

Delft Veld 8.4

13 april 2026





8.4 - Tussenstraat



Route tot vandaag

◆ **Nieuw Delft presenteert**

- ◆ Plantoelichting September 2024

◆ **Start ontwerp**

- ◆ September 2024

◆ **Bijeenkomst voor omwonenden 16 December 2025**

- ◆ Plantoelichting inloopbijeenkomst

◆ **Bijeenkomst voor omwonenden 13 April 2026**

- ◆ Plantoelichting
- ◆ Bezonningsstudie
- ◆ Afstand tot bebouwing 8.3
- ◆ Meedenken inrichting openbare ruimte & tussenstraat

8.4 Overzicht

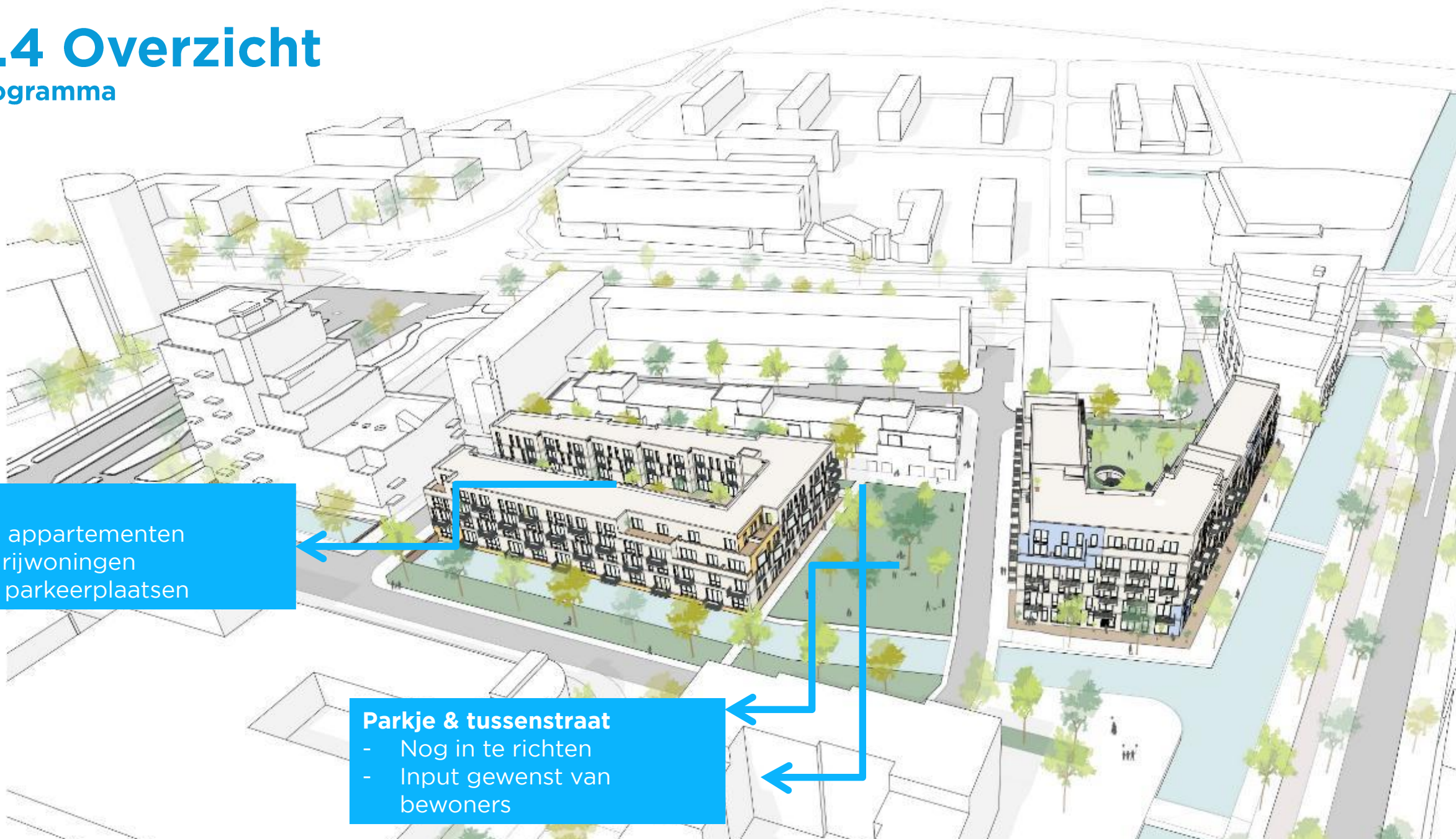
Programma

8.4

- 50 appartementen
- 10 rijwoningen
- 27 parkeerplaatsen

Parkje & tussenstraat

- Nog in te richten
- Input gewenst van bewoners



Bestemmingsplan Nieuw Delft

- ◆ **Kaders van het bestemmingsplan (Nieuw Delft, Zuidelijke Velden vastgesteld 29-11-2018)**

