

Nieuwe invulling Julianalaan 67

Eerste bijeenkomst

20-05-2025



Programma

1

Even voorstellen

2

Proces

3

Historie

4

Huidig
bestemmingsplan

5

Kansen

6

In gesprek over
uitgangspunten

7

Vervolg en
afsluiting

1. Wie zijn wij?



Marijn Spoelstra

Projectleider



Ewoud Tenhaeff

Projectleider



Evelien van
Puffelen

Omgevingsmanager



Eelco de Vries

Communicatie



Qiqi Woudsma

Communicatie



Paul Ketelaars

Architect (Vakwerk)



Iris Jansen

Architect (Vakwerk)



Janaina
Schmittgens

Architect (Vakwerk)



Lucia van der
Horst

Cultuurhistorie

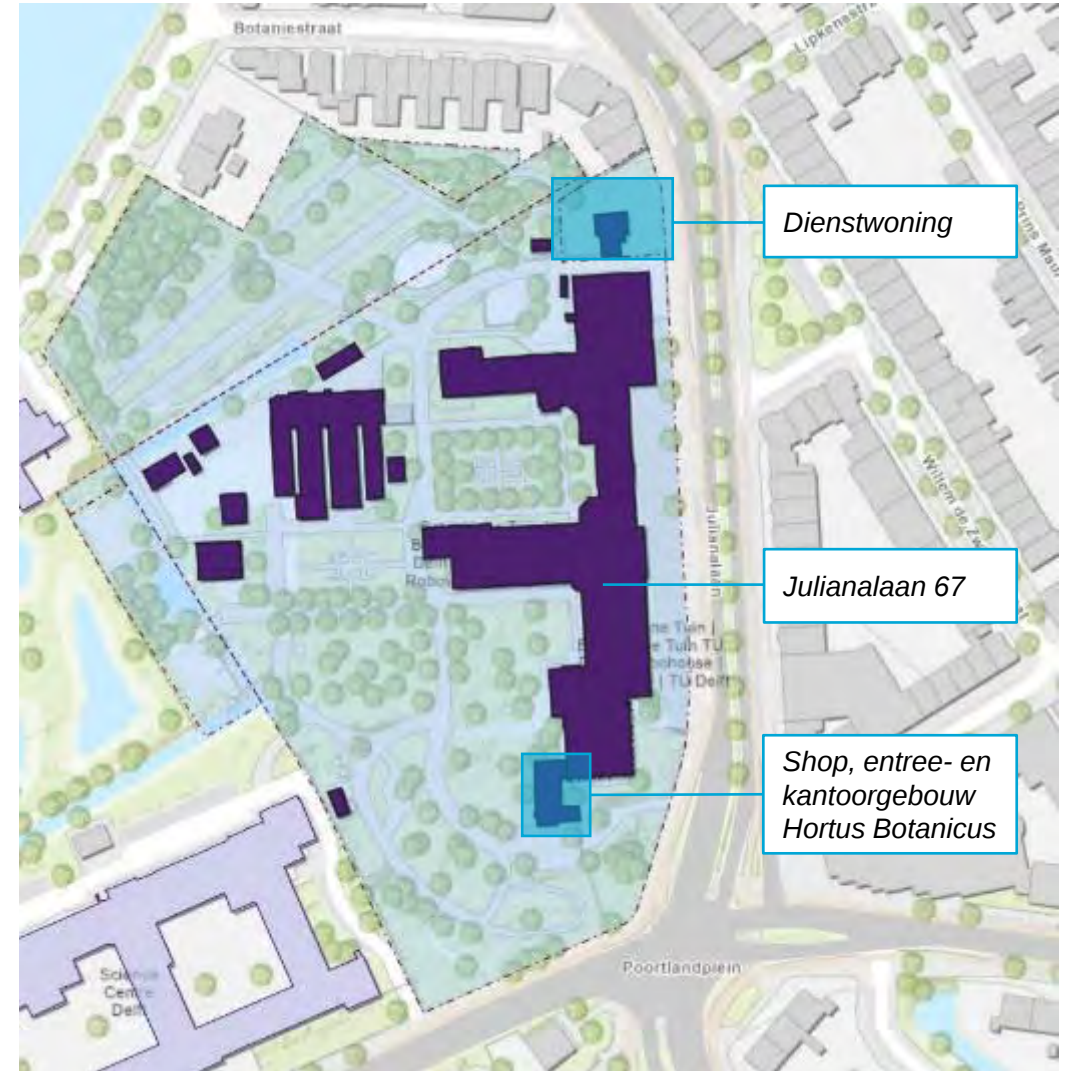
1. Wie zijn jullie?

1. Buurtbewoners?
2. Bewoners uit de stad?
3. Ondernemers in de buurt?
4. Geïnteresseerde partijen voor de nieuwe invulling?
5. Anders?



2. Proces

1. De Hortus Botanicus blijft in eigendom van de TU Delft
2. Julianalaan 67 wordt (op termijn) verkocht



2. Proces

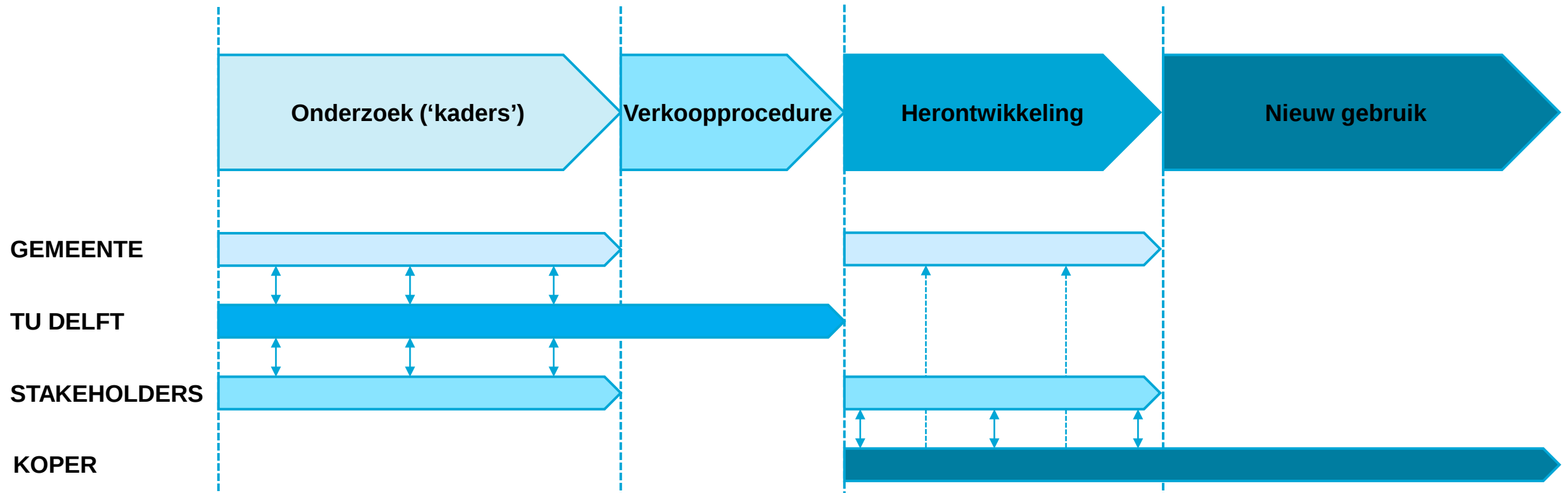
Verkoop met kaders

- TU Delft organiseert hele traject van nu tot en met verkoop
- Niet zomaar een bord in de tuin, maar ook geen uitgewerkt plan
- Uitgangspunt: invulling die goed past bij het gebouw, de buurt en haar bewoners en de Hortus Botanicus

