

Den Haag/
Gravenhage

Delft

DE KRACHT VAN SCHIEOEVEERS

**INNOVATIEVE MAAKINDUSTRIE
WERKLANDSCHAP VAN DE TOEKOMST
A13 - A4 - SCHIE - STATION DELFT CAMPUS**



LEESWIJZER

Voor u ligt 'De Kracht van Schieoevers', een propositie voor het grootste bedrijventerrein van Delft. De Kracht van Schieoevers bevat essentiële informatie voor bedrijven die overwegen zich op Schieoevers te vestigen en/of geïnteresseerd zijn in de ontwikkeling van het gebied. De Kracht van Schieoevers is uitgewerkt vanuit het beslistraject van bedrijven die zich op een nieuwe vestigingsplaats oriënteren. Dit betekent dat de factoren die de vestigingsplaatskeuze in belangrijke mate bepalen in deze propositie één voor één zijn uitgewerkt.

HET DOCUMENT GAAT ACHTEREENVOLGENS IN OP:

- Ligging en bereikbaarheid
- Arbeidsmarkt
- Woon- en leefklimaat
- Kennisinfrastructuur
- Ruimtelijke kwaliteit
- Energie-infrastructuur
- Aanbod van bedrijfsruimte
- Opstelling van de overheid

Wij hopen dat u na het lezen van deze propositie een goede indruk heeft van de kwaliteiten van Schieoevers. Voor meer informatie over het gebied kunt u contact opnemen met de Bedrijvenkring Schieoevers (BKS). De contactgegevens vindt u op de volgende pagina.



FACTS & FIGURES

ALGEMEEN

Naam terrein: Schieoevers
Plaats: Delft
Provincie: Zuid-Holland
Contactpersoon: Jaap Langhout
Projectcoördinator BKS
E: info@bksonline.nl
T: 06-21237777
Website: www.bksonline.nl

FACTS & FIGURES

Bruto oppervlakte: 110 ha
Netto oppervlakte: 90 ha
Werkzame personen: 6.010 (2023)

INFRASTRUCTUUR

Wegontsluiting: Ca. 1,5 km van A13
Ca. 3,0 km van A4
Spoorontsluiting: Station Delft Campus
Waterontsluiting: Schie
Digitale ontsluiting: Glasvezel

VOORZIENINGEN

Parkmanagement:
Ja

Communicatie:
Interactief via online platform van Chainels

Parkeermogelijkheden:
Op eigen terrein en in openbaar gebied

Collectieve beveiliging:
Ja

Overige voorzieningen:
Camerabewaking



ACTIEVE BEDRIJVENVERENIGING

Mede gefinancierd vanuit het Ondernemersfonds Delft werkt de Bedrijvenkring Schieoevers (BKS) aan het ondernemersklimaat op Schieoevers. Dit doet zij op basis van een activiteitenprogramma dat jaarlijks wordt geactualiseerd. Elk jaar bepaalt het bestuur van de BKS in overleg met haar leden welke activiteiten worden uitgevoerd. Op die manier is de afgelopen jaren fors geïnvesteerd in

onder andere de aanleg van een glasvezelnetwerk, camerabewaking, extra groenonderhoud, collectieve inkoop van producten en diensten, de samenwerking met Delftse kennisinstituten en de onderlinge samenwerking tussen ondernemers in het gebied. Ook onderhoudt de BKS goede relaties met de gemeente, regio (MRDH), provincie, politie en brandweer.



FACTS & FIGURES



Jaap Langhout Projectcoördinator



“HET GEMAK WAARMEE BEDRIJVEN ELKAAR OP SCHIEOEVERS WETEN TE VINDEN IS ECHT BIJZONDER. HET IS EEN DUIDELIJKE PRÉ VAN DIT TERREIN”

BEDRIJVEN OP SCHIEOEVERS:

De Bedrijvenkring Schieoevers investeert niet alleen in directe zin in de vitaliteit van Schieoevers; het behartigt ook de belangen van ruim 180 leden. Het ledenbestand kenmerkt zich door een grote diversiteit. Dit komt ook overeen met de kwaliteiten van het terrein. Gefundeerd op een rijk industrieel

verleden, is traditioneel een aanzienlijk deel van het Delftse midden- en kleinbedrijf in het gebied gevestigd. In de afgelopen jaren is de verbondenheid tussen Schieoevers en de aangrenzende TU Delft Campus gegroeid, waarbij steeds meer innovatieve maakbedrijven zich op Schieoevers vestigen.



