

Duurzaamheid

Barbarasteeg 2
2611 BM Delft
Bankrekening BNG 28.50.01.787,
t.n.v. de gemeente Delft.

Behandeld door
Henny Meijer
Telefoon 015 2602141
Fax 015 2136823
Email hmeijer@delft.nl

Centrale nummers:
Telefoon 015 260 21 26
Fax 015 214 17 24
Internet www.delft.nl/stadhuys

Retouradres: Wijk- en Stadszaken, Postbus 340, 2600 AH Delft NL

De heer J. van der Veen
Beethovenlaan 138
2625 RT DELFT

Datum
23-07-2001
Ons kenmerk
01/019843
Uw brief van
03-07-2001
Uw kenmerk

Onderwerp
woonappartementen in torens

Bijlagen

Geachte heer Van der Veen,

Hartelijk dank voor uw brief d.d. 3 juli j.l. en de daarin genoemde kansen in Delft voor de realisatie van luxe woonappartementen in torens. Van verschillende zijde zijn de door u genoemde locaties t.w. TU-wijk en Provincialeweg, al onderwerp van studie. Daar het in alle gevallen gaat om initiatieven van derden is het bestuur niet voornemens in dit stadium een specifieke richting te bepalen. Bij de beoordeling van eventuele plannen worden die criteria gehanteerd die passen in het beleid van de Gemeente Delft. Een evenwichtige woningvoorraad hoort daarbij. Evenals het verkennen van mogelijkheden voor de realisatie van luxe woningbouw. Daarnaast is ook de Gemeente Delft gehouden aan algemene regels in de Ruimtelijke Ordening, betreffende veiligheid, functiemenging, bereikbaarheid e.d. Tot slot zullen ook de ruimtelijke consequenties van de verschillende volumina moeten worden beoordeeld. Niet alleen op het beeld, maar t.a.v. schaduw, openbare ruimte, omgeving, enz.. Met name het laatste criterium zal enige nuancering t.a.v de door u voorgestelde bouwvorm betekenen.

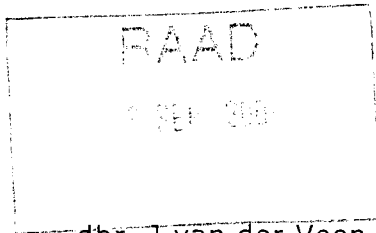
De inhoud van uw brief zal t.z.t. ter kennis worden gebracht aan de leden van de raadscommissie Duurzaamheid.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Delft,

, burgemeester.

, secretaris.



01 018153	CDuur
05 JUL 2001	RO



dhr. J. van der Veen
Beethovenlaan 138
2625 RT Delft

3-7-1

woontorenmiljarden

alle LEDEN van de
Commissie Duurzaamheid
GemeenteRaad Delft
Postbus 78
2600 ME Delft

Hooggeachte Leden vd Comm.Duurzaamheid, GemeenteRaad Delft,

Laat Delft vele woontorenmiljarden liggen tot ze er niet meer zijn ?

Luxe panorama appartementen brengen tegenwoordig grif tegen een miljoen en meer op. Delft heeft 2 uitstekende bouwlocaties voor luxe woontorens:

De zogenaamde TU-wijk en de Provinciale weg.

Op de Provinciale weg zouden 17 luxe woontorens kunnen met elke 120 panorama appartementen, goed voor een opbrengst van 2 miljard. Met een bouwhoogte van 2 tot 3 maal kan dat 4 tot 6 miljard worden. Een deel daarvan is al voldoende om de woonomgeving op te waarderen.

Op de Mekelweg zouden al 7 luxe woontorens met elk 400 panorama appartementen kunnen, goed voor 3 miljard. Een deel van dat is al voldoende om de geplande bouwactiviteiten en andere van de TU probleemloos te financieren. Tevens kan er een opwaardering naar een luxe woon en uitgaans-omgeving mee gefinancierd worden. Wel is het zo dat voor een integratie van TU-functies met wonen en recreatie een team van echte architecten/planologen nodig is, een echte uitdaging. Zoiets is namelijk heel wat moeilijker dan het neerpoten van enkele diverse kantoorkolossen zoals dat met Meijer in Den Haag gedaan wordt.