Aanpak in fasen

- Stap 1: ruimtelijk-programmatische verkenning:
 - Onderzoek naar breed scala aan nieuwe invullingen (wenselijk en onwenselijk)
 - Kansen en consequenties in beeld brengen
 - Vanuit verschillende invalshoeken: samen met de TU Delft, de Hortus Botanicus, de buurt en de gemeente
- Stap 2: kaders bepalen en de TU Delft maakt afspraken voor verkoop

2. Proces



2. Proces

Participatie en communicatie

- Zorgvuldigheid vanwege impact
- Breed draagvlak creëren
- Meedenken en meepraten, maar niet meebeslissen

Vragen

- Wat is participatie voor jullie?
- Hoe zouden jullie dat willen doen?

2. Proces

Raakvlakken met de Hortus Botanicus

- Onderzoek
- Toekomstig gebruik moet elkaar versterken of ten minste niet hinderen ('1+1=3', minimaal 2)
- Afspraken vastgelegd in verkoopvoorwaarden



 **TU**Delft

| Hortus Botanicus

De foto's op de volgende slides, onderdeel van het cultuurhistorisch onderzoek, mogen niet openbaar gedeeld, verveelvoudigd of commercieel gebruikt worden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het projectteam van de TU Delft.

3. Historie van het gebouw en de omgeving

Het verleden als fundament voor de toekomst

Lucia van der Horst
Erfgoedvisie





Een nieuwe leerstoel | Technische Botanie (1907)



Prof. Ir. Gerrit van Iterson (1878-1972)



