studies gebouwvorm



Solide stadsblok met sterk volume richting stationsplein en hoogteaccent langs het spoor.



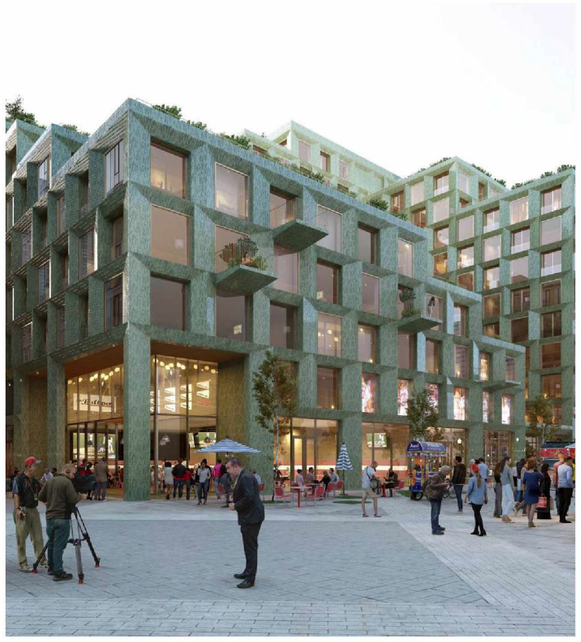
Vertrappend volume met primair hoogteaccent langs het spoor ter afscherming van geluid.



Hoogteaccent naar hoek van het carré aftrappend richting stationsomgeving.

Referenties bebouwing

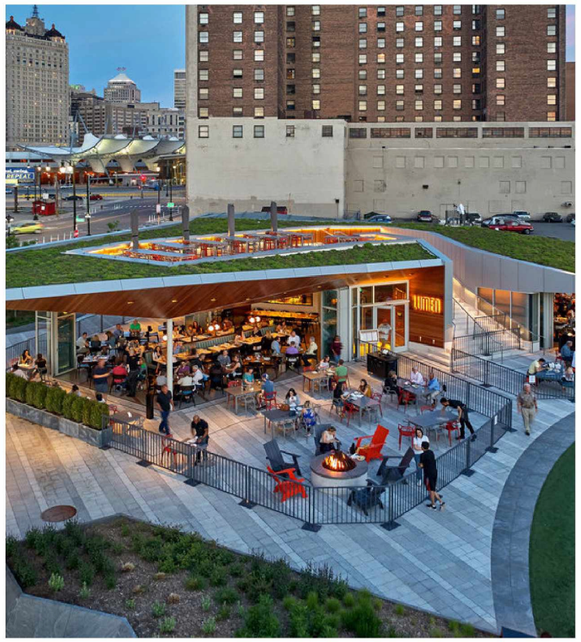
Innovatieve en duurzame bebouwing.



Uitnodigende bebouwing met levendige begane grond functies.

Referenties publieke ruimte

Aan beide zijden van het spoor wordt de publieke ruimte richting de tunnel verbreed. Dit wordt de centrale ontmoetingsplek in de Stadscampus en verbindt beide zijden van het spoor met elkaar.



In de publieke ruimte is plek voor paviljoens met horeca of tentoonstellingen van innovatieve creaties uit de omgeving.

Participatie gebiedsvisie station Delft Campus

Hoofdlijnen uitkomst eerdere participatie

- Behoefte aan levendigheid en ontmoeting stationsgebied Delft Campus
- Behoefte aan woningen stationsgebied Delft Campus
- Behoefte verbeteren routes en verbindingen
- Behoefte toevoegen groen en meer kwaliteit groen
- Behoefte slim oplossen parkeren auto en fiets
- Aandacht logisch gebruik openbare ruimte
- Behoefte menselijke maat bebouwing

1 juni 2022	Kick-off informatieavond
18 juni 2022	Schieoevers Safari
5 juli 2022	Eerste participatieavond
6 juli t/m 31 oktober 2022	Online enquête
6 oktober 2022	Tweede participatieavond
11 t/m 18 oktober 2022	Enquête op station Delft Campus en TU Campus
17 juni 2023	Schieoevers Safari

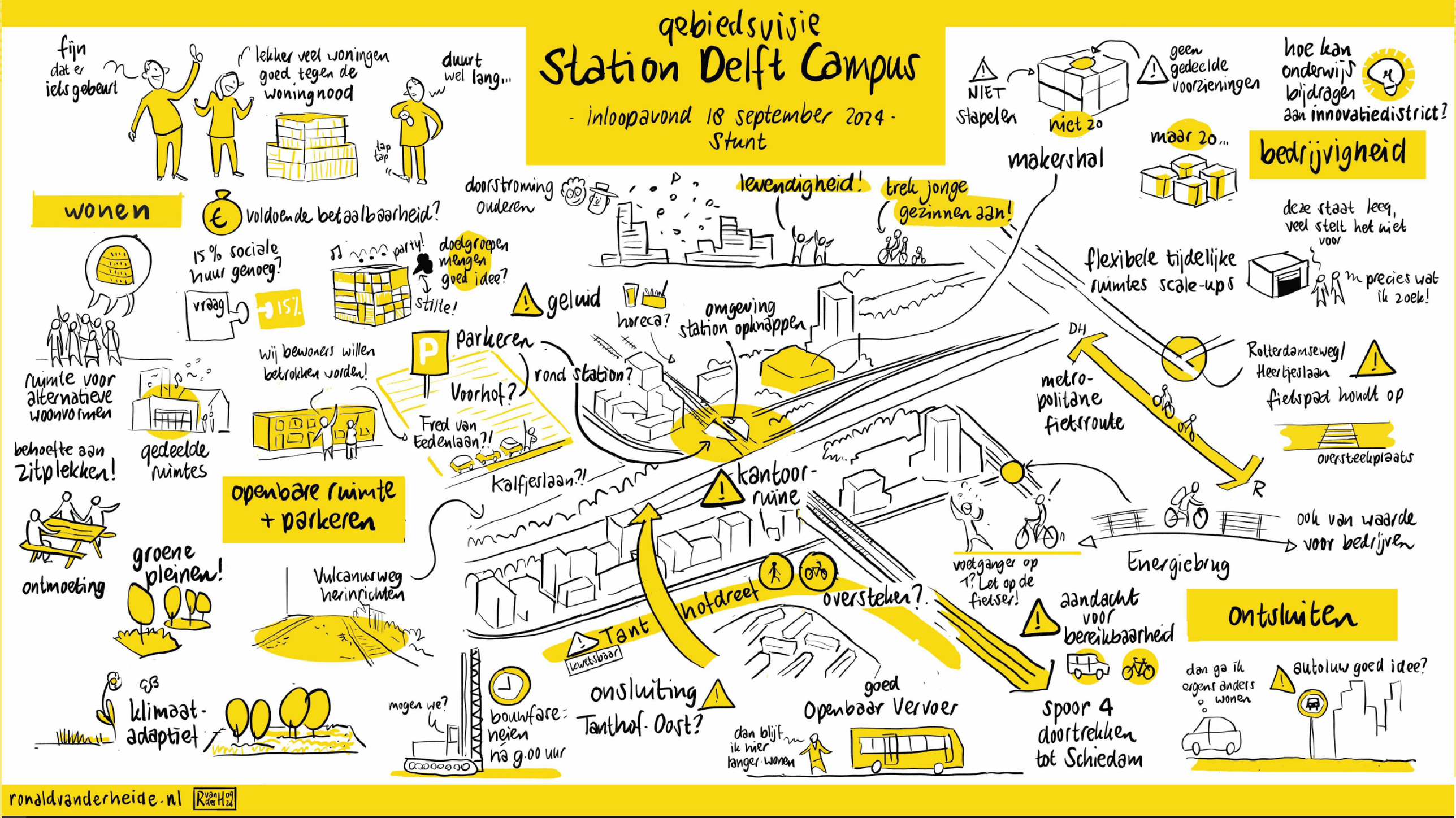
SCHIE OEVERS

Recente participatie concept gebiedsvisie station Delft Campus

- College van B&W heeft voor de zomer concept gebiedsvisie station Delft Campus vrijgegeven voor afronden participatietraject
- In de periode van 19 augustus t/m 30 september heeft voor eenieder de termijn voor het reageren op de concept gebiedsvisie gelopen
- Op 18 september jl. heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden voor eenieder bij stichting Stunt
- Parallel is ambtelijk gesproken met partijen als medeoverheden, TU Delft, BKS, Stedin, ontwikkelende partijen en grondeigenaren, ProRail en Festo

gebiedsvisie Station Delft Campus

- inloopavond 18 september 2024 -
Stunt



Resultaten participatie concept gebiedsvisie station Delft Campus

- Draagvlak voor verdichting, concept Stadscampus en Poorten naar de wijken
- Meer scherpte aanbrengen in ontwikkelperiodes (nu – 2030, 2030 - 2050) en ontwikkelstrategie
- Essentiekaart optimaliseren
- Milieu- en leefbaarheidsaspecten scherper inbedden
- Ontwikkelkwadant Tanthof/De Strip meer in samenhang brengen
- Beeld- en kaartmateriaal optimaliseren of verduidelijken

SCHIE OEVERS

Vervolgstappen gebiedsontwikkeling station Delft Campus

Placemaking

Vooruitlopend op de bouwontwikkelingen tijdelijke initiatieven ontplooien die al sfeer en feeling geven bij gebied voor de toekomst

- Boostlab in en rond bouwkeet Noordkavel
- Initiatieven openbare ruimte (urban sports)
- ..

In samenwerking met gebiedspartijen

2025 – e.v.

Boost Lab op de Noordkavel

Boost Lab

Thema: moderne “ambachten” voor een leefbare wijk, samenleving en planeet

- Co-making voor circulaire ondernemers en ambachtslieden
- Gedeelde werkplaats
- Ontmoetingsplek (kleine horeca) en ruimte voor events/ontmoetings in de buitenruimte

Letterlijk en figuurlijk de ruimte om dromen waar te maken

Vervolgstappen gebiedsontwikkeling station Delft Campus

Stap 1a Ontwikkelen kwadrant Voorhof (Noordkavel)

- Grondverkoop BPD
- Grex
- Planuitwerking (SO-VO-DO, openbare ruimte)
- Juridisch-planologische procedure

2025-2026

Ontwikkelperspectief Kwadrant Voorhof

Kwadrant gegevens

Oppervlakte kwadrant:	1.6 ha
FSI:	max.2.25
MXI-index*:	60%
Max.bouwhoogte:	95m
Woningen**:	min. 240
Niet-woonruimte***:	min. 14.400 m² bvo

*: MXI = m² bvo wonen / totaal m² bvo
**: rekeneenheid Ontwikkelplan Schieoevers: gemiddeld 90 m² bvo
20% bedrijfsruimte, 50% kantoor, 30% voorzieningen*
****voorzieningen: detailhandel, horeca, diensten, maatsch., leisure

Vervolgstappen gebiedsontwikkeling station Delft Campus

<u>Stap 1b: Ontwikkelen Mobiliteitshub Motorenweg</u>

- Samenwerking met betrokken grondeigenaren (samenwerkingsovk, ontwikkelstrategie)
- Samenhang kwadranten Voorhof en Tanthof/Strip i.v.m. gedeelde parkeeropgave.
- Inkoopstrategie
- Exploitatie
- Juridisch-planologische procedure

2025-2026

Vervolgproces gebiedsontwikkeling station Delft Campus

Stap 1c: Ontwikkelen kwadrant Tanthof/De Strip

- Samenwerking met betrokken grondeigenaren (facilitair, samenwerkingsovk, ontwikkelstrategie)
- Planuitwerking (SO-VO-DO, openbare ruimte)
- Juridisch-planologische procedure

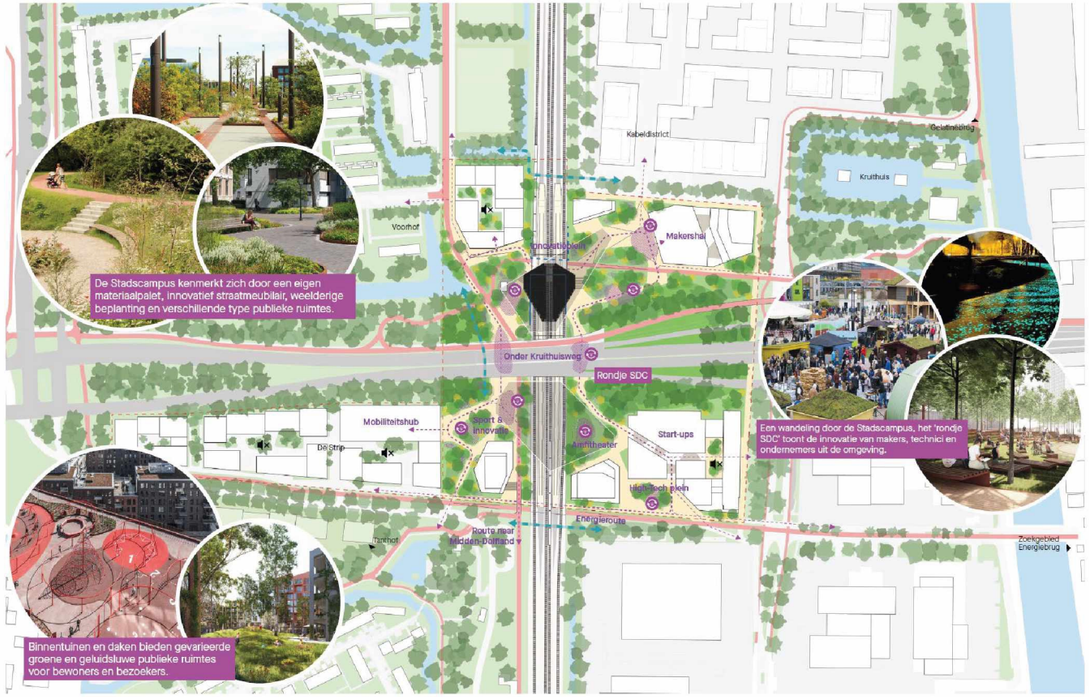
2025-2026

Vervolgstappen gebiedsontwikkeling station Delft Campus

Stap 2: Opstellen structuurontwerp openbare ruimte / integraal ontwerp openbare ruimte

- Samenhang in openbare ruimte nader uitwerken
- In relatie met vastgoedontwikkelingen

Openbare ruimte en groen 2050



Vervolgproces gebiedsontwikkeling station Delft Campus

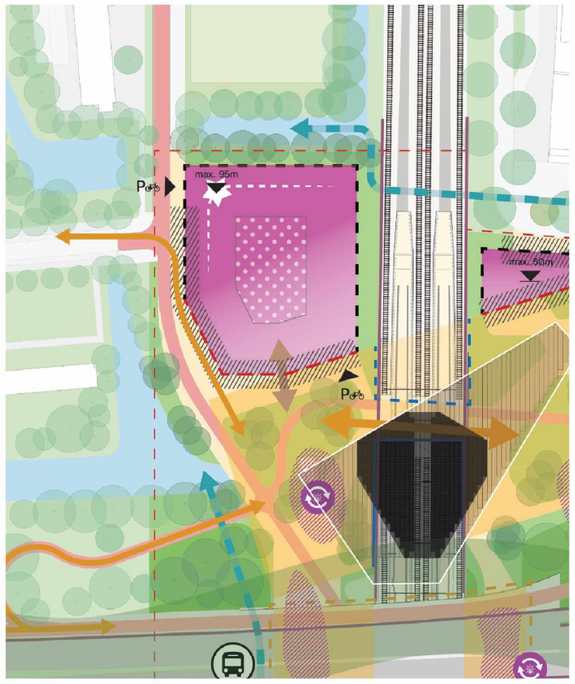
<u>Uitdagingen</u>

- Geluidssituatie Kruithuisweg en spoorlijn irt ontwikkelingen kwadranten Voorhof en Strip/Tanthof
- Financiële uitwerking
- Samenwerking grondeigenaren en ontwikkelaars
- Marktsituatie en economische conjunctuur irt ontwikkeltempo

Vragen?

Wat acht de raad inhoudelijk van belang voor de gebiedsontwikkeling?

