SCHIE
OEVERS

SCHIEOEVERS

MaakStad aan de Schie

7 SEPTEMBER 2022
Vastgoedsociëteit Haaglanden

SCHIE
OEVERS

WETHOUDER
MAAIKE ZWART

SCHIE OEVERS

Ga naar www.menti.com en gebruik de code 17920247

STELLING:

WAT WEET U OVER SCHIEOEVERS?

SCHIE
OEVERS

Bijdragen aan ambitie van Delft: 15.000 nieuwe woningen en 10.000 nieuwe arbeidsplaatsen

SCHIEOEVERS

>>Delft is volop in ontwikkeling, maar de ruimte is schaars. Schieoevers draagt bij aan ambitie gemeente Delft: realiseren van ca. 15.000 nieuwe woningen en 10.000 nieuwe arbeidsplaatsen (tot 2040)

>>Van bedrijventerrein naar uniek gemengd stedelijk gebied, toekomstbestendig, duurzaam en multifunctioneel: werken, wonen, voorzieningen en ontspanning krijgen een plek en vormen nieuwe combinaties.

>>Ruimte voor innovatieve maakindustrie, social inclusief en cultureel divers, goede verbindingen en nieuwe mobiliteit

>>MaakSTAD aan de Schie

SCHIE OEVERS

RUIMTEDRUK
Hoe organiseren we wonen &werken?

WONEN

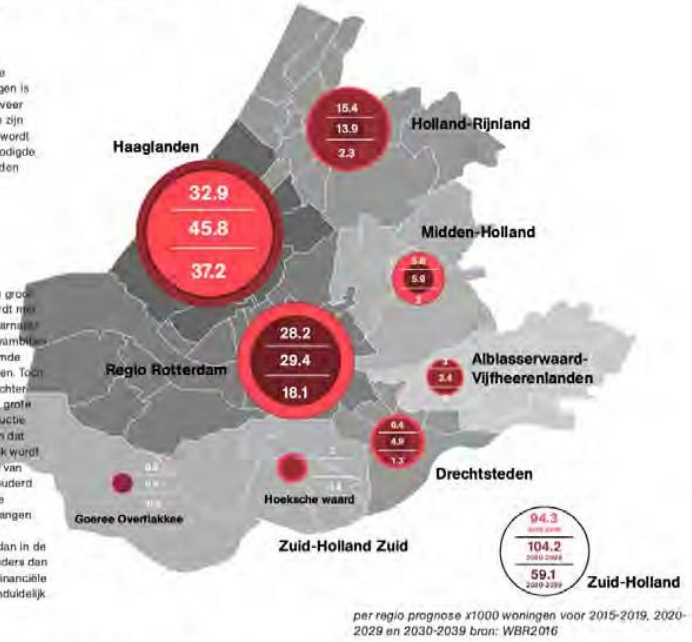
De stuwende kracht van verstedelijking: woningbouw

"Stedenbouwen wil zeggen met het huizenmateriaal ruimte scheppen", zei de invloedrijke architect en stedenbouwer Berlage ooit. De behoefte aan woningen is een stuwende kracht achter verstedelijking. Wonen beslaat momenteel ongeveer tweederde van het bebouwd gebied. Waar gewoond wordt, wordt gewerkt en zijn voorzieningen nodig. Hoe wonen zich verhoudt tot de plekken waar gewerkt wordt en de voorzieningen bepaalt in grote mate de mobiliteitsbehoefte en de benodigde infrastructuur. Een visie op verstedelijking is een visie op waar woningen worden gebouwd en vice versa.

Grote woningbouwopgave

Tussen 2010 en 2030 zijn ongeveer 230.000 woningen nodig. Tot en met 2016 zijn er al ongeveer 80.000 gebouwd. Voor de periode 2017-2030 zijn nog ongeveer 150.000 woningen nodig. Tussen 2030 en 2040 is er nog een aanvullende behoefte van circa 60.000 woningen. Een enorme woningbouwopgave die zich ook nog steeds meer concentreert in stedelijk gebied. Er is meer vraag naar binnenstedelijke woon- en werkmilieus en minder naar suburbane milieus aan de rand van de stad. Dit is ook terug te zien in hoe de woningbouwbehoefte over Zuid-Holland verspreid is. Het overgrote deel van de woningbehoefte landt in de regio's Rotterdam en Den Haag, terwijl in Zuid-Holland-Zuid op termijn sprake is van een negatieve woningbehoefte.

De woningbouwproductie is na de crisis weer aangetrokken en een groot deel van de woningbehoefte wordt met harde plannen geadresseerd, daarnaast hebben gemeenten woningbouwambities die bij elkaar opgeteld de geraamde woningbehoefte al snel overstijgen. Toch blijft de woningbouwproductie achter op de behoefte en is er nog een grote opgave om de woningbouwproductie te versnellen en ervoor te zorgen dat de juiste woning op de juiste plek wordt gebouwd. Bovendien is een deel van de woningvoorraad zodanig verouderd dat deze weinig toekomstwaarde meer hebben en op termijn vervangen moeten worden. Daarmee is de woningbouwopgave complexer dan in de Vinex-tijd. Bovendien is er nu, anders dan toen, nog geen sprake van een financiële bijdrage van het Rijk en is het onduidelijk wat haar rol is.



per regio prognose x1000 woningen voor 2015-2019, 2020-2029 en 2030-2039 bron: WBR2016

Bron: Discussienota - Verstedelijking Provincie Zuid-Holland - Koers en inzet

WERKEN

Home > Economie > Werklocaties 28 februari 2018 10:35 u

Foto: Paul A

Stuwende bedrijven worden de regio uitgejaagd

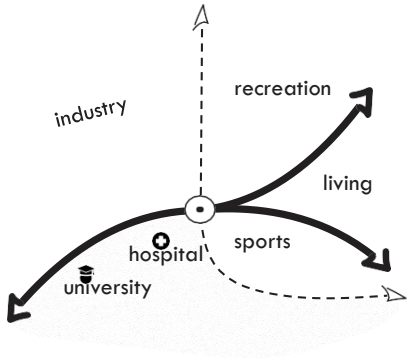
Oprukkende woningbouw jaagt economische motoren te makkelijk de stad uit

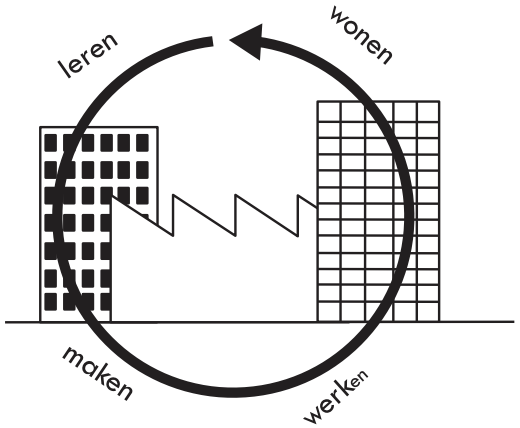
'Er is in Nederland woningnood. Je kan geen krant openslaan of het gaat om 'bouwen, bouwen, bouwen', snel, veel en desnoods maar weer een soort Vinex-operatie.' Cees-Jan Pen, lector de Ondernemende Regio bij Fontys, ziet dat bedrijven(terreinen) die niet 'creative' zijn, de stad maar uit moeten worden geschoven. 'Ergens de regio in of zo.'

SCHIE OEVERS

RUIMTELIJKE ORGANISATIE VAN WONEN & WERKEN

Historische ontwikkeling



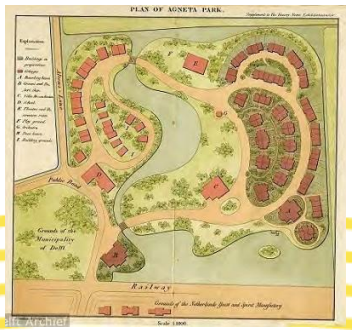


HISTORISCHE STAD
door elkaar gebouwd

FUNCTIONELE STAD
scheiden / zonering

PRODUCTIEVE STAD
herbetrekken

Kolk:
midden 17e eeuw



Agneta park:
eind 19e eeuw

Schieoevers:
begin 20e eeuw

TU Delft Campus: eind 20e eeuw

Creatief cluster c²: 21e eeuw

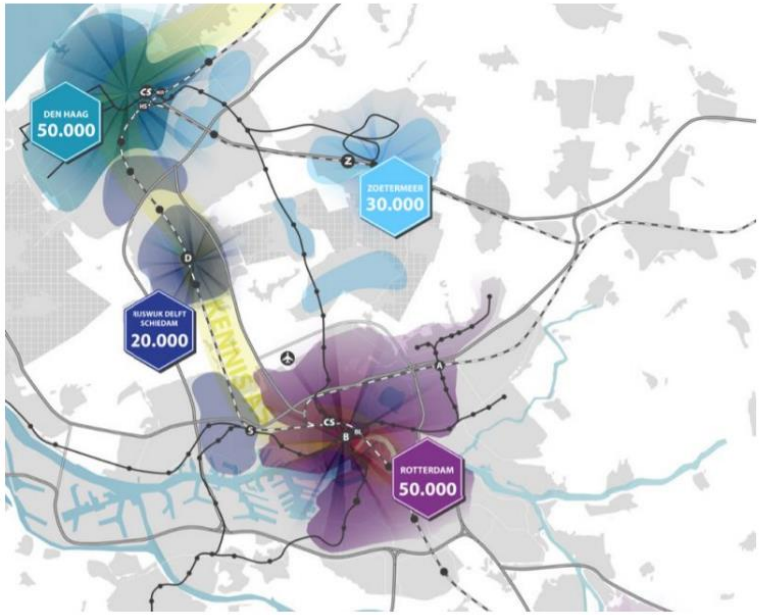
SCHIE OEVERS

RUIMTEDRUK
Waar organiseren we wonen & werken?