Laboratorium aan de Oude Delft 81



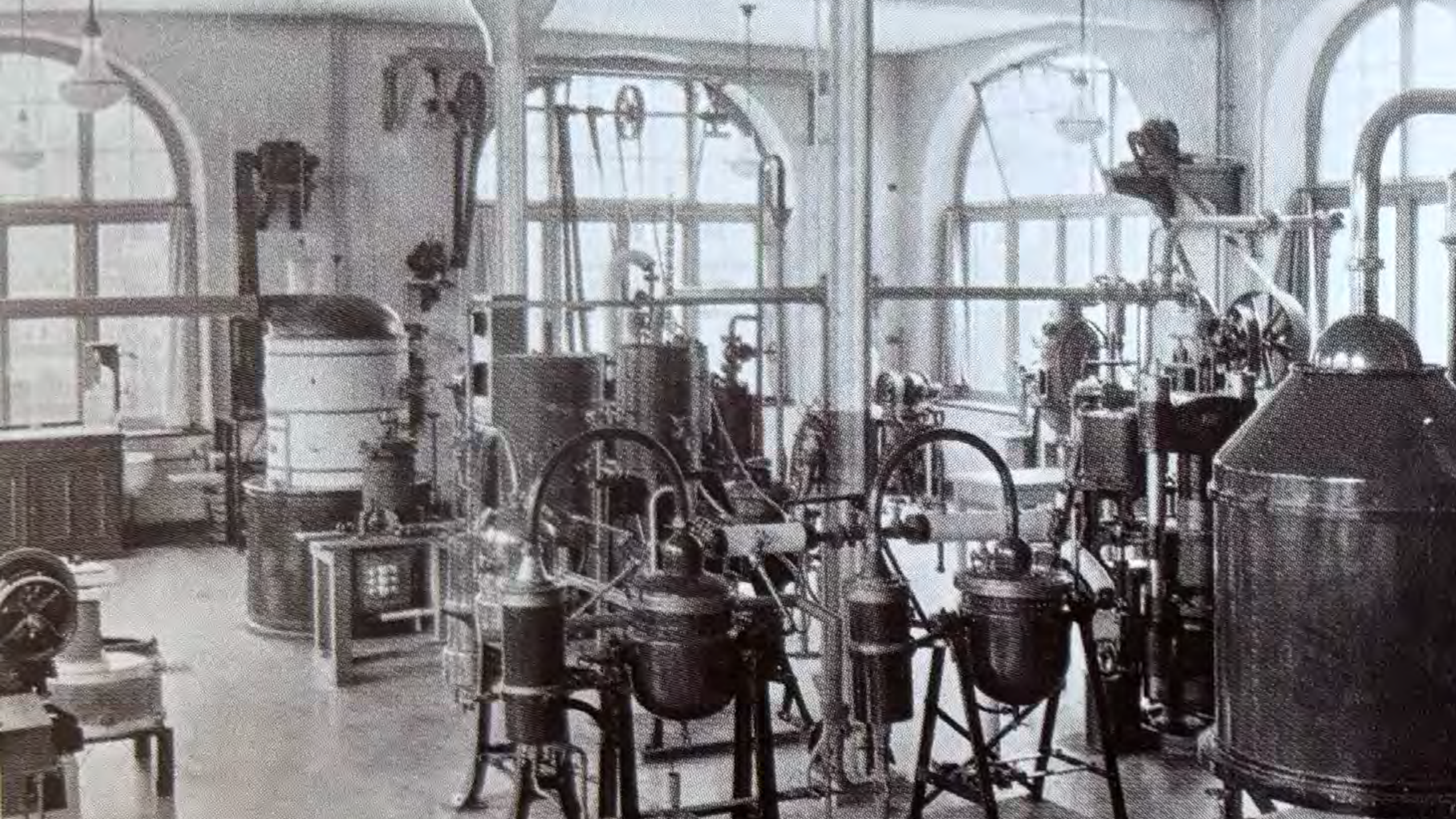


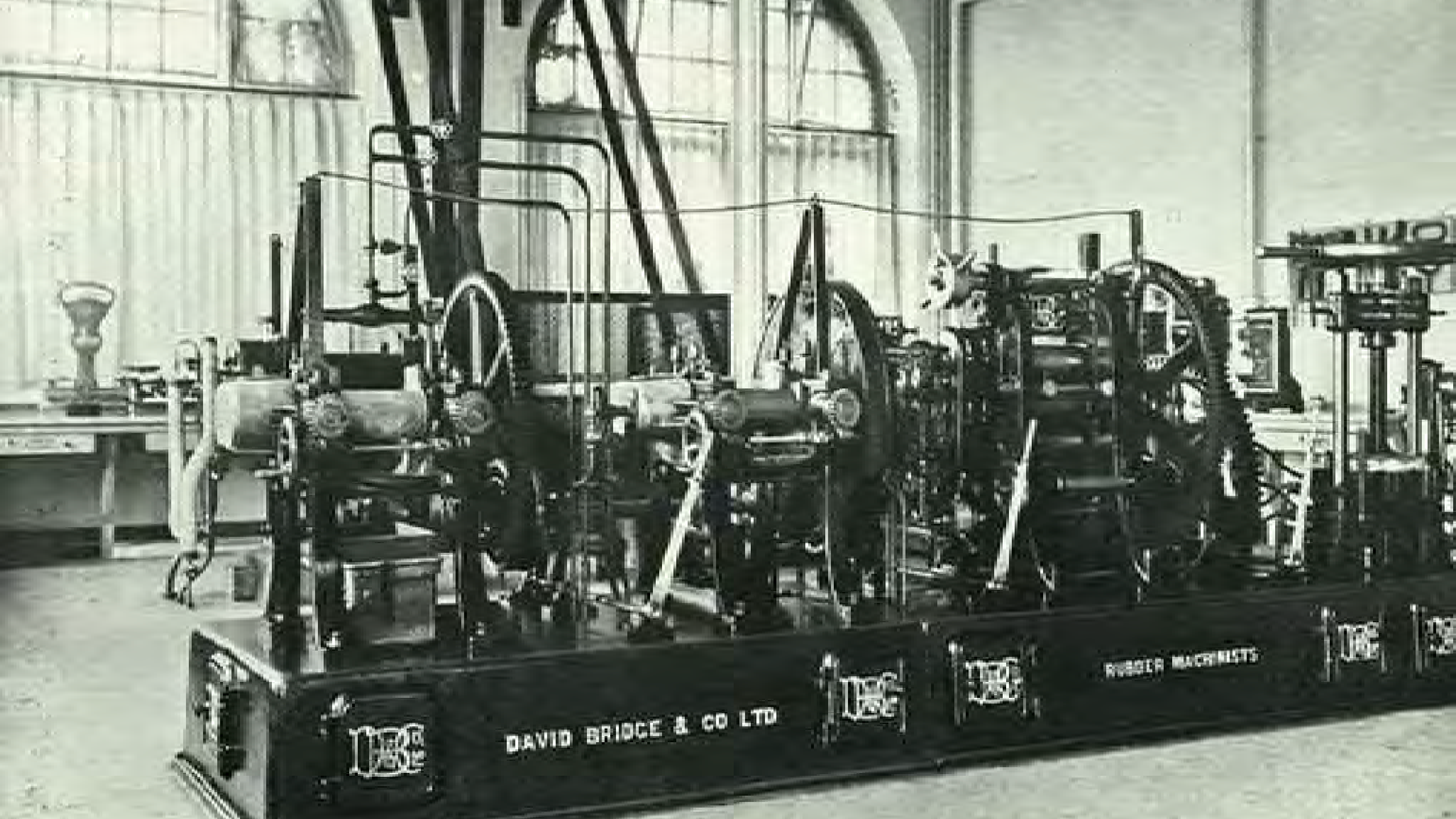
Formele voorzijde



Informele achterzijde







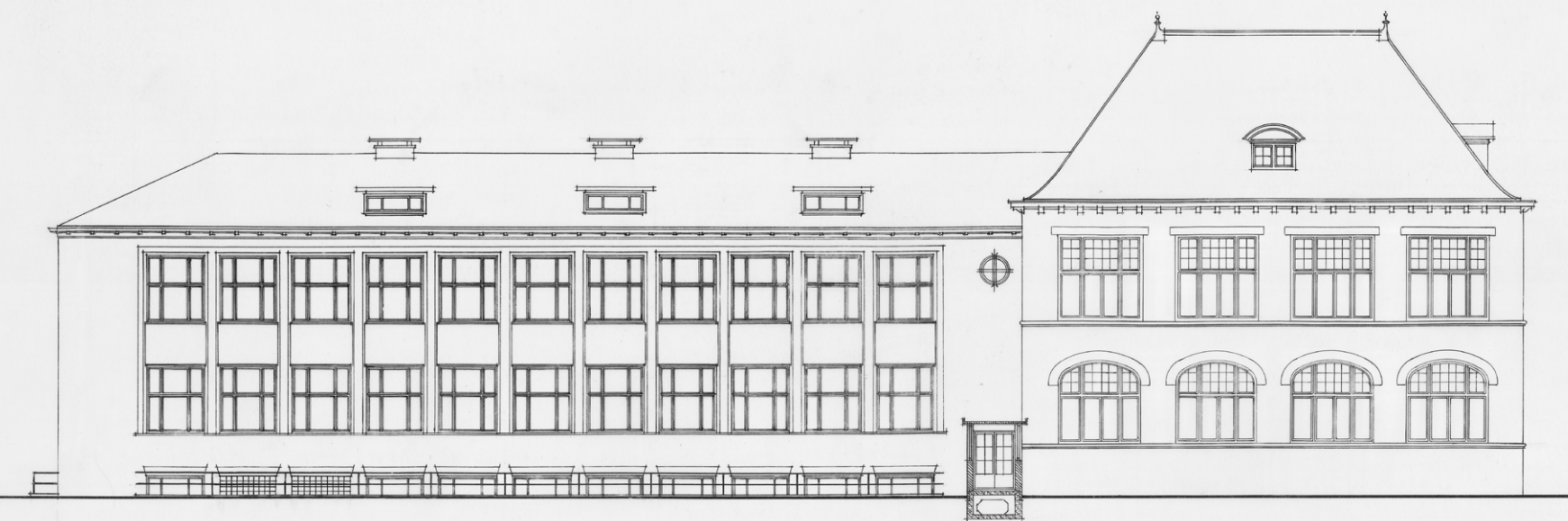






Een nieuwe fase | Het Biologisch Centrum (1951-1958)





LINKER GEVEL - NIEUWE VLEUGEL.

LINKER ZYGEVEL.
NIEUWE TOESTAND.

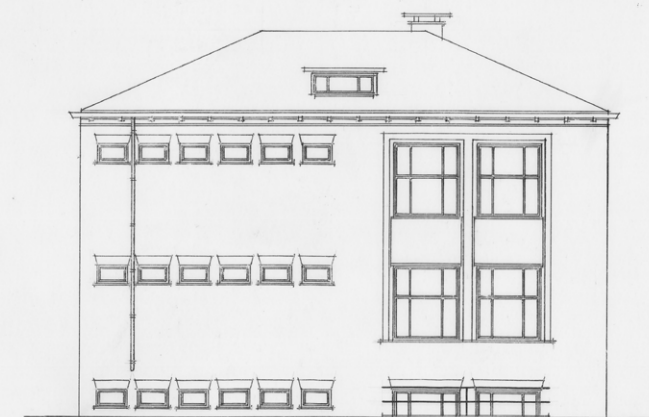


LINKER ZYGEVEL.
BESTAANDE TOESTAND.

Laboratorium voor Biochemie (1951-1953)



RECHTER GEVEL.
NIEUWE VLEUGEL.



EINDGEVEL.
NIEUWE VLEUGEL.





