

- +
- 
- 

# Workshop RO





## PRESENTATIE FLORAGEBIED

Dr.ir B(ert) Melles, programmadirecteur



# Het Florageebied

- **Plangebied** (95 ha)
- Royal Flora Holland (54 ha)
- Mars Locatie (12 ha)
- Green Horti Campus (18 ha)
- Wegen/ groen/ water (11 ha)

## Studiegebied

- Hoofdonsluiting:
  - Centrale As (N213)
  - Westlandroute/ Veilingroute
- Oude Linten:
  - Dijkweg
  - Middel Broekweg
  - Lange Broekweg
- TPW Trade Park Westland
- Horti Business Center
- Bedrijventerrein Honsel Zuid
- Nederhof/ Slot Honselaarsdijk
- Wollebrand (40 ha)
- Ecologische Verbinding
- De Zweth



0m 250m 500m



# Wat willen we bereiken en waarom ?

## Wat willen wij als gemeente?

- Innovatieve high tech Campus/broedplaats
- Goed bereikbaar (lightrail)
- Een bruisende plek

## Noodzakelijk omdat:

- We nummer 1 willen blijven in kennis/technologie in glastuinbouw
- We aantrekkelijk moeten zijn voor innovatieve bedrijven en de beste kenniswerkers

# Fasering Floragebied

- Eerste fase: verkenning (sept 2020- juli 2021)
- Besluitvorming ontwikkelperspectief (juli 2021)
- Tweede fase: opzetten gezamenlijk programma organisatie; Masterplan, opstart Campus-activiteiten (sept 2021-dec 2022)
- Derde en vierde fase: voorbereiding en uitvoering (vanaf 2023)

# Uitkomsten participatie

- Bijna 400 mensen en veel organisaties gesproken
- Veel support voor:
  - Business driven Campus als idee
    - Broedplaats (huisvesting/onderzoek/ondersteunend onderwijs) voor innovatieve bedrijven (start-ups, grown ups, scale ups) vormt de kern van de Campus daarbij woningen voor studenten, jongeren, shortstay, midstay huisvesting
    - thema's: robotisering/automatisering en e-health/gezondheidszorg
  - Intensieve woningbouw: liefst hoog met veel groen (parkachtig) en blauw
  - Aandacht voor infrastructuur
    - Lightrail
    - Scheiding vrachtverkeer, doorgaand verkeer, bestemmingsverkeer
    - Ideale plek voor P&R voor het gehele Westland

# Ontwikkelperspectief

- Ontwikkelperspectief is inspiratiebeeld en (na unanieme vaststelling) ook bestuurlijk gedragen kader
- Twee onderdelen:
  - Inhoudelijk ontwikkelperspectief Campus
  - Ruimtelijk ontwikkelperspectief

# Inhoudelijk ontwikkelperspectief

- **Business Driven Campus**
  - Park van onderzoek, startupcenters, innovatieve bedrijven en onderwijs; samen een community
  - Hier worden onderzoeken en innovaties uitgevoerd op science, applied science en practioner nivo
  - Er wordt gebruik gemaakt van gezamenlijke faciliteiten (demo-kassen, fieldlabs, werkplaatsen, etc.)
- **Thema's:**
  - Horti-health: Gezonde voeding in combinatie met e-health en biochemie
  - Horti-tech: Digitalisering/robotisering
- **Bruisend**
  - Innovatie moet voelbaar zijn (internationaal, groen, high tech, hip & bruisend, top openbaar vervoer)



# Ruimtelijk ontwikkelperspectief

- Campus met gezamenlijke onderzoeks voorzieningen, innovatieve bedrijven, startupcenters en growupcenters
- Innovatie ook voelbaar en zichtbaar (duurzaam, klimaatadaptief, veel water en groen)
- Verbinding tussen WHC en Royal Flora Holland
- Lightrail, maar ook goed bereikbaar met fiets en auto
- Ondertunneling N213; brugverbindingen
- Meervoudig grondgebruik, hoogbouw met appartementen, waaronder studentenwoningen

# SFEERBEELDEN







GEME



# SFEERBEELDEN

## BESTUURSOPDRACHT TOT EIND 2023

- Het uitwerken van het ontwikkelperspectief tot een Masterplan (inhoudelijk Campus Concept, Ruimtelijke uitwerking)
- Nu concentreren op gebied ten zuiden van de veiling; noordkant later

Om de bestuursopdracht uit te voeren is een gemeentelijk programmabureau opgericht.