Oude Lijn is de motor van verbinding

De enorme woningbouwopgave van de zuidelijke Randstad kan niet los worden gezien van investeringen in infrastructuur. De spoorlijn tussen Leiden en Dordrecht, vaak de 'Oude Lijn' genoemd, speelt een centrale rol in de plannen van de regio en de ontwikkeling van de Drechtsteden.

Michiel Maas 26 februari 2021



Vacatures

Omgevingsmanager
Provincie Flevoland

Procesmanager soci
Gemeente Krimpen a

Sr. salarisadministra
beheerder Youforce,
Bedrijfsvoeringseenhe

Technisch Manager
Gemeente Hilversum

Kwaliteitsmanager
VNG Realisatie

Bekijk alle vacatur

Het belangrijk
overheidsnieu
Schrijf je in voor de
nieuwsbrief
aan

De enorme woningbouwopgave van de zuidelijke Randstad kan niet los worden gezien van investeringen in infrastructuur. De spoorlijn tussen Leiden en Dordrecht, vaak de 'Oude Lijn' genoemd, speelt een centrale rol in de plannen van de regio en de ontwikkeling van de Drechtsteden.

Minister Kajsa Ollongren verkent in Delft het Schieoevers-gebied, geflankeerd door de Delftse wethouder Raymond de Prez. © Fred Leeflang

Oude spoorlijn wordt motor van massale woningbouw

De weilanden rond de stad zijn van oudsher de plek om nieuwe huizen te bouwen. In de zuidelijke Randstad is een heuse trendbreuk aanstaande. De komende tien jaar worden in Leiden, Den Haag, Rijswijk, Delft, Rotterdam en Dordrecht 75.000 woningen langs de aloude spoorlijn gebouwd. ,,We hebben die huizen hard nodig."