Laboratorium voor
Microbiologie (1954-1958)









ROBO
HOUSE

Gemeente Delft

Dit pand
wordt beheerd
door VPS



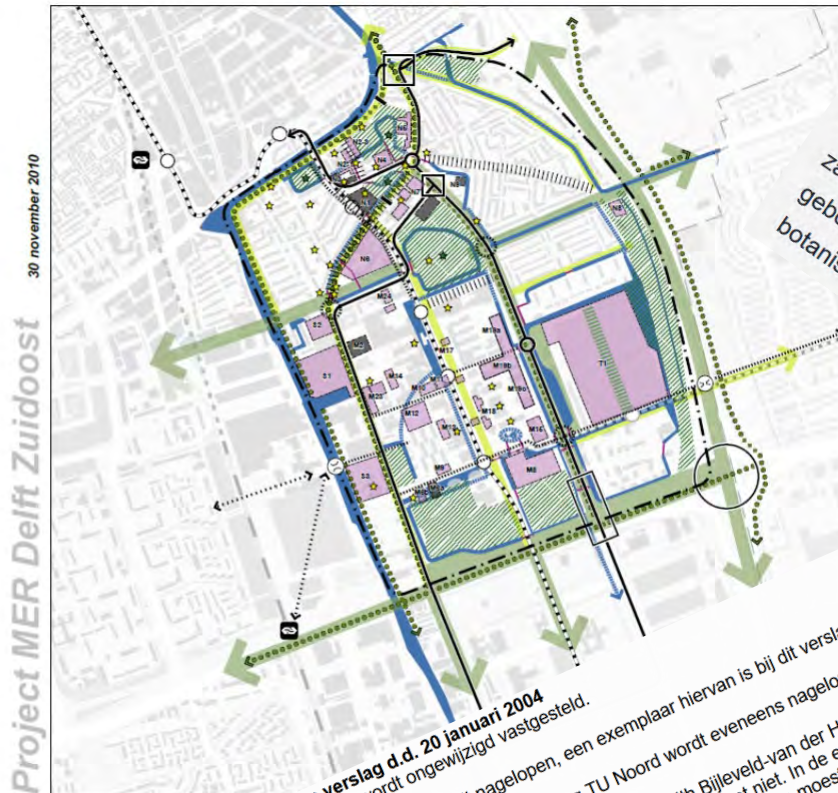
3. Historie van het gebouw en de omgeving

Het verleden als fundament voor de toekomst

Kernwaarden als uitgangspunt:

- Laboratorium & Cultuurtuin onlosmakelijk verbonden
- Gelaagd gebouwensemble | herkenbare tijdslagen binnen één complex
- Oorspronkelijke structuur en logica als drager van het nieuwe programma
- Wetenschappelijke erfenis
- Duurzaam en degelijk | toekomstbestendige herontwikkeling

Intermezzo: verhalen uit de buurt



3. Vaststellen verslag d.d. 20 januari 2004

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld. Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld. Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

De actiepuntenlijst wordt nagelopen, een exemplaar hiervan is bij dit verslag toegevoegd.

Het lijstje van de Belangenvereniging TU Noord wordt eveneens nagelopen.

Het lijstje van de Belangenvereniging TU Noord wordt eveneens nagelopen.

Het lijstje van de Belangenvereniging TU Noord wordt eveneens nagelopen.

Biotechnologie

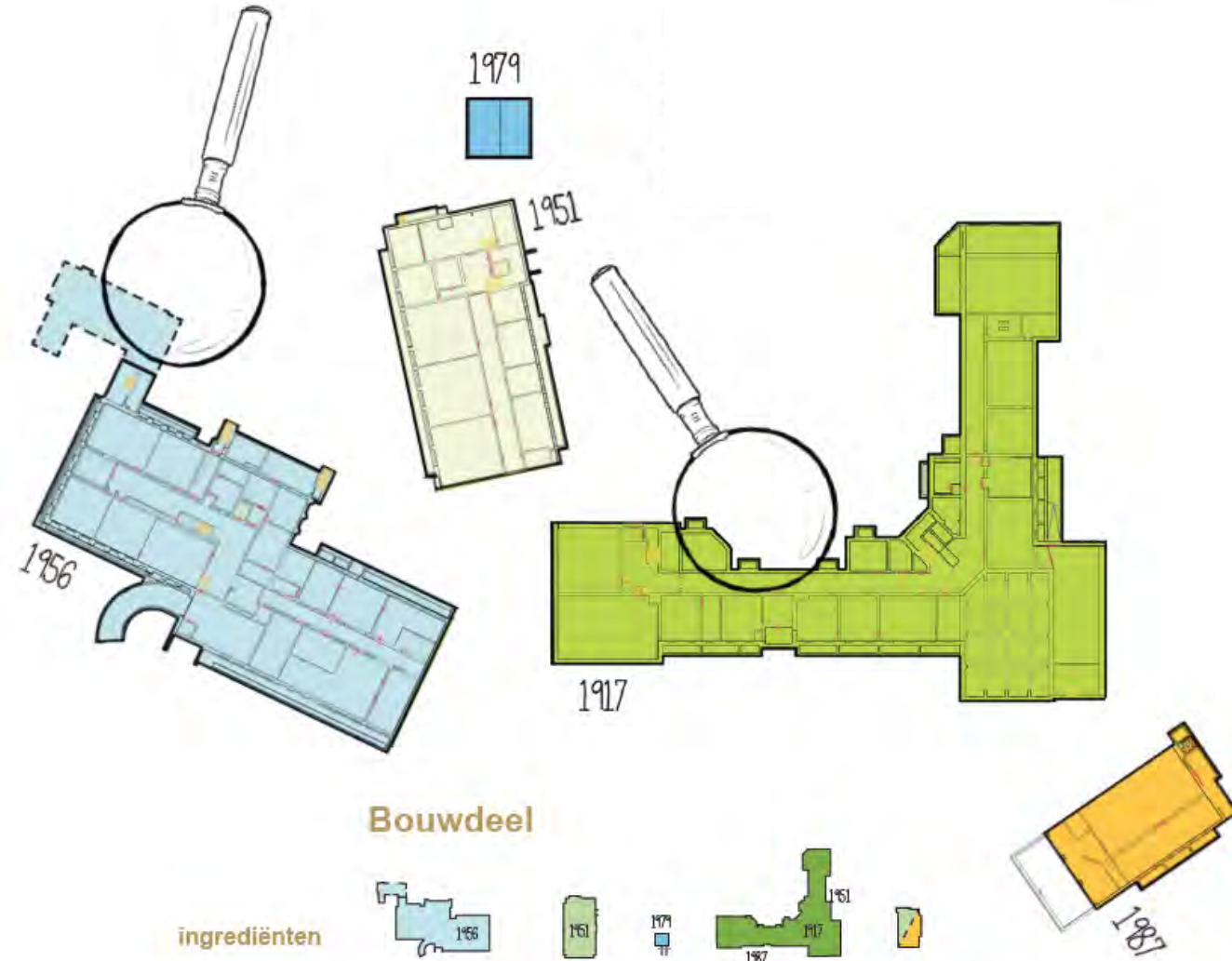
Waarom staan Mijnbouwkunde en Technische Aardwetenschappen wel op de monumentenlijst en het huidige gebouw van biotechnologie (het 'Kluyverlab') aan de Julianalaan 67 niet? Tegen de tijd dat dit pand tegen een eventuele sloop van dit prachtige gebouw zal er flink tegen geprotesteerd worden. Nu al klinkt er gemor uit de buurt tegen een eventuele sloop van dit prachtige gebouw, dat in 1919 werd neergezet en is ontworpen door architect J.A.W. Vrijman. Achter het gebouw bevindt zich de botanische tuin, waar veel medewerkers 's middags gaan lunchen.

