

d.d - 7 NOV. 2006

Memo

Aan: B&W

Betreft: medeparaaf bestemmingsplan Voorhof (Zuidwest 1) m.b.t. veld 10
Poptahof

Datum: 02 11 2006

Door: Projectmanager, Wessel Tiessens

In het bestemmingsplan Voorhof wordt een bouwvolume (bouwenvelop) aangegeven voor Veld 10, een locatie tussen de Martinus Nijhoflaan, Provinciale weg, Troelstralaan en buurtaccommodatie De Vleugel. De locatie valt binnen de projectorganisatie en de GEM Poptahof.

De bouwenvelop is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan Poptahof en met verschillende modificaties in het voorontwerp- en het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen en nu in het vast te stellen bestemmingsplan.

Parallel aan het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan is in opdracht van de marktpartij (Kristal) door een architectenbureau een studie gedaan naar een mogelijke bouwkundige invulling van deze envelop.

In overleg tussen de projectwethouder (Rensen), de projectmanager (Tiessens) Kristal (Dolle), en vakteam RO (Pasveer) is het volgende vastgesteld:

- de studie geeft nog geen overtuigend uitzicht op een bevredigende oplossing voor de relatie tussen Veld 10 en De Vleugel
- de studie heeft nog niet geleid tot een voor de ontwikkelaar bevredigend financieel en functioneel ontwikkelperspectief
- de planning van de Poptahof biedt ruimte voor nadere studie om alsnog tot een overtuigend plan te komen
- er is geen aanleiding om nu te veronderstellen dat een dergelijke oplossing niet gevonden zou kunnen worden; vooralsnog blijft derhalve het vertrekpunt dat op deze locatie de binnen de GEM gemaakte afspraken rond Veld 10 gestand worden gedaan inclusief een goede oplossing voor de vleugel
- de gemeente Delft beschikt als grondeigenaar en als partner in de GEM Poptahof over voldoende instrumenten om een ongewenste ontwikkeling tegen te gaan. Belangrijke overweging hierbij is dat alle bouwplannen worden voorgelegd aan de stuurgroep Poptahof, waarin de gemeente Delft via de projectwethouder is vertegenwoordigd
- de bouwenvelop biedt de benodigde randvoorwaarden waarbinnen een oplossing gezocht moet worden; het is niet verplicht om de gehele envelop te

vullen, uitgangspunt is om binnen de envelop te zoeken naar een optimale oplossing

- voortgang van het bestemmingsplan is voor eenieder uitgangspunt

Voorgesteld wordt:

- de ontwikkelaar stelt een nieuwe tijdplanning op voor de ontwikkeling en realisatie van Veld 10 inclusief de benodigde tijd voor nader onderzoek en overleg m.b.t. de aansluiting op de Vleugel
- de ontwikkelaar geeft de architect de benodigde opdrachten om dit onderzoek uit te voeren
- via de projectmanager brengt de gemeente de randvoorwaarden in m.b.t. dit onderzoek; vakteam RO verzorgt de inhoudelijke begeleiding
- het bestemmingsplan kan gelet op deze afspraken v.w.b. Veld 10 ongewijzigd worden vastgesteld