- ◆ **Integraal ontwikkelingsplan Nieuw Delft 2025**

- ◆ Kaartjes rechts in beeld
- ◆ Bebouwing aan autoluwe tussenstraat

- ◆ **Bouwhoogte**

- ◆ Maximale bouwhoogte = 15 meter
- ◆ Ontwerp Veld 8.4 = 13,8 meter (lift uitloop 14,1 meter)

- ◆ **Bezonningsstudie**

‘Bezonningsstudie Nieuw Delft: *De bebouwing die mogelijk wordt gemaakt (...) zorgt niet voor een significante verslechtering van de schaduwwerking op en een daling van de opbrengst van de (...) aanwezige zonnepanelen.*

(https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0503.BP0055-2001/b_NL.IMRO.0503.BP0055-2001_tb8.pdf)

- ◆ **Veld 8.4 blijft binnen bestemmingsplan**

- ◆ Setbacks in rijwoningen om afstand te creëren



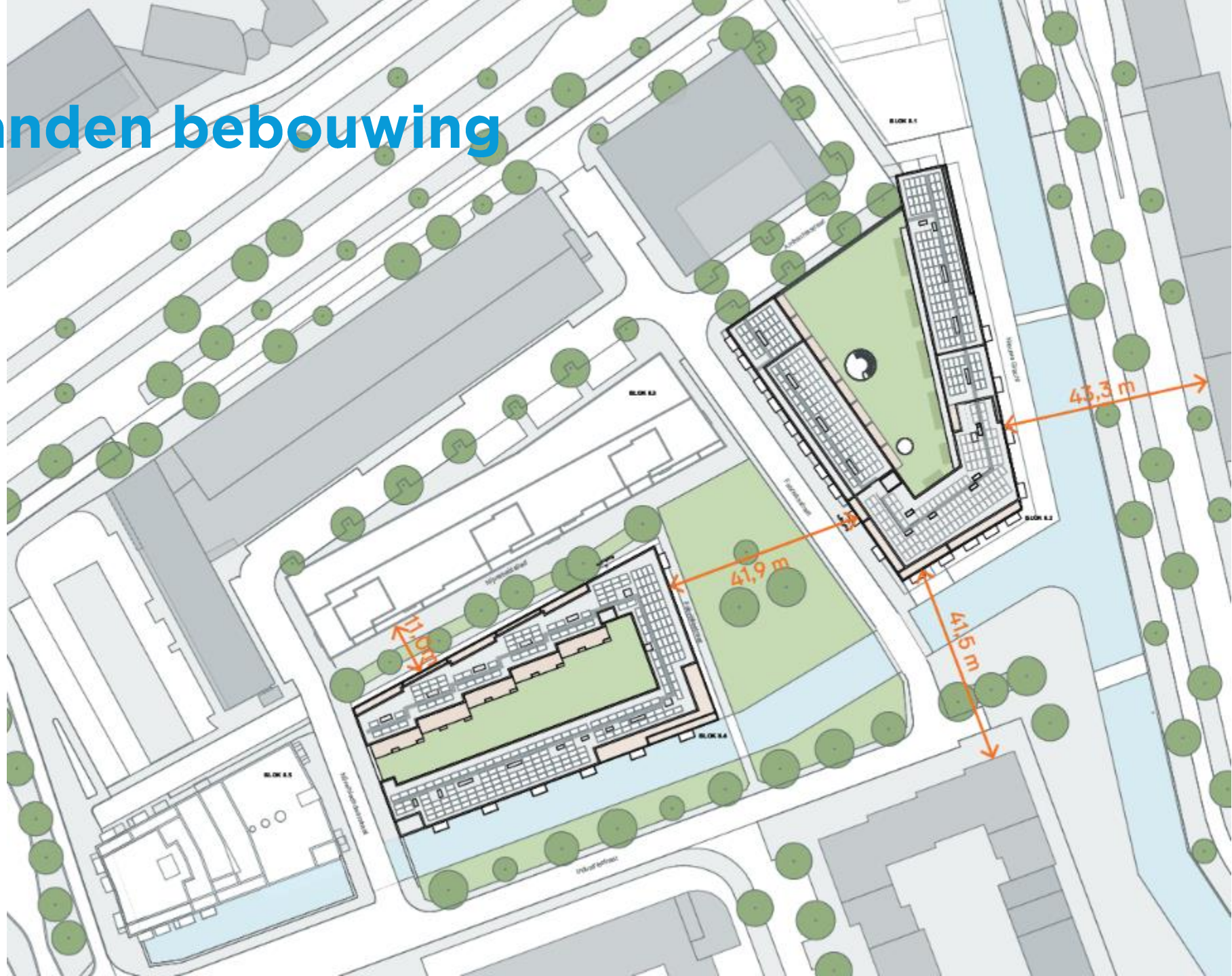
Gevelaanzicht vanaf Ambachtsstraat

- Bouwhoogte 13,8 meter





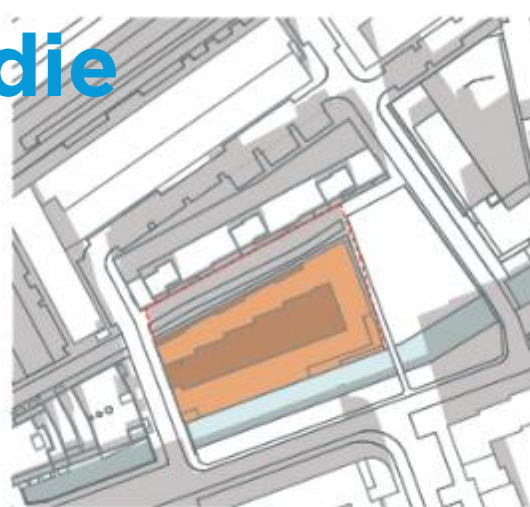
Afstanden bebouwing



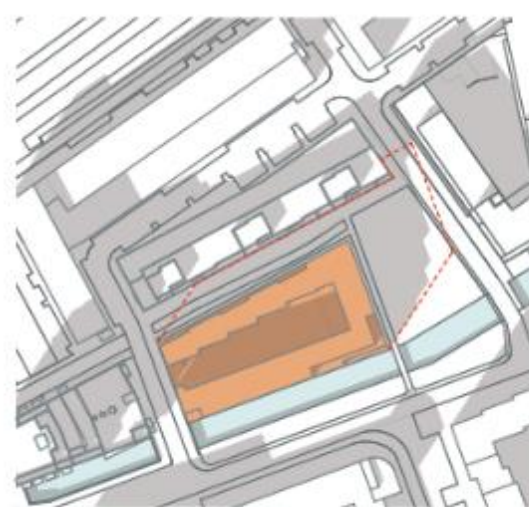
Bezonningsstudie



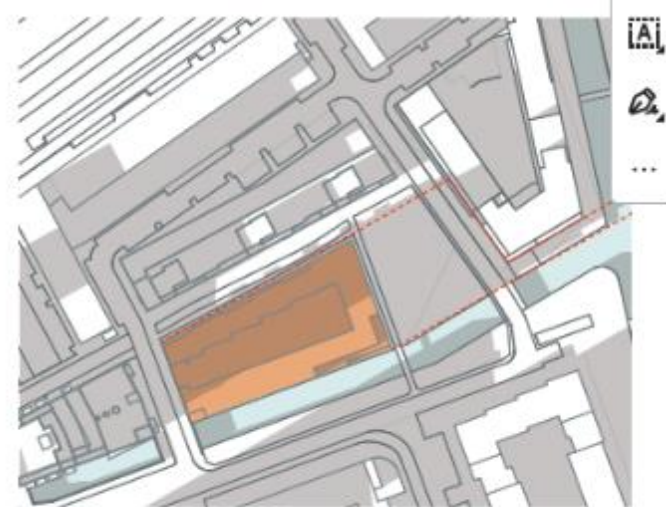