Wat niet op de monumentenlijst komt. Bianca, Edith heeft dit naar een Nota van Randvoorwaarden en Uitgangspunten overigens is in die nota ook Mijnbouwplein 11 (Technische de voorgaande dus ook niet), maar is verwezen naar het houd van Biochemie niet door de gemeente kan worden ges geven aan dat de bewoners het niet eens zijn met de

3. Historie van het gebouw en de omgeving

Gebouwen uit verschillende periodes samen 1 ensemble

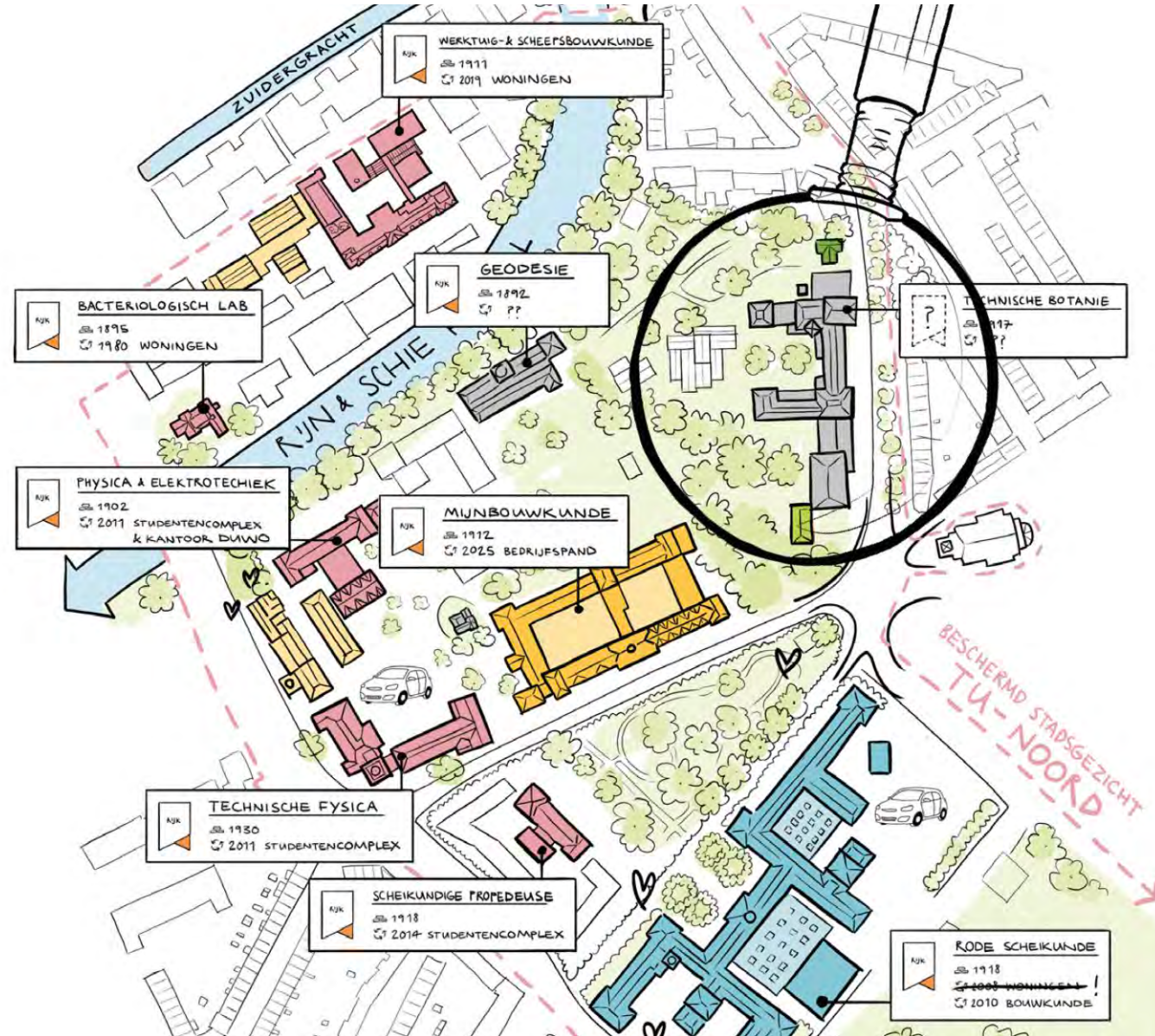
- Oorspronkelijk gebouw stamt uit 1917
- Grote uitbreidingen in 1951 & 1956
- Kleinere toevoegingen in 1979 & 1987
- Diverse interne verbouwingen en aanpassingen n.a.v. veranderend gebruik.