Carel van der Velden 15-04-18, 11:02

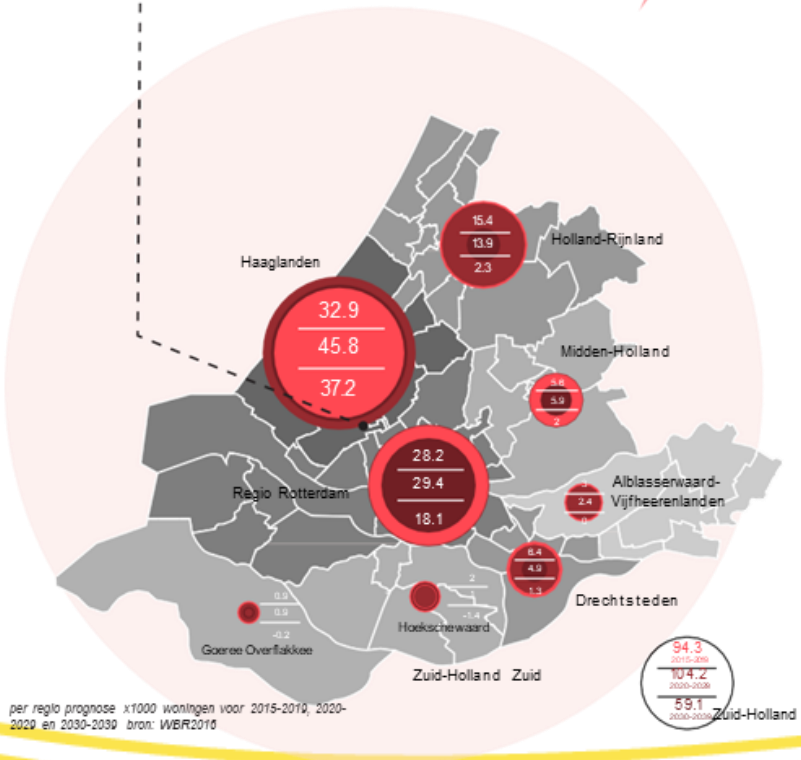
SCHIE OEVERS

STEDELIJKE OPGAVEN
Opgave Delft tot 2040

10.000 extra banen (tot 2040)
op alle niveaus

bron: Ruimtelijk-economische visie Delft 2030, december 2017

Woningbouwopgave Delft (tot 2040):
15.000 nieuwe woningen

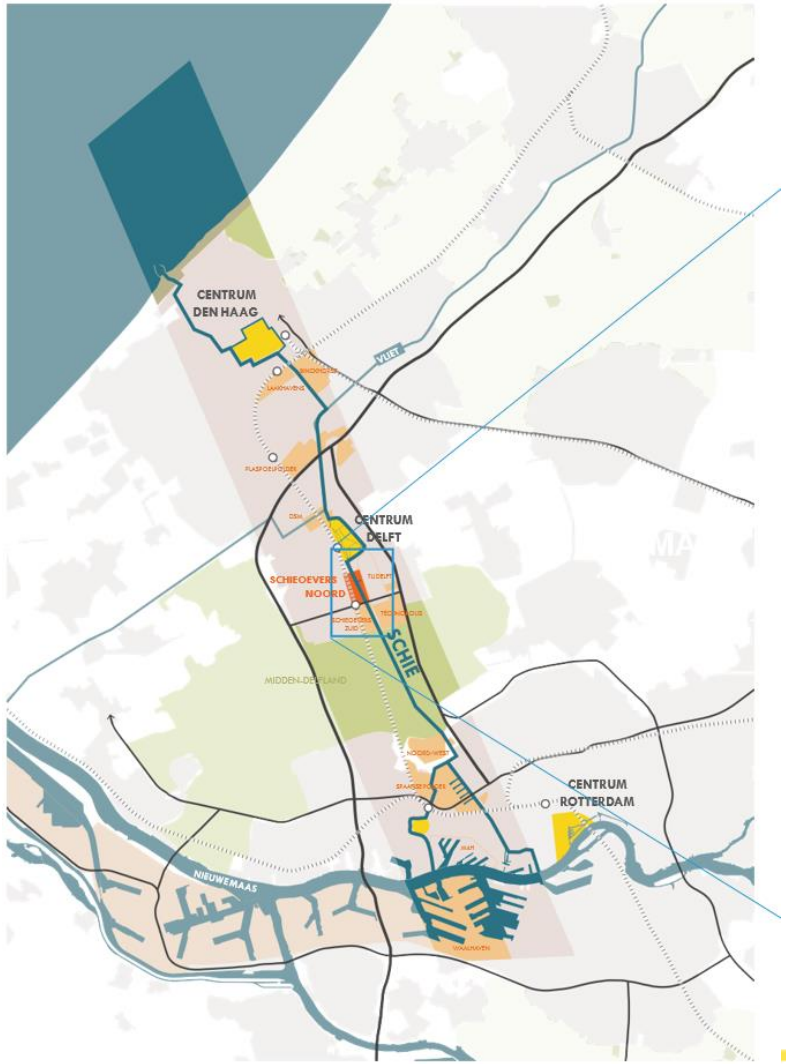


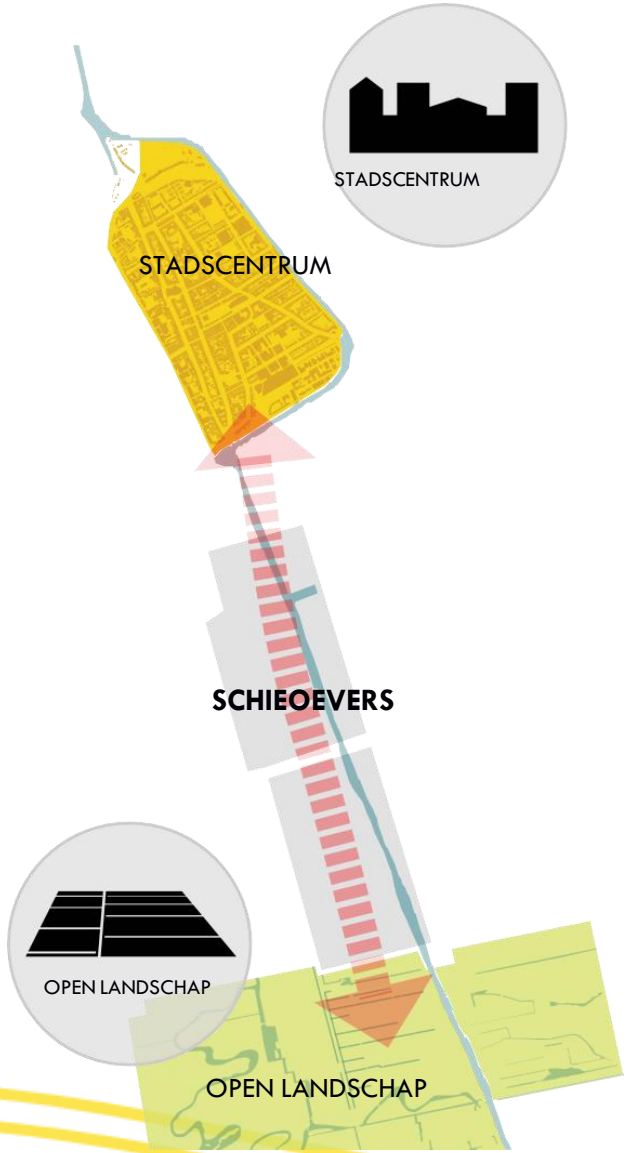
bron: Discussienota - Verstedelijking Provincie Zuid-Holland Koers en inzet, december 2017