19 Februari 09:00



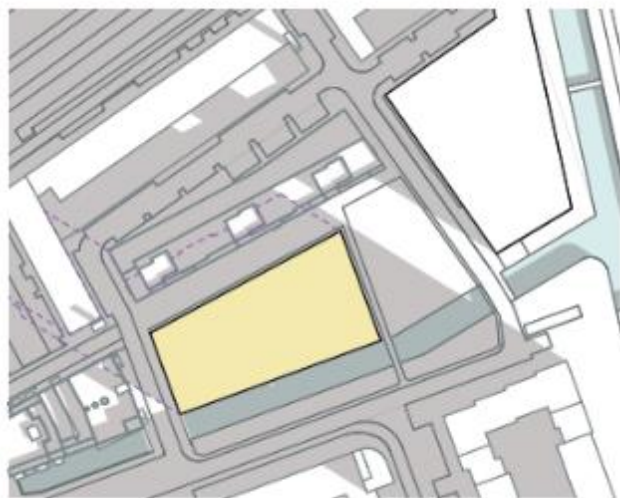
19 Februari 12:00



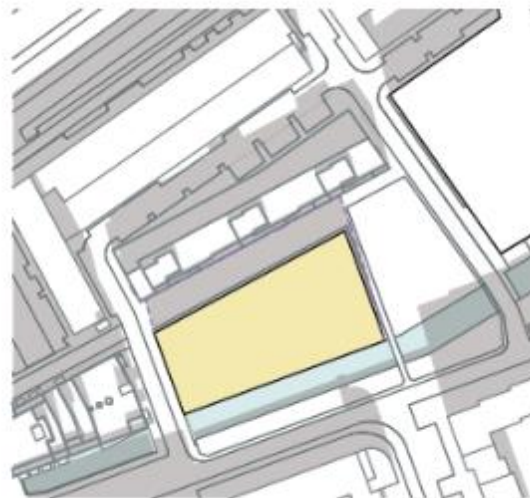
19 Februari 15:00



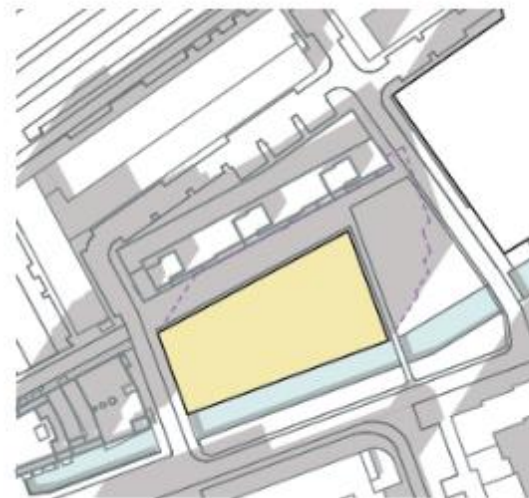
19 Februari 17:00



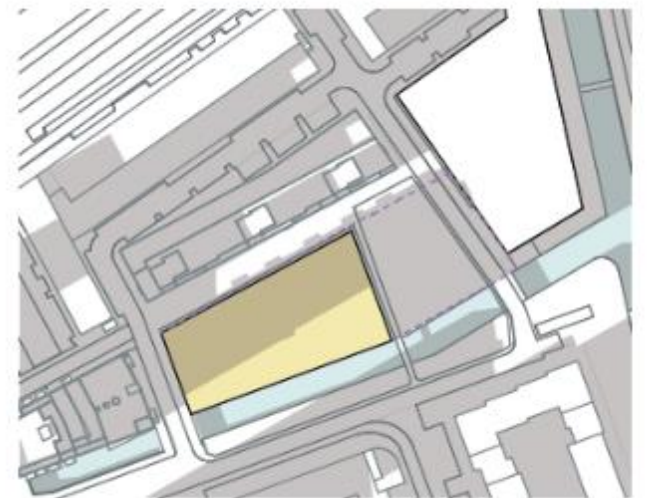
19 Februari 09:00



19 Februari 12:00



19 Februari 15:00



19 Februari 17:00

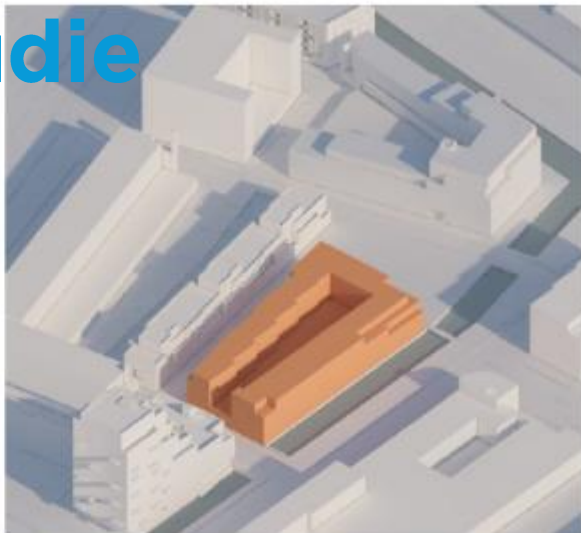
- ontwerpvoorstel 
- bestemmingsplan 
- schaduwlijn bouwmassa 
- schaduwlijn bestemmingsplan 