3. Historie van het gebouw en de omgeving

Maakt deel uit van een groter gebied

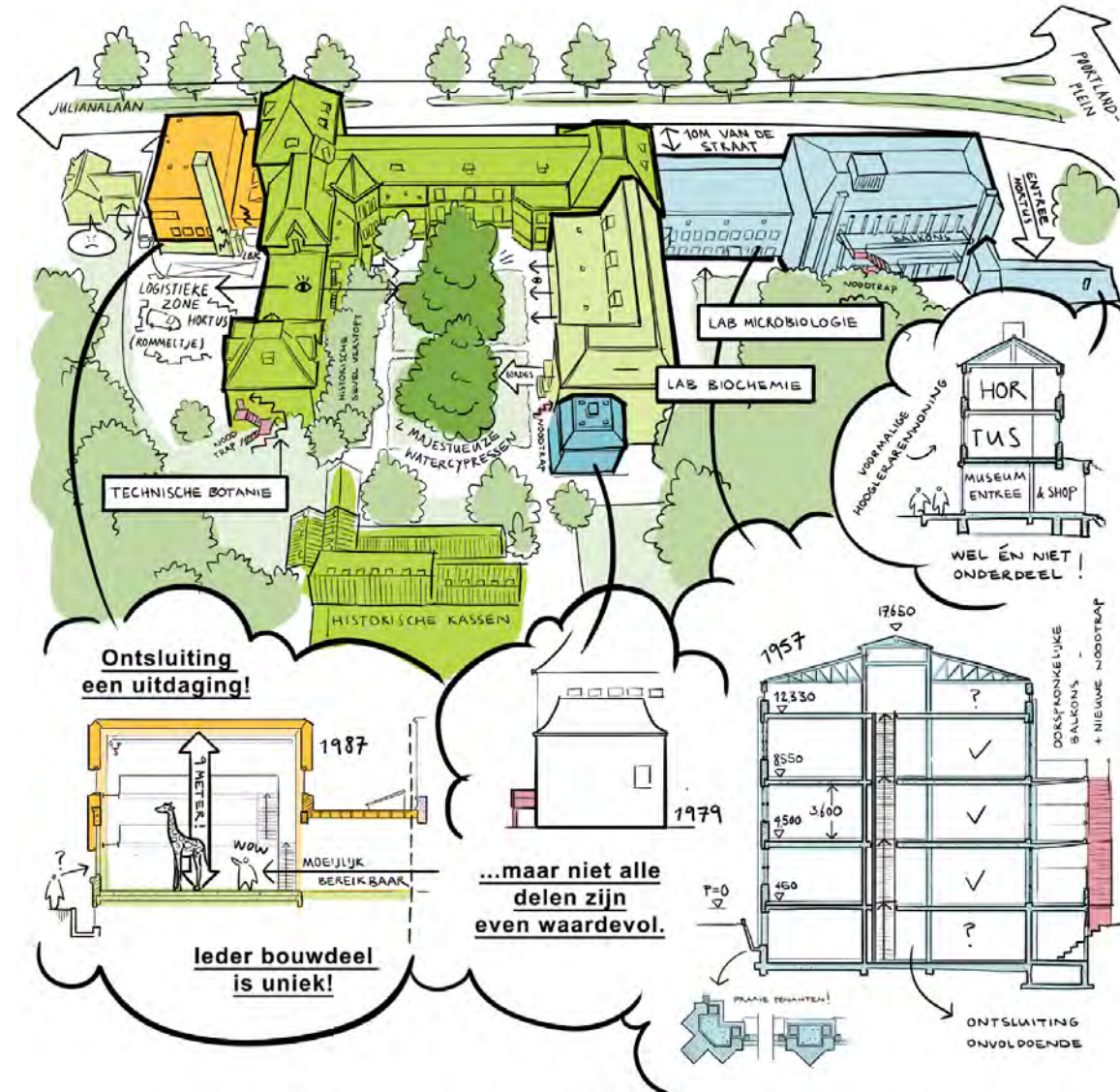
- Oorspronkelijk onderdeel van TU Delft campus Noord
- Sterke relatie naar Wippolder
- Via Hortus Botanicus naar de Schie
- Relatie naar Mijnbouwkunde/ Mijnbouwplein/ Kanaalweg etc.



3. Historie van het gebouw en de omgeving

Gebouw leren kennen / ontdekken

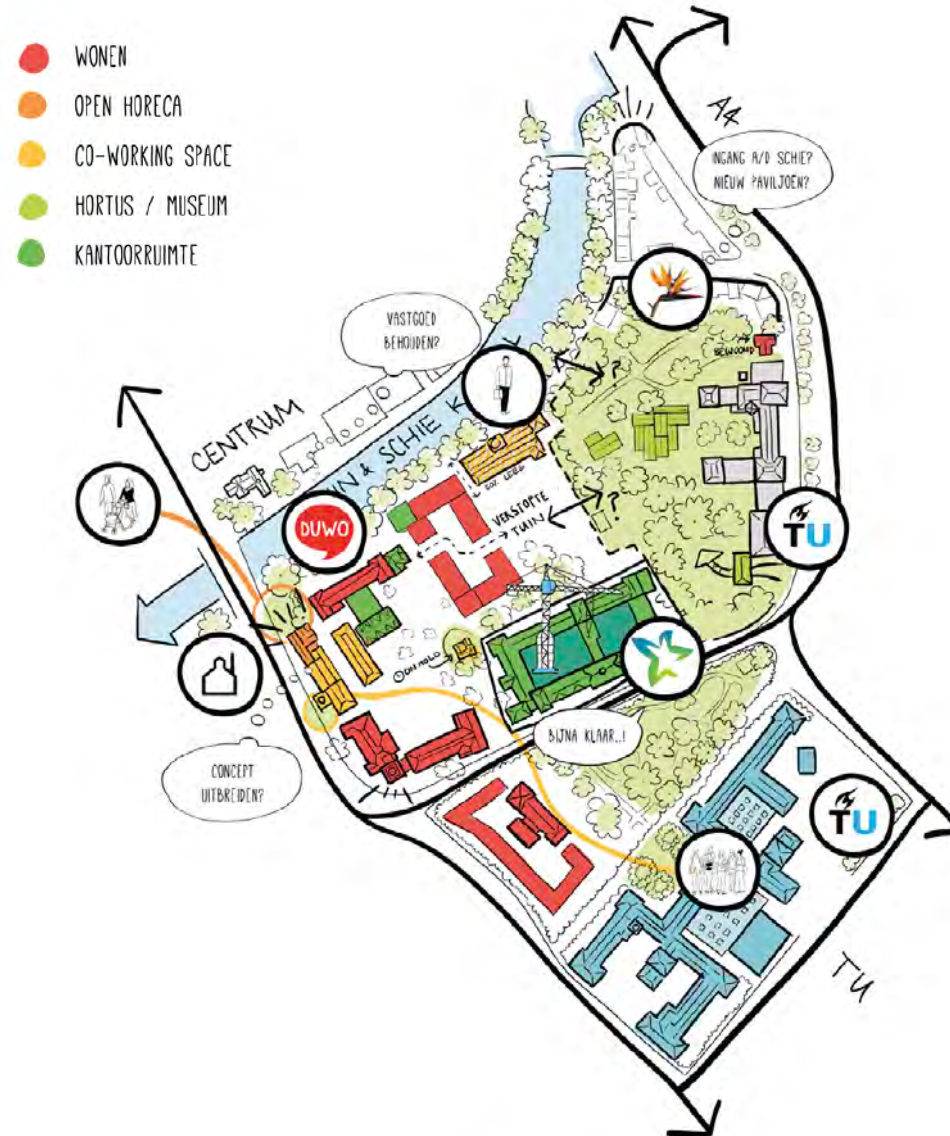
- Karakter van de gebouwen
- Ruimtelijke configuratie
- Specifieke kenmerken