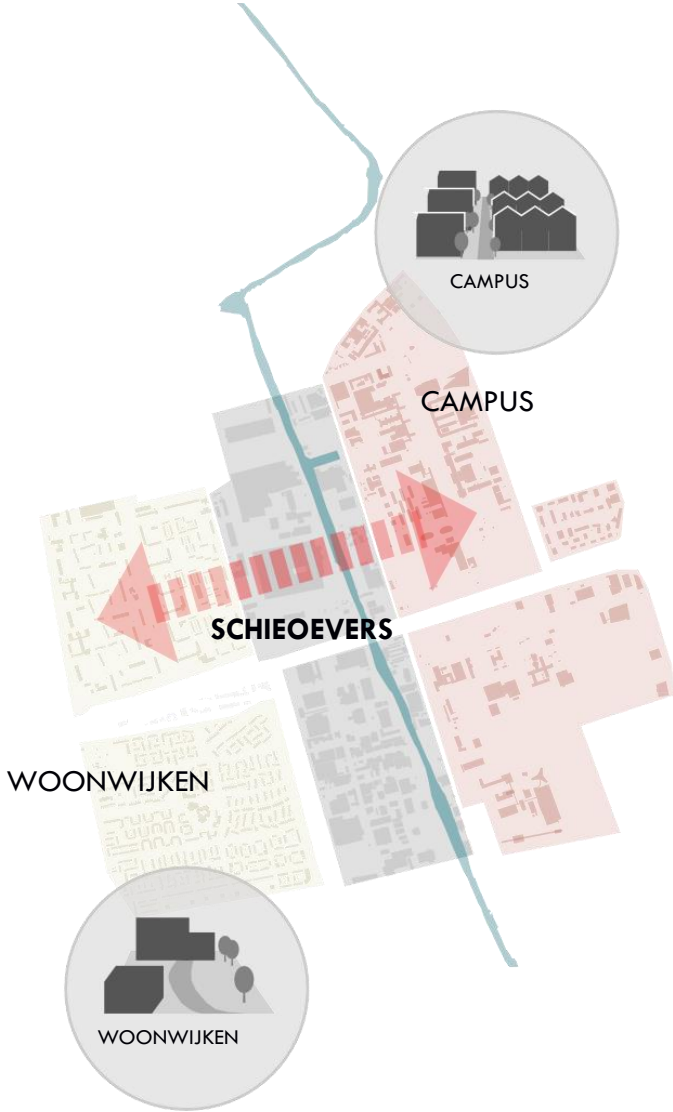
SCHIE OEVERS

SCHIEOEVERS ALS SCHAKEL

Kansen voor nieuwe verbindingen tussen verschillende omgevingen



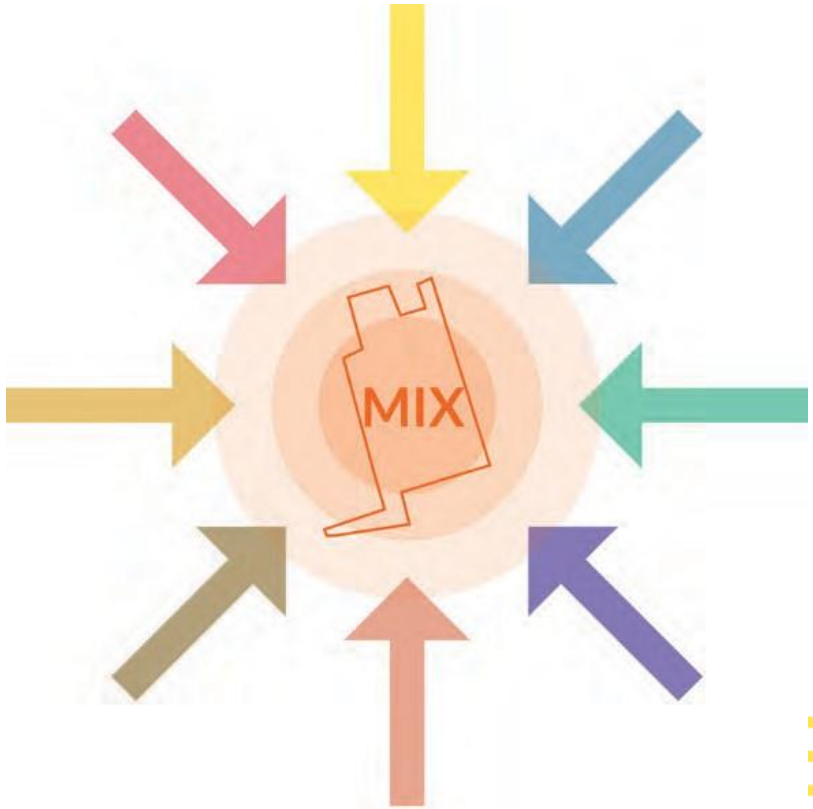


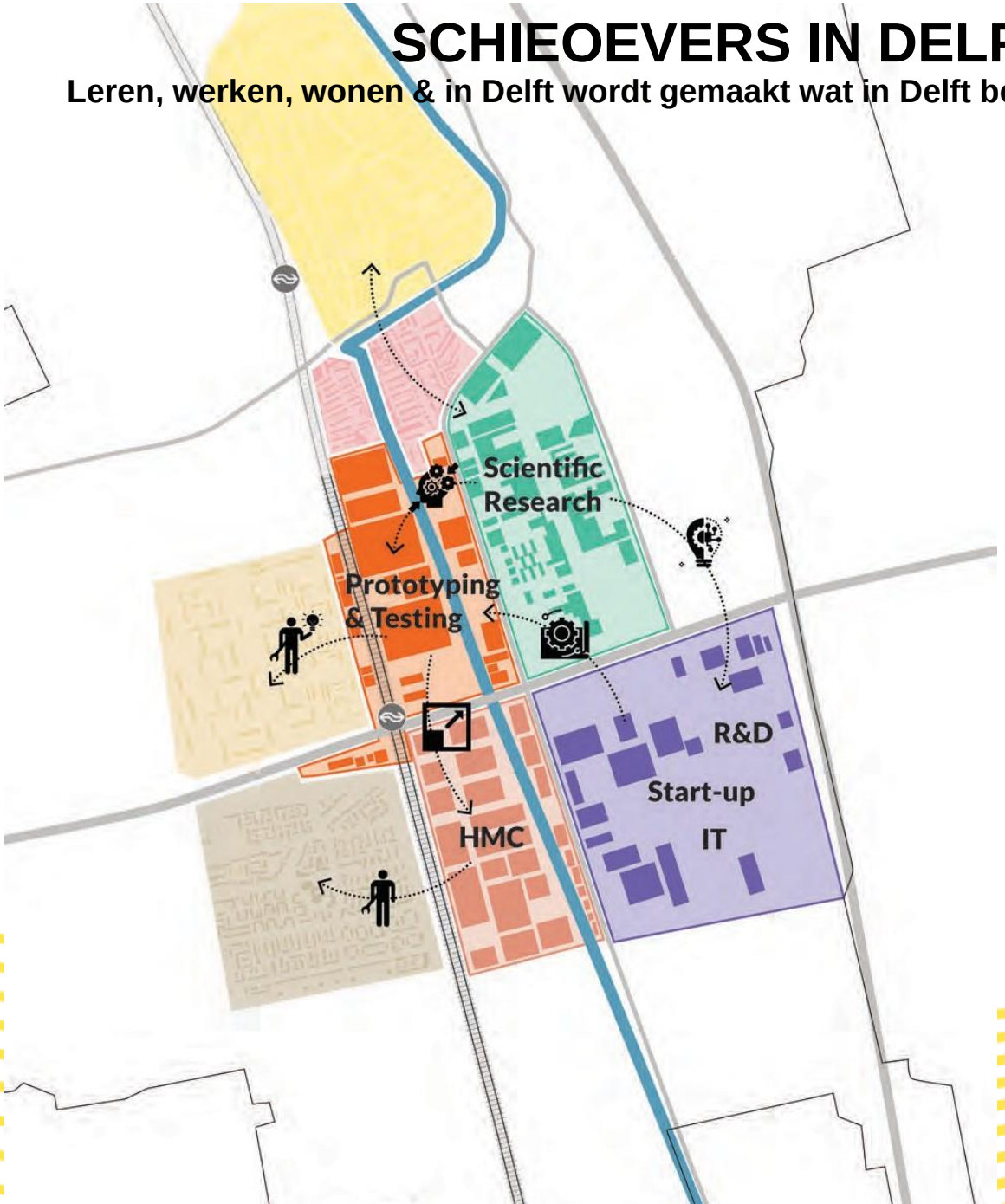


SCHIE
OEVERS

SCHIEOEVERS IN DELFT ZUID

Leren, werken, wonen & in Delft wordt gemaakt wat in Delft bedacht wordt





SCHIE OEVERS

AMBITIES & UITDAGINGEN

>>Gemengd stedelijk gebied met hoge ambities

>>Levendig gemengd gebied

>>Ruimte voor innovatieve maakindustrie

>>Social inclusief en cultureel divers

>>Gezonde en duurzame omgeving

>>Goede verbindingen en nieuwe mobiliteit

>>MaakSTAD aan de Schie

>>Draagt bij aan de gestelde ambities en doelen van gemeente Delft tot 2040

>>Werken, leren, maken en recreëren

>>Specifiek (rauw) karakter

december 2010
Gebiedsvisie Schieoevers 2030 vastgesteld

mei 2017
Samenwerkings-overeenkomst met AM

januari 2018
m.e.r + NRD opgesteld

maart 2018
PZH en gemeente aan de slag met Schieoevers

april 2018
Convenant BKS en gemeente Delft

juni 2018
Samenwerkings-overeenkomst met Certitudo

oktober 2018
Concept OP Schieoevers Noord vastgesteld

december 2018
Gelatinebrug - nieuwe fietsbrug over de Schie

december 2018
Start participatie OP Schieoevers Noord
(terugkoppeling mei 2019)

januari 2019
Realisatie-overeenkomst voor station Delft-Zuid

april 2019
Samenwerkings-overeenkomst met PZH en Laga

mei 2019
Schieoevers Safari tijdens Ons Delft, maak de stad!

juli 2019
Ontwikkelplan Schieoevers Noord en MER vastgesteld

september 2019
Opening van de tiny houses aan de Vulcanusweg

december 2019
Gebiedsontwikkeling Delft Campus + nieuwe naam station

juli 2020
Start monitoringsplan

juli 2020
Duurzaamheidsvisie vastgesteld

juli 2020
Anterieure overeenkomst met het Kabeldistrict

september 2020
Kwaliteitsimpuls Kabeldistrict in Schieoevers

september 2020
Samenwerking met BPD gebied station Delft Campus

december 2020
Concept Ruimtelijk Kwaliteitskader (RKK)

januari 2021
Start participatie RKK, Kabeldistrict en Nieuwe Haven
(terugkoppeling juni 2021)

juni 2021
Samenwerking Motorenweg met Certitudo Capital en Palladium Group

juni 2021
Voortzetting convenant BKS en gemeente Delft

juni 2021
Opening tunnel station Delft Campus

juli 2021
Parkeervisie - Mobiliteitsvisie Schieoevers Noord vastgesteld

september 2021
Realisatie Streetart Schieoevers

september 2021
Ruimtelijk Kwaliteitskader vastgesteld

december 2021
Ingebruikname Station Delft Campus

maart 2022
Bestemmingsplan Schieoevers Noord ter inzage

juni 2022
Schieoevers Safari

juli 2022
Start participatie Gebiedsvisie Delft Campus

SCHIE OEVERS

PROCES

Geen grondpositie toch integrale sturing

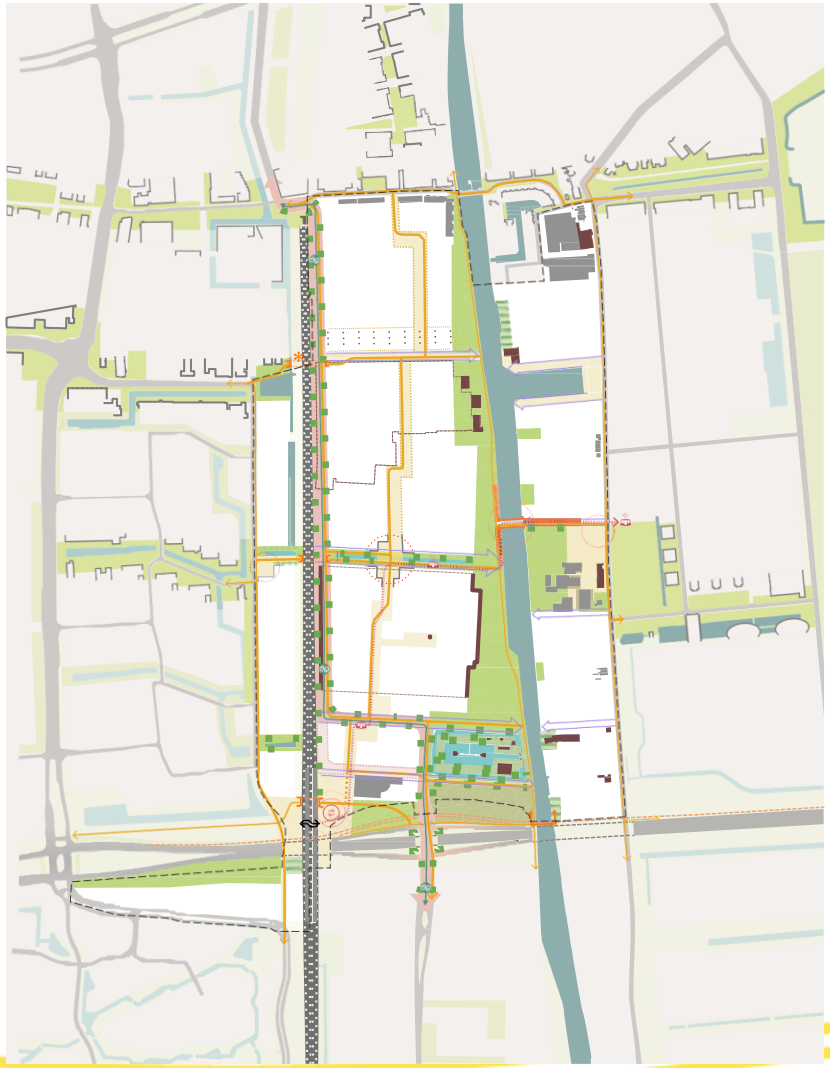
INTEGRALE AANPAK

OP vastgesteld
juli 2019

Milieueffectrapport 2019

RKK vastgesteld
december 2021

KADERS

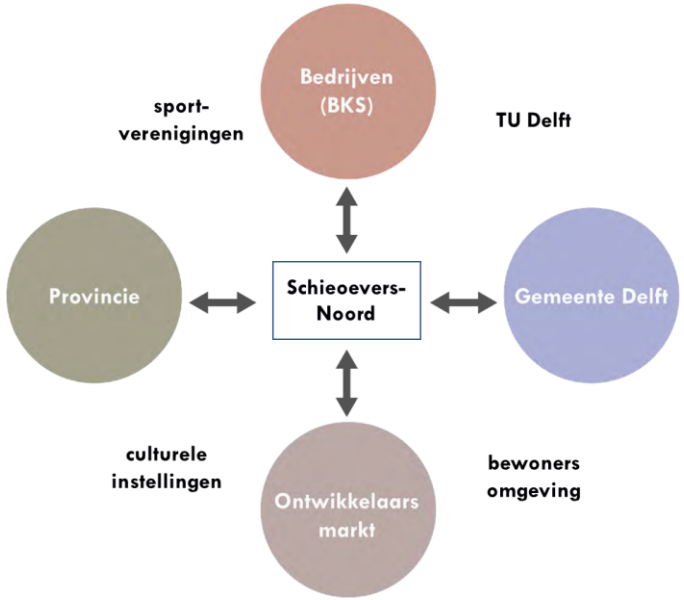


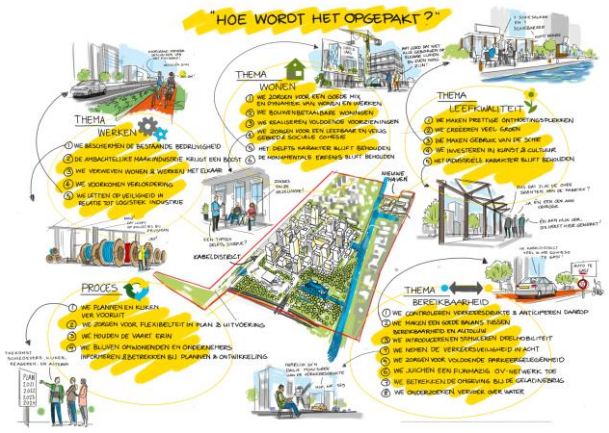
SCHIE OEVERS

SAMEN AAN DE SLAG

Doe je mee?

