



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

Gemeente Delft  
t.a.v. Burgemeester en Wethouders  
Postbus 78, 2600 ME, Delft

## Gedeputeerde Staten

Postadres Provinciehuis  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
T 070 - 441 66 11  
www.zuid-holland.nl

Datum  
Zie verzenddatum linksonder  
Ons kenmerk

DOS-2017-0008498 - E00001701  
PZH-2021-794708543  
Uw kenmerk

Bijlagen  
Bijlage A: Parkzone langs de Schie

Onderwerp

Afspraken PZH – Gemeente Delft i.k.v. nieuwbouw  
multifunctionele provinciale vestiging de Slimme  
Centrale

Geacht college,

De provincie heeft het perceel aan de Schieweg 13 in Delft gekocht voor de realisatie van een multifunctionele provinciale vestiging, de Slimme Centrale. Het door de provincie aangekochte perceel ligt in het plangebied Schieoevers-Noord. Over de gefaseerde transformatie van dit gebied, van een bedrijventerrein naar een modern werk- woongebied, hebben de provincie en de gemeente in maart 2018 bestuurlijke afspraken gemaakt.

Door de gemeente Delft zijn de beleidskaders verder uitgewerkt in o.a. Ontwikkelplan Schieoevers Noord; Ruimtelijk Kwaliteitskader Schieoevers Noord; De MER voor Schieoevers Noord. Het vigerende bestemmingsplan waarbinnen het perceel van de Slimme Centrale ligt, wordt 10 jaar niet aangepast om tegemoet te komen aan de belangen van de zittende bedrijven. De gemeente en de provincie willen vooruitlopend op deze transformatie, passend binnen eisen aan de hoogte van het huidige bestemmingsplan op het perceel van de Slimme Centrale, waar mogelijk al invulling geven aan de gezamenlijke ambities voor Schieoevers Noord. Aangezien de ontwerpfase van de Slimme Centrale binnenkort van start gaat, is het voor de provincie van belang om de specifieke randvoorwaarden voor de Slimme Centrale vast te leggen.

### *Slimme Centrale*

Vanuit de Slimme Centrale, waar 24/7 gewerkt wordt, gaat de provincie de bruggen, dynamische systemen en verkeerslichten uit de regio bedienen en worden verkeerssystemen ontwikkeld en onderhouden. Ook coördineert de provincie vanuit de Slimme Centrale de afhandeling van incidenten op de weg en het water. De Slimme Centrale faciliteert om samen met en voor de regio te werken aan de huidige- en toekomstige bereikbaarheidsopgaves. Daarnaast biedt zij de mogelijkheid om te laten zien waar het werk van de provincie om draait. Daarmee vervult de Slimme Centrale diverse functies: het uitvoeren, demonstreren, (samen) ontwikkelen en testen van mobiliteitstechnologie. De ambities van de Slimme Centrale sluiten aan bij het ontwikkelplan Schieoevers Noord.

Bezoekadres  
Zuid-Hollandplein 1  
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen  
90, 385 en 386 stoppen  
dichtbij het  
provinciehuis. Vanaf  
station Den Haag CS is  
het tien minuten lopen.  
De parkeerruimte voor  
auto's is beperkt.



*Aansluiting gebouw en locatie bij ontwikkelplan Schieoevers Noord*

- Het betreft een drie-laags gebouw met een actieve begane grond (plint) en hoge duurzaamheidsambities. De (vroeg)e komst van de Slimme Centrale kan daarmee een katalysator zijn voor de gebiedsontwikkeling in Schieoevers-Noord.
- De functies dragen bij aan de levendigheid en verbinding met de omgeving; hier wordt gewerkt aan innovaties en krijgen ontmoeten, beleven en samen ontwikkelen ook een plek. Daarnaast wordt er ruimte gereserveerd voor een toekomstige park/groenzone langs de Schie die als de 'voortuin' door iedereen te gebruiken is.
- De locatie Delft is voor de provincie logisch. Een stad die staat voor technologie, innovatie en kennis. De gemeente realiseert naast de Slimme Centrale de nieuwe Gelatinebrug. De bediening hiervan zal vanuit de Slimme Centrale gebeuren.

