

Belangenvereniging Olofsbuurt-Westerkwartier

Secretariaat: p/a ir. G.A. van der Wedden,
Hovenierstraat 27, 2613 RM Delft
www.bvowd.nl, @bvowdelft, secretariaat@bvowd.nl



Gemeenteraad Delft
Postbus 78
2600ME Delft

Delft, 2 oktober 2015

Betreft: *zienswijze op voorgenomen wijziging bestemmingsplan Van Leeuwenhoekkwartier Noord*

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van publicaties in de lokale media en de inloopavond op 23 september waar de voorgenomen wijziging op het bestemmingsplan Leeuwenhoekkwartier Noord toegelicht werden, maakt de Belangenvereniging Olofsbuurt-Westerkwartier ernstig bezwaar tegen het voorgenomen bouwblok aan de noordzijde van het plangebied.

Omringd door Westvest, Bolwerk en Coenderstraat staat een trapeziumvormig bouwvolume ingetekend van 76 meter lang en 22 meter hoog t.o.v. NAP. T.o.v. van het maaiveld is de hoogte, volgens de stedenbouwkundige op de inloopavond, 20 meter hoog, hetgeen in onze visie veel te hoog is.

De gevels aan de Coenderstraat zijn over het algemeen twee verdiepingen hoog, gevolgd door een hoog goot/boeibord en een teruglopend pannendak. Een aantal panden is drie verdiepingen hoog. Het betreft wel hier een grote verdiepingshoogte van 3,5 meter maar het beeld is toch dat de gevelstrip wordt ervaren als een ongeveer 10 meter hoge bebouwingsstrook.

Het nieuwe stationsgebouw/stadskantoor mag volgens het bestemmingsplan 20 meter hoog zijn. Dus 2 meter lager dan het bouwblok waar wij bezwaar tegen hebben. Bovendien heeft Mecanoo Architecten het dak aan de noordzijde laten zakken tot een voor de bebouwing aan de zijde Coenderstraat acceptabele goothoogte, waarop het voornoemde blok volgens ons uitstekend zou kunnen aansluiten.

Ook de classicistische gebouwen en het UNESCO IHE-gebouw aan andere kant van dit bouwblok, aan de Westvest, zijn van een totaal andere schaal en hoogte dan het voorgenomen bouwblok.

Voordat er met de bouw van de spoorzone werd begonnen, keek je vanuit het Westerkwartier over het spoor heen, een eindje verder keek je onder het viaduct door. Eén van de redenen om aan het hele spoorzoneproject te beginnen, was het wegnemen van de barrière tussen de twee stadsdelen die door een viaduct van elkaar waren gescheiden. Het voorgenomen bouwblok staat lijnrecht tegenover deze uitgangspunten, het verbindt niet, maar het deelt de stad op deze plek rigoureus in tweeën. Als het huidige voorgenomen plan wordt gerealiseerd is het Westerkwartier door een zeven verdieping hoge wand van 76 meter lang visueel afgesloten van de rest van de stad, onacceptabel.

Wij verzoeken u het bestemmingsplan Leeuwenhoekkwartier Noord aan te passen en voor dit bouwblok een maximum goothoogte van 10 meter te hanteren. Daarnaast verzoeken we u het bouwblok zodanig op te delen dat de 76 meter lange barrière wordt doorbroken en voetgangers er in elk geval doorheen kunnen.

Hoogachtend,
Namens de Belangenvereniging Olofsbuurt-Westerkwartier,

ir. R.A. Leenheer

ir. G.A. van der Wedden
Secretaris

Bijlage: *impressie bouwblok*