PATICIPATIE



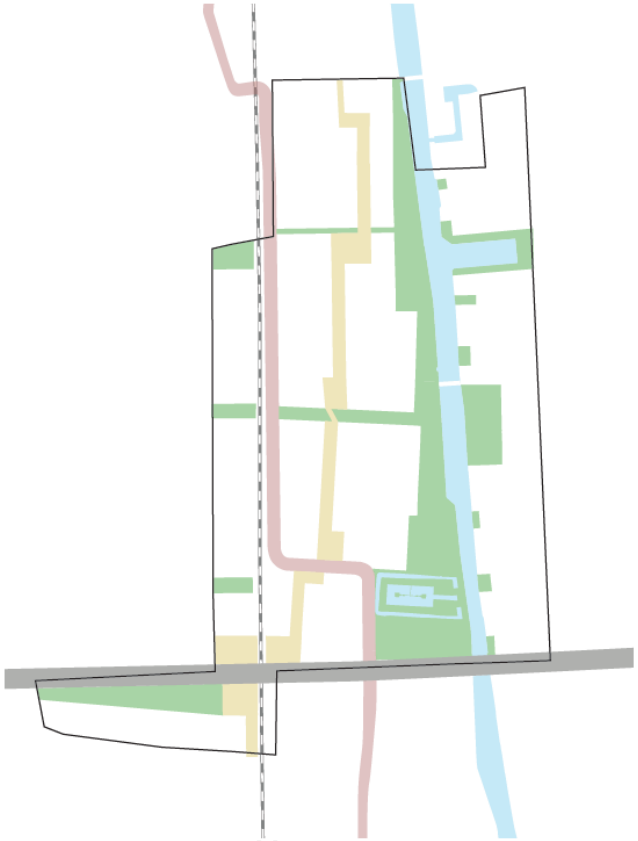


SAMENWERKEN

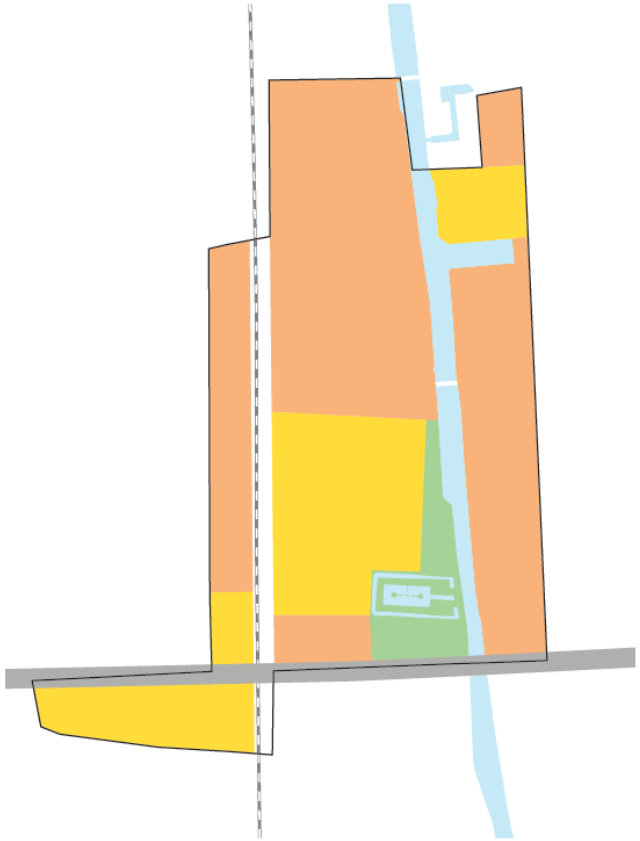
SCHIE OEVERS

ONTWIKKELING SCHIEOEVERS

Langetermijn (koersbeeld) en 1e stap (tot 2030)



Raamwerkkaart
Stedenbouwkundig raanwerk ontwikkeling op de lange termijn



Planontwikkeling tot 2030
In geel de deelgebieden die in het komende decennium zullen transformeren

>>Ontwikkelplan 11 juli 2019 vastgesteld

>>Sturing raad:

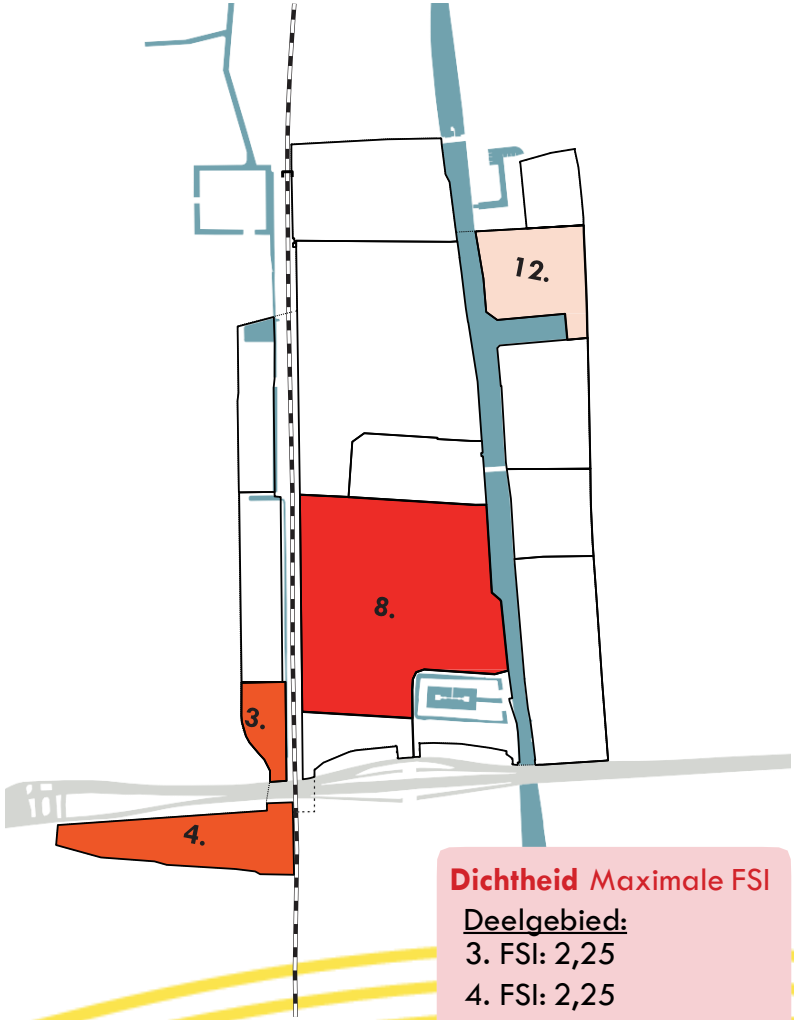
- 2 moties
  - Bedrijvigheid koesteren
  - Gefaseerde ontwikkeling tot 2030 alleen de gele vlekken (Nieuwe Haven, Kabeldistrict en Stationsgebied Delft Campus)
- Monitoringsrapportages

>>Geluid = uitdaging!