Vergelijking met bestemmingsplan

Bezonningsstudie



19 Februari 09:00



19 Februari 12:00



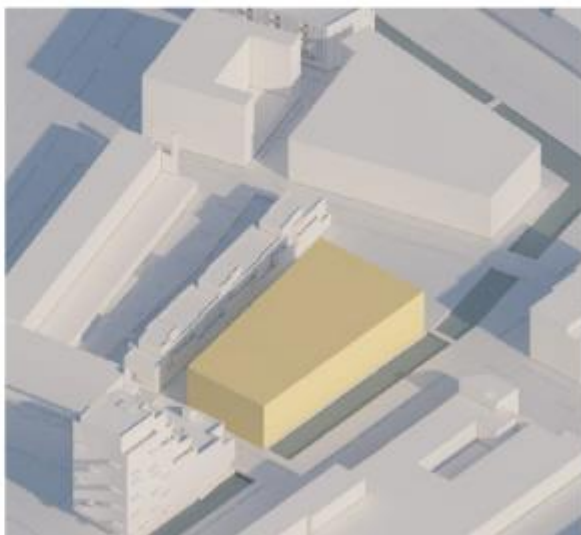
19 Februari 15:30



19 Februari 16:15



19 Februari 09:00



19 Februari 12:00



19 Februari 15:30

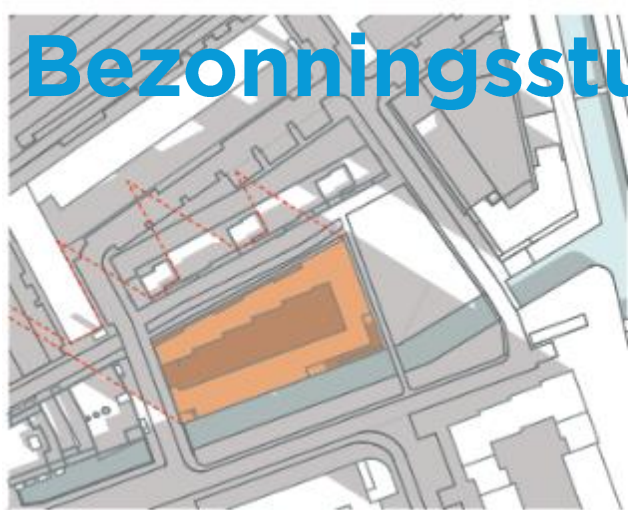


19 Februari 16:15

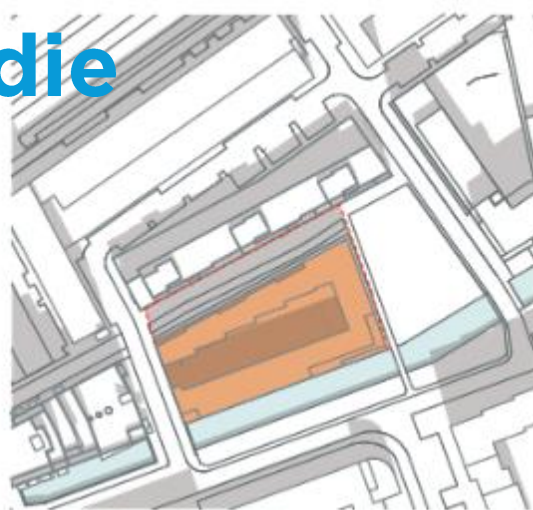
Bezonning Veld 8.4 – Veld 8.3

De setbacks van Veld 8.4 zorgen voor een gunstiger schaduwbeeld op de omgeving dan in bestemmingsplan is toegelaten. Op 19 februari werpt Veld 8.4 na 15:30 uur geen schaduw meer op de gevel van Veld 8.3. Binnen het bestemmingsplan verdwijnt de schaduw pas na 16:15 uur van de gevel van Veld 8.3. Zonsopgang – 7:50, zonsondergang – 18:04