In de bestaande TU-wijk kunnen makkelijk in totaal 14 woontorens geïntegreerd worden en dat is nog beter voor de kwaliteit van de wijk. Verder kunnen er in het toekomstige science-park ten Zuiden van de Kruithuisweg minstens nog eens 30 luxe woontorens geïntegreerd worden, in het hele science-park tenminste 50 met totaal 20.000 luxe panorama-appartementen, goed voor op termijn 20 miljard.

duurzaamheid

Het plaatsen van zeer exclusieve woontorens heeft formidabele voordelen voor alle (indirect) betrokkenen:

- Een Miljardenopbrengst die de TU voor langere tijd de zekerheid biedt haar bouwactiviteiten probleemloos te kunnen financieren en zich internationaal te kunnen ontwikkelen en in partnerlanden een kennisinfrastructuur op te bouwen en de TUD in ieder geval voor langere tijd vrijwaart van financiële nood.
- Realisatie in Delft van een behoorlijk aantal woningen voor draagkrachtigen zodat de Delftse samenstelling van het woningenbestand en de bevolking wat verbeterd wordt, goed voor de Gemeente, ook opbrengst voor de Gemeente, goed voor de lokale werkgelegenheid in de servicesector en goed voor de winkeliers.
- Realisatie van een verlevendiging en aantrekkelijk maken van het Science-Park voor 168 uur per week zodat het niet meer in de nachten en weekeinden een sociaal onveilige omgeving is.
- Passende huisvesting zonder files voor de gekwalificeerden voor wie het Science Park bedoeld is, dat daardoor voor hen ook aantrekkelijker wordt.
- Verbetering voor het milieu omdat de Science Park werkers niet meer per dag 200 autokilometers hoeven te maken en de Delftenaren ook meer werk dichtbij kunnen vinden.

Nog enige opmerkingen:

- Het bijbouwen van nieuwe studentenwoontorens is onzalig voor het woningenbestand in Delft. Het zijn namelijk in principe wooneenheden met een klein oppervlak en die beslaan al een overgroot aandeel van het Delfts woningenbestand. Het is zeker dat de vele voor deze woningensector zo karakteristieke problemen steeds meer en sneller zullen toenemen. Het zou daarom veel en veel verstandiger zijn als in Delft met de woningverhuur-instituten tot een convenant gekomen kan worden om een deel van de woningen in deze sector, zoals de appartementen in de Poptahof, kamersgewijs te gaan verhuren. Met de tegenwoordige verwevenheid in de woonsector is het niet in te zien dat niet dankzij de luxe woontoren-projektontwikkelingen tot zulk een convenant gekomen zou kunnen worden.
- Met het plan van de zogenaamde Servergebouwen op de Mekelweg is een formidabele uitdagende basis gelegd om in de eerste Mekelwegzone een

zevental torens te plaatsen met elk vierhonderd zeer exclusieve appartementen. Zulke hoge torens passen uitstekend in de skyline ter plaatse die gesteld is door de ElektroToren. In een bepaald matige omgeving in Den Haag wordt er al drie miljoen gulden betaald voor appartementen van tweehonderd m² !!! Wakker Worden !!!!.

-Uiteraard dient het plaatsen van zulke exclusieve woontorens voortgezet te worden, onder meer in het te realiseren Techpark ten zuiden van de Kruithuisweg. Om de formidabele mogelijkheden die zich juist NU voordoen niet verloren te laten gaan is het verstandig voor aanvang met welke realisatie dan ook het Masterplan verder te ontwikkelen met de zeer exclusieve woontorens. Er is daarvoor een reservoir aan capaciteiten aanwezig op de TU, toch? oa bij Bouwkunde, TBM, Civiel, Wtb en Elektro. Het SciencePark is een ideale lokatie voor zeer exclusieve woontorens, die juist aantrekkelijker worden naarmate er meer van komen. De woontorens in de Mekelwegzone kunnen uitstekend geïntegreerd worden op een bebouwing van drie tot zes etages met andere functies, te weten; nieuwbouw voor de afdelingen die de Mijnbouwstraat en de Julianalaan achterlaten, nieuwbouw voor TU-brede voorzieningen, oa flexibele congress- en collegezalen, flexibele studieplaatsen, deels tot 111 uur per week open te stellen, luxe hotels en hotelachtige voorzieningen, luxe winkels, restaurants en andere voorzieningen voor de bewoners van de zeer exclusieve woontorens.

Hoogachtend
Johan van der Veen
De Schoonmaker