# Programmabureau

- Gemeente houdt de regie via programmabureau direct onder de directie
- Binnen programmabureau intensieve samenwerking met derden (WHC, grondeigenaren, VMBO/MBO/HBO/Universiteiten)
- Aparte programmamanager aangetrokken voor inhoud Campus, die samen met nieuwe directeur WHC inhoud vorm moet geven
- Uitwerking lightrail krijgt aparte ontwerpgroep binnen het programmabureau
- Stuurgroep met alle collegeleden

# Aanpak binnen programmabureau

- Vier werkgroepen met daaronder ontwerpteam
  - Campusconcept
    - Projectagenda/onderzoekagenda
    - Startupcenters met voorzieningen en begeleiding (via WHC, via Hortuslab)
    - Sterkere profilering en externe communicatie
    - Versterking samenwerking met TU Delft en andere LDE-universiteiten en Inholland & Haagsche Hogeschool
  - Lightrail (SO Leijenburg-Maassluis met kostenplaatje); vrijliggende busbaan naar Delft
  - Gebiedsontwikkeling (o.a. samen met Kuiper Compagnons, T-conceptT)
  - Samenwerking & intake bedrijven

# Onderwerpen

- **Campusconcept**
  - Intensieve samenwerking tussen nieuwe directeur WHC, directeur Hortuslab, programmamanager gemeente
  - Betere afstemming met andere vestigingen Green Horti Campus (Bleiswijk, Barendrecht, Westland)
- **Eigen technische studie lightrail**
- **Geïntegreerde ontwerpteams met grondeigenaren**
- **Samenwerking**
  - Uitwerking gezamenlijke grondbank/grondexploitatie
  - Intake (nu al zes geïnteresseerde bedrijven), daarnaast extra initiatieven WHC en Horticampus

# Planning

- Zomer: Concepten gereed
- Najaar: participatie/informatie
- Winter (eind 2022/begin 2023): besluitvorming



## En nu u....

- Discussie aan de hand van stellingen in aparte breakoutrooms
- Wij zijn op zoek naar oplossingen; waarom lukt het wel en wat gaan wij er gezamenlijk aan doen om het te laten slagen
- Drie thema's:
  - Campusontwikkelingen
  - Woningbouw/voorzieningen
  - Lightrail

# Campusontwikkelingen

- De regierol van de overheid is onmisbaar bij een Campusontwikkeling, maar die van onderwijs en ondernemingen ook. Gemeente zet zich extra in. Maar wat kunt u vanuit uw bedrijf bijdragen ?
- Er zijn veel campussen. Daarom moet je focussen. Zijn Horti-tech (digitalisering/robotisering) en Horti-Health (gezonde voeding/biotech/ e-health) de juiste thema's voor Westland ?
- Innovatief samenwerken zit niet in de aard van de Westlanders. Hoe doorbreken we dat en wat kunt u daarin betekenen ?

## Ruimtelijke uitwerking (woningbouw, stedelijk milieu, duurzaamheid, meervoudig grondgebruik)

- Er is zeer weinig ruimte in Westland, daarom moet je kiezen voor echte hoogbouw (75 meter en hoger) en meervoudig grondgebruik. Dat past ook bij de status van de campus van wereldspeler Westland in de tuinbouw
- Er komen veel appartementen bij. Maar dat is te duur voor studentenwoningen en betaalbare woningen. Of toch niet ?
- Duurzaamheid en klimaatadaptief bouwen versterken het innovatieve karakter van het gebied. Maar hoe gaan we dat betaalbaar krijgen ?

# Mobiliteit

- Een haalbare businesscase voor lightrail vraagt om veel passagiers. Westlanders zijn echter autorijders. Hoe gaan we voldoende passagiers trekken ? En wat kunt u/wilt u hier aan bijdragen ?
- Zonder lightrail komt er nooit een campus. Of zijn er alternatieven ?
- Lightrail komt er sowieso door andere ontwikkelingen (woningbouw n Den Haag Zuid-West, belang van de RET/Rotterdam)