Op 23 juni 2020 is in het bestuurlijk overleg Schieoevers afgesproken dat:

- de Provincie Zuid Holland een definitief drie-laags gebouw realiseert waarvoor in eerste instantie de helft van het perceel nodig is;
- de komende periode gezamenlijk de volgende afspraken worden uitgewerkt:
  - ruimte reserveringen voor groen en/of hoogbouw;
  - invulling geven aan extra duurzaamheidsambities (bovenop energieneutraal);
  - stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de realisatie;

*Bevestiging van de uitgangspunten voor het ontwerp, de anterieure overeenkomst en de beoordeling van de aanvraag voor omgevingsvergunning zoals besproken in het Bestuurlijk Overleg van 26 oktober 2021*

Groenstrook: De provincie reserveert ruimte op het perceel, rekening houdend met een eventueel later te realiseren parkzone langs de Schie conform bijlage A. Deze ruimte zal de provincie in eerste instantie (deels) invullen met parkeerplaatsen. De aanleg en het beheer van de groenstrook op het perceel van de Slimme Centrale is geen provinciale opgave.

De Provincie reserveert de groenstrook tot de aanleg van het park. De planning hiervoor is nog niet te geven, dit is afhankelijk van de verdere ontwikkeling. Partijen treden uiterlijk in 2030 met elkaar in overleg over de stand van zaken. Dit wordt daarna minimaal om de 2 jaar herhaald tot het moment van het besluit voor aanleg van het park rond de slimme centrale of als eerder een koerswijziging plaatsvindt. Mocht vanwege omstandigheden de aanleg toch vervroegd kunnen, dan treden partijen op dat moment ook in overleg.

- Gebouw: De multifunctionele provinciale vestiging, de Slimme Centrale, wordt een permanent drie-laags gebouw en blijft voor wat betreft de hoogte binnen het huidige bestemmingsplan (20 m). Het gebouw kent een combinatie van een bedieningszaal, IC-desk, een experience-/ontmoetingsruimte, een leer- en ontwikkelruimte, vergader- en kantoorruimte, en 24/7-uurs service. Bij de aanleg en inpassing moet rekening gehouden met de randvoorwaarden vanuit cybersecurity en toegangsbeheer.

De exacte locatie van het gebouw op het perceel wordt nog nader uitgewerkt in de ontwerpfase waarbij rekening gehouden wordt met de toekomstige groenstrook en de door de provincie met derden gemaakte afspraken bij de aankoop van het perceel.

- Duurzaamheid: De provincie hecht veel waarde aan duurzaam bouwen. Het concept duurzaamheidsprogramma voor de Slimme Centrale, dat medio 2021 werd voorgelegd aan Provinciale Staten, sluit aan bij de duurzaamheidsvisie voor Schieoevers-Noord en geeft invulling aan de verschillende provinciale ambities. De concept ambitie is om invulling te geven aan de drie P's van duurzaamheid (People, Planet, Profit) door o.a. maatregelen te treffen op het gebied van:

groen	stimuleren ontspannen en recreëren, groene inrichting en natuur inclusief bouwen
klimaatadaptatie	maatregelen om water vast te houden en hittestress te reduceren
circulariteit	streven naar gebruik van circulaire materialen 60-70% (her te gebruiken dan wel hergebruikte materialen) streven om de toekomstbestendigheid te vergroten
beleving in en om het gebouw	omwonenden en geïnteresseerden geven we via een expositie een inkijkje in ons primaire proces
energie	energie neutraal gebouw en gebouw gebonden energie opgewekt op het perceel

De specifieke keuzes voor maatregelen worden in een latere fase gemaakt door de provincie. In verband met de kritische bedrijfsprocessen in de Slimme Centrale is het uitgangspunt hierbij minimaal TRL7<sup>1</sup> voor gebouw gebonden techniek.

- Parkeren: De Mobiliteitsvisie Schieoevers (Noord) is in juli 2021 vastgesteld door de Gemeenteraad van Delft.. Deze Parkeervisie bevat nadere beleidsregels voor parkeren en bereikbaarheid, waaraan bouwontwikkelingen in Schieoevers Noord zullen worden getoetst. Omdat de bouw van de slimme centrale voorloopt op de transformatie voor Schieoevers Noord wordt voor de slimme centrale de afgesproken dat bij de aanleg van de Slimme Centrale 39 uitpandige parkeerplaatsen worden gerealiseerd, bestaande uit 25 parkeerplaatsen voor de gebruikers van het pand (medewerkers van de provincie, leveranciers en bezoekers) en 14 parkeerplaatsen voor het naastgelegen bedrijf i.v.m. een hiertoe in 1998 gevestigde erfdiensbaarheid. Dit aantal parkeerplaatsen kan pas vervallen als de provincie niet langer gehouden is aan deze verplichting.