Ontwikkelperspectief Kwadrant Voorhof



Uitsnede Essentiekaart Kwadrant Voorhof

Kwadrant gegevens

Oppervlakte kwadrant:	1.6 ha
FSI:	max 2.25
MXI-index*:	60%
Max.bouwhoogte:	95m
Woningen**:	min. 240
Niet-woonruimte***:	min. 14.400 m² bvo

* MXI = m² bvo wonen / totaal m² bvo
** rekeneenheid Ontwikkelplan Schieoevers: gemiddeld 90 m² bvo
*** 20% bedrijfsruimte, 50% kantoor, 30% voorzieningen****
****voorzieningen: detailhandel, horeca, diensten, maatsch., leisure

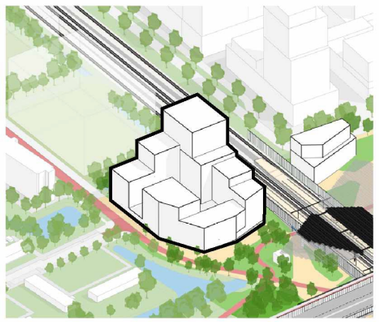
Bebouwing

In kwadrant Voorhof ontwikkelen we een bouwblok met hoogteaccent, langs de rand van de Stadscampus en de wijk Voorhof. Dit kavel noemen we de Noordkavel. Onder het bouwblok komt een -stationsfietsenstalling. . De oppervlakte aan werkruimte bestaat uit maatschappelijke en commerciële voorzieningen, horeca en sport, die een bijdrage gaan leveren aan het verbinden van de wijk Voorhof met de Stadscampus. Langs het station en het viaduct ontstaat werkruimte voor innovatieve bedrijven, startups en voorzieningen. Op de Noordkavel of elders wordt voorzien in ruimte voor makerlabs en startups, verzamelkantoorruimte voor innovatieve bedrijven en coworking spaces. Er ontstaat een ‘publiek interieur’ waardoor menging (relaties voor) innovaties kunnen ontstaan. Naast studentenhuisvesting bestaat het woonprogramma uit woningen in verschillende prijsklassen en typen. De woningen bieden mogelijkheden voor Delftenaren uit de omliggende wijken om door te stromen. Ook is er ruimte voor wooncollectieven en andere nieuwe vormen van samenwonen, al dan niet geclusterd.
Er komt ruimte voor kleinschalige bebouwing in de vorm van een paviljoen langs het spoor of onder het viaduct. Daarin is ruimte voor horeca, innovatie of experimenten. De genoemde voorzieningen sluiten aan bij de (maatschappelijke) behoefte uit de wijk Voorhof, de Stadscampus en de rest van Delft-West.

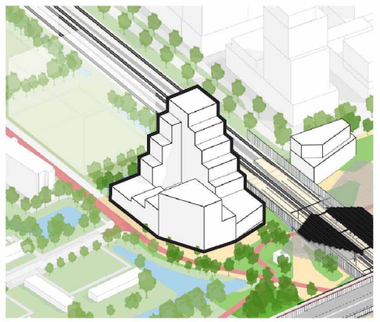
Publieke ruimte

Er ontstaat een aantrekkelijke, groene pleinruimte voor de Noordkavel, waarin het hoogteverschil met de stationstunnel en het gemaal in het landschapsontwerp is geïntegreerd. Aantrekkelijke beplanting die schaduw geeft, geluidsmaatregelen bij het spoor en de Kruithuisweg en een slimme hoogteopbouw met het oog op een fijn windklimaat, zorgen voor een hoge verblijfskwaliteit. De openbare ruimte biedt ruimte aan innovatieve maatregelen en de opstelling van wisselende experimenten. Tot slot sluit de openbare ruimte goed aan bij het langzaamverkeersnetwerk van Voorhof. Op die manier ontstaat een logische overgang tussen de Stadscampus en deze wijk.

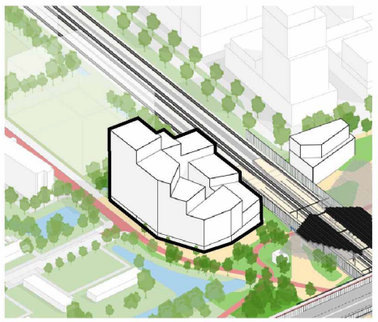
Studies gebouwvorm



Solide stadsblok met sterk volume richting stationsplein en hoogteaccent langs het spoor.



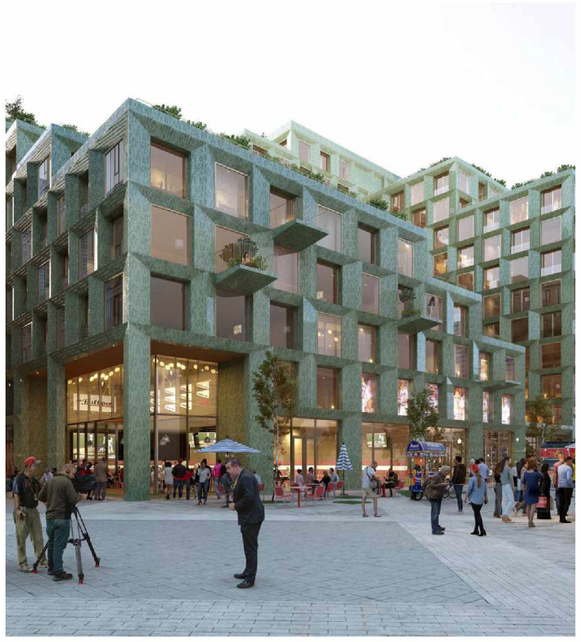
Vertrappend volume met primair hoogteaccent langs het spoor ter afscherming van geluid.



Hoogteaccent naar hoek van het carré aftrappend richting stationsomgeving.

Referenties bebouwing

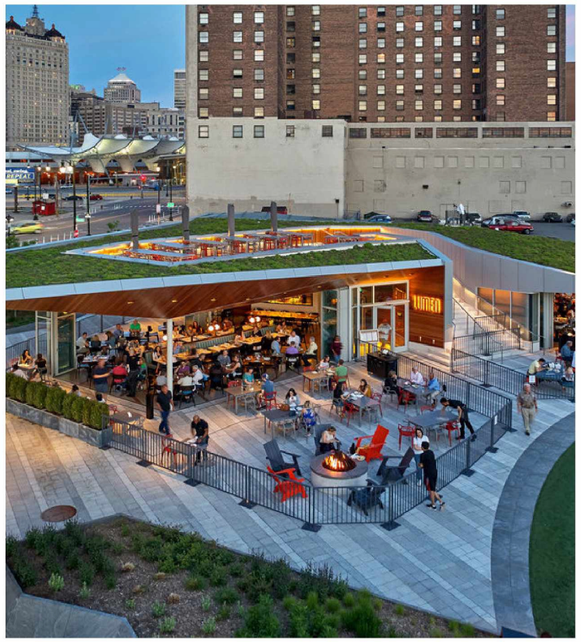
Innovatieve en duurzame bebouwing.



Uitnodigende bebouwing met levendige begane grond functies.

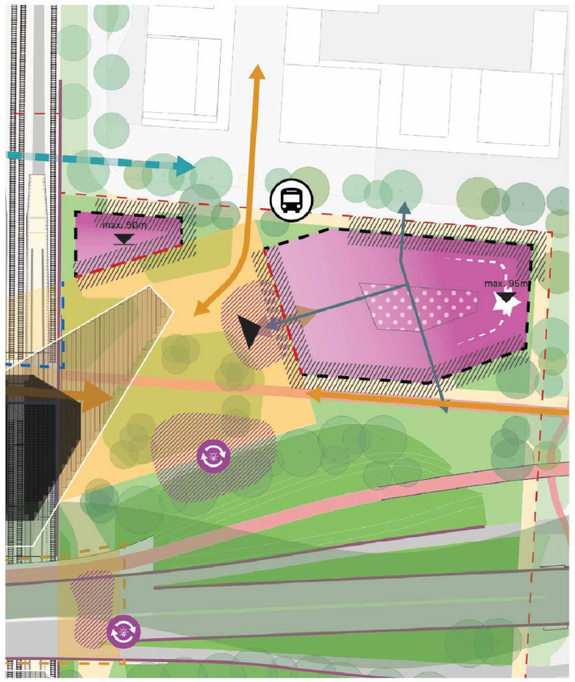
Referenties publieke ruimte

Aan beide zijden van het spoor wordt de publieke ruimte richting de tunnel verbreed. Dit wordt de centrale ontmoetingsplek in de Stadscampus en verbindt beide zijden van het spoor met elkaar.



In de publieke ruimte is plek voor paviljoens met horeca of tentoonstellingen van innovatieve creaties uit de omgeving.

Ontwikkelperspectief Kwadrant Schieoevers-Noord



Uitsnede Essentiekaart - Kwadrant Schieoevers-Noord

Kwadrant gegevens

Oppervlakte kwadrant:	1.8 ha
FSI:	min. 2.00
MXI-index*:	50%
Max.bouwhoogte:	95m
Woningen**:	min. 205 (na 2030)
Niet-woonruimte***:	18.500 m² bvo

* MXI = m² bvo wonen / totaal m² bvo
** rekeneenheid Ontwikkelplan Schieoevers: gemiddeld 90 m² bvo
*** 20% onderwijs(mbo, hbo, tu), 60% high tech, innovatieve bedrijven, 30% voorzieningen****
****voorzieningen: detailhandel, horeca, diensten, maatsch., leisure

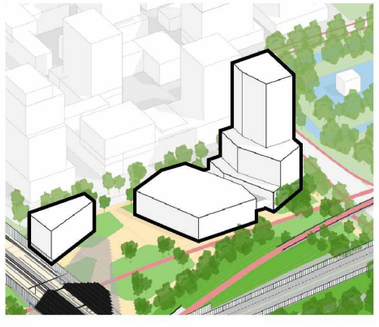
Bebouwing

Het kwadrant wordt op lange termijn ontwikkeld als hoogstedelijk dynamisch deel van de Stadscampus. Dit kwadrant is de strategische plek om de verbinding te leggen met de TU Delft Campus , het Kabeldistrict en de maakindustrie van Schieoevers. Door een gemengde invulling met onderwijsprogramma (mbo, hbo, TU), innovatieve maakbedrijven en ontmoetingsfuncties ontstaat een hotspot binnen het Innovatiedistrict Delft. Een groot multifunctioneel 'publiek interieur' faciliteert ontmoeting, innovatie en showcases. Het woonprogramma biedt een gevarieerd aanbod voor diverse doelgroepen en draagt bij aan het levendige karakter van dit kwadrant.
Tot 2030 wordt een schegvormig gebouw (6.000m² bvo) en een nieuw stationsplein (het 'Festo-plein') gerealiseerd. Stationsvoorzieningen worden gerealiseerd langs dit nieuwe stationsplein, dat naar de stationstunnel afdaalt. In het kader van placemaking zal met Festo worden onderzocht hoe het gebouw zich met een aantrekkelijke pui aan het plein kan oriënteren. Langs het station en het viaduct is werkruimte voor makerslabs en startups, innovatieve bedrijven en coworking, maar ook voor stationsvoorzieningen zoals detailhandel, horeca en diensten.

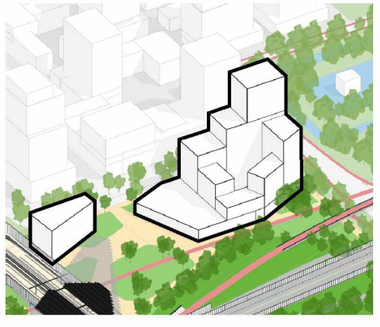
Publieke ruimte

Het nieuwe stationsplein wordt een aantrekkelijke plek om te verblijven in de Stadscampus. Het legt ook de verbinding met het Kabeldistrict, de bushalte naar de TU Delft Campus. De Stadscampus krijgt een duidelijke en aantrekkelijke langzaamverkeersroute naar de TU-Delft Campus. Met groene geluidsschermen langs het spoor en de Kruithuisweg, krijgt de Stadscampus een aantrekkelijk verblijfsklimaat en wordt de ecologische structuur versterkt en verbonden. In het landschap van de Stadscampus worden innovaties getoond of getest. Door de menging van functies en een aantrekkelijk campuslandschap ontstaan kansen voor ontmoetingen en innovatie. We onderzoeken hoe de wateropgave onderdeel kan worden van het landschap van de Stadscampus.

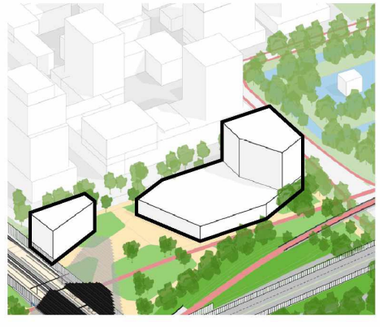
Studies gebouwvorm



Makershal met los getrapt hoogbouwvolume. Tussen volumes een publieke passage.

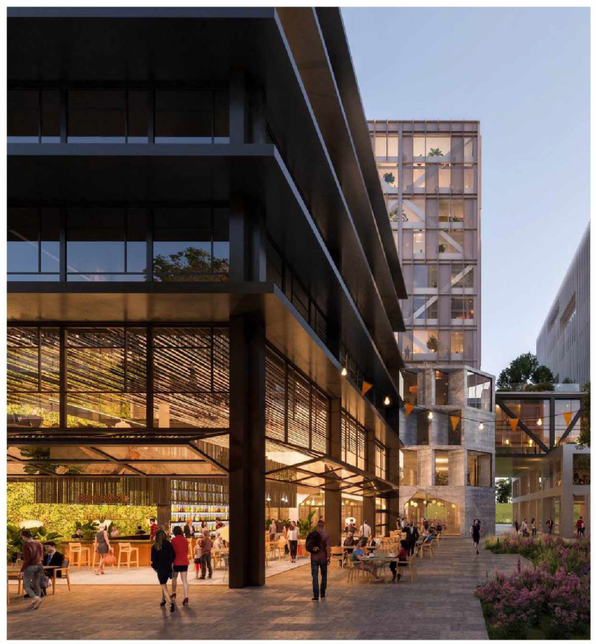


Makersplint met getrapt bouwblok. Hoogteaccent aan rand van carré.



Makersplint met kleiner volume erboven voor werk / makerspace of start-ups

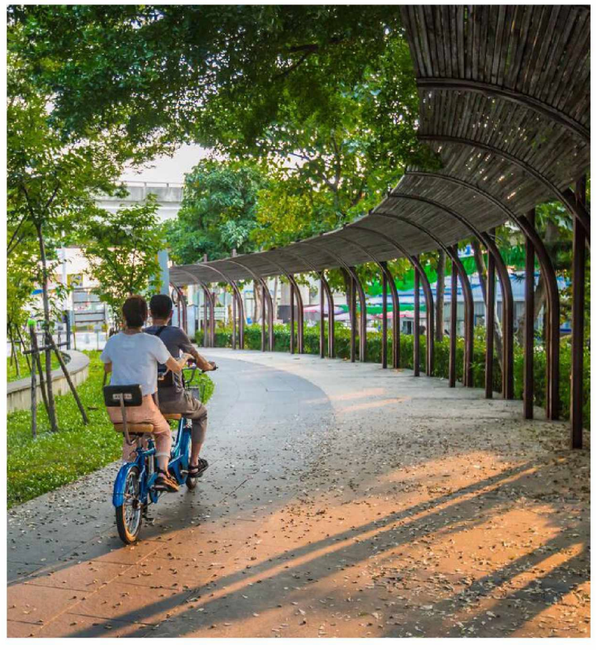
Referenties bebouwing



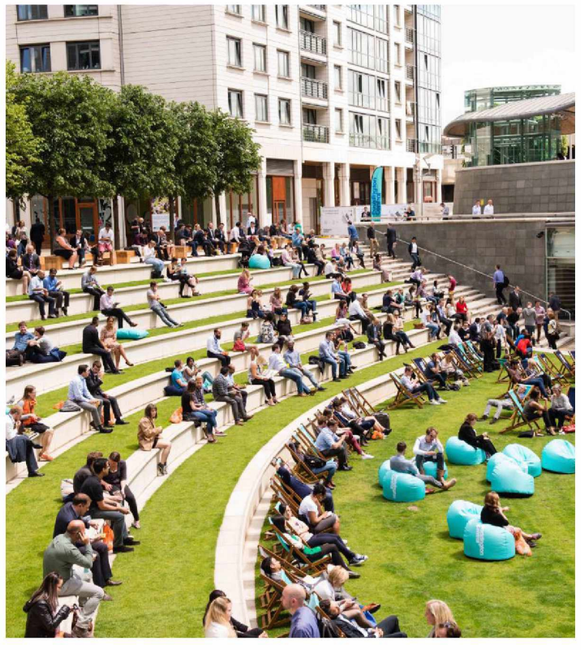
Innovatieve bebouwing met een hoge mate van openheid en functiemenging.

Een 'publiek interieur' faciliteert ontmoeting, innovatie en showcases.

Referenties publieke ruimte

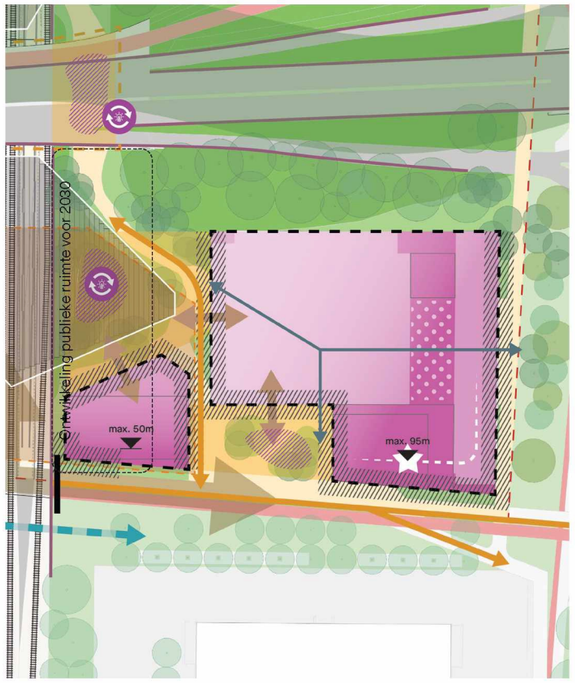


De verbinding naar de TU Campus wordt innovatief en vanzelfsprekend.



