

# BELANGRIJKE MIJLPAAL IN ONTWIKKELING SCHIEOEVERS NOORD: BESTEMMINGSPLAN VASTGESTELD

De gemeenteraad van Delft heeft op dinsdag 18 oktober het bestemmingsplan Schieoevers Noord vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van Kabeldistrict en Nieuwe Haven mogelijk. Bedrijven Kring Schieoevers (BKS) maakt zich op voor de volgende fase: de opgave om de laatste bezwaren weg te nemen en goede afspraken te maken over de uitvoering. Gilbert Bal (economisch adviseur) en Jaap Langhout (projectcoördinator BKS) lichten toe.

## Intensief voortraject

"Begin september maakte de gemeente Delft het definitieve bestemmingsplan Schieoevers Noord openbaar. Al snel werd duidelijk dat dit bestemmingsplan op 18 oktober echt moest worden vastgesteld. De financiële gevolgen zouden namelijk fors zijn als dit niet zou gebeuren. De druk die daarmee ontstond was groot, voor alle betrokken partijen. Tegelijkertijd wilde de gemeenteraad niet over één nacht ijs gaan. Zij organiseerde twee extra bijeenkomsten om over het bestemmingsplan te worden geïnformeerd en in gesprek te gaan met belanghebbenden. Als BKS hebben wij leden opgeroepen om zo snel als mogelijk te beoordelen of zienswijzen goed waren verwerkt en de raad hierover actief te informeren. Dit leidde tot een hoge opkomst en uitgebreide dialoog op de bijeenkomst van 27 september bij Lijn & Cultuur.

De raad nam de signalen vervolgens serieus en voerde een intensief debat op 6 oktober. In de tussentijd gingen wij met ontwikkelaars in gesprek over de belangrijkste nog resterende bezwaren en de mogelijkheden om deze weg te nemen. Wij hebben bekeken welke raakvlakken wij konden vinden, om zo een gezamenlijk signaal te geven aan de raad. In de laatste dagen voor 18 oktober werkten de fracties aan diverse moties en amendementen. Voor één daarvan werd nog een hele ronde langs de bedrijven in het gebied gemaakt. Al met al was het intensieve periode, waarin alle partijen zich van hun beste kant hebben laten zien: onze leden, de raad, het college en de ambtelijke organisatie. Als BKS zijn wij daarvoor zeer dankbaar."

**"DE BETROKKENHEID VAN DE RAAD  
HEEFT ONS GESTERKT, DAAR ZIJN WIJ  
DANKBAAR VOOR."**

## Het bestemmingsplan

"Het bestemmingsplan Schieoevers Noord maakt mogelijk dat er straks een gemengd gebied gaat ontstaan bij het Kabeldistrict en de Nieuwe Haven. In deze gebieden zal uiteindelijk een fors deel van de woningbouwopgave in Delft



worden gerealiseerd – bijna 3900 woningen – maar ook veel ruimte voor bedrijven en voorzieningen ontstaan. Zo komt bij het Kabeldistrict minimaal 34.000 m<sup>2</sup> maakruimte, iets dat kan oplopen tot 44.000 m<sup>2</sup>, afhankelijk van of er in het gebied ook een vmbo/mbo wordt gerealiseerd. Daarnaast ontstaat er veel ruimte voor kantoren en voorzieningen. Bij elkaar telt dat op tot zo'n 75.000 m<sup>2</sup> voor 'niet-wonen'. Een grote impuls voor de Delftse economie!

Daarnaast regelt het bestemmingsplan dat gevestigde bedrijven hun bedrijfsvoering kunnen voortzetten. Zo zijn op basis van nulmetingen contouren in het bestemmingsplan vastgelegd, die voor de betreffende bedrijven een bepaalde rechtszekerheid geven richting de toekomst. Tegelijkertijd moeten we wel de kritische noot plaatsen dat dit voor tenminste twee organisaties niet geldt: Lijn & Cultuur en Student Rugby Club Thor. Voor beide zijn uiteindelijk wel toezeggingen gedaan die helpend zijn, maar waarschijnlijk onvoldoende om bezwaren weg te nemen. Helaas hebben we dat niet kunnen voorkomen.