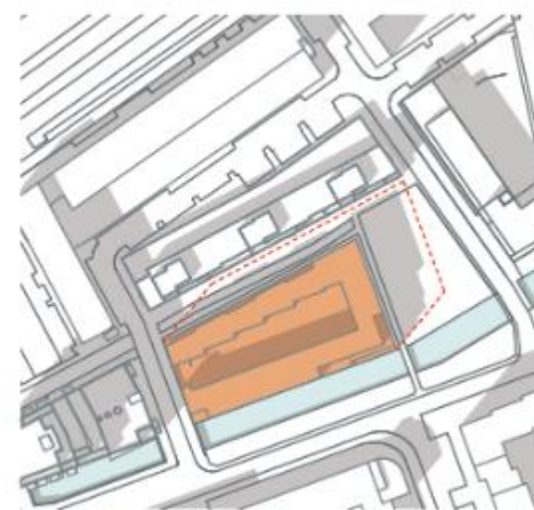
Bezonningsstudie



21 Maart 09:00



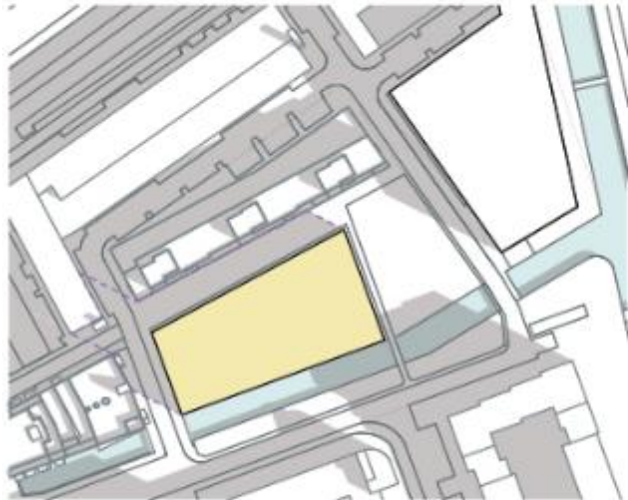
21 Maart 12:00



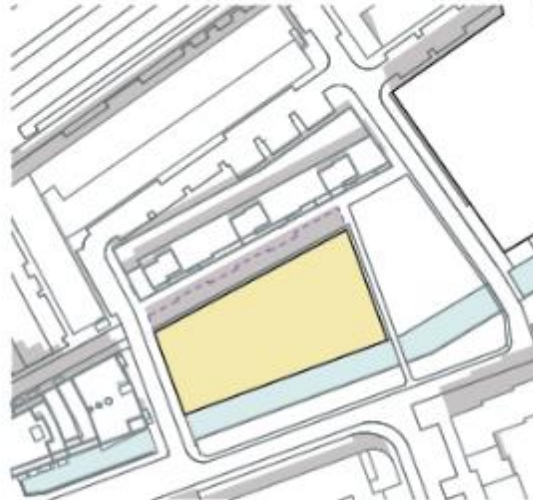
21 Maart 15:00



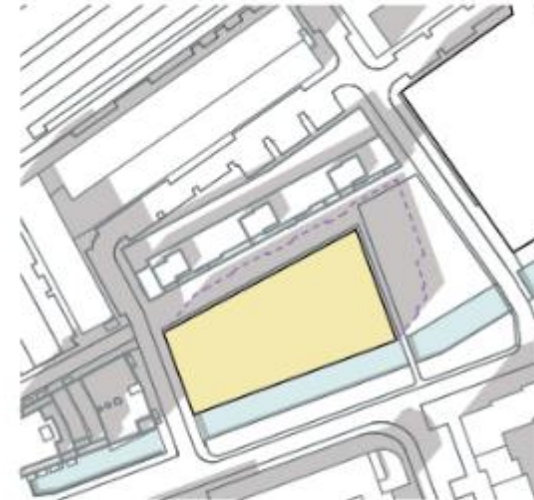
21 Maart 17:00



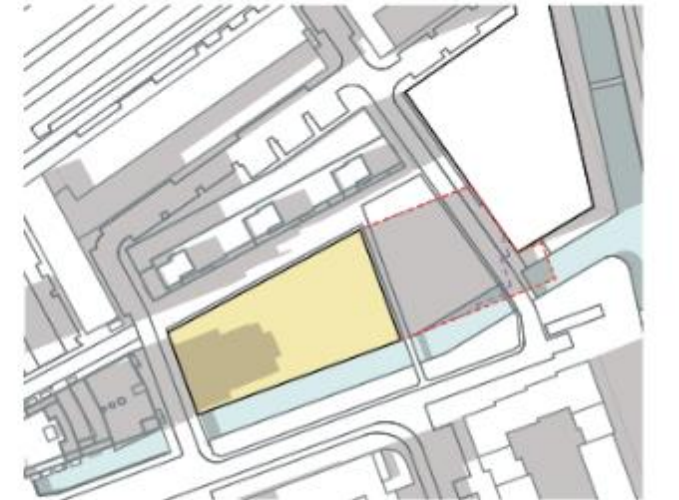
21 Maart 09:00



21 Maart 12:00



21 Maart 15:00



21 Maart 17:00

- ontwerpvoorstel 
- bestemmingsplan 
- schaduwlijn bouwmasa 
- schaduwlijn bestemmingsplan 