SCHIE OEVERS

WONEN EN WERKEN IN AANTALLEN

Situatie 2030

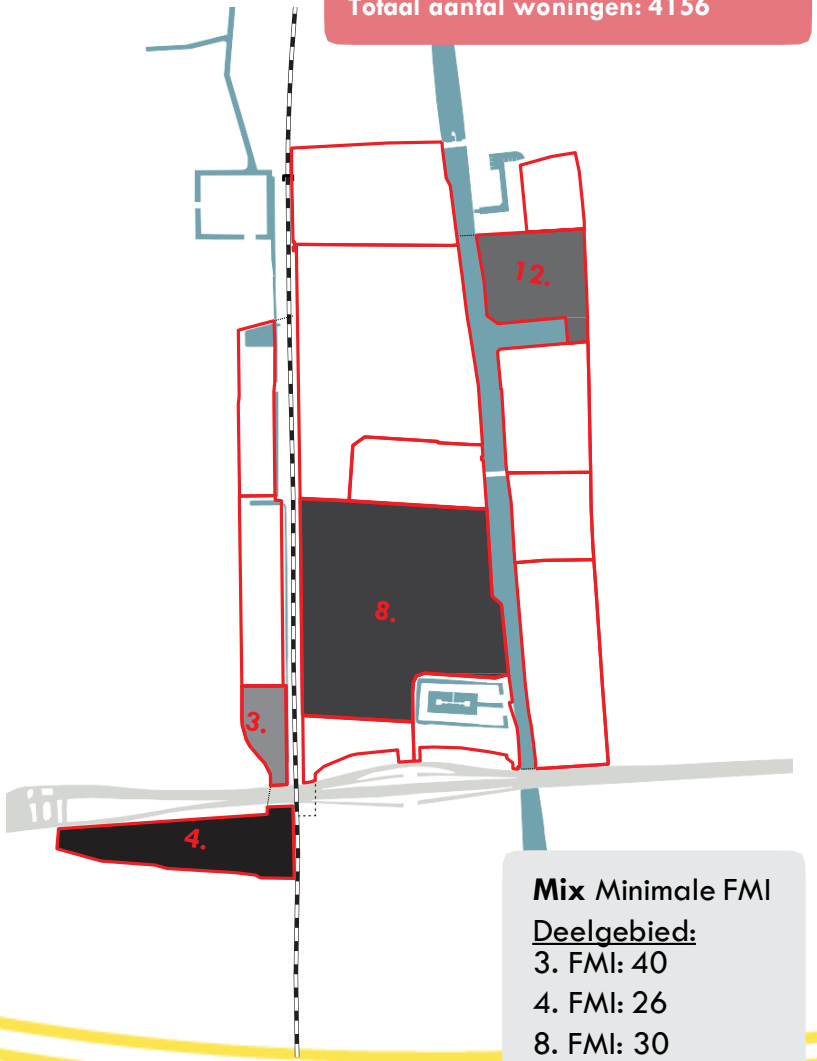


Dichtheid Maximale FSI

Deelgebied:

3. FSI: 2,25
4. FSI: 2,25
8. FSI: 2,75
12. FSI: 0,8

Totaal aantal arbeidsplaatsen: 1831
Totaal aantal woningen: 4156



Mix Minimale FMI

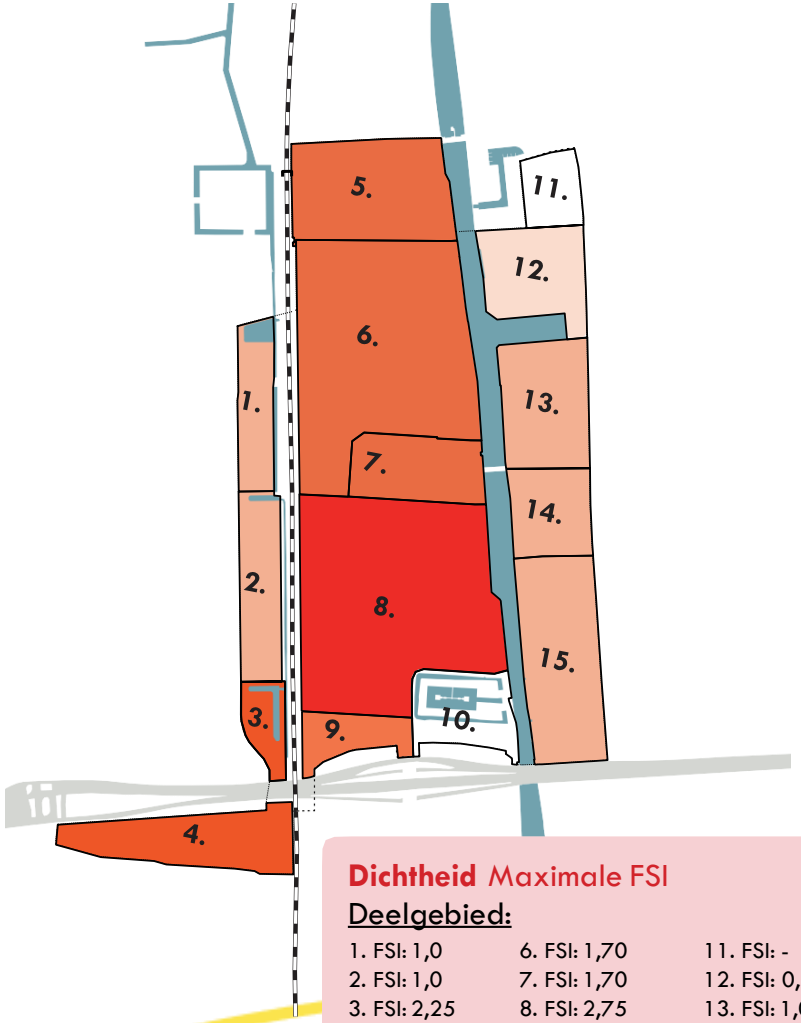
Deelgebied:

3. FMI: 40
4. FMI: 26
8. FMI: 30
12. FMI: 32

SCHIE OEVERS

WONEN EN WERKEN IN AANTALLEN

Koersbeeld

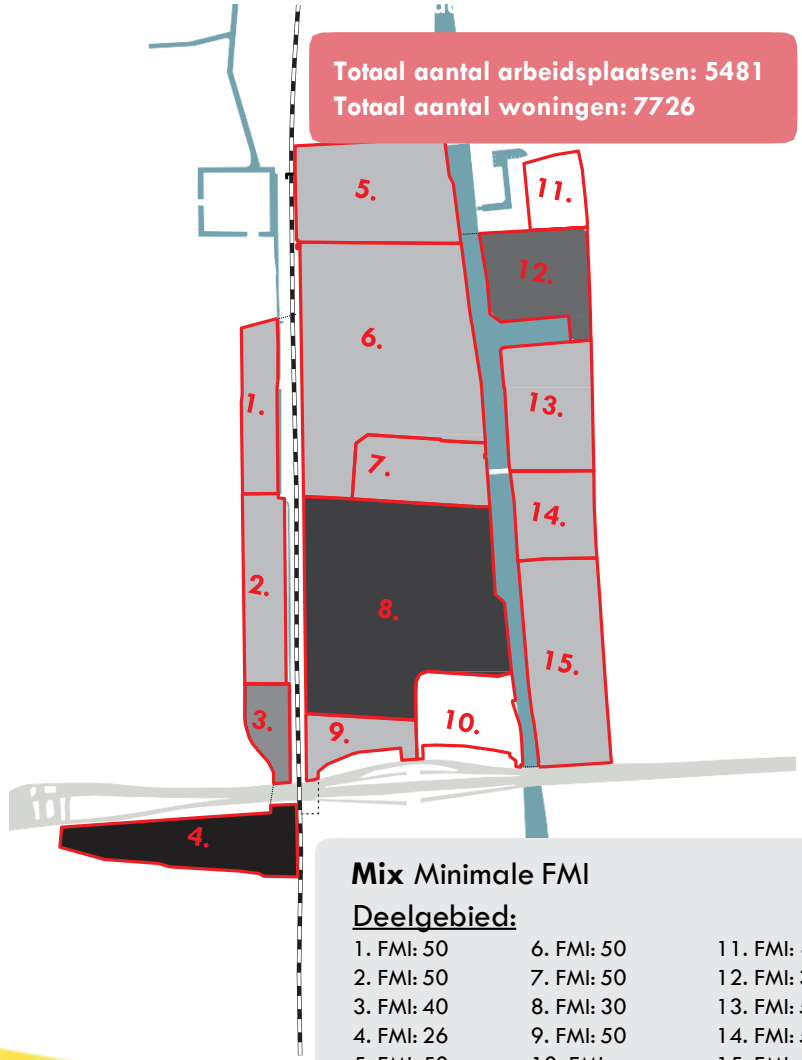


Dichtheid Maximale FSI

Deelgebied:

1. FSI: 1,0	6. FSI: 1,70	11. FSI: -
2. FSI: 1,0	7. FSI: 1,70	12. FSI: 0,8
3. FSI: 2,25	8. FSI: 2,75	13. FSI: 1,00
4. FSI: 2,25	9. FSI: 2,00	14. FSI: 1,00
5. FSI: 1,70	10. FSI: -	15. FSI: 1,00