LIGGING & BEREIKBAARHEID

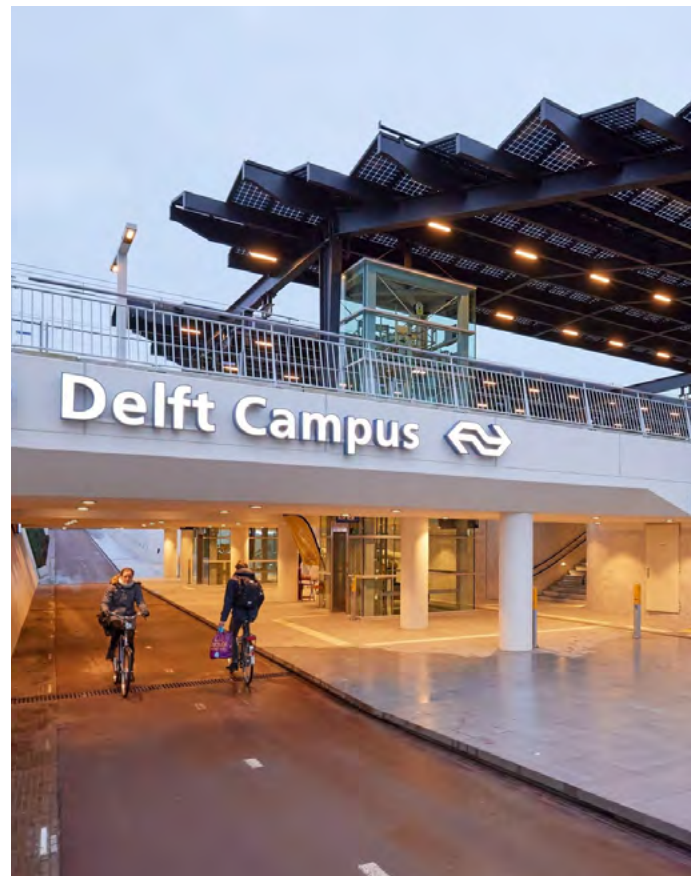
Uit onderzoek is gebleken dat in de bedrijventerreinenmarkt circa 90% van de bedrijfsverplaatsingen in een straal van 25 kilometer van de oorspronkelijke locatie plaatsvindt. Deze beperkte actieradius hangt voor een belangrijk deel samen met de netwerken van afnemers, leveranciers en samenwerkingspartners waarin bedrijven opereren. Die netwerken zijn van belang voor de continuïteit van de bedrijfsvoering en daarom van grote invloed op de vestigingsplaatskeuze.

Op het moment dat een straal van 25 kilometer wordt toegepast op Schieoevers valt op dat de gehele Metropoolregio Rotterdam Den Haag plus onder andere Gouda en Leiden tot het marktgebied van Schieoevers behoren.

Niet alleen geografisch is de ligging van Schieoevers goed. Ook de A4 en A13 zijn op korte afstand gelegen en maken het gebied per auto goed bereikbaar. De aanwezigheid van station Delft Campus en de Schie maakt bovendien dat het terrein per openbaar vervoer is te bereiken en multimodaal is ontsloten.

Op circa 8 kilometer afstand van Schieoevers is Rotterdam The Hague Airport (RTHA) gelegen. Deze luchthaven heeft de afgelopen jaren een positieve ontwikkeling doorgemaakt. Vanuit RTHA zijn tegenwoordig circa 55 bestemmingen in Europa te bereiken.

De ligging en bereikbaarheid van Schieoevers wordt door de bedrijven op het terrein als dé kracht van Schieoevers beschouwd. De ligging en bereikbaarheid worden door hen gemiddeld met een 7,8 gewaardeerd.