Vergelijking met bestemmingsplan

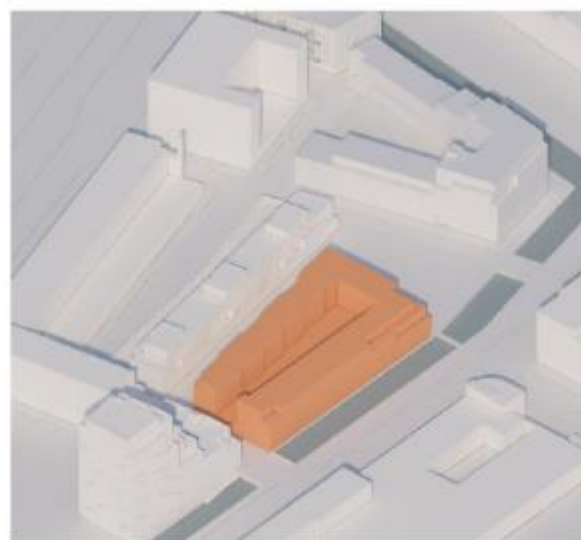
Bezonningsstudie



21 Maart 09:00



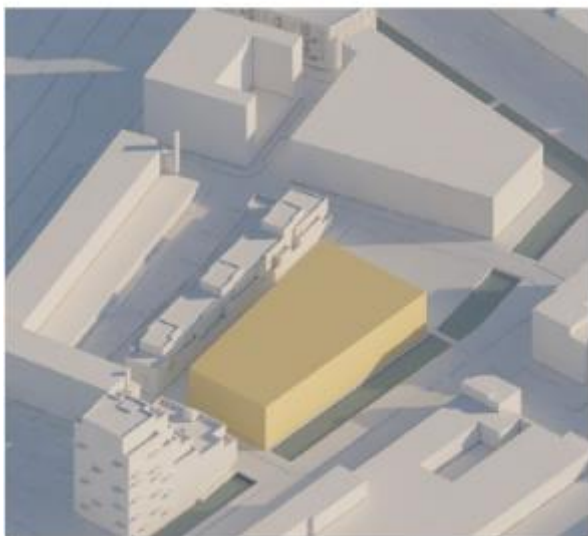
21 Maart 13:30



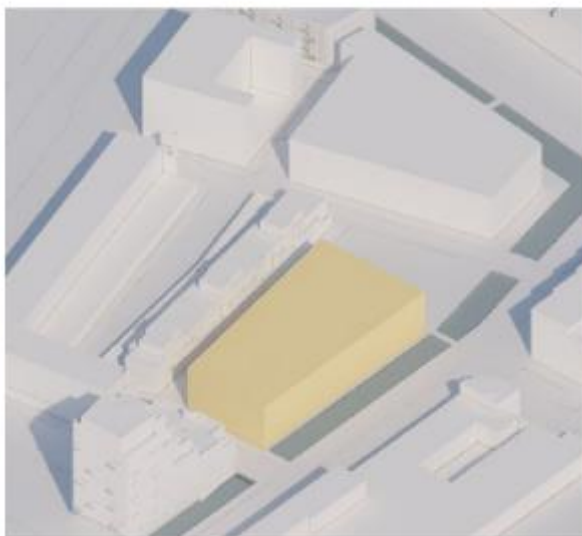
21 Maart 14:30



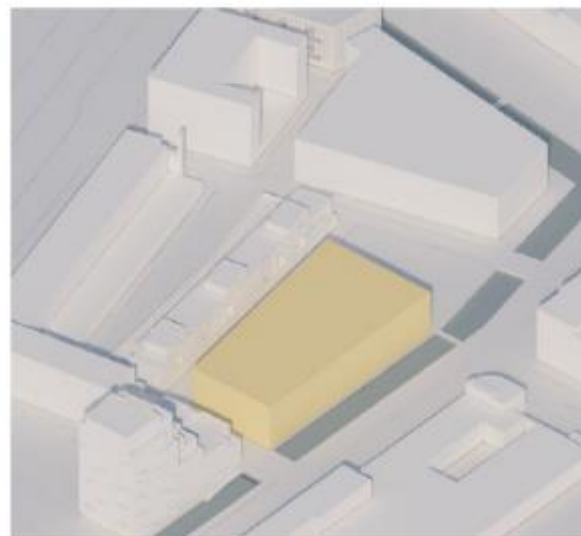
21 Maart 17:00



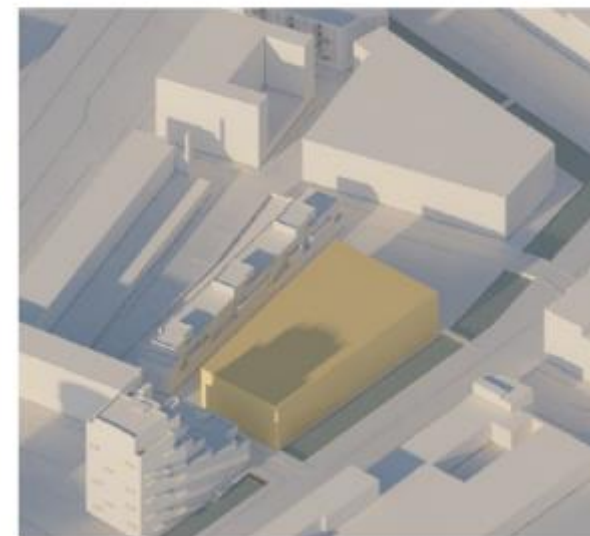
21 Maart 09:00



21 Maart 13:30



21 Maart 14:30

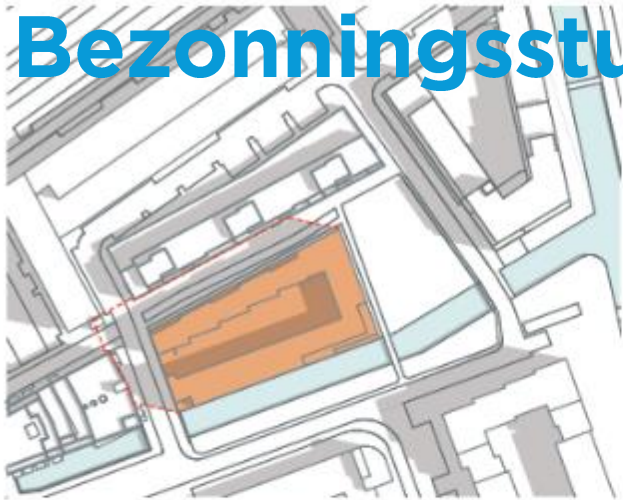


21 Maart 17:00

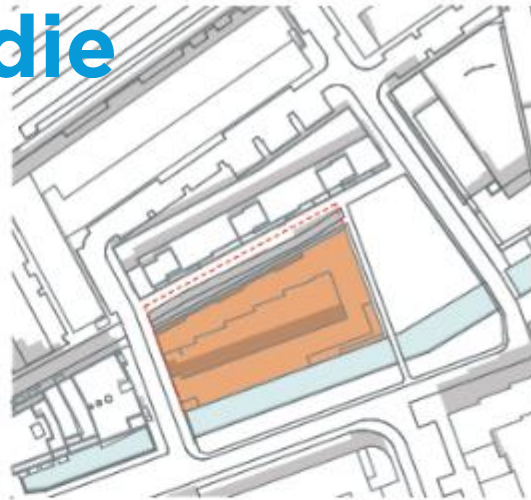
Bezonning Veld 8.4 – Veld 8.3

Op 21 maart werpt Veld 8.4 na 13:30 uur geen schaduw meer op de gevel van Veld 8.3. Binnen het bestemmingsplan verdwijnt de schaduw pas na 14:30 uur van de gevel van Veld 8.3. Na 17:00 uur komt de gevel van Veld 8.3 in de eigen schaduw te liggen.
Zonsopgang –6:43, zonsondergang – 18:57