Het stationsplein heeft meerdere dubbelfuncties en maakt gebruik van de hoogteverschillen om een aantrekkelijke publieke ruimte te creëren voor ontmoeting, groen, evenementen en innovatie.

Ontwikkelperspectief Kwadrant Schieoevers-Zuid



Uitsnede Essentiekaart - Kwadrant Schieoevers-Zuid

Kwadrant gegevens

Oppervlakte kwadrant:	2.75 ha
FSI:	min. 2.00
MXI-index*:	100%
Max.bouwhoogte:	95m
Niet-woonruimte**:	55.000m² bvo

* MXI = m² bvo wonen / totaal m² bvo
** 25% bedrijfsruimte, 35% high tech multi-tenant kantoor, 25% voorzieningen ***, 15% onderwijs (mbo, hbo, tu)
***voorzieningen: detailhandel, horeca, diensten, maatsch., leisure

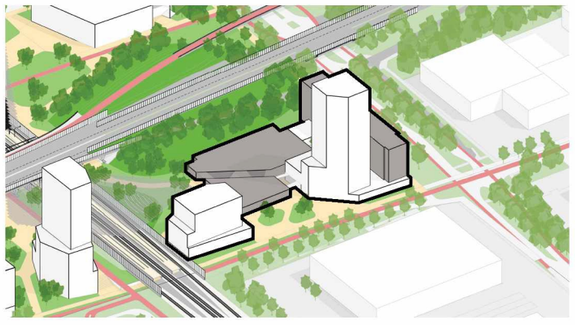
Bebouwing

Dit kwadrant heeft de potentie om zich na 2030 actief door te ontwikkelen. In overleg met Stedin kan worden onderzocht of hun terrein een grotere betekenis voor de Stadscampus en het bedrijventerrein Schieoevers Zuid kan krijgen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het vormen van een gezamenlijke (deel-)mobiliteitshub, een samenwerking met het onderwijs of het delen van vergader- of kantoorruimte. De crossovers en menging van functies draagt bij aan de innovatieve kracht van het bedrijventerrein.
Dit deel van de Stadscampus kan op de lange termijn werkruimte bieden voor studenten en startups waarbij in de openbare ruimte proefopstellingen zijn te zien. Door de menging van functies en een aantrekkelijk Stadscampus-landschap ontstaan kansen voor ontmoetingen en innovatie. Er hangt een sfeer van de innovatieve maakindustrie. Op de lange termijn of voor belangrijke functies is het voor te stellen om de luifelstructuur als gebouw en route over het spoor in te zetten.

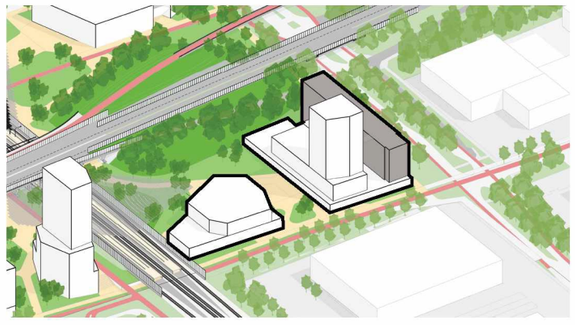
Publieke ruimte

Tot 2030 is placemaking de ontwikkelstrategie. Zo kan de NS P+R worden vervangen door een aantrekkelijk campuslandschap met ruimte voor verblijf en proeftuinen. De ambitie is de onderdoorgang van het viaduct naar de huidige stationstunnel aantrekkelijker te maken met een ruime doorgang en werkruimtes. We verbeteren de route van het station naar Schieoevers voor wandelaars en fietsers. Op de lange termijn wordt ingezet op de Energieroute: een nieuwe fiets-, voet- en ecologische verbinding van oost naar Delft west, die met een tunnel onder het spoor door gaat. Hieraan gekoppeld zijn een tweede grote stationsfietsenstalling en toegangen tot het station. We onderzoeken hoe klimaatadaptieve maatregelen en een wateropgave onderdeel kan worden van het landschap van de Stadscampus.

Studies gebouwvorm

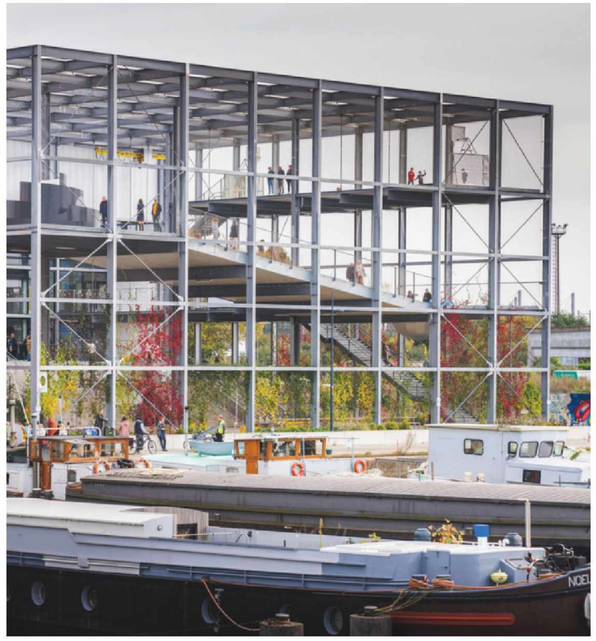


Behoud en transformatie van kantoorvolume en hal Stedin.



Enkel behoud van kantoorvolume Stedin. Omheen ruimte voor nieuwbouw.

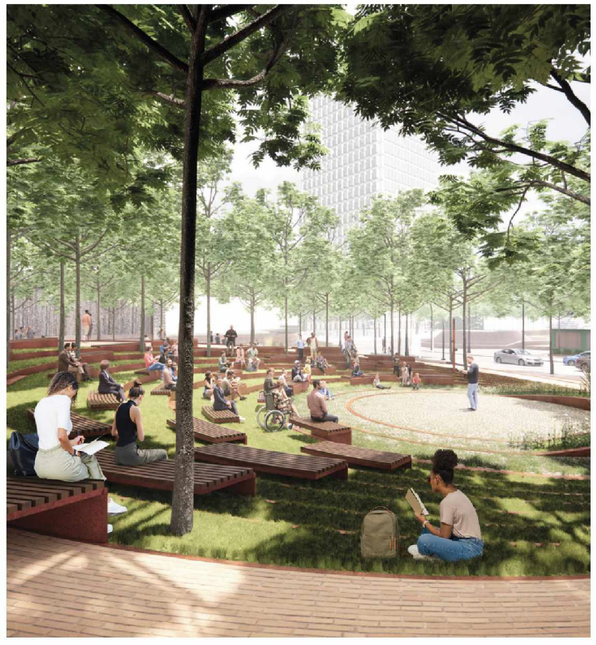
Referenties bebouwing



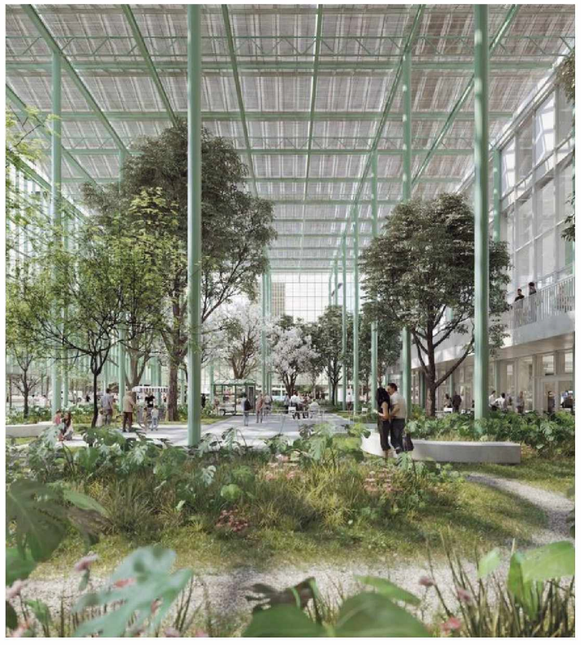
Een flexibele innovatie structuur huisvest wisselende functies, openbare ruimte en groen.

Gestapelde innovatieve bedrijfsruimte benut de nabijheid van het station.

Referenties publieke ruimte

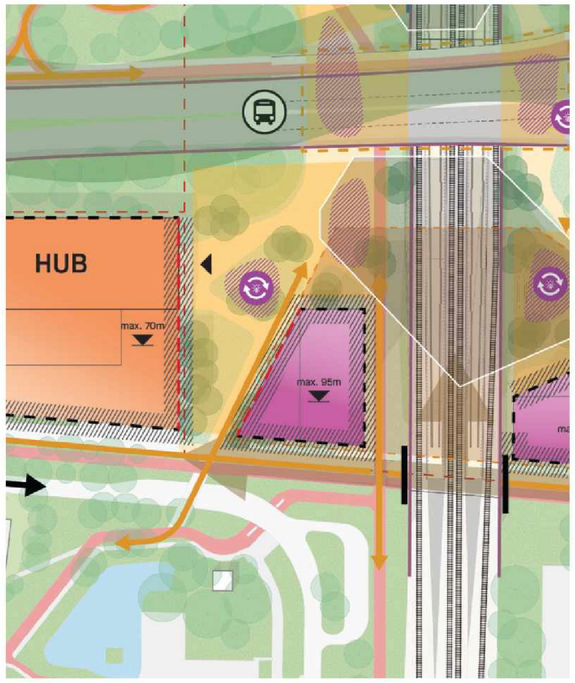


De openbare ruimte is klimaatadaptief en multifuntioneel.



Er ontstaan nieuwe vormen en mengingen van openbare ruimte, bebouwing en functies.

Ontwikkelperspectief Kwadrant Tanthof



Uitsnede Essentiekaart - Kwadrant Tanthof

Kwadrant gegevens

Oppervlakte kwadrant:	0.9 ha
FSI:	min. 1.8
MXI-index*:	100%
Max.bouwhoogte:	95m
Niet-woonruimte**:	18.000m² bvo

* MXI = m² bvo wonen / totaal m² bvo
** 25% bedrijfsruimte, 35% high tech multi-tenant kantoor, 25% voorzieningen ***, 15% onderwijs (mbo, hbo, tu)
***voorzieningen: detailhandel, horeca, diensten, maatsch., leisure

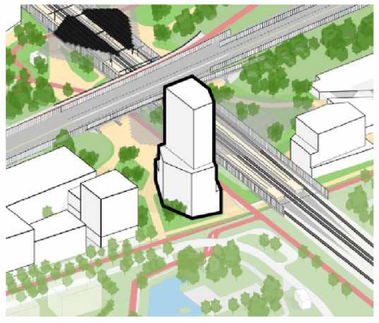
Bebouwing

In het kwadrant Tanthof wordt bebouwing ontwikkeld die in hoogte oploopt. Daarmee wordt deze hoek van de Stadscampus benadrukt en ontstaat er ruimte voor een dynamische geprogrammeringrd met niet-woonfuncties. De onderdoorgang van het viaduct wordt aantrekkelijker gemaakt met nieuwe functies, zoals (tijdelijke) werkruimtes voor de TU Dreamteams. Dit deel van de Stadscampus biedt werkruimte voor startups en gevestigde hightech bedrijven, maar ook reguliere stations- of wijkvoorzieningen. Door de menging van functies en een aantrekkelijk Stadscampus-landschap, ontstaan kansen voor ontmoetingen en innovatie. De hoogteopbouw van de bebouwing wordt zo ontworpen, met bijvoorbeeld set-backs, dat er in de openbare ruimte een aantrekkelijk verblijfsklimaat ontstaat. De menging van voorzieningen in de plint van gebouwen zorgt voor verlevendiging van de Stadscampus en de route naar Tanthof.

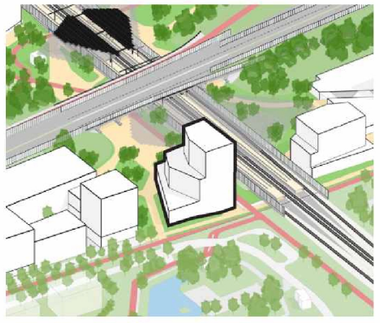
Publieke ruimte

De route voor wandelaars en fietsers naar de wijk Tanthof en Midden-Delfland vanuit het station wordt verbeterd. De route van het station naar de mobiliteitshub is vanzelfsprekend en veilig ontworpen. Op termijn ontstaat met de Energieroute een verbinding met het zuidelijk deel van de TU Delft Campus.. In de openbare ruimte zijn testopstellingen en innovatieve technieken terug te vinden. Geluidsmaatregelen dragen bij aan een goed verblijfsklimaat in de openbare ruimte. We onderzoeken hoe de water- en klimaatopgaven onderdeel kunnenn worden van het nieuwe landschap van de Stadscampus.

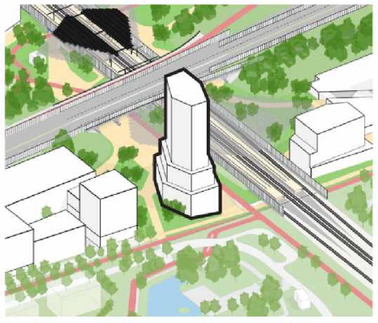
Studies gebouwvorm



Vertrapt volume als poort van de Stadscampus vanuit Tanthof.



Maximale footprint uit essentiekaart met lager hoogteaccent.



Torentypologie met gelijdelijke en vertrappingen.

Referenties bebouwing

Hoogteaccent met vertrappingen.

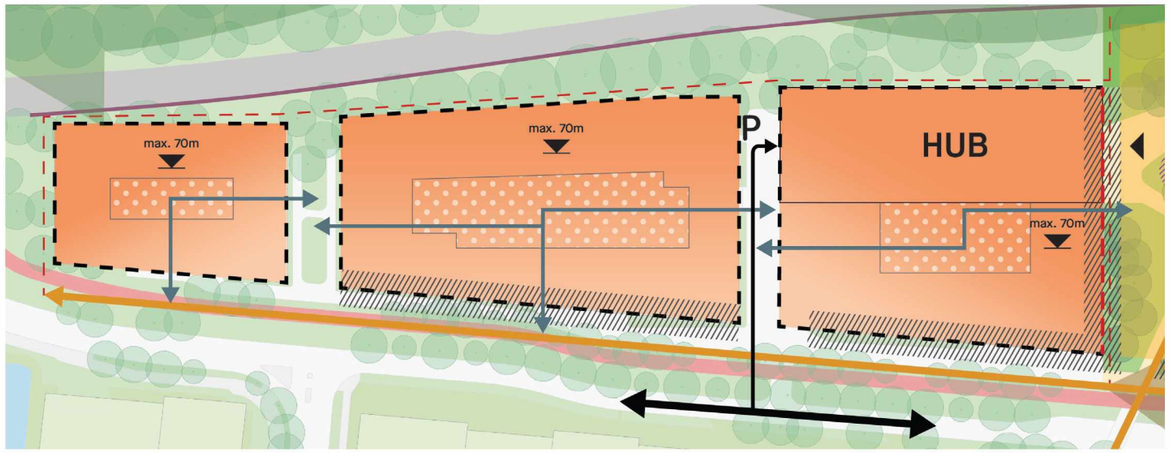
Een bijzondere bebouwingsmassa met ruimte voor groen en plintfuncties.

Referenties publieke ruimte

Een groene stadscampus met ruimte en goed klimaat voor verblijf.

Een klimaatadaptieve stadscampus met ruimte voor langzaamverkeer.

Ontwikkelperspectief De Strip



Uitsnede Essentiekaart De Strip

Kwadrant gegevens

Oppervlakte kwadrant:	3 ha
FSI:	max. 3.00
MXI-index*:	30%
Max.bouwhoogte:	max. 70m
Woningen:	min. 670
Niet-woonruimte**:	30.000 m² bvo (waarvan ca.26.000m² bvo mobiliteitshub)

* MXI = m² bvo wonen / totaal m² bvo
** resterend: 20% bedrijfsruimte, 50% kantoor, 30% voorzieningen***
***voorzieningen: detailhandel, horeca, diensten, maatsch., leisure

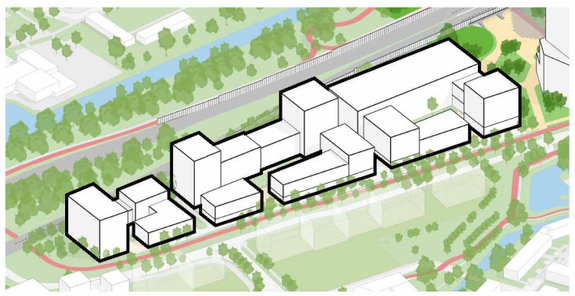
Bebouwing

De Strip wordt ontwikkeld als hoogstedelijk woongebied naast de dynamische Stadscampus en de wijk Tanthof. Belangrijk onderdeel van de Strip is de (gefaseerde) bouw van een mobiliteitshub. Deze vormt tegelijkertijd een geluidsscherm richting de Kruithuisweg. De voorzieningen in de Strip leveren een bijdrage aan het vervullen van de behoeften van de wijk Tanthof. De wijk wordt verlevendigd met actieve plintfuncties aan de Stadscampus-zijde. Daar is ruimte voor makerlabs en startups, verzamelkantoorruimte voor innovatieve bedrijven en coworking spaces, maar ook stationsvoorzieningen zoals detailhandel, horeca, diensten. Daarnaast kunnen door de Strip verspreid niet-woonfuncties komen, die ingezet worden als geluidsmuur langs de Kruithuisweg. Met nieuwe bebouwing in de vorm van gesloten bouwblokken, ontstaan aan kant van de Tanthofdreef stille hoven. Het woonprogramma bestaat uit studentenhuisvesting, woningen in verschillende prijsklassen en typen, wooncollectieven en andere nieuwe vormen van samenwonen, waarmee doorstroming van inwoners uit ondere andere Tanthof mogelijk wordt gemaakt. Onderzocht moet worden of een school voor voortgezet onderwijs (ca. 10.000 m² bvo) inpasbaar is in de Strip. De bebouwing wordt natuurinclusief, biobased en circulair uitgevoerd.