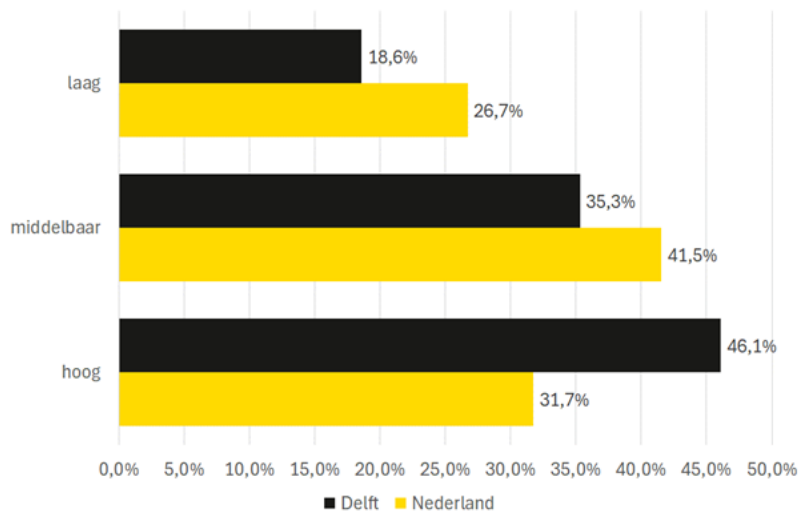


Roy Zegwaard Zegwaard Beheer

Ondernemer en met dit familiebedrijf sinds de jaren '60 actief op het terrein.

“BEDRIJVENTERREIN SCHIEOEVERS IS EEN PERFECTE LOCATIE VOOR BEDRIJVEN DIE MET ZOWEL ROTTERDAM ALS DEN HAAG TE MAKEN HEBBEN”





Opleidingsniveau van de Delftse beroepsbevolking vergeleken met het gemiddelde in Nederland.

Bron: CBS, bewerking
Roots Beleidsadvies



ARBEIDSMARKT

De ligging van het bedrijventerrein is niet alleen voor de markoriëntatie van bedrijven relevant. De reden dat bedrijven sterk locatiegeboden zijn, heeft ook te maken met arbeid. De mobiliteit van werknemers is vaak beperkt, vooral als deze lager en middelbaar opgeleid zijn.

Uit onderzoek is gebleken dat bij reistijden langer dan 45 minuten het aantal mensen dat bereid is om naar werk te reizen snel afneemt. In 45 minuten kunnen ruim 4,6 miljoen mensen Schieoevers met de auto bereiken. Met het openbaar vervoer gaat het om ruim 1,2 miljoen mensen. De arbeidsmarkt waaruit bedrijven op Schieoevers kunnen putten, is dan ook groot. Ook door de bedrijven op Schieoevers wordt dit als zodanig beoordeeld. De bedrijven

beoordelen de arbeidsmarkt waaruit zij kunnen putten gemiddeld met een 7,3. Mogelijk heeft deze ruime voldoende te maken met het gemak waarmee hogere functies kunnen worden ingevuld. De lokale beroepsbevolking kenmerkt zich namelijk door een relatief hoog opleidingsniveau. Ruim 46% van de Delftse beroepsbevolking beschikt over een hbo- of WO-diploma.

Een ander opvallend kenmerk van de lokale arbeidsmarkt is de leeftijd. 24% van de beroepsbevolking is jonger dan 25 jaar, 61% jonger dan 45 jaar. In Nederland bedragen deze percentages respectievelijk 16 en 49. Dit betekent dat Delft beschikt over een relatief jonge beroepsbevolking. Ook beschikt Delft over relatief veel technisch geschoold personeel.



WOON & LEEF KLIMAAT



De kwaliteit van het woon- en leefklimaat wordt een steeds belangrijkere vestigingsplaatsfactor. Zeker in 'the battle for brains' is een goede kwaliteit van het woon- en leefklimaat een factor die het verschil kan maken.

De ligging van Schieoevers op steenworp afstand van de Delftse binnenstad is daarmee een belangrijke toegevoegde waarde. Jaarlijks trekken circa 6 miljoen mensen naar de binnenstad van Delft, waarvan circa 4,5 miljoen nationale bezoekers zijn en circa 1,5 miljoen bezoekers uit het buitenland komen.

Deze bezoekers komen niet zonder reden; de binnenstad, met meer dan 1.500 monumentale panden, ademt geschiedenis en heeft met Delfts Blauw, Johannes Vermeer en de Oranjes enkele onderscheidende kwaliteiten die zowel nationaal als internationaal erkend worden.

Maar de Delftse binnenstad herbergt niet alleen toeristische attracties; het centrum bevat ook de nodige stedelijke voorzieningen zoals winkels, horeca en leisure. De bezoekers beoordelen deze voorzieningen met een ruime voldoende. De sfeer en gezelligheid zelfs met een 8.