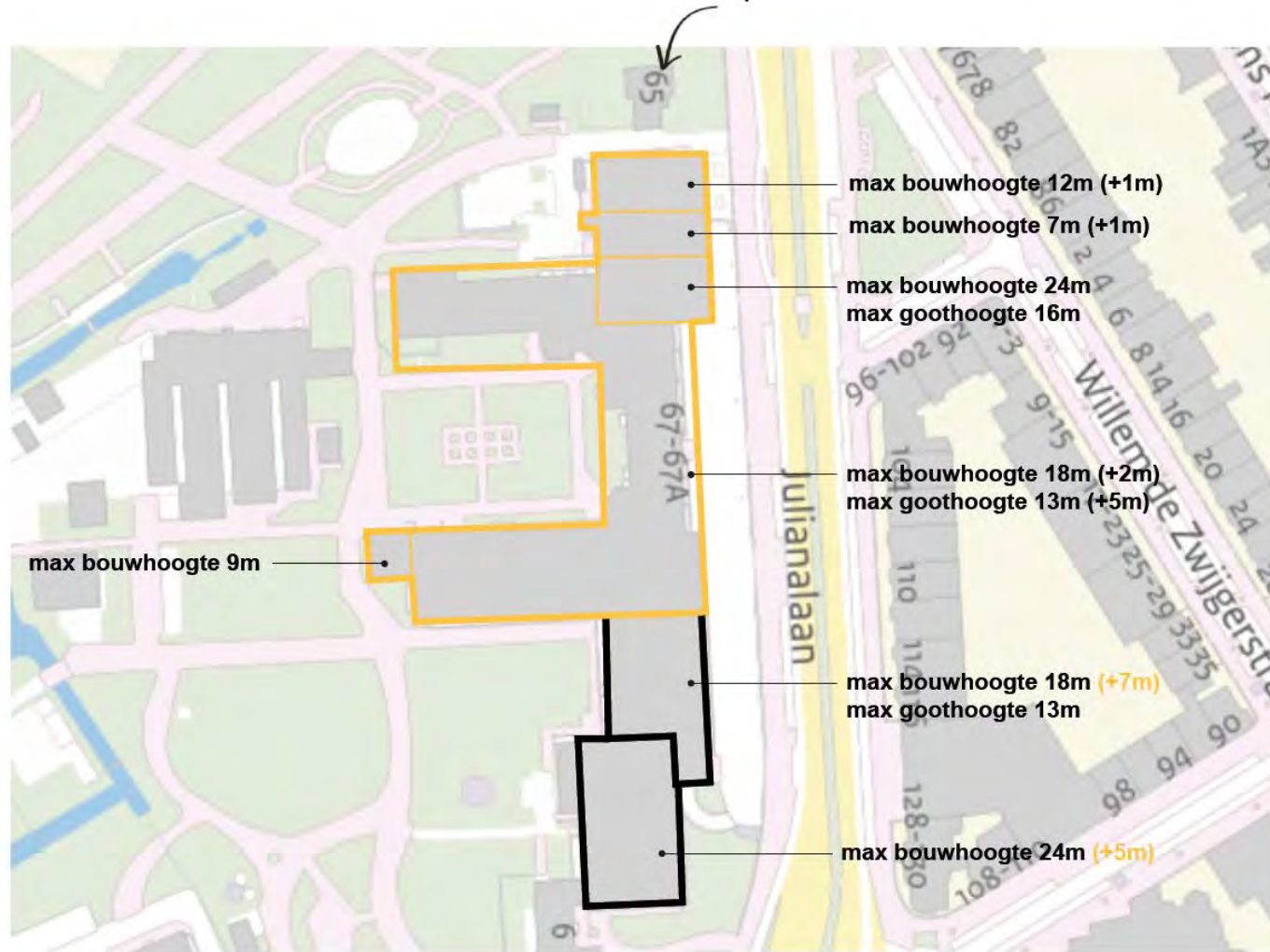
4. Bestemmingsplan: wat is mogelijk?

De omgeving transformeert

- Gebouwen DUWO zijn herbestemd naar wonen/werken
- Dynamohal is kantoor geworden
- Ketelhuis transformeert naar co-working: Vakwerkhuis
- Mijnbouwkunde → kantoor RHDHV

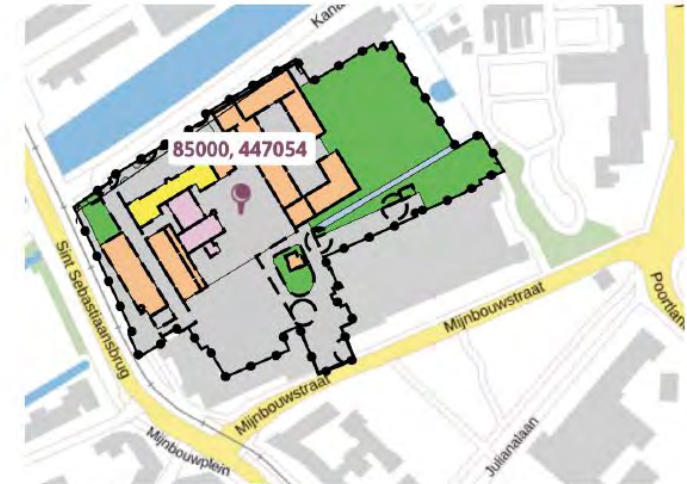


4. Bestemmingsplan: wat is mogelijk?



overzicht max bouwhoogte

— waarde cultuurhistorie



aanvulling - Prof Schermerhornstraat (2016)



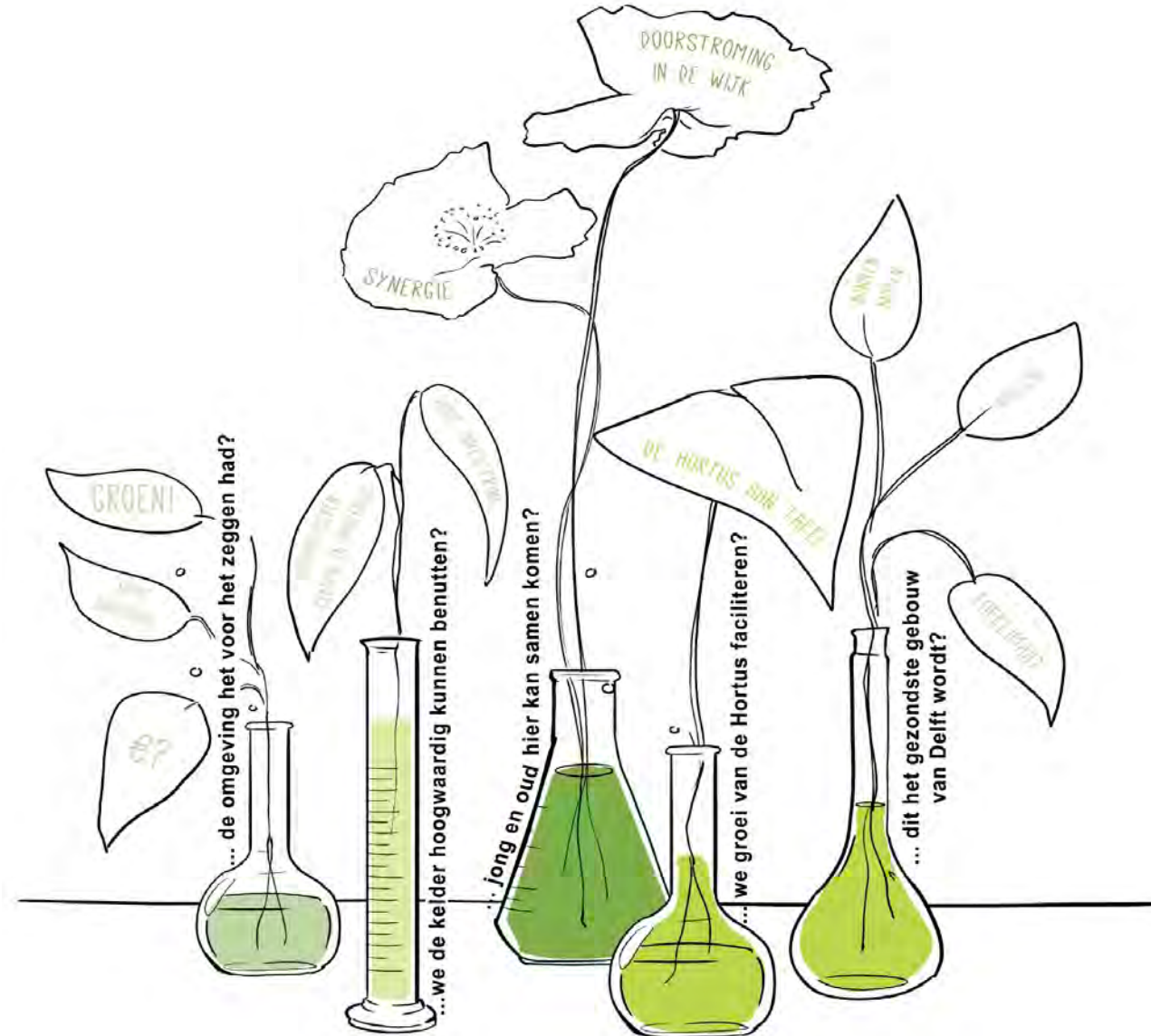
aanvulling - Mijnbouwkunde (2022)