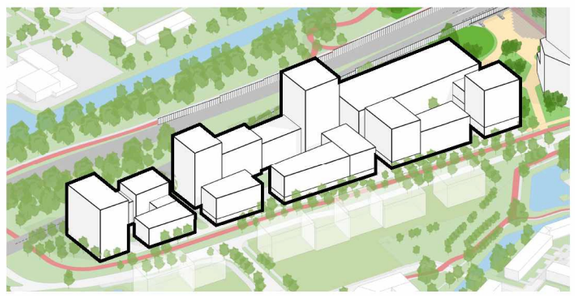
Publieke ruimte

De ecologische structuur langs de Kruithuisweg wordt innovatief versterkt en verbonden met de geluidsmaatregelen die worden genomen. De binnenhoven worden groene stille hoven die bijdragen aan de woonkwaliteit. Spelen en verblijfs- en ontmoetingsplekken worden onderdeel van de inrichting. De Tanthofdreef wordt een oversteekbare groene laan met breed voet- en fietspad langs de Strip. Deze vormt een belangrijke verbinding tussen Tanthof en de Stadscampus.

Studies gebouwvorm



Ontwikkeling Strip in basisvariant conform uitgangspunten zoals gesteld in Masterplan Schieoevers.



Ontwikkeling met verhoogde dichtheid binnen eenzelfde structuur tot ca. 90.000m².

Referenties bebouwing

Hoogstedelijke innovatieve bebouwing met groene gevels.

Mobiliteitshub in een groen duurzaamgebouw met aantrekkelijke plint.

Referenties publieke ruimte

Stille groene hoven bieden een aantrekkelijke stedelijke woonkwaliteit.

De Tanthofdreef krijgt een vrijliggend fietspad en meer groen.

Docnr1

1. Doel technische sessie – voorzitter vanuit raad

2. Totaalproces gebiedsvisie station Delft Campus - 5.1.2.e 5.1.2.e 4.1.4 station Delft Campus

- Complexiteit leidt tot lang proces.
- Participatie afgerond → toewerken naar besluitvorming.

3. De concept gebiedsvisies station Delft Campus – 5.1.2.e 4.1.4 Mecanoo

- Van desolate plek naar stadscampus.
- Verbinding wijken, nu nog gescheiden.
- Ligging aan innovatie-as: verbinden kennis, economie, soc-maatsch opgaven. Campus in brede zin, niet alleen onderwijs.
- Het moois dat er nu is meer benutten.
- Visie=verbeelding: kansen van het gebied laten zien.
- Is dat groen op die gebouwen? Verder detailniveau op Noordkavel door BPD: houtbouw en groen aan gevels/dak.
- Station als publieksruimte: meer programma.
- Op korte termijn al mogelijkheden: placemaking: sporten, koffietent
- Uitgangspunten: niet toegelicht, maar staan in de visie.
- Continu proces, vanaf vandaag de eerste stappen.
- Programma: wonen, werken, voorzieningen.
- Rondom station lager en meer maatschappelijk/publiek.
- Alles te lopen en te wandelen + mobiliteitshub.

Is het geel voetgangers/fiets gebied? Klopt, auto's en bus buitenom. Dat is een uitgangspunt waar keuzes en consequenties aan hangen.

- Hoe verhouding deze plannen zich irt andere mobiliteitsvraagstukken uit OV visie, bijvoorbeeld tramlijn 1 of een bushalte? Dat moet verder worden uitgewerkt. De OV visie is leidend. De wens voor een buslijn komt in beide visies voor. De uitwerking van beide visies zullen aangeven waar een buslijn komt. Deze visie laat hiërarchie en structuur zien om verdere gesprekken te kunnen voeren. Veel afhankelijk van andere partijen: Prorail, Provincie. MRDH twijfelt, irt verwachtte reizigers.

Ook in KD komt een buslijn en bushalte. Exacte uitwerking busverbinding is er nog niet, maar dat past wel in deze visie en de OV visie. Visie laat ruimte voor verdere invloeden/ontwikkelingen, evt plannen van partijen die nu nog niet in beeld zijn. Visie als leidraad voor verder gesprek en planuitwerking. Visie is kapstok/ambitie. Belangrijke partijen zijn nu betrokken.

- P+R, geen K+R, dat is een typefout. Idem voor NS, dat kan ook evt een andere vervoerder zijn.
- Openbare ruimte geeft ook invulling aan groen/klimaatadaptatie/hitte. Niet alleen ruimte om te zijn, maar ook ruimte voor programmering: wat kan daar allemaal?
- Openbare ruimte staat ook in verbinding met groter netwerk.
- Energieconsumptie? (geen reactie op gekomen)
- Noordkavel eerste ontwikkeling, ook Strip. Later pas Stedin en Festo: dat hangt ook erg af van de wensen van die bedrijven. Geeft wel stip op de horizon en laat kansen zien.
- Diversere programmering kwadrant Stedin.
- Korte termijn: placemaking. Niet alleen een gebouwtje, maar een start van het hele proces: aanjager voor partijen.
- Bouwvolumes liggen nog niet vast. Nog geen definitief beeld. Idem voor exacte programmering. Verhouding en hoeveelheden in visie zijn uitgangspunten, maar het zal van

de planuitwerking afhangen.
- Vanuit placemaking en participatie partijen binden, en zo het gebied aantrekkelijk maken voor ondernemers, investeerders en ontwikkelaars.
- Verhoudingen woningen: Basis is het ontwikkelplan 2019. Toen werd ingezet op 900 nu op 1100 woningen. Voorbeelduitwerking gaat dus uit van 1100. Maar er is ruimte voor aanpassingen adhv actuele ontwikkelingen. Er zijn veel afhankelijkheden, bijv geluidseisen.
- Vormstudies, niet zo hoog, waarom niet? Het gaat tot 95m, in KD gaan we hoger. Het ruimtelijk kwaliteitskader geeft 4 torens van 90m aan. Hoger past minder binnen het gebied. Wel hoogte markering, maar toch ook de ruimte om af te dalen tot het station. Torens geven link met achterliggende gebied (markering) bijv Tanthof-Natuur, Festo-Innovatie.
- De kruithuisweg loopt over het gebied heen, hoe is daar rekening mee gehouden? Beneden wordt voor fietsers en wandelaars. Dus in hoogte ook gescheiden van de auto en de bus. Evt boven fietssnelweg. Er zijn gesprekken over het afwaarderen van de snelheid, dat is wenselijk vanuit geluid, maar afhankelijk van provincie. Vooralsnog nog geluidsschermen, gebouwmaatregelen. Tegelijkertijd zijn het spoor en de Kruithuisweg hele belangrijke verbindingen op grote schaal, dus dilemma. Zoeken nog naar een gebiedsoplossing.
- Dat betekent dat je dus ander programma dichtbij de geluidsbronnen wil? Ja maar we moeten ook veel woningen kwijt.
- Is er rekening gehouden met trillingen? Dat is voor uitwerking. Vanuit Prorail zijn er richtafstanden. Voor Noordkavel worden trillingsonderzoeken gedaan. Dat is per deeluitwerking.
- Ondergrond irt hoge flats, hoe wordt verzakking voorkomen? Nog geen onderzoek naar gedaan.
We zullen goed kijken naar referentie gebieden. Dit is natuurlijk ook nieuwer, dus er is technisch meer mogelijk dan vroeger. Hoe voorkom je dat dit vertraging oplevert in het proces? Wellicht geeft processchets antwoord. Nu nog niet inzichtelijk.
- Mobiliteitshub als flexibel gebouw met innovatie rondom mobiliteit. Hoe is er rekening gehouden met innovatie? Wat houdt dat in? Is daar ruimte voor? Bijv de peoplemover?
Een mobiliteitshub is hoofdzakelijk een multiruimte gebruik voor parkeren voor de Strip en Noordkavel voor bezoekers en bewoners. Dus inderdaad een parkeergarage. Maar daarnaast reserveren we ruimte voor nog onbekende vormen van mobiliteit. Peoplemover is nog niet uitgewerkt, dat zal gebeuren bij de uitwerking van de openbare ruimte.
Bewust gekozen voor één gebouw dat ook makkelijk getransformeerd kan worden. Dus niet parkeerkelder onder gebouw. De visie geeft ook een eerste aanzet om te wennen.
- Vanuit Ruimte voor de Binnenstad is het plan dat ook bezoekers voor de binnenstad in deze Hub zouden parkeren. Daar is nu geen concrete invulling aan gegeven, maar er is wel rekening gehouden met méér parkeerplaatsen dan nodig voor het programma.
- Is het ook een overslaghub voor stadslogistiek? Nee het wordt geen logistieke hub voor vrachtwagens die eigenlijk de binnenstad in moeten. Maar bijvoorbeeld een pakketpunt kan wel.

4. Resultaten recente participatieproces concept gebiedsvisie station Delft Campus - 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e station Delft Campus
- Hoofdpunten uit eerdere participatie vanaf 2022
- Ook werken, ook juist ruimte voor bedrijven. Dat mist nu.
- Wordt Festo nu verplaatst voor woningen? Nee dat is niet zeker. Wij zien wel potentie voor die plek, maar dat hangt helemaal af van de behoeften van Festo. In ieder geval zal er plek blijven of komen voor Festo. Festo sluit nu ook al goed aan bij de visie: innovatiehub/makershal. Beide scenario's zijn dus prima.
- Voldoende participatie voor deze visie, meerdere reactiemomenten gehad.

- Daarnaast ook gesprekken met medeoverheden, partijen, bedrijven, grondeigenaren.
- Impressietekening adhv participatieavond, daarin zit ook de input verwerkt. Wordt nagestuurd.

Resultaten:
- veel draagvlak voor verdichting, meer wonen en werken, stadscampus en verbinding/relatie omliggende wijken.
- Essentiekaart belangrijk voor verdere ontwikkelingen.
- Milieu-en leefbaarheid. Aandachtspunt. Ook tegenstrijdige belangen Provincie/Hoogheemraadschap.
- Veel partijen willen nog input leveren. Is daar nog ruimte voor? Ja. Er komen uit deze avond en uit de …vergadering (donderdag?) nog input. Ook intern vanuit gemeente gaan we nog schaven en is er ruimte voor verbetering.
- Is er teruggekoppeld aan participanten? Er komt een participatienota bij besluitvorming: verantwoording op de reacties en we ermee gedaan hebben. Naar iedereen persoonlijk en raad.

5. Vervolgproces gebiedsontwikkeling station Delft Campus - 5.1.2.e 5.1.2.e station Delft Campus

- Placemaking: initiatieven ontplooien. Keet van Structon en werkterrein Prorail nu beschikbaar. Mooi voorbeeld van samenwerking. New Futurelab maatschappelijk initiatief vanuit regiodeal.
- Ook informatieloket voor updates over gebied? Projectteam zal daar geregeld zitten, er komt geen continu bemenste balie. Informeer dat goed naar de wijk toe, dat men daar terecht kan.
- Begin bij de leegstaande panden.
- Urban sports.
- Wayfinding.

Na de gebiedsvisie (maar eigenlijk nu al) Noordkavel:
- Grondverkoop BPD, GREX, Planuitwerking, Juridisch planologische procedure, onderzoeken.

Mobiliteitshub: samenwerking grondeigenaren. Regierol door gemeente.
- Kunnen jullie een update geven van Vestiging voorkeursrecht over 3 gebouwen in de Strip. Hub heeft veel raakvlakken. Dus daarom de wet voorkeursrecht. Nu gesprekken met opvolging Certitudo: relatie tussen partijen is nu beter. De gemeente doet nu vooral facilitaire ontwikkeling. We hebben geen positie, verder dezelfde stappen als Noordkavel.

Niet alleen gebouwen: ook snel uitwerking openbare ruimte. En gebiedsgerichte opgaven zoals leefbaarheid? Geluidsschermen is vooral vastgoed ontwikkeling, maar we zullen daar wel randvoorwaarden voor gaan vormen.

Uitdagingen
- Geluid: Technisch mogelijk icm gebouwvormen, geluidsschermen, bronmaatregelen. Maar tot wat voor gebied leidt dat? Keuzes..
- Financiering: fietsparkeren, geluidsschermen, tunnel. Businesscase nog niet volledig uitgewerkt, blijven sturen op haalbaarheid.

6. Vragenronde uit de raad

- Dus de essentiekaart is het belangrijkste in de visie, want de rest wordt nog verder uitgewerkt. Klopt, op basis daarvan worden plannen verder uitgewerkt.
Dus als we opmerkingen hebben over de locatie van de hub in de essentiekaart, dan moeten we dat nu aangeven? Klopt.
- Wat is de volgordelijkheid van het betrekken van andere partijen? Wie neemt het voortouw? Wachten wij af? We sturen met name op waar we regie op hebben. De Strip, buslijn, mobiliteitshub daar willen we wel regie op hebben en voeren we gesprekken over. Visie is agenderend stuk voor verdere samenwerking/gesprekken.
Bij de uitwerking van mobiliteitsvisie die we hebben vastgesteld, vielen we over de keuze voor de exacte ligging van een fietspad. Nu is dat ook zo: nog niet alle uitwerking is duidelijk, terwijl de raad het dan wel het heeft vastgesteld.
Doe daar vooral een uitspraak over als raad: wat zou wel of niet een wenselijke uitwerking zijn? Geef kaders mee voor de verdere uitwerking.
- Zijn ook andere partijen betrokken van Schieoevers Zuid? Festo, Stedin, BKS als vertegenwoordiger van ondernemers, ontwikkelaar KD.
Wat is de invulling van de maakruimtes, is daar een programmering voor? Ja volgens ontwikkelplan. Arbeidsplaatsen, economisch programma… ??

- Is de uitwerking niet erg belemmerd door de milieukaders? Niet alles is dan nog flexibel, dus welke flexibiliteit is er nog? Er zijn wel zones aangewezen die geluidluw moeten zijn. Programmering dichtbij woningen zal minder zware bedrijvigheid betekenen. Die flexibiliteit zal er niet perse zijn als de gebouwen er al staan. Waar we nu bedenken dat een maakbedrijf kan komen zal niet in de toekomst zomaar een woongebouw komen, maar misschien wel kantoren. Dat is inderdaad gelimiteerd. De flexibiliteit is vooral wat er nu nog is voor verdere uitwerking. Gebouwen moeten inderdaad aan milieu voldoen, dat heeft consequenties voor de uitwerking en voor flexibiliteit.