Lucas Janssen

CEAD

**“EEN EXTRA KWALITEIT VAN SCHIEOEVERS IS
DE LIGGING NABIJ DE BINNENSTAD.
IK LAAT BUITENLANDSE GASTEN ALTIJD
GRAAG ZIEN WAT VOOR MOOIS DE
BINNENSTAD TE BIEDEN HEEFT”**



OORDEEL OVER DE BINNENSTAD VAN BEZOEKERS

7,8 winkels

7,1 markt

8,2 horeca

7,4 cultuur en vrije tijd

7,0 evenementen

8,0 sfeer en gezelligheid



11 hotels



124 restaurants



9 musea



100 overige horeca

WINKELAANBOD

44.200 m² winkelvloeroppervlak.

78% van de panden is van zelfstandigen



4 kunstgalerieën



2 bioscopen



Olga Wagenaar Kabeldistrict CV

**“KOMENDE JAREN ONTWIKKELEN WE MET HET
KABELDISTRICT EEN UNIEK GEBIED VOOR HIGH TECH
MAAKBEDRIJVEN OP SCHIEOEVERS”**



KENNIS INFRASTRUCTUUR

Een andere onderscheidende kwaliteit van Schieoevers is de ligging nabij de TU Delft en de Delftse vestigingen van de Haagse Hogeschool, Hogeschool Inholland en ROC Mondriaan. Dit maakt het terrein voor innovatieve maakbedrijven een interessante vestigingsplaats. Te meer vanwege de vooraanstaande rol van Delft op het gebied van onderzoek, kennis en innovatie in diverse technologische sectoren.

Als onderdeel van Innovatiedistrict Delft richt Schieoevers zich op het faciliteren van innovatieve maakindustrie met een focus op prototyping en productie. Schieoevers-Noord huisvest voornamelijk bedrijven die zich bezighouden met het ontwerpen en testen van nieuwe producten. Ondertussen vestigen zich op Schieoevers-Zuid steeds meer bedrijven die verantwoordelijk zijn voor de productie van deze innovatieve producten.

De afgelopen jaren is er vanuit de BKS veel geïnvesteerd in de relatie met de Delftse kennisinstellingen in het algemeen en de incubator YES!Delft en accelerator NEXT Delft in het bijzonder. Het doel daarvan is om tijdig locatiewensen van doorgroeiers in beeld te hebben om daarop ook in het aanbod te (kunnen) anticiperen.

De afgelopen jaren hebben diverse bedrijven zich vanuit de TU Delft Campus op Schieoevers gevestigd. Het gaat daarbij onder meer om Ampelmann, Basilisk, CEAD, Embedded Acoustics, FlexSol Solutions, H2L Robotics, Qlayers en Single Quantum.



RUIMTELIJKE KWALITEIT

Op het vlak van schoon, heel en veilig bestaat er op Schieoevers een intensieve samenwerking tussen gemeente, brandweer, politie en BKS. Jaarlijks wordt het gebied geschouwd en bij eventuele incidenten zijn de lijnen kort.

Over het groenonderhoud vindt periodiek overleg tussen de gemeente en BKS plaats en waar nodig wordt extra geïnvesteerd om beeldkwaliteit niveau B te realiseren.

Naast het extra groenonderhoud is de laatste jaren geïnvesteerd in camerabewaking en de ontwikkeling van een online communicatieplatform waar ondernemers nieuwswaardigheden kunnen delen en elkaar kunnen wijzen op onraad.



“OP SCHIEOEVERS ZIJN ER KORTE LIJNEN TUSSEN ONDERNEMERS, GEMEENTE EN ANDERE PARTIJEN, WAARDOOR WE STERKE SAMENWERKINGEN HEBBEN DIE BIJDAGEN AAN DE TOEKOMSTBESTENDIGHEID VAN HET TERREIN. PERIODIEK SCHOUWEN WE HET GEBIED EN BESPREKEN WE DE BELANGRIJKSTE AANDACHTSPUNTEN”



Gertjan Rozema

Ondernemer en met dit familiebedrijf sinds de jaren '60 actief op het terrein.



ENERGIE-INFRASTRUCTUUR

De energie-infrastructuur wordt in de bedrijventerreinenmarkt een steeds belangrijkere vestigingsplaatsfactor. Op Schieoevers worden diverse initiatieven ondernomen om de energie-infrastructuur toekomstbestendig te laten zijn.