4. Bestemmingsplan: wat is mogelijk?

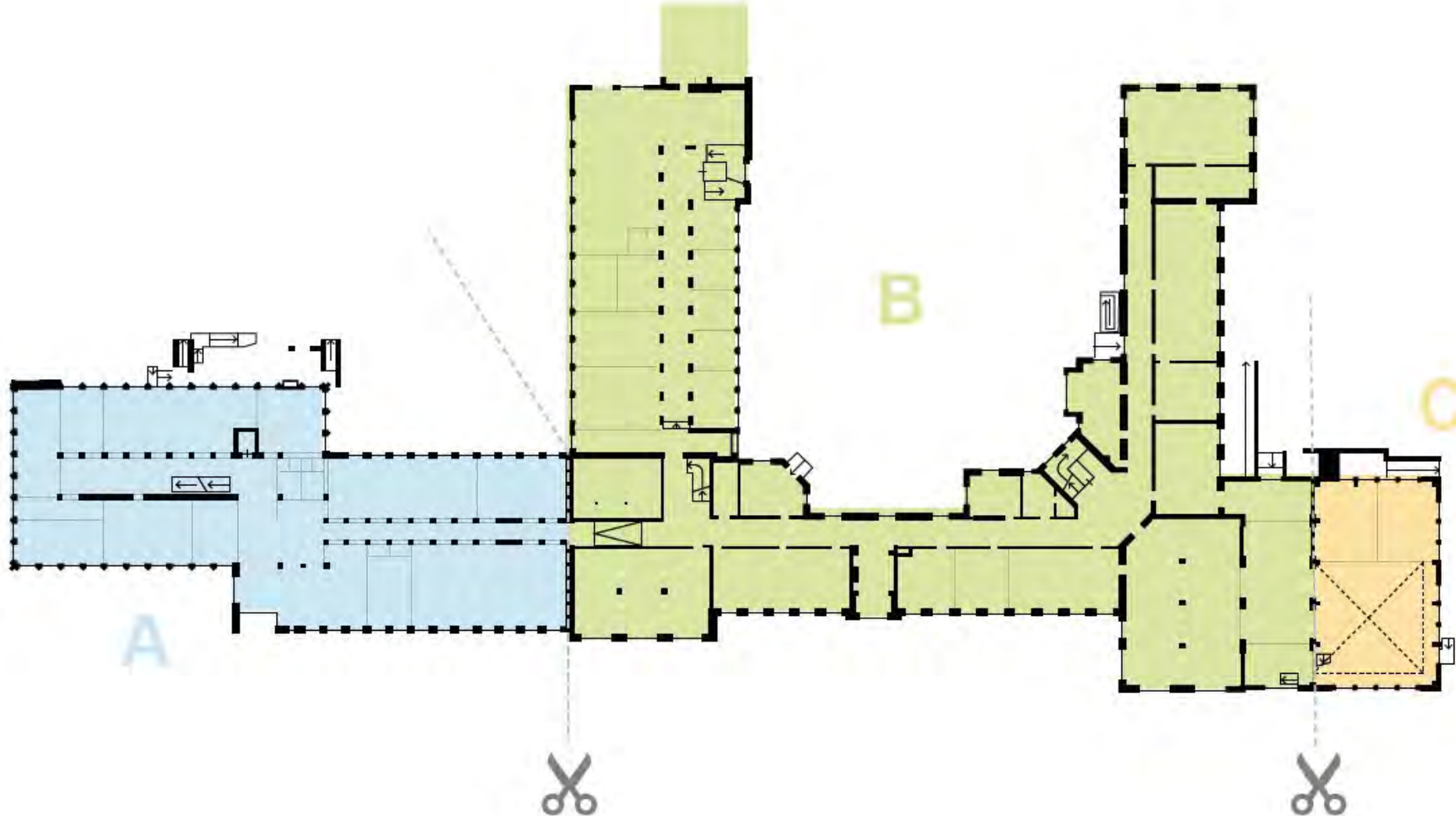
‘Maatschappelijk’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- onderwijsvoorzieningen;
- onderzoeksvoorzieningen;
- kennisintensieve bedrijven;
- kennisintensieve kantoren;
- restauratieve voorzieningen;
- kleinschalige detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- daghoreca ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- warmtekrachtkoppelingcentrale ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - warmtekrachtkoppelingcentrale';
- wonen ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- nutsvoorzieningen;
- bijbehorende voorzieningen voor zover ten dienste van de maatschappelijke voorziening.

5. Ruimtelijk-programmatische studies



5. Ruimtelijk-programmatische studies



5. Ruimtelijk-programmatische studies

VERSCHILLENDE BELANGEN



Gebruiksfuncties:	bouwkundig	ingrepen	Hortus	omgeving	karakter	€	BP	stad	TU Delft	eindscore
● onderwijsfunctie							★★★★★			
● kantoorfunctie							★★★★★			
⊖ bijeenkomstfunctie							★★★★			
⊖ industriefunctie							★★★★			
⊖ gezondheidszorg							★★★★			
○ woonfunctie							★			
○ logiesfunctie							★			
○ sportfunctie							★			
○ winkelfunctie							★			

- binnen bestemmingsplan
- ⊖ raakt aan bestemmingsplan
- buiten bestemmingsplan

GEWOGEN EINDRESULTAAT



5. Ruimtelijk-programmatische studies

	Gebouwdeel		
	A	B	C
onderwijsfunctie			
kantoorfunctie			
bijeenkomstfunctie			
industriefunctie			
gezondheidszorg			
woonfunctie			
logiesfunctie			
sportfunctie			
winkelfunctie			

6. In gesprek over uitgangspunten

1. Verleden tot heden: hoe hebben jullie het gebouw tot nu toe ervaren?
2. Toekomst: wat-als scenario's
3. Andere ideeën?

7. Vervolg en afsluiting

1. Vervolgproces
2. Neem vooral contact op!
3. Volgende bijeenkomst



Ruimte maken voor de toekomst,
met oog voor de buurt.

Contact en vragen?

Evelien van Puffelen: omgevingsmanagement-crefm@tudelft.nl