7. *'Wat acht de raad inhoudelijk van belang voor de gebiedsontwikkeling?'* door 5.1.2.e

4.1.4

- Essensiekaart moet beter. Te veel vanuit de gebouwen, te weinig vanuit de verbinding. Meerdere kaartlagen die los leesbaar zijn. Bijvoorbeeld themakaart geluid, mobiliteit, dichtheid.
Dat is ingewikkeld. Er komt veel samen in het gebied.
- Het wordt geen bestemmingsplan, maar ook geen omgevingsplan. Dus BOPA's. Dat is procedureel niet aantrekkelijk. Wil de raad alle vergunningen zien?
Hoe blijven we het geheel zien? Wat stelt het college vast?
Stel je voor dat dit het document zou zijn? Wat zou er nog in moeten om als raad het plan te tekenen? Zonder dat het een 1200 pagina's groot document wordt? Met welke afwijkingsbevoegdheid/grens om opnieuw naar de raad te gaan. Daar gaan we het gesprek over voeren.
Essentiekaart is nu nog niet goed genoeg daarvoor. Nee precies, geef daarom graag aan op welke onderdelen jullie de essentiekaart scherper/duidelijker/verder uitgewerkt willen?
- Dat wordt een lange vergadering…
- Eerste reactie: vaak gaat het in de raad over uitzondering op regels, dat is relevant voor belanghebbenden. Maar die zijn pas bekend bij de planuitwerking. Dus dat kan nu nog niet. We kunnen wel uitgangspunten meegeven aan ontwikkelaars. Als daar uitzondering op nodig zijn komen die weer langs de raad. Graag kader waarbinnen ontwikkelingen niet allemaal langs de raad hoeven.
- Welk proces willen jullie? Lukt het om eisen te stellen aan het visie document? Daarop geldt verzwaard advies. Als dan blijkt dat we in de planuitwerking willen afwijken van dit visiedocument, dan komt het plan weer langs jullie.
- Onderzoek het instrument Programma onder omgevingswet eens. Programma is niet

bedoeld voor specifiek bouwprogramma, maar meer voor verschillende aspecten zoals geluid, water, licht. Noem het liever visie, want dat gaat specifiek in op het gebied.
- In hoeverre is dat plandocument anders dan de essentiekaart? Het is hetzelfde, maar we zien wel verbetering op de essentiekaart, dus we krijgen graag van jullie input. Minder gebouwen, meer verbinding.
- Bijvoorbeeld de samenhang tussen de strip en de rest van het plan.
- Wat betekenen deze nieuwe vragen voor het proces? 3 dec hoeft er nog niet iets besloten te worden. Jullie bepalen bij het vaststellen van de 'voorlopige' visie wat er nog nodig is om 'definitieve' visie vast te stellen.
- Wanneer komt de definitieve op de agenda? Dat hangt af van jullie punten, plan is nu Q1.
- Kan er een maquette komen, dat maakt het makkelijker om ideeën uit te wisselen. Dat is aan het projectteam, maar wij denken aan een ander product.
- Hoe wil je zachte/minder concrete aspecten zoals verbinding of leefbaarheid vastleggen in regels? Dat moet worden ingetekend in de essentiekaart. En ook concreet wat de essentie betekent voor mogelijke planuitwerking: kaders. Bijv voordeuren, afwisseling in programma.
- Planmatige uitgangspunten niet besproken als Raad. Dat beginpunt is niet besproken. Dat is wel besproken, namelijk in het ontwikkelplan/ontwikkelvisie. Dat is vastgesteld.
- Mogelijk besluiten we wel een uitwerkingsniveau per kwadrant. Dat mogen jullie aangeven.
- Graag met enige precisie kijken naar het plan, ontwikkelplan, programma, buitenruimte, evt technische aspecten zoals geluid en lucht. Nu is er nog ruimte voor afwijking daarvan (zaken uit ontwikkelplan gaan wel langs college). Geef ook mee wat je concreet terug wil zien, zoals innovatie. En deel daarover suggesties als de ene innovatie wel gewenst is, de ander niet. Geef Kaders.
- Hoe zit betaalbare woningen, collectief wonen nu in de visie? De Woonvisie is verandert t.o.v. de woonvisie toen het ontwikkelplan werd opgesteld: er is nu behoefte aan meer betaalbare woningen. Collectief wonen zijn innovatieve woonvormen, dat is genoemd in de visie.

- Wat moet perse Nu, wat kan Strak, wat kan Later?
- Bus is belangrijk.

- Er komt ook nog een GREX voor Noordkavel naar de Raad met daarin ook het programma achter de rekensom. Dat is dus nog een belangrijk sturingsmiddel/moment voor de Raad. Daarnaast ook denkbare toetsmomenten: beeldkwaliteitsplan, masterplan.
- Welke planologische procedure is wenselijk? Zelfde aanpak als bij Kop vd Buitenhof. Het is zeker nog niet het laatste document. Maar eerder bijsturen dan bij de Grex is wel wenselijk.
- Beeldkwaliteitsplan al op de planning? Nog niet, maar zeker mogelijk. Wel openbare ruimte principe, daar is beeldkwaliteit plan goed aan te koppelen. Jullie mogen dat aangeven, je mag het ook aan ons overlaten.
- Gaan we overal moties van maken? Niet nodig, liever niet zelfs. Het is voldoende om input te leveren, dan nemen we dat mee. We willen voorkomen dat de opmerkingen een verkapte brainstorm worden. Houdt het op de scope van de visie en schrijf alleen zaken op waarvan je weet dat andere partijen daar ook achter staan.
- Dat is niet perse democraties. Punten waar geen overeenstemming over is, dat moet duidelijk worden aangegeven.

Maar houdt in gedachten; meer wensen, groter document en complexer.
Het is niet wenselijk om weer opnieuw te beginnen. Er zit veel denkwerk in. Bekijk het stuk zoals het is, wat geef je mee voor een definitief stuk.
Ook voor jullie zelf niet wenselijk om hier veel over te moeten vergaderen.

5.1.2.e graag laten meekijken met de conceptmotie.

We missen de afwegingen hoe tot deze visie is gekomen. Waarom is er bijvoorbeeld niet gekozen voor het verbinden van de trambaan. Stel die vragen. Dan geven wij daar antwoorden op.

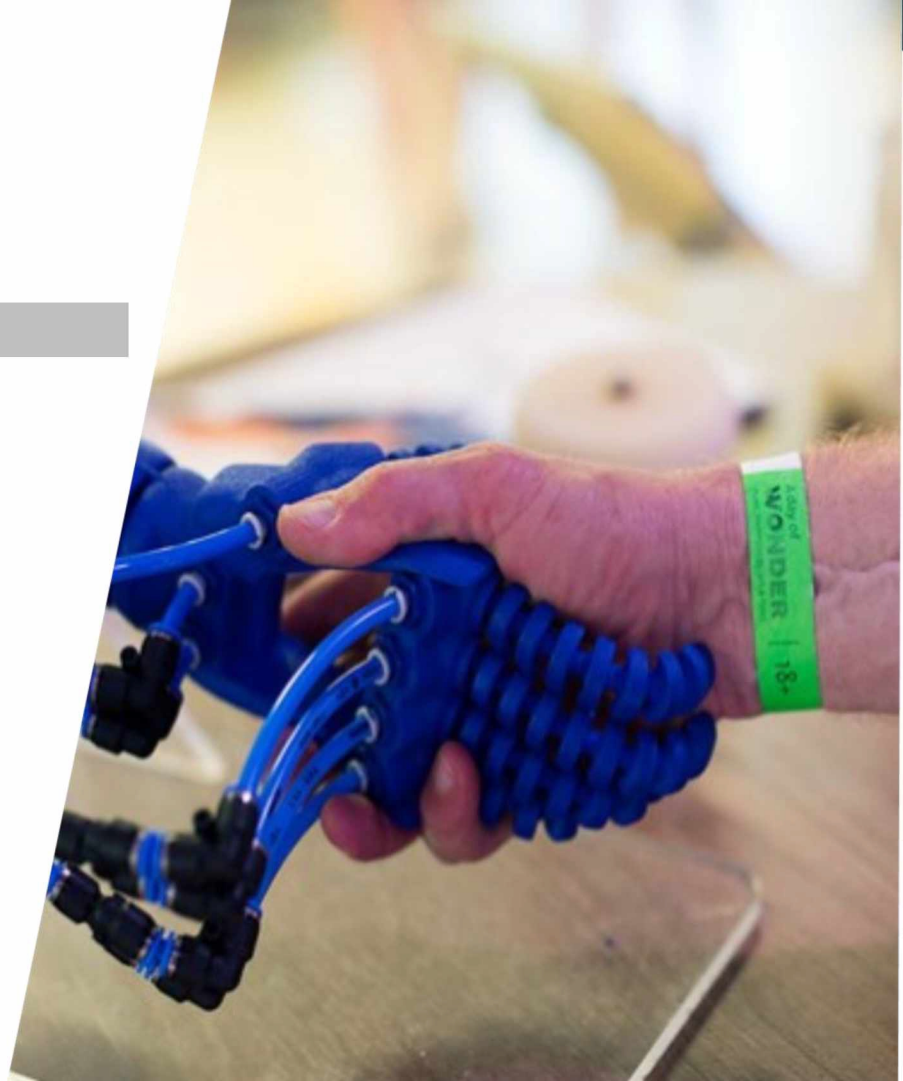
3 dec (volgende raadsvergadering) is niet perse een nieuwe versie klaar.

8. Afsluiting door voorzitter vanuit raad

Programma

19.30 Opening door voorzitter 5.1.2.e
19.40 Presentatie
20.30 Gesprek met commissieleden
21.00 Afronding

Presentatie
1. Even terugblikken – 5.1.2.e
2. Economisch profiel – 5.1.2.e
3. Ruimtelijke visie – 5.1.2.e



Innovatiedistrict Delft
Welkom

Gemeente Delft

Lange lijn Delft

Agenda
Delft 2040

2014

2016

2017

2020

Propositie

5.1.2.e

Verzilveren

2022

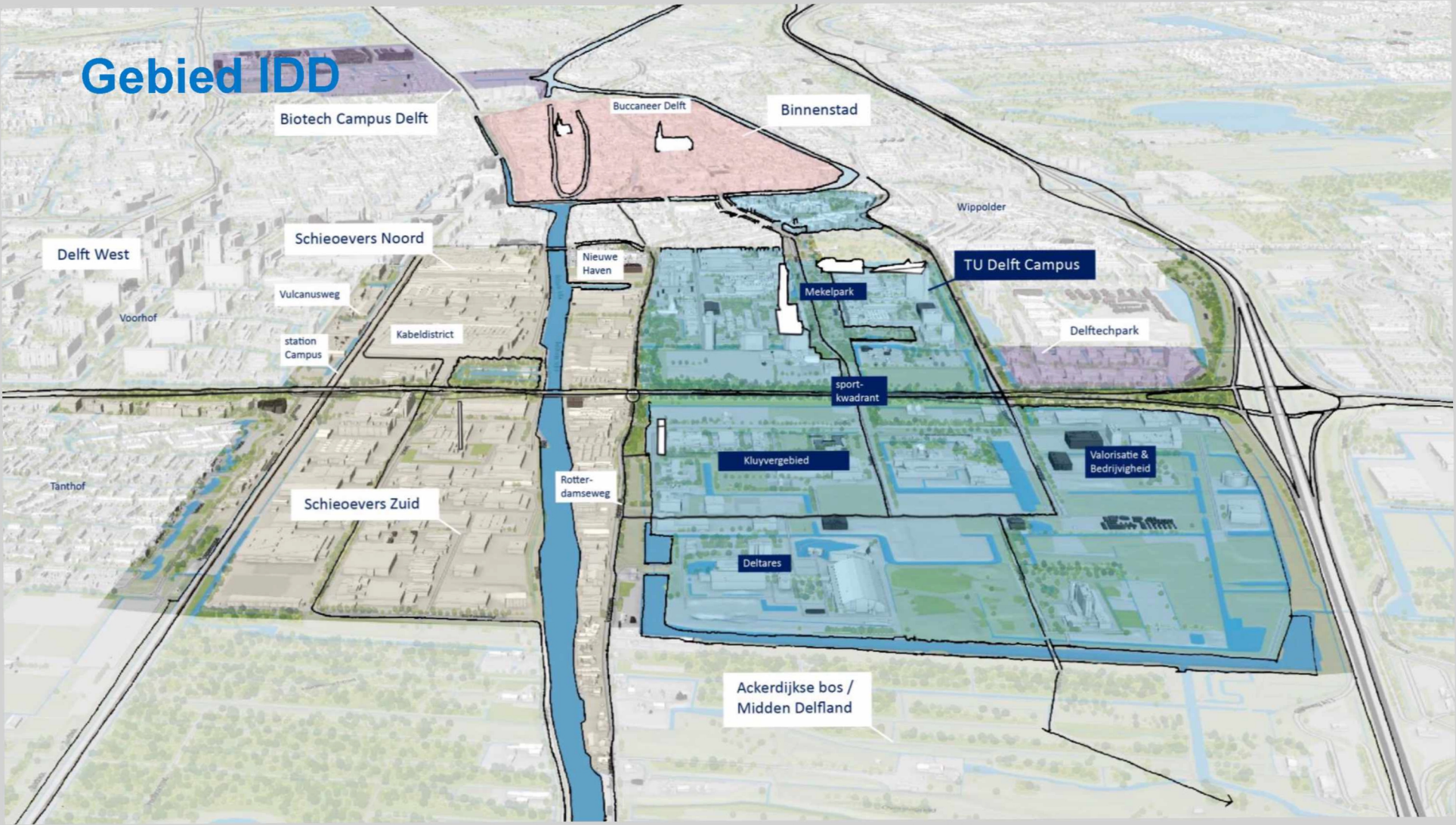
Focus op 3 opgaven
Delft-West
Energietransitie
Innovatiedistrict Delft

2040

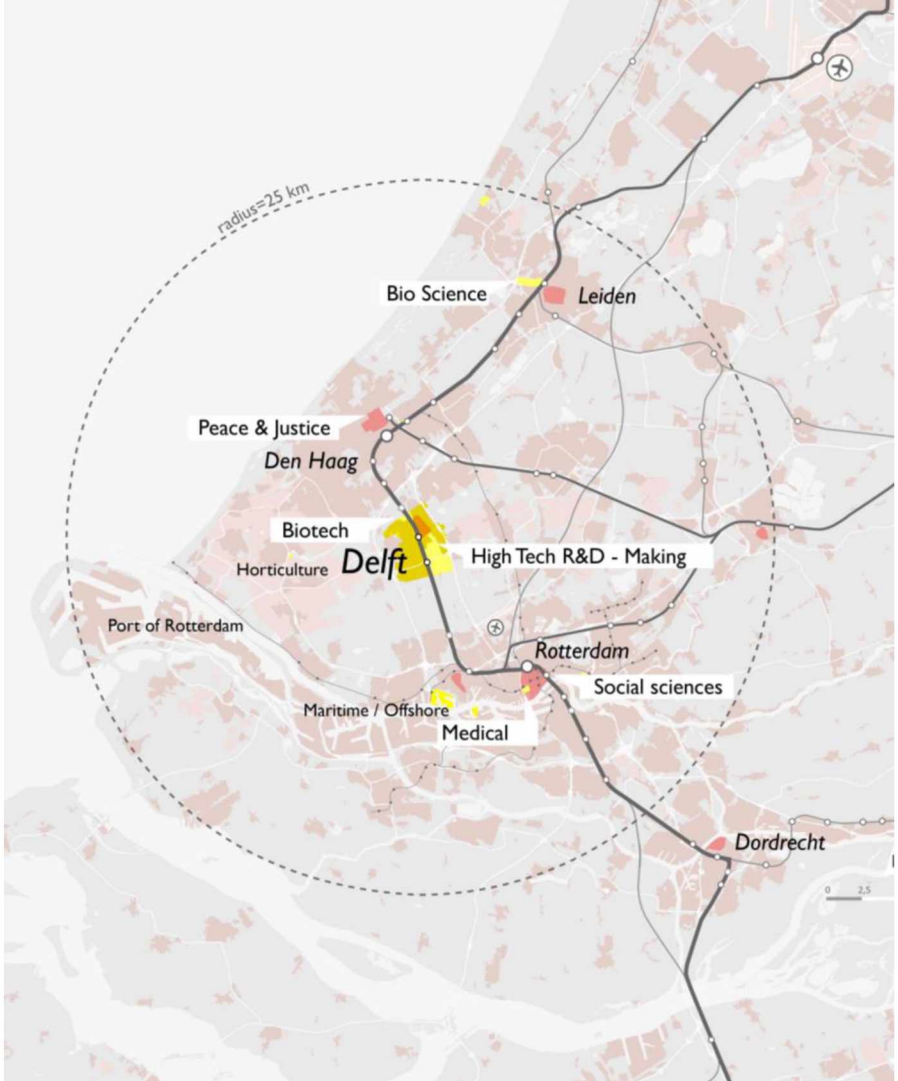
Versterken van Delft:
Vitale, inclusieve en toekomstbestendig stad

Gemeente Delft

Gebied IDD


Biotech Campus Delft
Buccaneer Delft
Binnenstad
Wippolder
Schieoevers Noord
Delft West
Nieuwe Haven
TU Delft Campus
Vulcanusweg
Mekelpark
Voorhof
Kabeldistrict
Delftechpark
station Campus
sport-kwadrant
Kluyvergebied
Valorisatie & Bedrijvigheid
Tanthof
Rotter-damseweg
Schieoevers Zuid
Deltares
Ackerdijkse bos / Midden Delfland

Ecosysteem IDD



Gemeente Delft

Samenwerkende partners

Innovatiedistrict Delft

Gemeente Delft

Innovatiedistrict Delft… Delftse ambities

Samenleving van de toekomst vormgeven

- Onderwijs, talent op alle niveaus (mbo, hbo, wo)
- Stimuleren ontmoetingen & communities bouwen
- Duurzaamheid & circulariteit stimuleren
- Verbinden van de opgaves van de stad

Wij West & IDD

Placemaking bij Station Delft Campus

Gebiedsontwikkeling Campus Delft koppelen aan ontmoeting Multatulibuurt

Ruimte voor **werkgelegenheid** / stageplekken

Beethovengelden

New Future Lab

Wayfinding aan de Kruithuisweg

Verbinding MBO/HBO/Universiteit in gezamenlijk onderwijs – Aanleren flexibele skills voor de toekomst. **Aansluiting bij onderwijs in West**

Verbetering Oost – West verbinding / Campus buiten de Campus – kansen voor bedrijvigheid in Delft West

Verruimen talenten en kansen jeugd met de **wijkuniversiteit** en Smartmakers Delft

Innovatiedistrict Delft

economie

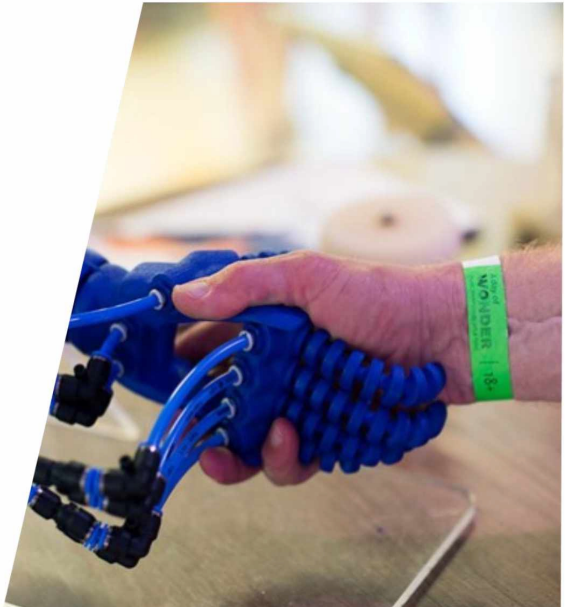
Gemeente Delft

Economisch Profiel IDD

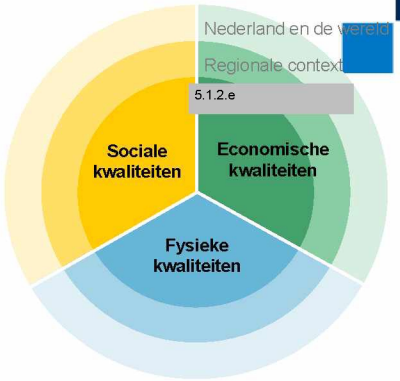
Een onderscheidend economisch profiel voor Innovatiedistrict Delft

Dat richting geeft aan:

- **(Economische) Ontwikkeling & Profilering van IDD**
- **Vestigingsklimaat**: onderbouwing voor keuzes
  omgaan met schaarse ruimte



Economisch Profiel - Profilering



Wat kenmerkt Delftse ecosysteem?