Totaal aantal arbeidsplaatsen: 5481
Totaal aantal woningen: 7726



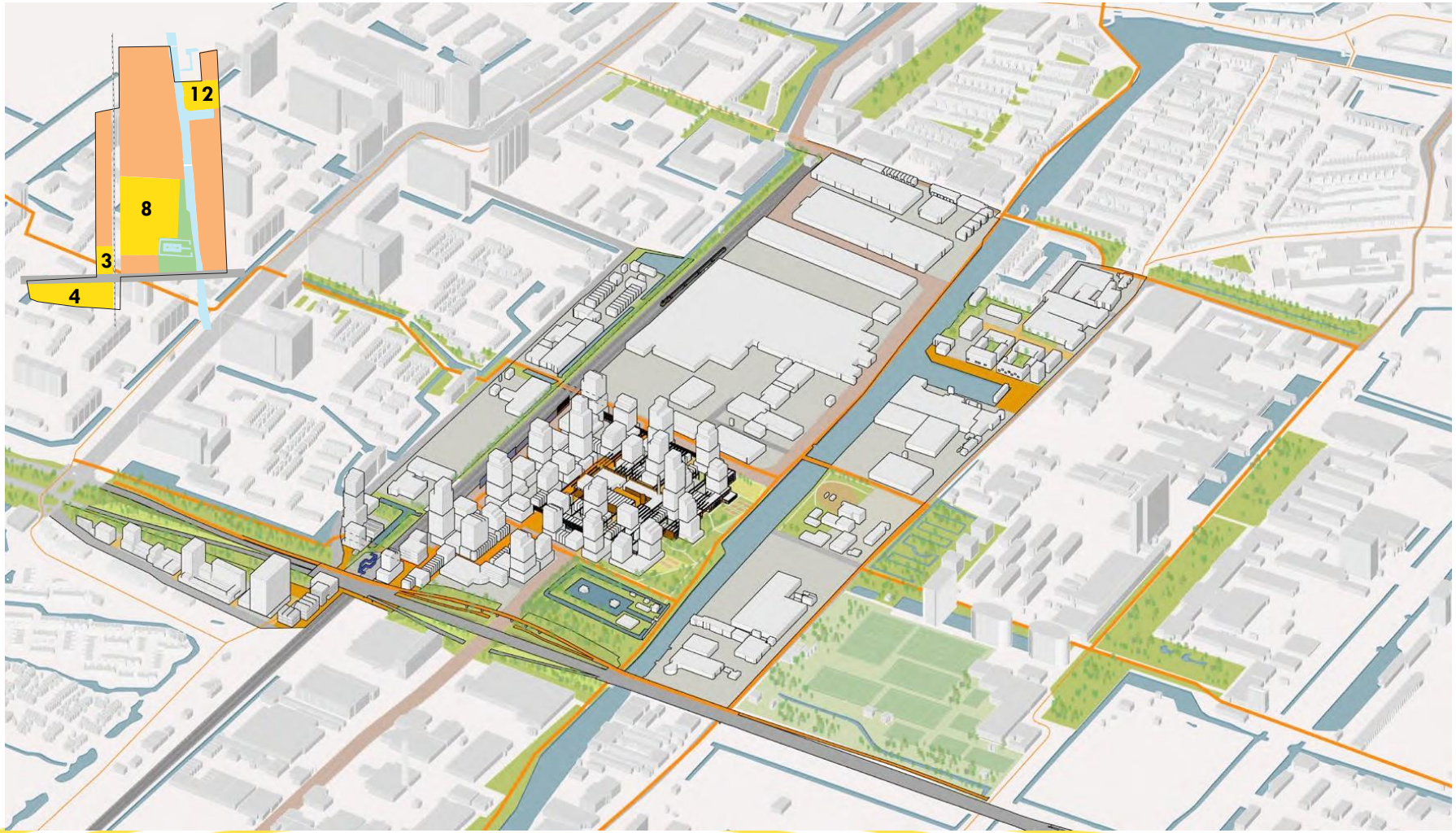
Mix Minimale FMI

Deelgebied:

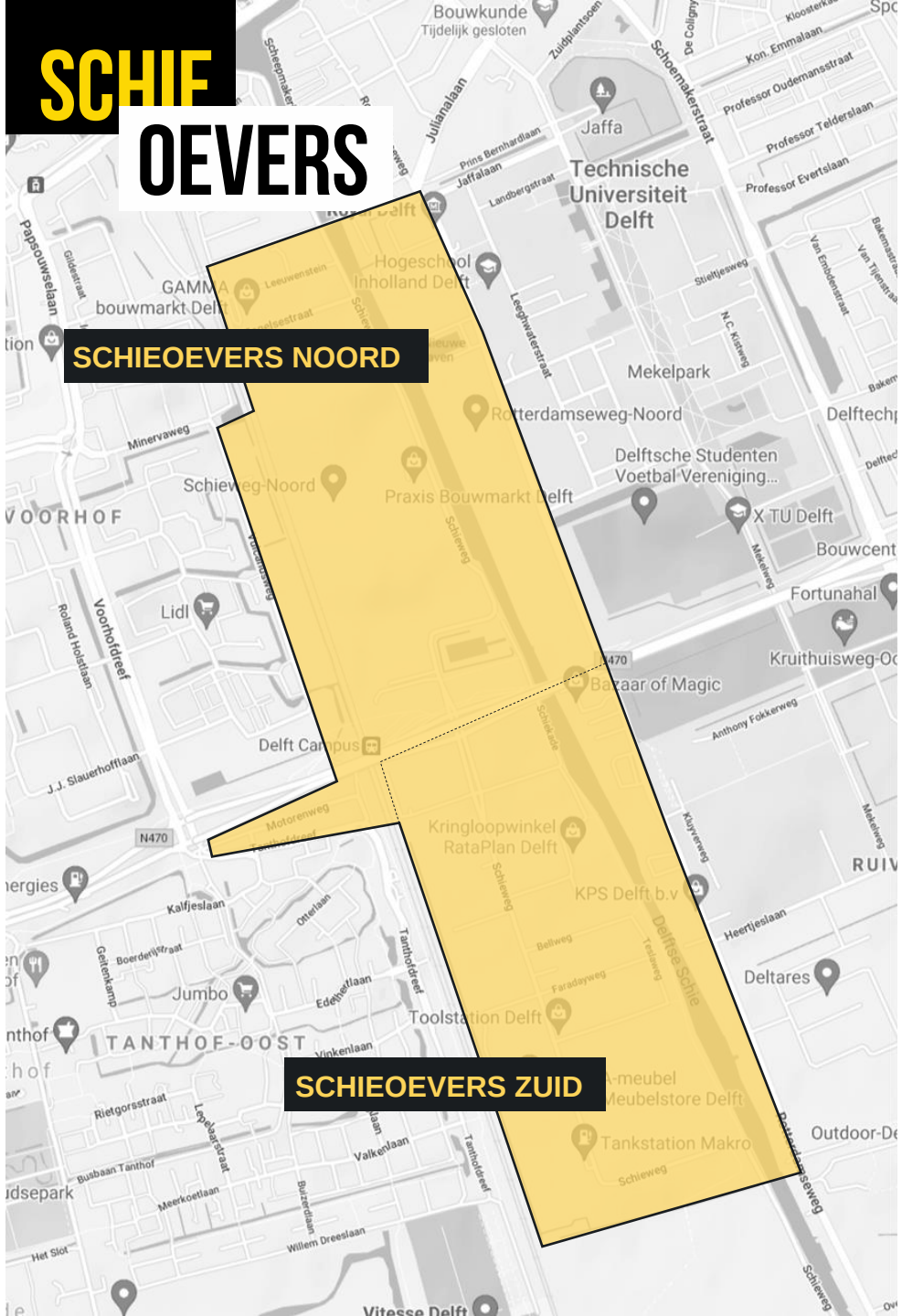
1. FMI: 50	6. FMI: 50	11. FMI: -
2. FMI: 50	7. FMI: 50	12. FMI: 32
3. FMI: 40	8. FMI: 30	13. FMI: 50
4. FMI: 26	9. FMI: 50	14. FMI: 50
5. FMI: 50	10. FMI: -	15. FMI: 50

