

Aan het College van burgemeester en wethouders van
Delft

De Stadswinkel van de gemeente Delft
werkt alleen op afspraak. Voor het
maken van een afspraak kunt u terecht
op de site van de gemeente:
www.delft.nl/afspraak
of telefonisch op nummer 14015

Datum 28-02-2013
Onderwerp: Bestemmingsplan bedrijventerreinen Delft Noord

Dossier
Gebied : DSM/Calve
Gebiedstype : Bedrijventerreinen
Architectuurtype : vnl. Gebruiksgebouwen

Opsteller
Dhr. A. Nieuwpoort en
Mevr. N. Verzellenberg



Geachte College,

Het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Delft Noord is erg globaal en dat is goed omdat dat voldoende ruimte geeft voor nu nog onbekende ontwikkelingen. Als er sprake is van een concreet bouwinitiatief is maatwerk nodig, dat dan geboden kan worden. Op dat moment kan een globale studie van het bouwplan in zijn context, richting bieden.

In het bestemmingsplan worden voor het gebied ten oosten van het kanaal geen grote nieuwe ontwikkelingen voorzien. De bestaande situatie is daar bepalend. Voor het andere deel, namelijk het DSM- en Calvé-terrein is een flexibele regeling opgenomen.

Deze flexibiliteit is bedoeld om de ontwikkeling van industrie, R & D activiteiten en biologische technologie en Life Sciences zo goed mogelijk tot stand te laten komen. Deze bedrijven passen bij uitstek in het bedrijventype dat bij Delft met zijn TU hoort. Het is vaak lastig van tevoren te bepalen welke vorm en mogelijke onderlinge samenhang dit type bedrijvigheid kan krijgen. Deze bedrijven vragen om zeer hoog opgeleide werknemers waarvoor de kwaliteit van de werk- en woonomgeving bepalende factoren zijn bij de keuze om zich er te vestigen.

Het bestemmingsplangebied grenst aan de provinciale weg, de spoorlijn en de Vliet. Het gebied bepaalt het beeld van de noordrand van Delft, vooral gezien vanaf de infrastructuur.

Aan de randen van het bestemmingsplan, waar ontwikkelingen voorzien worden, is een beperking van de bouwhoogte aangegeven, bijvoorbeeld 8 m vanaf het Agnetapark en 15 m op wat grotere afstand tot 40 m in het midden. Via deze, vanaf de rand naar het midden oplopende bouwhoogte, wordt op een globale manier een ruimtelijke overgang bepaald.

Niettemin blijft maatwerk nodig. Zo kan 8m bouwhoogte voor de stedenbouwkundige structuur en de schaal van het Agnetapark afhankelijk van massa en structuur al een (te) forse maat worden.

Vanwege de onzekerheid over de mogelijke toekomstige bebouwing heeft het geen zin meer gedetailleerde regels op te nemen. Al snel kan dit een te strak keurslijf opleveren.

Omdat dit gebied voor Delft sterk beeldbepalend is, is er wel extra aandacht nodig voor een goede stedenbouwkundige- en architectonische inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Om die reden wordt voorgesteld om een supervisor aan te stellen die op basis van een globaal op te stellen plan, meer sturing kan geven aan een goede ruimtelijke inpassing. Hierbij kan niet alleen de interne samenhang van het bedrijventerrein baat hebben maar vooral ook het beeld van Delft.

Hoogachtend,

Ir. Paul van der Grinten, voorzitter.