- Breed en gevarieerd **innovatie-ecosysteem**
- TU Delft en andere **onderwijsinstellingen**
- Netwerk met **kennisinstellingen & fieldlabs**
- Actief **start-up & scale up** klimaat - **kraamkamer**
- Alles in huis van **R&D**, tot **engineering** en **productie**
- **Breedheid** (alle 10 sleuteltechnologieën in huis)

Economisch Profiel – Profilering

Profiel voor Innovatiedistrict Delft

Technologisch gedreven innovatie-ecosysteem

Bedenken en maken: R&D t.e.m. productie

Kraamkamerfunctie voor Delft en de regio

Kracht: breedheid – technologie gedreven

Talent op alle niveaus

Economisch Profiel – Profilering

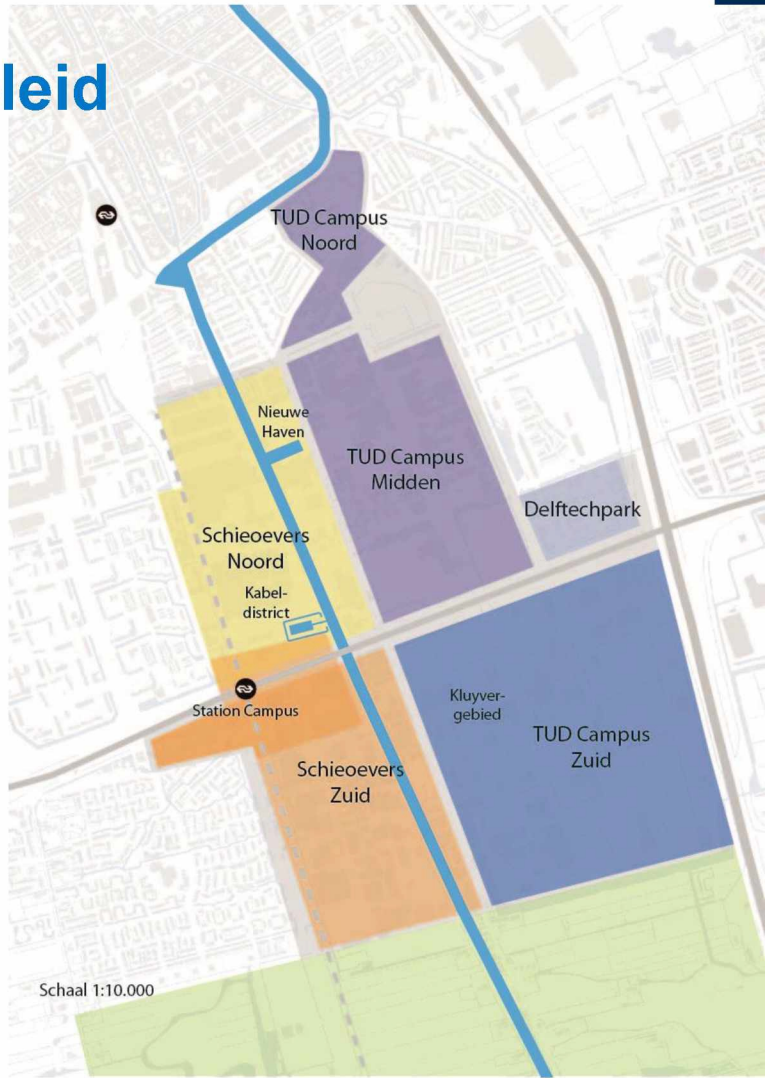
Overige adviezen voor Innovatiedistrict Delft

- **Versterk relaties en het ecosysteem**, zowel binnen als buiten Delft
- **Omarm de regio** als vestigingsplek
- **Be good and tell it:** Communicatie, PA, lobby
- **Laat zien wat je kan betekenen voor regio en rijk**
  (Innovatie-ecosystemen cruciaal voor brede welvaart regio en rijk)

Economisch Profiel - Vestigingsbeleid

Hoe omgaan met schaarse ruimte?

Wat voor type bedrijven willen we... en waar?



Qlayers

Roboticaoplossingen voor het coaten van grote industriële objecten

- Gestart in YES!Delft in 2017
- Partner in Aerospace Innovation 5.1.2.e en SAMXL fieldlab
- Verhuisd naar Rijswijk (2021)
- Verhuisd naar Schieoevers Zuid (2022) voor R&D capaciteit en talent
- >50 werknemers

Gemeente Delft

DelftCircuits

Bouwen hardware (met name kabels) voor de Quantum industrie

- Gestart aan TUD in 2017
- Verhuisd naar Kabeldistrict (2022)
  (in house clean rooms en testfaciliteiten)
- >40 werknemers

Gemeente Delft

CEAD

Bouwen grootformaat 3D printers

- Gestart met Leapfrog 3D (2012)
- Gestart met CEAD (2014) in garage in Delft
- Verhuisd naar Rotterdam
- Verhuisd naar Schieoevers Zuid (2023)
- >100 werknemers

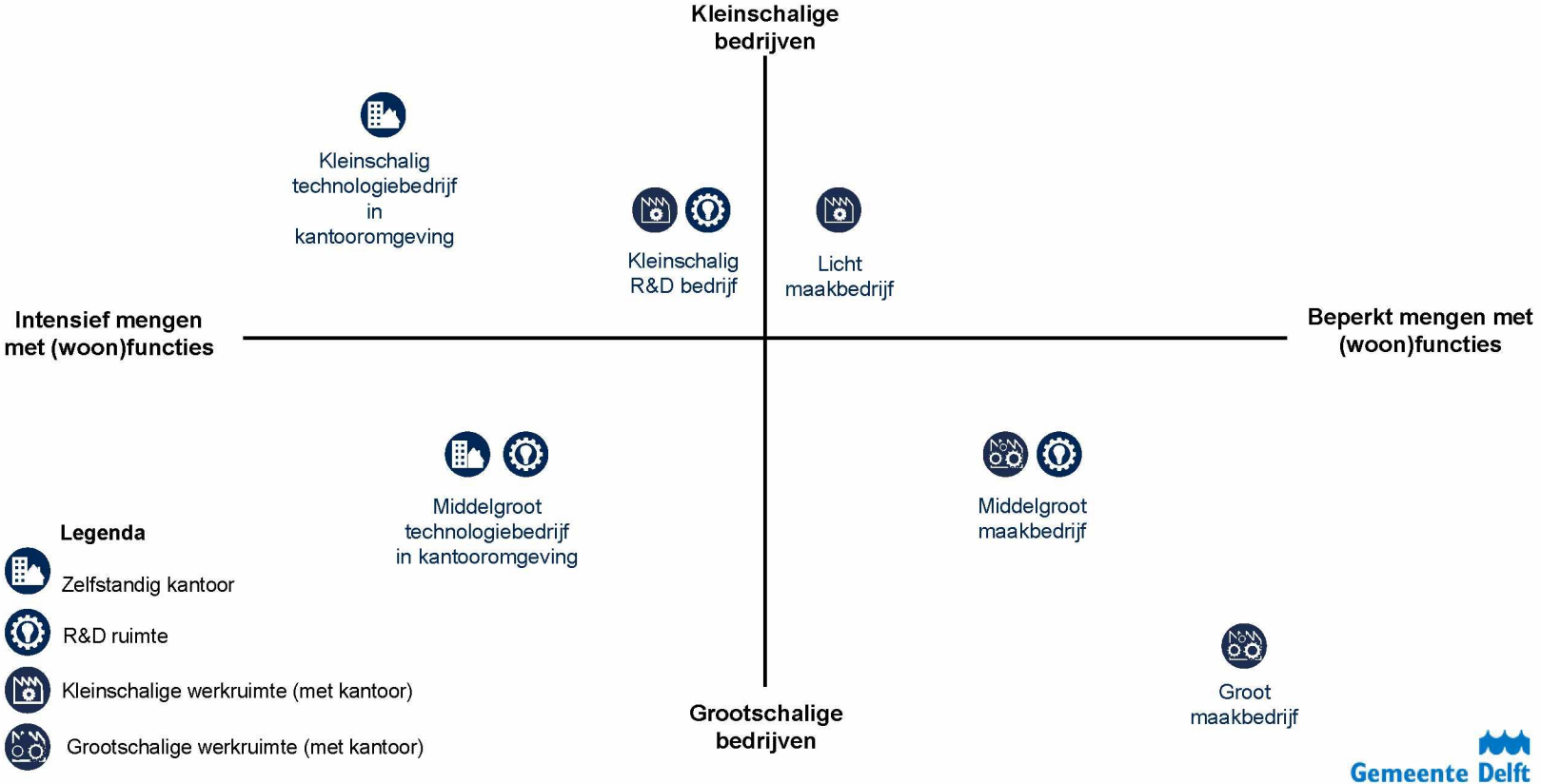
Gemeente Delft

Ontwikkeling van waterstof brandstofcelsystemen om waterstof om te zetten naar elektrische energie

- Technische tak van Forze Hydrogen Racing team van TUD (2012)
- Gestart in Buccaneer (2017)
- Deels verhuisd naar RDM campus (Rotterdam) voor productie
- >15 werknemers