Kijkend naar het definitieve bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn wij echter wel tevreden met de sterkere borging van het 'niet-wonen programma'. Dat er echt maakruimte gerealiseerd gaat worden als voorwaarde voor het realiseren van wonen. In de eerste fase van het Kabeldistrict is nu bijvoorbeeld al 9.000 m<sup>2</sup> maakruimte voorzien. Een ander belangrijk winstpunt is de extra geluidsruijme bij wijziging van bedrijfsactiviteiten. In het ontwerpbestemmingsplan zou bij een wijziging van bedrijfsactiviteiten de contour terugvallen naar 10 meter uit de gevel. In het definitieve bestemmingsplan is dit opgerekt naar 50 meter.

Maar ook in de allerlaatste fase is nog veel verbeterd. Uiteindelijk bereidde de raad 13 moties en twee amendementen voor, met alle afstemming van dien. Die belangstelling heeft ons enorm gesterkt en gaat ons zeker helpen. Ook gebiedsvoerder Maaike Zwart verdient wat ons betreft een pluim voor haar inzet en de concrete toezeggingen om de werking van het bestemmingsplan te verbeteren. Met het aannemen van twee amendementen, één motie en negen toezeggingen was de opbrengst van de raadsvergadering op 18 oktober positief."

**"NU IS DE BELANGRIJKE OPGAVE  
OM DE LAATSTE BEZWAREN WEG TE  
NEMEN EN AFSPRAKEN TE MAKEN  
OVER DE UITVOERING."**

## Vervolgtraject

"Inmiddels is duidelijk dat de provincie met het bestemmingsplan akkoord is. Dat betekent dat de termijn voor het indienen van een beroep binnenkort zal ingaan. Die termijn loopt van 21 november tot 2 januari. BKS is benieuwd welke bezwaren belanghebbenden nog hebben. Na 2 januari zullen we in ieder geval de balans opmaken en met de gemeente en ontwikkelaars in gesprek gaan om de ingebrachte bezwaren te bespreken. Wij hopen uiteraard dat die bezwaren dan nog kunnen worden weggenomen en het plan met enkele wijzigingen kan worden verbeterd.

Vooruitlopend daarop zullen wij de komende periode in ieder geval actief aan de gang gaan met de toezeggingen die in de vergadering van 18 oktober zijn gedaan. Handhaving is daarbij een belangrijk onderwerp. Maar dat geldt ook voor het instellen van een adviesorgaan en het creëren van een werkwijze waarbij de raad goed betrokken blijft bij de verdere ontwikkeling van het gebied. Ook denken wij graag mee met het borgen van het ondernemersperspectief in de beoordeling van plannen en de wijze waarop de aangenomen motie 'Voorkom klachten bij 'dove gevels' in Schieoevers Noord' wordt vertaald naar de vergunningsprocedure. In die zin is er nog veel werk aan de winkel!

Het mooie is daarbij wel dat we bij die gesprekken voortbouwen op de goede samenwerking met veel betrokken partijen. In het voortraject hebben we veel verbindingen kunnen leggen tussen bedrijven, gemeente en ontwikkelaars en ook in het vervolgtraject is het onze insteek om partijen bij elkaar te blijven brengen. Zo kunnen we samen blijven bouwen aan de Delftse MAAKstad aan de Schie!"

## FEITEN EN CIJFERS BESTEMMINGSPLAN SCHIEOEVERS NOORD

### Kabeldistrict

- 3.500 woningen
- 50.000 m<sup>2</sup> werkfuncties
- 20.000 m<sup>2</sup> maatschappelijke voorzieningen

### Nieuwe Haven

- 343 woningen
- 2.100 m<sup>2</sup> werkfuncties
- 2.500 m<sup>2</sup> voor (studenten)sportvereniging met bijbehorende voorzieningen

Kader voor ontwikkeling Gelatinebrug

## Delft MAAKT Ruimte

"Op donderdag 3 november vond de tweede editie van het evenement 'Delft MAAKT Ruimte' plaats bij Festo, waar vragers en aanbieders van maakruimte samenkwamen. Wij hebben daar gezien dat steeds meer bedrijven die doorgroeiën, ook landen in Delft. Daarom is het des te belangrijker dat de maakruimtes die in het bestemmingsplan Schieoevers Noord zijn opgenomen op een goede manier worden gerealiseerd. Ontwikkelaars zijn daar heel serieus mee bezig. Dankzij het evenement worden contacten steeds nauwer en krijgen ontwikkelaars meer inzicht in om de maakruimte zo te creëren dat het op de behoeften van makers inspeelt. Die lijn zetten we richting de toekomst graag door."