Op dit moment is niet met enige zekerheid vast te stellen hoe ver de ingezette ontwikkelingen in 2030 zullen zijn (denk aan Kabeldistrict, omklapping van de Schieweg, OV en realisatie van de Gelatinebrug). Ten behoeve van het parkeren bij de Slimme centrale wordt het volgende afgesproken:

- Gemeente Delft stemt tot 2030 in met een tijdelijke afwijking van het vigerend parkeerbeleid.
- De provincie bevestigt dat zij wil toegroeien naar een autoluwe eindsituatie conform het nieuwe parkeerbeleid van Delft en zal zich hiervoor maximaal inspannen.

---

<sup>1</sup> TRL7 product is getest en kan gedemonstreerd worden in een gebruikersomgeving om werking in een operationele omgeving te bewijzen. Dit levert nieuwe inzichten op voor de definitieve markttoepassing van deze innovatie, bij TRL9 is het product klaar

- Indien de afbouw naar een situatie conform vigerend parkeerbeleid vanwege de voortgang van de ontwikkelingen in 2030 nog niet mogelijk blijkt, treden partijen in overleg.
- Hogere Milieu Categorie (HMC): De Slimme Centrale valt niet in de huidige bestemming van Hogere Milieu Categorie die op het kavel rust. De Slimme Centrale past wel binnen de toekomstige ontwikkelingen en herstructurering van de Schieoevers. Gemeente en provincie realiseren zich dat. Provincie doet in overleg met Delft een aanvraag voor een uitgebreide omgevingsvergunning. De compensatieplicht voor de Slimme Centrale in relatie tot het huidige bestemmingsplan is reeds geregeld via het overstijgende WoonWerkAkkoord Haaglanden waarin hierover afspraken gemaakt zijn.

#### *Financiën*

Partijen spreken af dat de provincie aan Delft leges moet betalen. Een voorschot voor deze leges ter hoogte van €10.000,- wordt op korte termijn verstrekt. Betaling geschiedt op basis van een factuur van de gemeente Delft. U wordt separaat geïnformeerd over het op te nemen nummer op de factuur.

Deze leges zullen ook onderdeel zijn van de anterieure overeenkomst. In deze AO zullen de totale feitelijke kosten van ambtelijke ondersteuning worden geraamd en in rekening worden gebracht. Bij de afrekening zal deze eerste €10.000,- in mindering worden gebracht op de te betalen kosten.

#### *Communicatie*

De uitgangspunten in deze brief zijn een basis voor het Uitvoeringsbesluit Slimme Centrale dat medio 2021 ter besluitvorming werd voorgelegd aan Provinciale Staten. Voor wat betreft communicatie over de Slimme Centrale richting Gemeenteraad, Provinciale Staten, Bedrijven Kring Schieoevers (BKS) en omwonenden trekken gemeente en provincie samen op.

#### *Planning*

- De gemeente heeft de ruimtelijke uitgangspunten en randvoorwaarden (stedenbouwkundige randvoorwaarden) opgesteld;
- De provincie start in 2022 met de ontwerpfasen van de Slimme Centrale;
- Partijen werken de bovenstaande in een anterieure overeenkomst verder uit.
- De provincie vraagt in het najaar van 2022 de omgevingsvergunning aan. De gemeente is bereid om zich – met in achtneming van haar publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden – in te spannen om de procedure voor de verlening van de omgevingsvergunning te doorlopen.
- Na verlening van de vergunning start de aanbesteding.
- De bouwwerkzaamheden zijn voorzien in de periode van eind 2023 tot Q4 2024 (peildatum planning dec. 2021).

Het spreekt vanzelf dat wij als goede partners bereid zijn om in de toekomst constructief mee te denken over de toekomstige ontwikkelingen. Wij verzoeken u de bovenstaande afspraken middels een brief te bevestigen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
secretaris, voorzitter,

drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.

Bijlagen:

- Bijlage A: parkzone langs de Schie