SCHIE OEVERS

FASE TOT 2030
Verdichting rond spoor

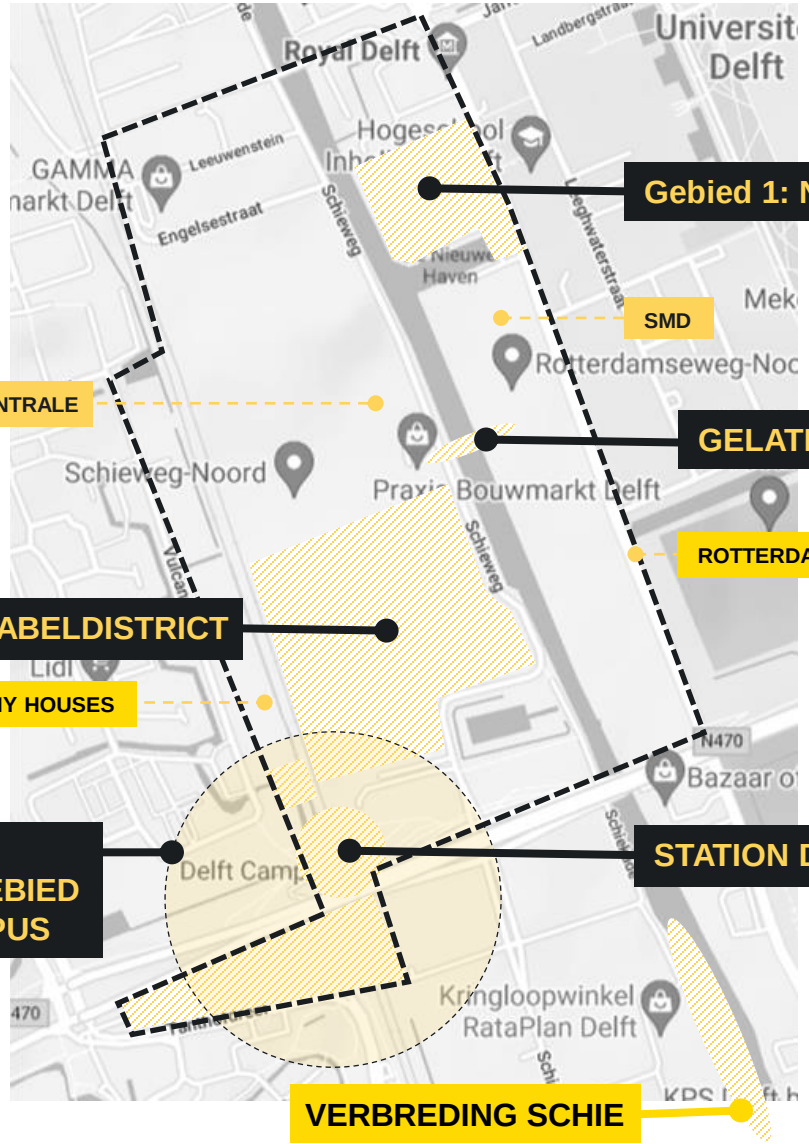


SCHIE OEVERS



PROJECTEN

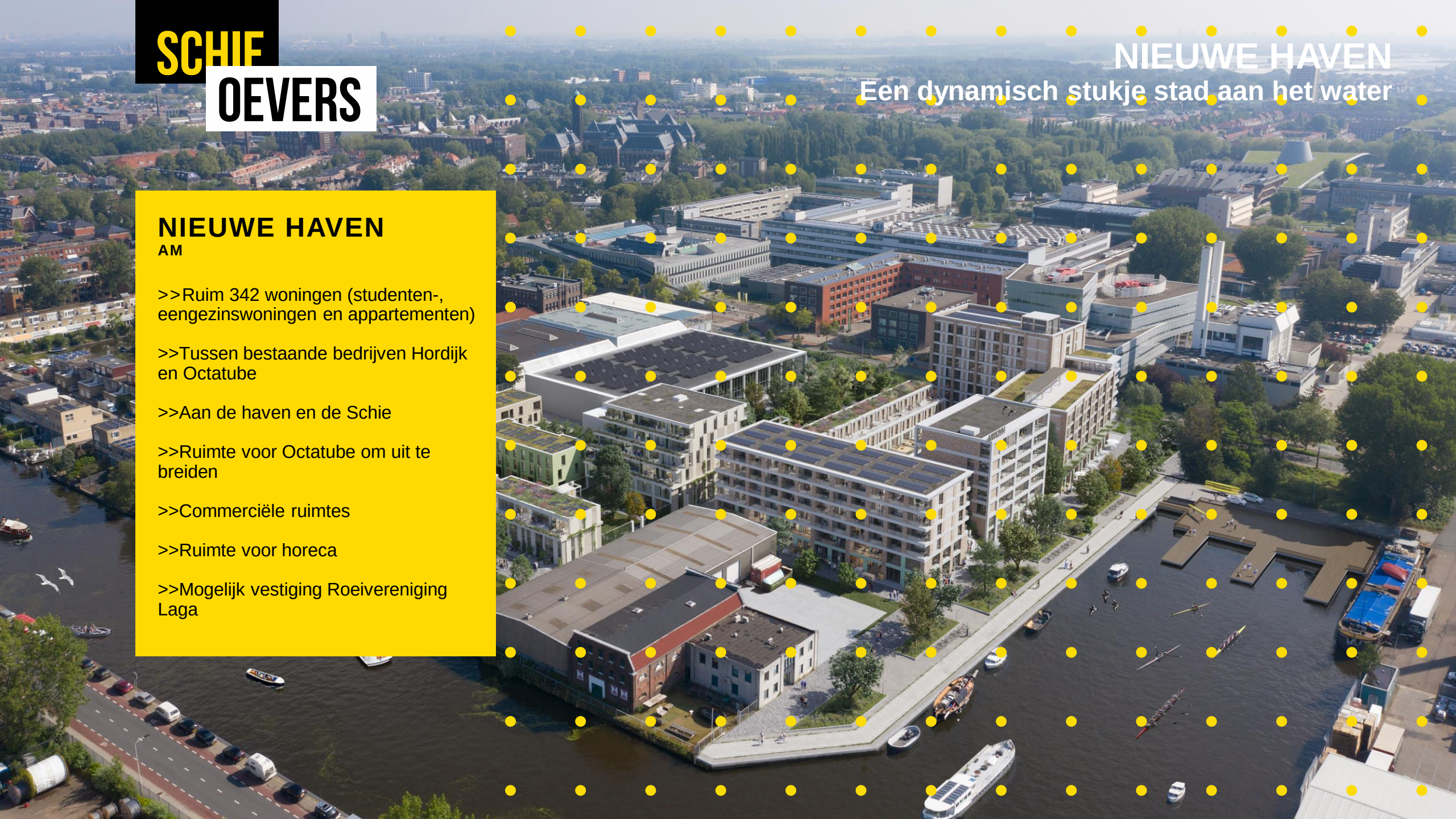
Focusprojecten tot 2030



SCHIE OEVERS

NIEUWE HAVEN

Een dynamisch stukje stad aan het water



NIEUWE HAVEN
AM

>>Ruim 342 woningen (studenten-, eengezinswoningen en appartementen)

>>Tussen bestaande bedrijven Hordijk en Octatube

>>Aan de haven en de Schie

>>Ruimte voor Octatube om uit te breiden

>>Commerciële ruimtes

>>Ruimte voor horeca

>>Mogelijk vestiging Roeivereniging Laga

SCHIE OEVERS

KABELDISTRICT

AMVEST EN KONDORWESSELS VASTGOED

>>34.000m2 voor bedrijven (1.250 arbeidsplaatsen)

>>Ruim 3.200 huur- en koopwoningen

>>Autoluw, veel groen en een stadspark

>>‘Omgeklapte’ Schieweg naar spoorzijde

>>Maatschappelijke en commerciële voorzieningen

>>Combinatie van reuring en rust

>>Nu al Bedrijvigheid op Kabeldistrict

>>KD Lab & KD Campus

>>Fabriekshallen blijven deels behouden

KABELDISTRICT

Een levendige, productieve stadswijk waar werken, wonen, leren en maken samenkomen

SCHIE OEVERS

STATIONSGEBIED DELFT CAMPUS

Ontwikkeling van een gemengd hoogstedelijk gebied

>>Ontwikkeling van een gemengd hoogstedelijk gebied met nieuwe woningen, werkplekken en bijpassende voorzieningen

>>Levendige ontmoetingsplek waar gewoond en gewerkt wordt

>>Duurzame mobiliteit met ruimte voor fietsers en voetgangers

>>Verbeteren sociale veiligheid, bereikbaarheid, verbinding met omliggende buurten, groenstructuur

>>Gebiedsvisie in de maak i.s.m. gebiedspartner **BPD**

SCHIE OEVERS

STATION DELFT CAMPUS

Eerste energieneutrale station in Nederland

>>Eerste energieneutrale station in Nederland

>>Volledig vernieuwd met twee nieuwe perrons, vier nieuwe liften, een nieuwe fiets- en voetgangerstunnel

>>Een nieuwe perronkap bestaande uit 810 zonnepanelen, dat net zoveel energie opwekt als dat het verbruikt

>>Onderdeel van PHS traject om aantal treinen per uur te verhogen. Twee extra sporen gaan zorgen voor meer stoptreinen per uur. Realisatie 2024

>>Impuls aan ontwikkeling rondom stationsgebied Delft Campus

SCHIE OEVERS

TOEKOMST

Hoe bereiken wij onze doelen voor Schieoevers?

TOEKOMST

>>Lang proces

>>Gemeente faciliteert, geen grondpositie

>>Samen, krachten bundelen

>>Investeren

>>Integraal

>>Wet- en regelgeving

>>Innovatieve oplossingen

>>Alleen komen we er niet!

SCHIE OEVERS

Ga naar www.menti.com en gebruik de code 17920247

STELLING:

WAT GEEFT U ONS MEE IN HET BEREIKEN VAN DE GENOEMDE AMBITIES?

SCHIE
OEVERS
VRAGEN?