Economisch Profiel IDD - Vestigingsbeleid

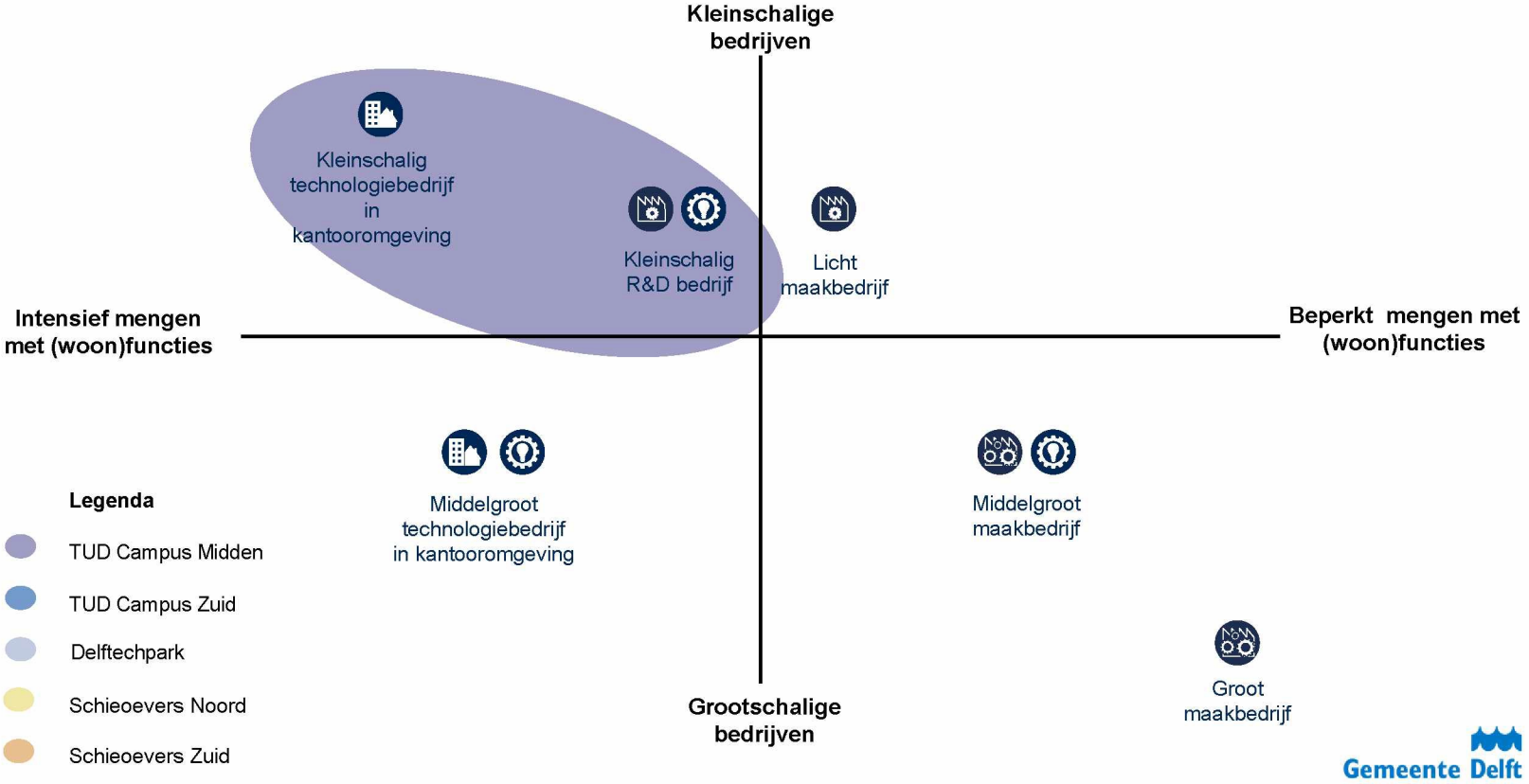
Onderscheid naar zes typen bedrijven



Gemeente Delft

Economisch Profiel IDD - Vestigingsbeleid

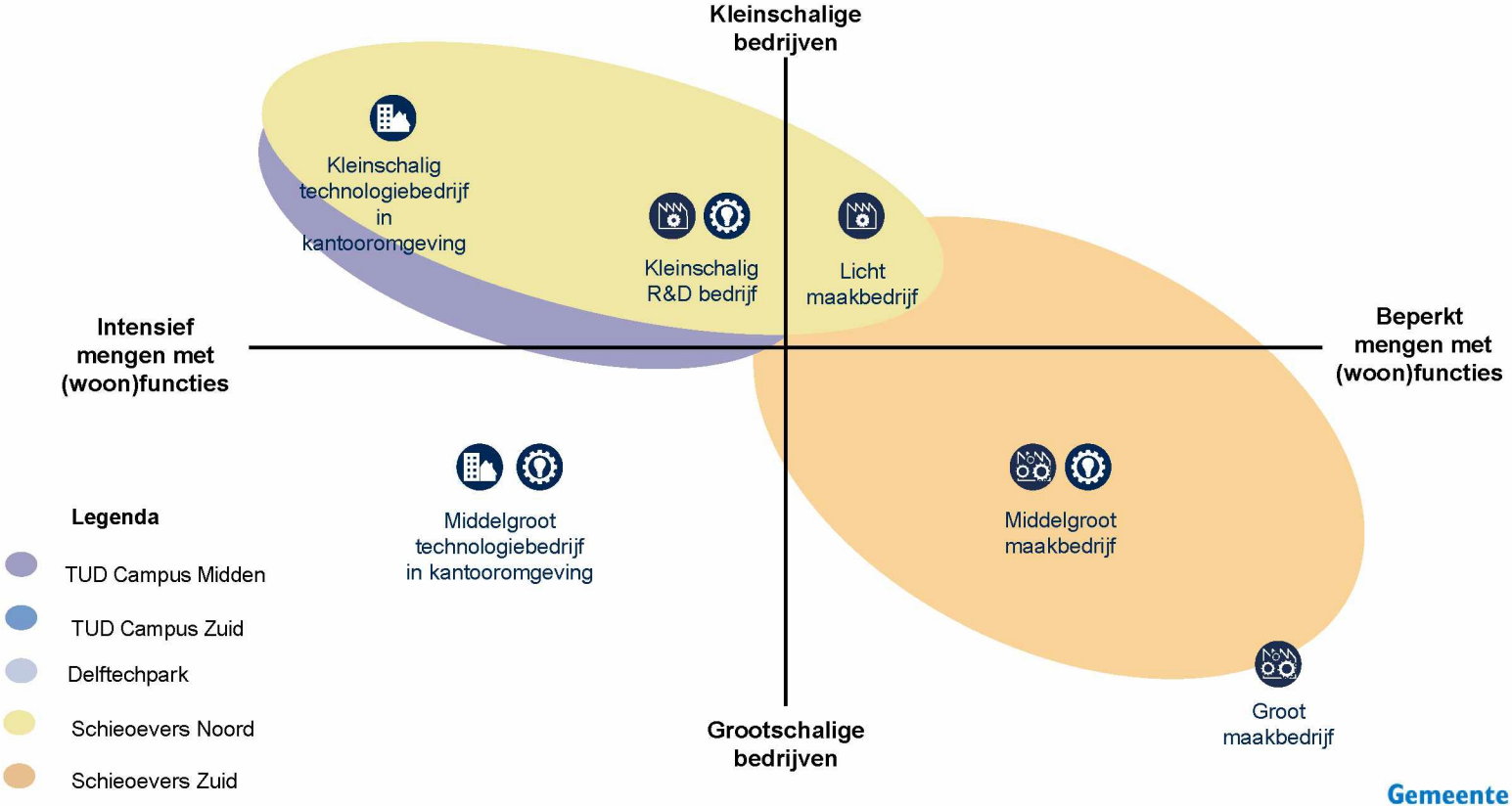
Het juiste bedrijf op de juiste plaats



Gemeente Delft

Economisch Profiel IDD - Vestigingsbeleid

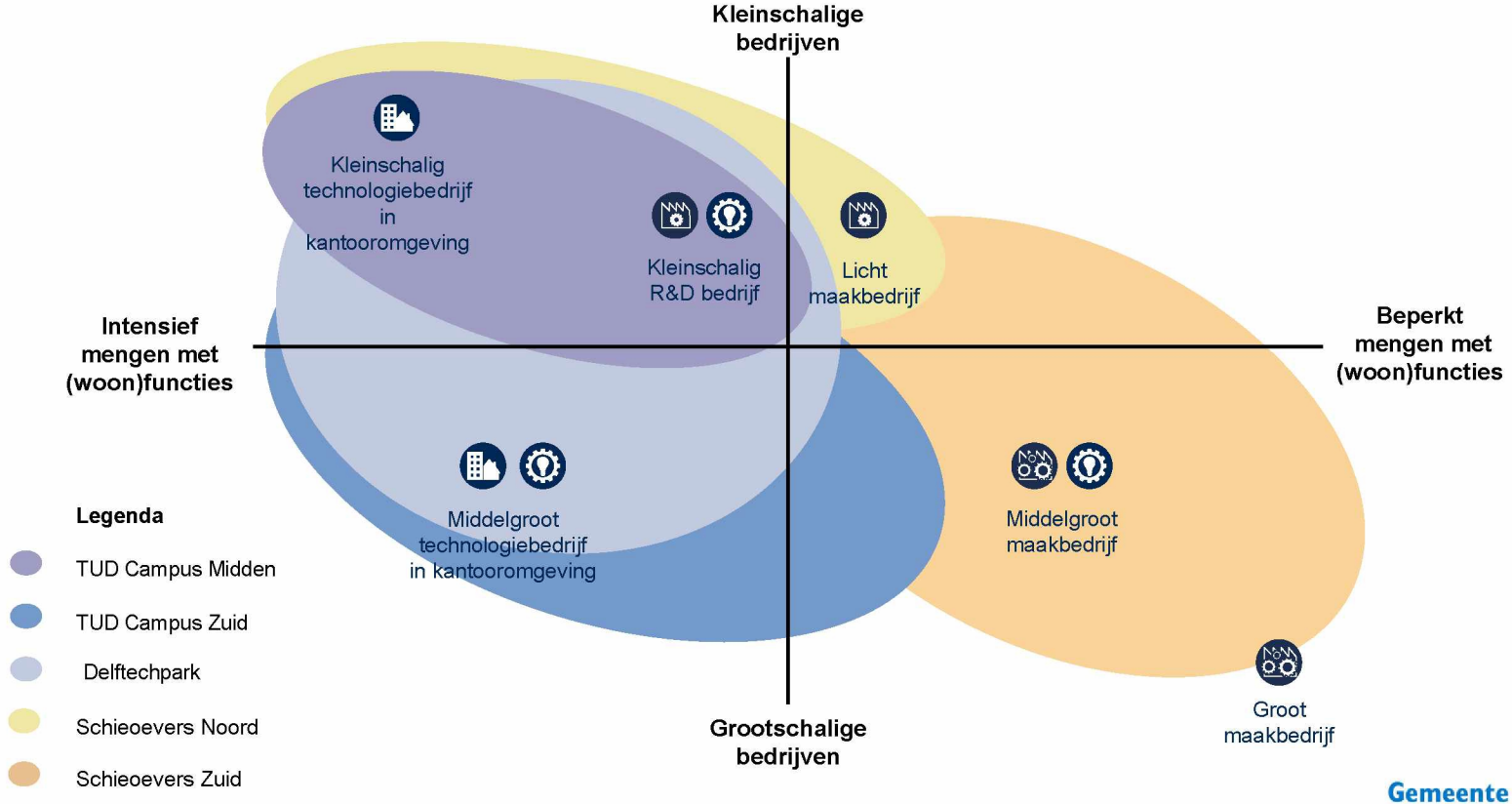
Het juiste bedrijf op de juiste plaats



Gemeente Delft

Economisch Profiel IDD - Vestigingsbeleid

Het juiste bedrijf op de juiste plaats



Gemeente Delft

Innovatiedistrict Delft

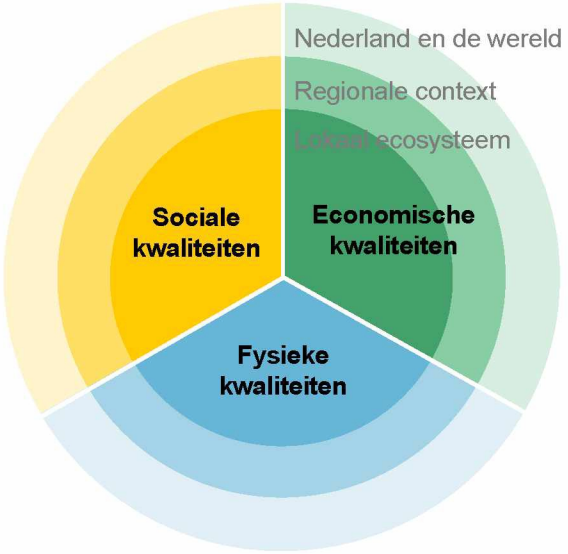
ruimte

Gemeente Delft

Innovatiedistrict: fysieke kwaliteiten

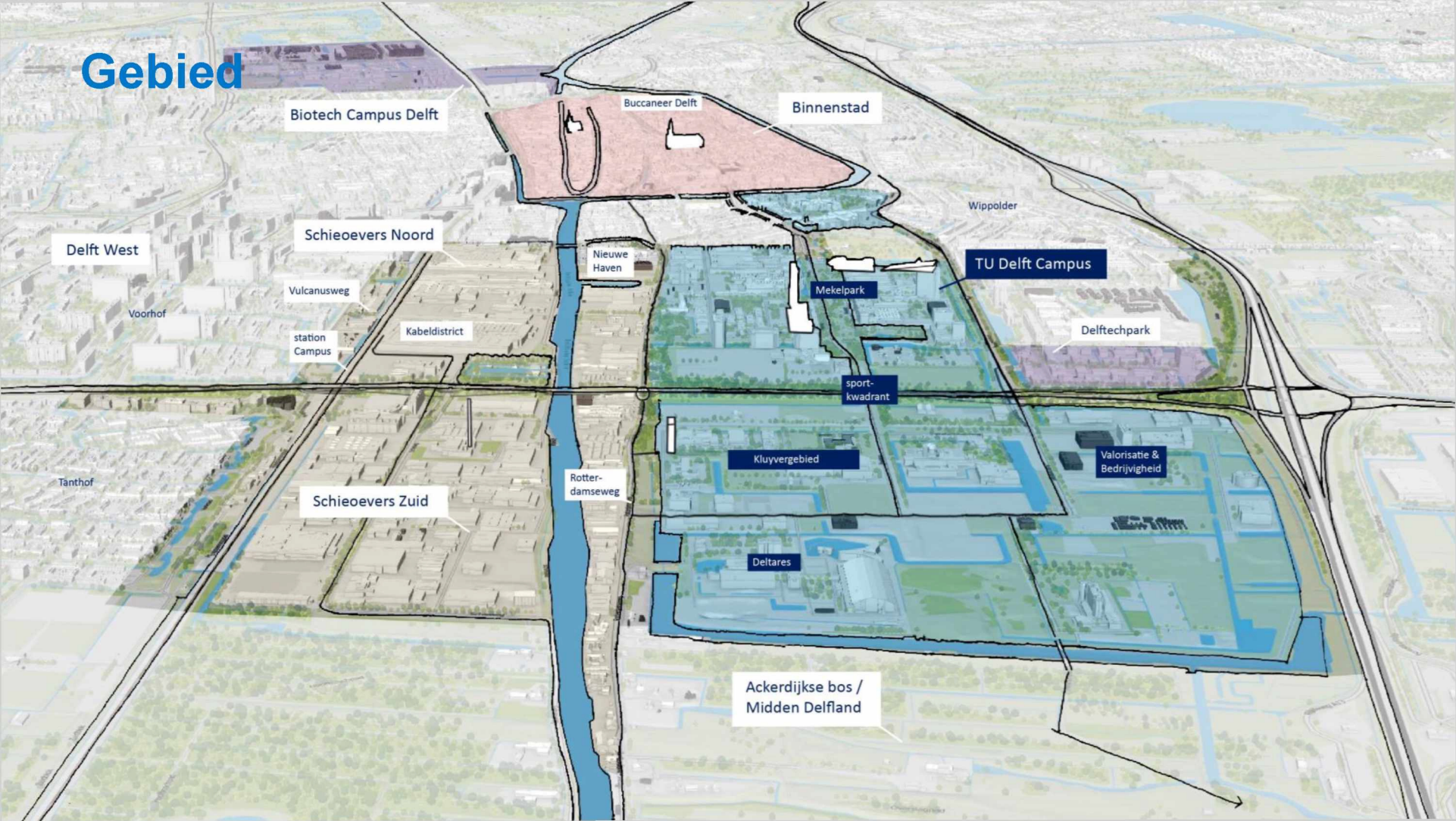
Een stedelijk gebied dat ruimtelijk draait om menging, dichtheid, nabijheid, diversiteit, ontmoeting

- Uitstekende verbindingen
- Divers programma:
  - bedrijvigheid van start-up tot grown-up
  - onderwijs en onderzoek op verschillende niveaus
  - mix met wonen, recreatie, voorzieningen
- Aantrekkelijke openbare ruimte



Gemeente Delft

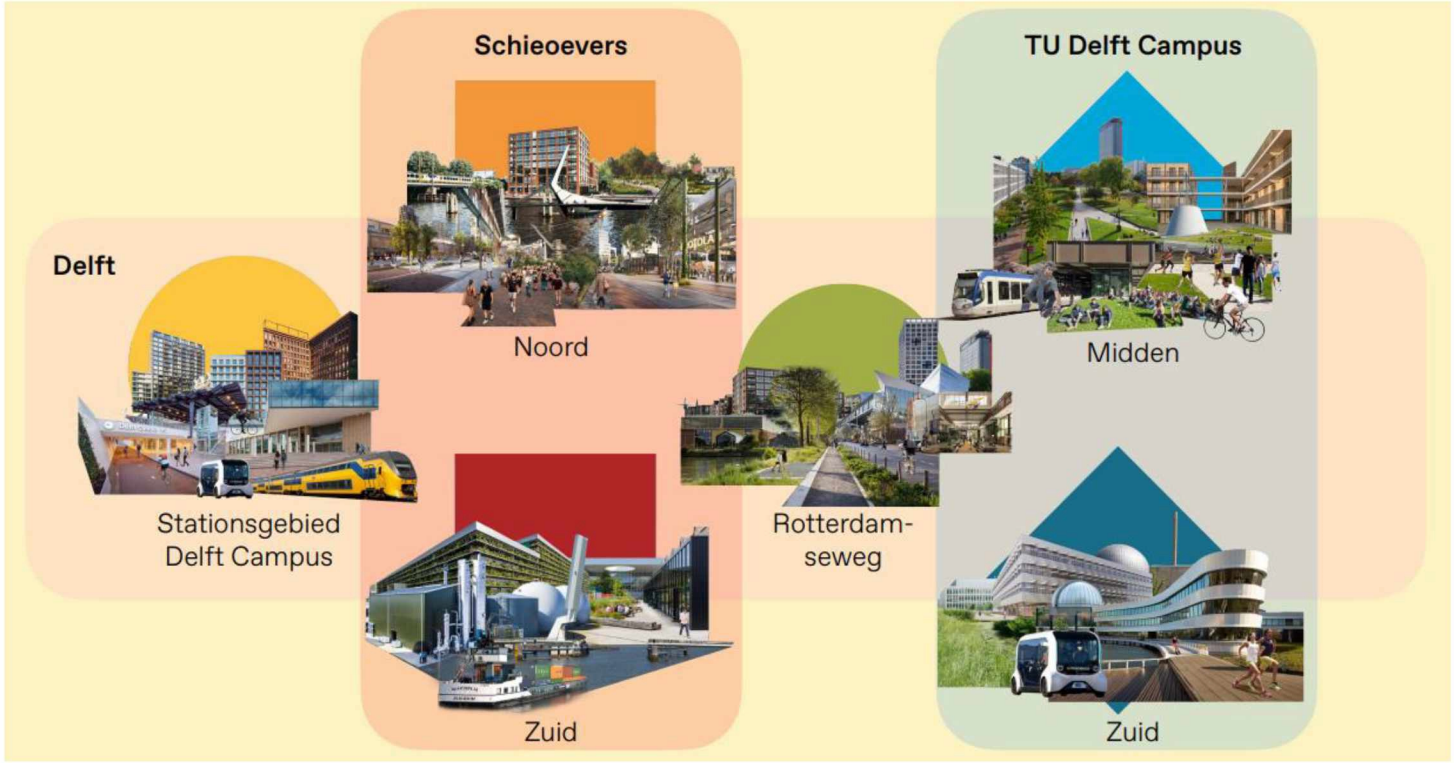
Gebied


Biotech Campus Delft
Buccaneer Delft
Binnenstad
Wippolder
Delft West
Schieoevers Noord
Nieuwe Haven
TU Delft Campus
Vulcanusweg
Mekelpark
Voorhof
station Campus
Kabeldistrict
Delftechpark
sport-kwadrant
Kluyvergebied
Valorisatie & Bedrijvigheid
Tanthof
Rotter-damseweg
Schieoevers Zuid
Deltares
Ackerdijkse bos / Midden Delfland

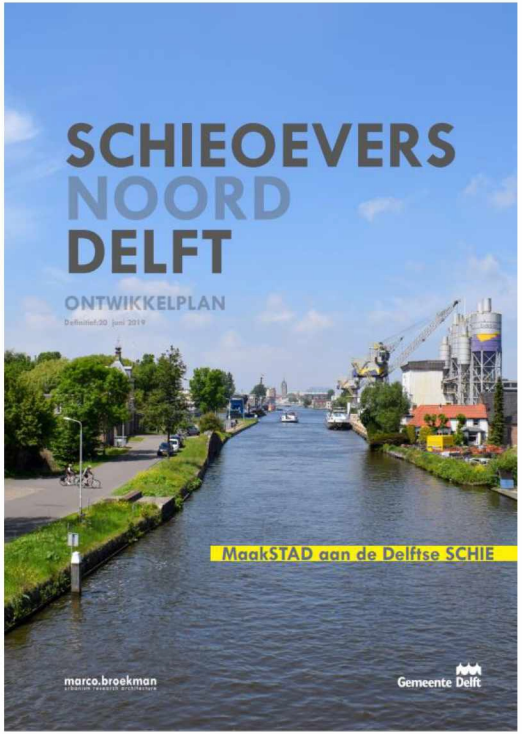
Van gescheiden werelden...