Met het convenant 'Energiemanagement Schieoevers' hebben de gemeente Delft, Rabobank, Haagse

Hogeschool, Joulz en BKS de handen ineengeslagen om de energievoorziening op Schieoevers te verduurzamen en lokaal opgewekte energie ook lokaal te gebruiken. Bedrijven en ontwikkelaars worden actief ondersteund om hierin stappen te zetten.

Ook werken ondernemers samen om de laadinfrastructuur in het gebied te optimaliseren.

OPSTELLING VAN DE OVERHEID



In de ontwikkeling van bedrijventerreinen speelt uiteraard ook de overheid een belangrijke rol. Op Schieoevers werken de gemeente Delft en BKS intensief samen aan de ruimtelijk-economische ontwikkeling van het gebied. De gemeente beoogt daarbij een transformatie van Schieoevers-Noord naar een gemengd stedelijk gebied en een verduurzaming van Schieoevers-Zuid door een intensiever en efficiënter gebruik als industrieterrein. BKS ondersteunt deze doelstellingen zolang bestaande bedrijven, milieuruimte en omgevingskwaliteiten worden gekoesterd en de ontwikkeling van kennis en innovatie, duurzaamheid en werkgelegenheid wordt gestimuleerd. De 'Economische visie Schieoevers 2030' geldt daarbij als kompas. De gemeente Delft en BKS hebben elkaar gevonden in deze uitgangspunten en

overleggen elke zes weken bestuurlijk over actuele ontwikkelingen en planvorming voor het gebied.

Daarnaast werkt BKS in relatie tot de ontwikkeling van Innovatiedistrict Delft samen met de gemeente Delft, provincie Zuid-Holland, Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) en TU Delft. Doel is het in samenhang ontwikkelen van Schieoevers, TU Delft Campus en Delftechpark tot een gebied waar onderzoekers, studenten en ondernemers elkaar ontmoeten en samen innoveren, omwille van duurzame economische groei en het oppakken van maatschappelijke uitdagingen. Om dat te bereiken werken de partners gezamenlijk aan een integrale aanpak waarbij campus, woongebied en industriegebied in samenhang ontwikkeld worden.

AANBOD VAN BEDRIJFSRUIMTE

Uiteindelijk bepaalt het aanbod aan bedrijfsruimte of een bedrijf zich in een gebied vestigt of niet. Op bedrijventerrein Schieoevers worden in principe geen nieuwe kavels meer uitgegeven. Wel worden traditionele locaties herontwikkeld en weer toekomstbestendig gemaakt.

Ruimte blijft echter een schaars goed. BKS investeert daarom in initiatieven om vragers en aanbieders van ruimte met elkaar in contact te brengen.

Bovendien zal bij de gebiedsontwikkelingen op Schieoevers de bedrijfsruimtevoorraad minimaal gelijk blijven. Komende jaren zal er dan ook veel nieuw aanbod voor bedrijven beschikbaar komen. De focus ligt daarbij op het realiseren van ruimte voor de innovatieve maakindustrie.

BKS kan vanuit een onafhankelijke positie geïnteresseerde bedrijven informeren over de ontwikkeling van het gebied.



VERDER LEZEN:

- BCI (2024), Economisch profiel Innovatiedistrict Delft.
- BKS (2017), Economische visie Schieoevers 2030
- BKS (2023), Gebiedsvisie Schieoevers-Zuid
- BKS, Gemeente Delft en TU Delft (2021), Rotterdamseweg: Ontmoeting van twee werelden
- Gemeente Delft (2019), Ontwikkelplan Schieoevers Noord
- Gemeente Delft en Provincie Zuid-Holland (2022), Toekomstperspectief Innovatiedistrict Delft
- TU Delft (2023), Campusvisie 2040

WEBSITES MET RELEVANTE INFORMATIE:

- BKS: www.bksonline.nl
- Delft Technology Partners: www.delfttechnologypartners.nl
- Gemeente Delft: www.delft.nl
- Provincie Zuid-Holland: www.zuid-holland.nl
- TU Delft Campus: www.tudelftcampus.nl
- Statistische informatie Delft: www.delft.incijfers.nl

COLOFON

TITEL:

De Kracht van Schieoevers

DATUM:

Maart 2025

OPGESTELD DOOR:

Roots Beleidsadvies

CONTACTADRES:

Roots Beleidsadvies
Postbus 160
2280 AD Rijswijk ZH
www.rootsadvies.nl

VORMGEVING & DRUK:

RODI Media zh





