

Memorandum

Aan: de Fractievoorzitter

Van: het bestuur van Bedrijven Kring Schieoevers Delft

Delft, 26 juni 2017

Overwegingen bedrijvenkring Schieoevers (BKS) ten aanzien van recente ontwikkelingen aangaande het bedrijventerrein Schieoevers.

BKS is een vereniging waarbij op dit moment bijna 140 ondernemers lid van zijn. Deze ondernemers zijn gevestigd op de locaties Schieoevers Noord, Schieoevers Zuid, Rotterdamse weg Noord en Rotterdamse weg Zuid.

Vanuit verschillende publicaties zoals, de Kadernota 2017, het rapport "Delft de parel van de Randstad", het tussen de gemeente Delft en de TU afgesloten convenant, wordt ons duidelijk dat er meer en meer gesproken wordt over de "verkleuring" van het gebied Schieoevers. Met name het noordelijke gedeelte aan beide zijden van de Schie is in focus.

Het door de gemeente gestarte programma Schieoevers zou op enigerlei wijze moeten bijdragen aan de ambitie van de gemeente Delft om de komende tien jaar 5000 woningen extra te creëren en de tien jaren erna nog eens 10.000 extra. En deze woningen gaan allemaal binnenstedelijk gecreëerd worden, zo valt te lezen in de kadernota 2017.

Wij als bestuur van BKS maken ons grote zorgen omdat in veel van deze publicaties wel een woonvisie aanwezig is, maar geen werkvisie. Uit gesprekken met verschillende partijen lijkt het wel, hoewel dit niet officieel bevestigd wordt, of er al plekken zijn op Schieoevers die hoog op het verlanglijstje staan om daar woningbouw te realiseren.

Het bestuur van BKS is voortvarend aan de slag gegaan en heeft verscheidene adviseurs en stakeholders gesproken. Velen van hen zijn ongerust gestemd vanwege de media uitingen en Twitter berichten van wethouders en ambtenaren van de gemeente Delft, die tijdens de Provada en vlak daarna werden gepubliceerd. In die berichten doet de gemeente voorkomen als zou zij concreet zijn en nodigt projectontwikkelaars uit om woningen te ontwikkelen op Schieoevers. Uit zeer recente gesprekken alsmede de uitspraken van wethouder De Prez tijdens de inspraak avond over de Kadernota 2017 (22-6-2017) blijkt dat er dus daadwerkelijk al gesprekken plaatsvinden met projectontwikkelaars over met name het gebied Schieoevers Noord. Dit heeft al aanleiding gegeven dat (niet de minste) bedrijven zich heroriënteren of zij zich moeten vestigen buiten de gemeentegrenzen van Delft.

Partijen als VNO/NCW, TUDelft zijn net als het bestuur van BKS verbolgen over het feit, dat er klaarblijkelijk concrete plannen zijn en dat er misschien wel ingrijpende keuzes worden gemaakt voor ons economisch ecosysteem van de stad en dat een werkvisie daaraan niet ten grondslag ligt. Ook de Provincie Zuid-Holland is "not amused" omdat men concrete plannen heeft om voor vele miljoenen de Schie te verbreden om watergebonden ondernemingen te binden. Er zijn niet veel geschikte terreinen in Zuid-Holland voor dit soort activiteiten. Er is het rapport De Parel van de Randstad, een verouderde gebiedsvisie en een woonvisie, waarom is er geen werkvisie gemaakt?

Milieuzoneringen die eenmaal anders ingekleurd worden, komen nooit meer terug en zullen dus nooit meer kunnen bijdragen aan het economisch ecosysteem van de stad Delft. Louis Roxs van Delft Technology Partners meldde onlangs een tekort aan bedrijfsruimte en BOG monitor Haaglanden 2016 laat zien dat het aantal beschikbare vierkante meters bedrijfsruimten dat jaar met meer dan 60% is teruggelopen (zie pagina 29 van de bijlage) Gevolgen van de groeiende economie, maar ook de transformatie van kantoren en bedrijfsruimte naar woonbestemming.

De afgelopen jaren is er weinig tot niet in het bedrijventerrein geïnvesteerd en BKS constateert dat er plekken zijn in "ons" gebied die een broodnodige upgrade nodig hebben en in aanmerking komen voor verkleuring. Deze verkleuring mag echter niet tot gevolg hebben dat er zowel procentueel of absoluut arbeidsplaatsen verloren gaan. Sterker nog BKS hoopt dat de stad Delft zuinig is op haar ruimte om scale ups en de High Tech maakindustrie de ruimte te geven om te groeien en dat zodoende het aantal arbeidsplaatsen sterk zal toenemen. De ruimte voor Smart Industry, voor spin offs van RoboValley, voor digitale fabrieken van de toekomst met een sterk innovatiemilieu, die ruimte biedt Schieoever met de daarbij behorende / daarvoor benodigde milieucategorieën.

Wij zouden dan ook graag zien dat er op ons terrein bijvoorbeeld een aantal bedrijf verzamel gebouwen, een distributiecentrum worden gerealiseerd. Hiertoe willen wij graag optrekken met andere partijen en wij hopen naast interesse en steun vanuit TUDelft en VNO/NCW ook steun te mogen ontvangen van de gemeente Delft om een werkvisie te vervaardigen - die logischerwijs voor de stad Delft wordt gemaakt - alvorens er beslist wordt over wonen op Schieoever. Het zou een gemiste kans zijn als wij straks de grotere ambitie weten waar te maken en de High Tech Capital van Europa worden, daarbij ruimte aan kenniswerkers bieden om te wonen, maar niet voldoende om te werken en dus met lede ogen moeten aanzien dat de start-ups en de scale-ups zich noodgedwongen elders zullen vestigen.