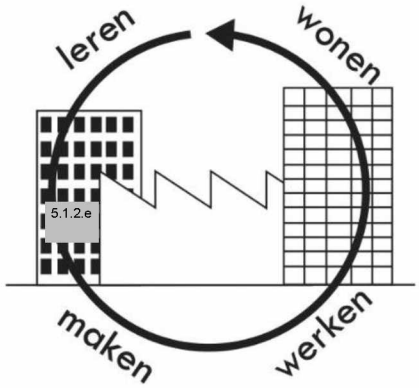
Gemeente Delft

… naar samenhangend Innovatiedistrict



Voortbouwend op

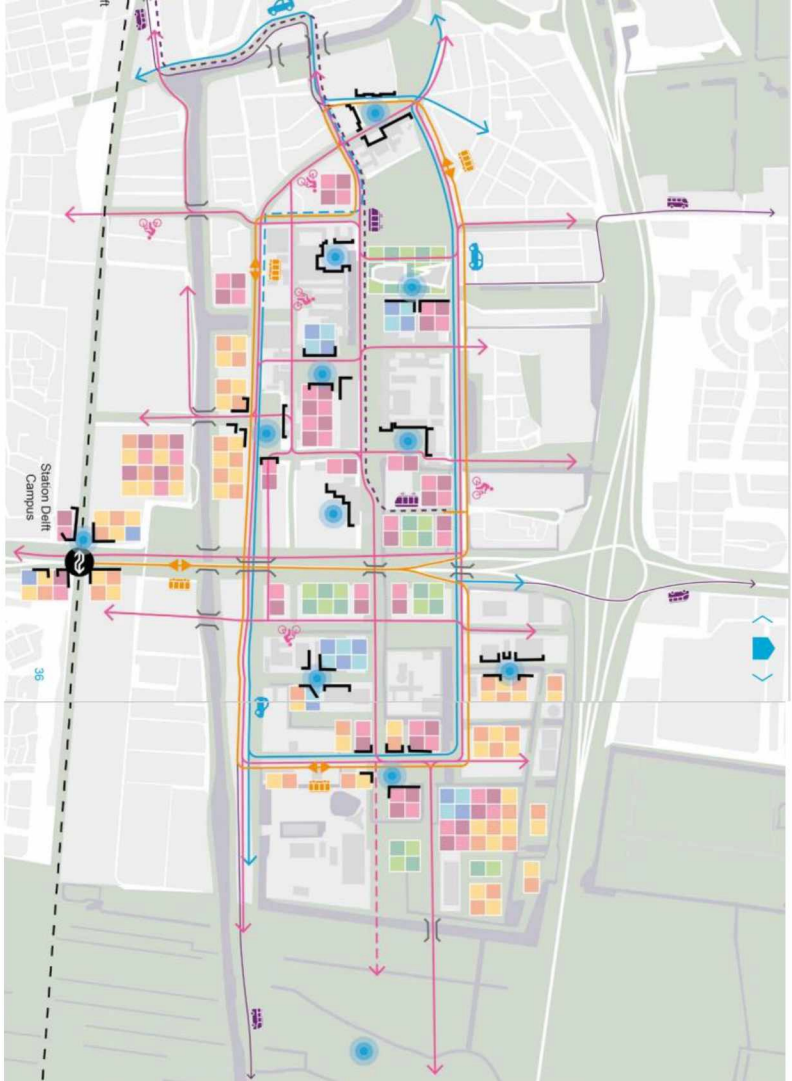




PRODUCTIEVE STAD
herbetrekken

Gemeente Delft

Voortbouwend op



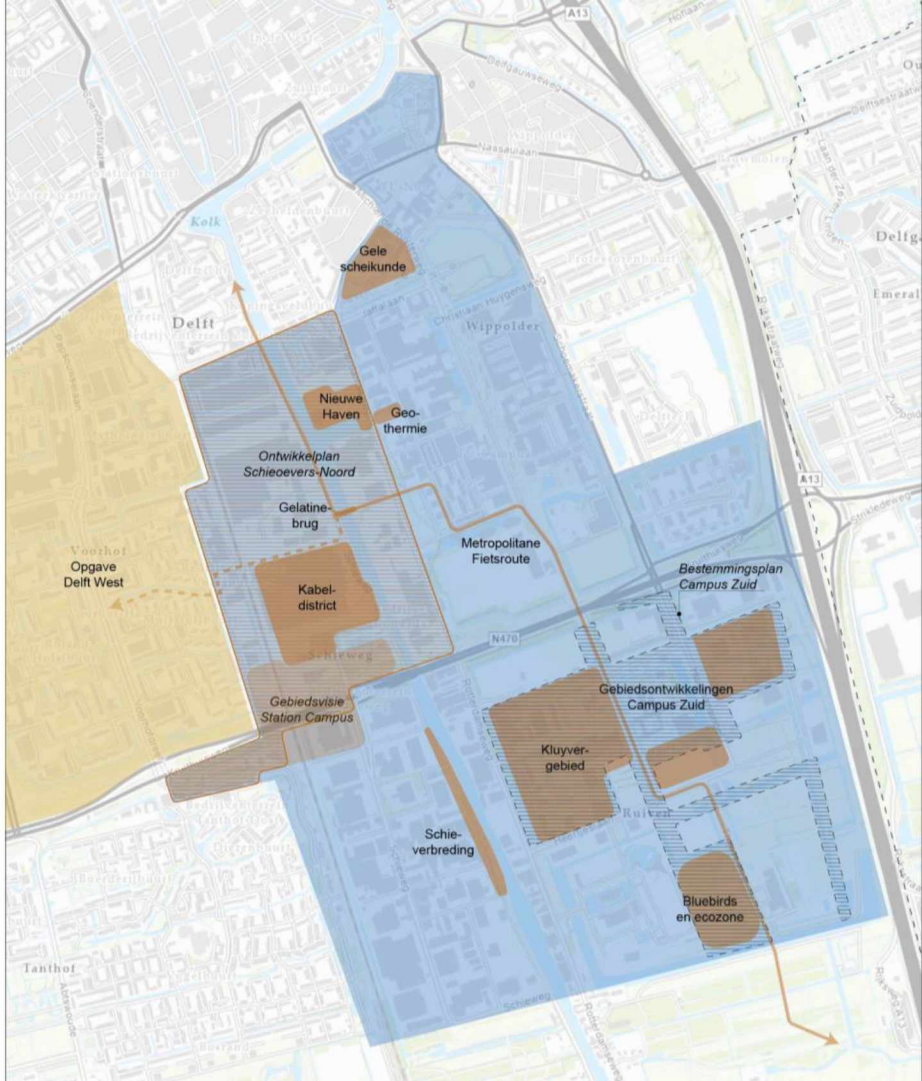
Gebied in ontwikkeling

HUIDIGE KADERS & ONTWIKKELINGEN

Versie 06-11-2024

Legenda

- Opgave IDD
- Opgave Delft West
- Ontwikkelplan
- Vastgestelde projecten en gebiedsontwikkelingen
- Bestemmingsplan



Behoefte

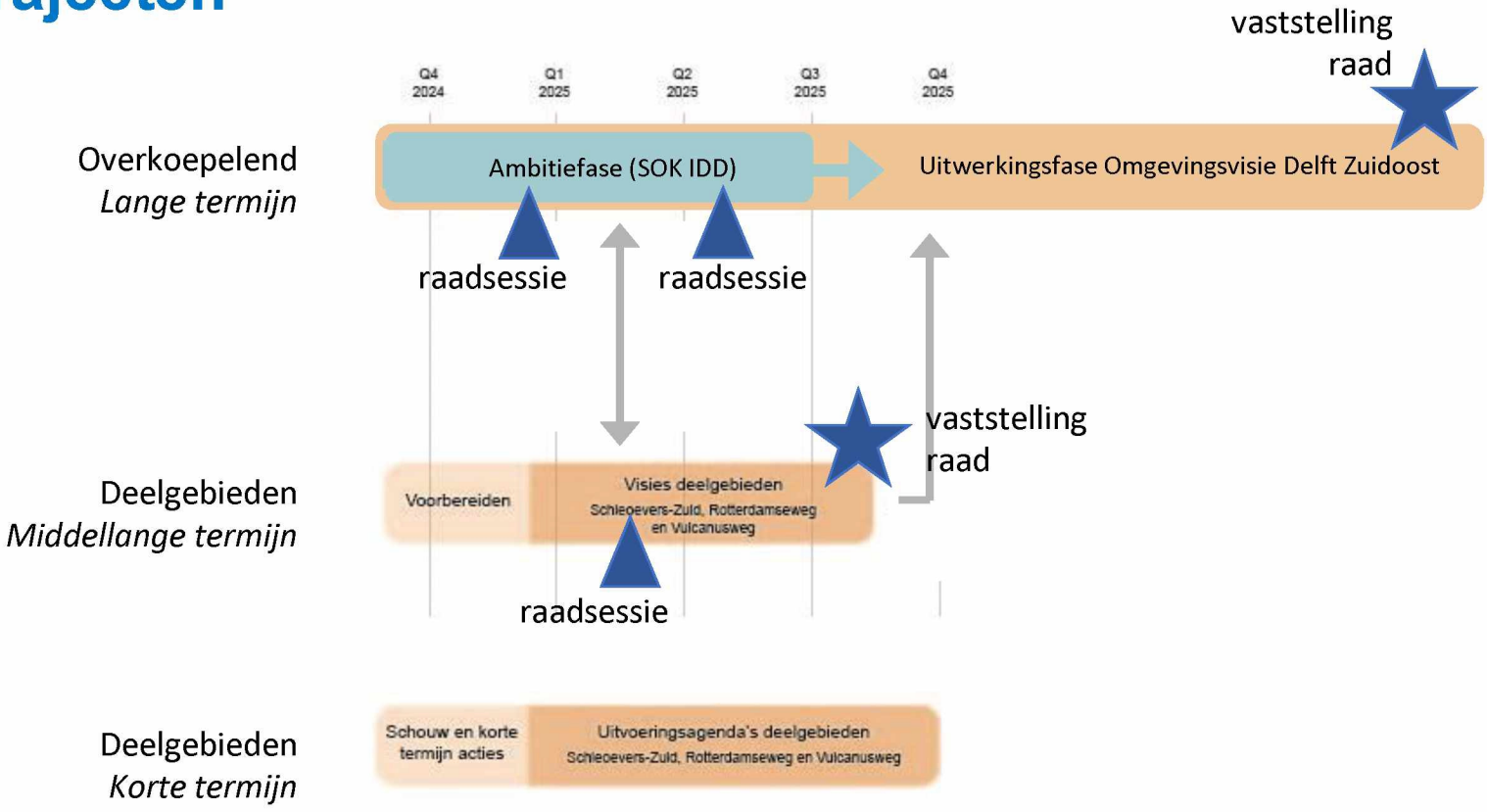
verbeelding

ambitie niveau

samenhang deelplannen

Gemeente Delft

Visietrajecten



Gemeente Delft

Overkoepelende omgevingsvisie Delft Zuidoost - IDD

Heldere en aansprekende visie voor de langetermijnontwikkeling van Innovatiedistrict Delft

Doel

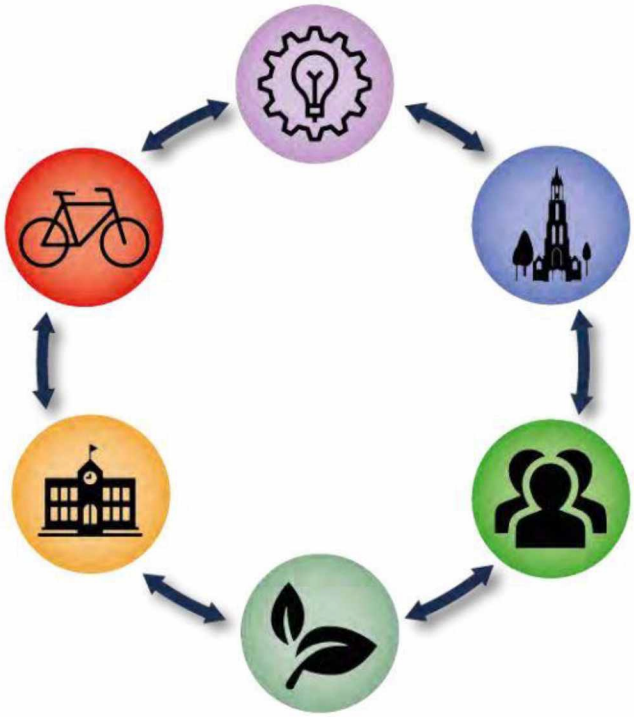
- Gedragen ambitie
- Samenhang deelgebieden
- Inbedding in de stad
- Versterken van het regionale en lokale economisch ecosysteem

Type document

- Gebiedsgerichte uitwerking en actualisatie van stedelijke omgevingsvisie
- Kaderstellend, vast te stellen door gemeenteraad
- Op termijn input voor Omgevingsvisie 5.1.2.e 2.0

Gemeente Delft

Integraal document



De Delftse opgaven, omgevingsvisie 5.1.2.e

Antwoord op motie 'Campusplannen in goede banen'

- Ruimte voor innovatieve bedrijvigheid
- Locaties voor studentenhuisvesting
- OV-bereikbaarheid
- Biodiversiteit en klimaatadaptatie
- Voorzieningen voor een bruisende campus
- Participatie

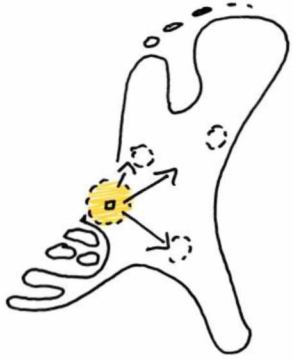
Lopende verkenning door TUD

Schema clustering

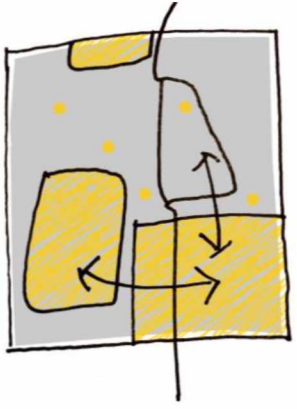
Volumestudie

Gemeente Delft

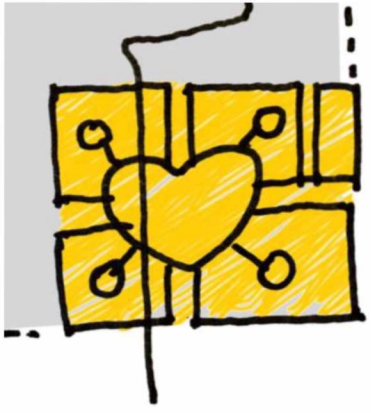
Aandacht voor verschillende schaalniveaus



Positionering in NL en regio



Inbedding in de stad



Samenhangend gebied

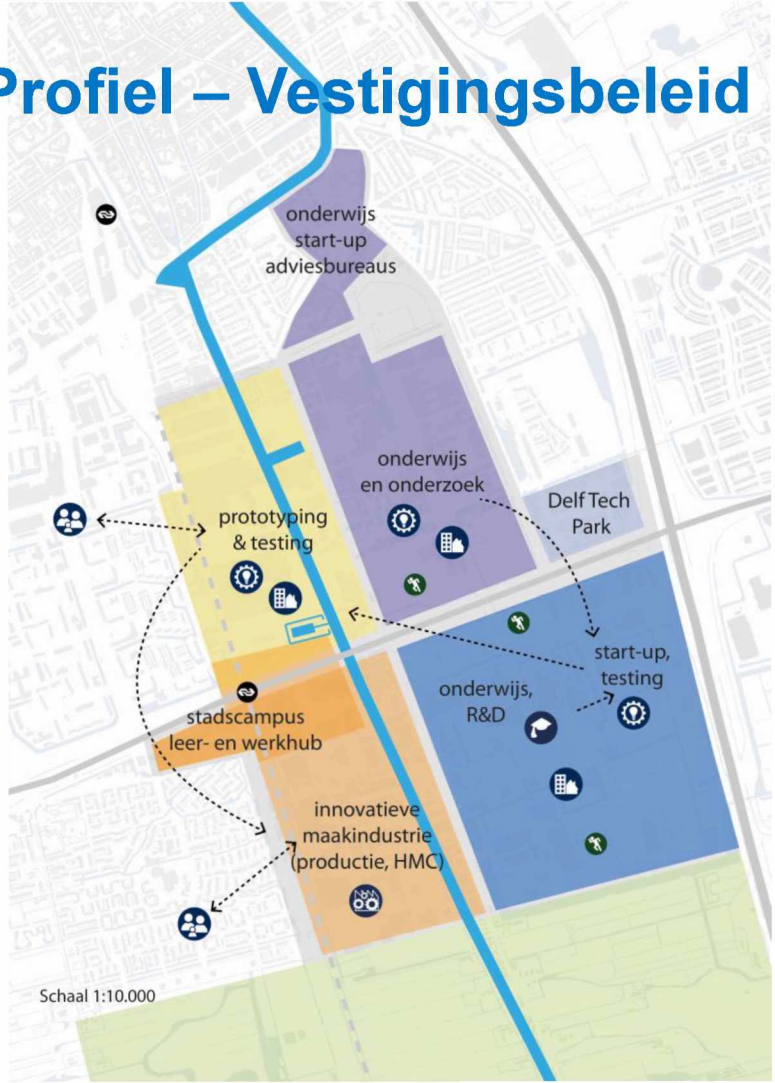
Gemeente Delft

Vragen en gesprek

Gemeente Delft

Economisch Profiel – Vestigingsbeleid

Vlekkenkaart



Gemeente Delft