Bezonningsstudie



21 Juni 09:00



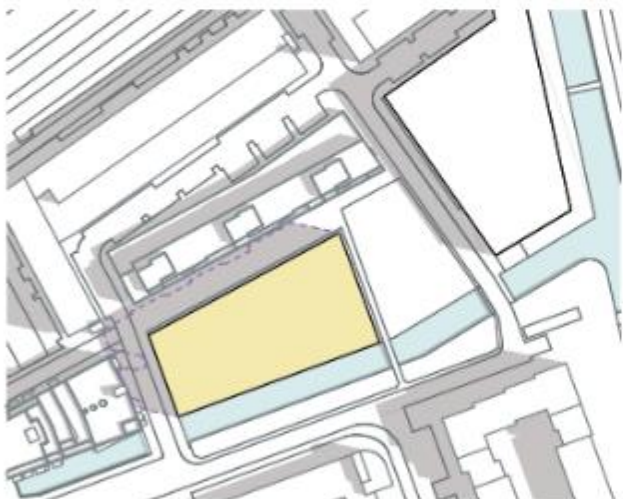
21 Juni 12:00



21 Juni 15:00



21 Juni 17:00



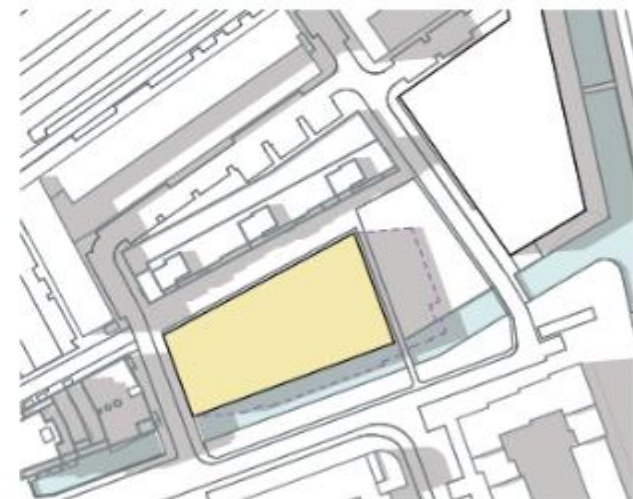
21 Juni 09:00



21 Juni 12:00



21 Juni 15:00



21 Juni 17:00

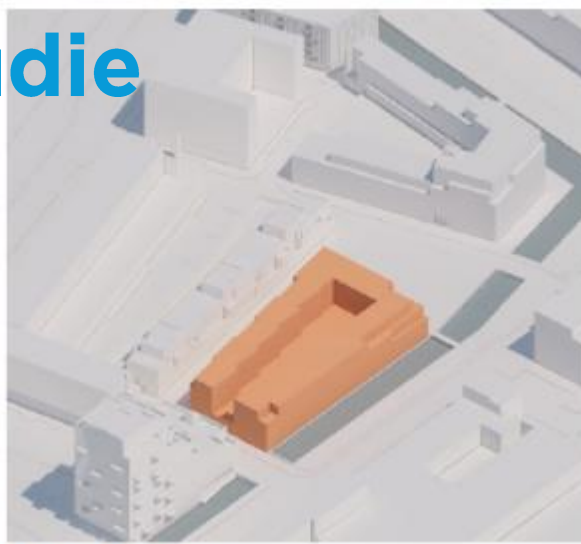
- ontwerpvoorstel 
- bestemmingsplan 
- schaduwlijn bouwmasa 
- schaduwlijn bestemmingsplan 

Vergelijking met bestemmingsplan

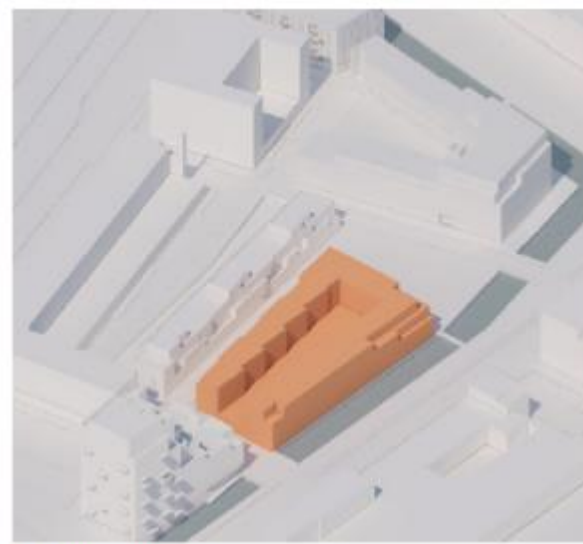
Bezonningsstudie



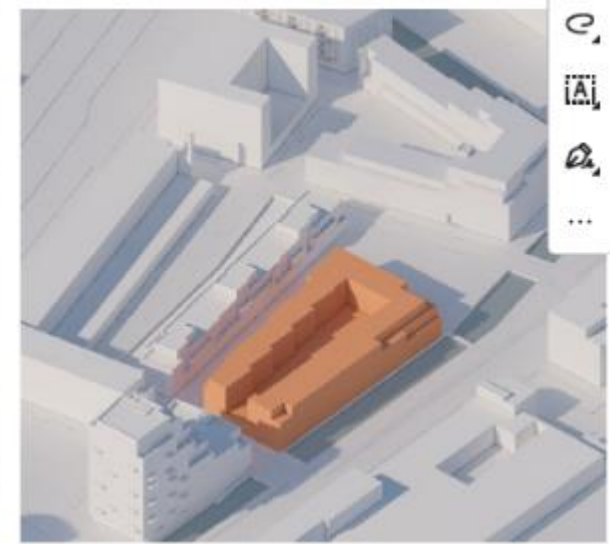
21 Juni 09:00



21 Juni 12:00



21 Juni 15:00



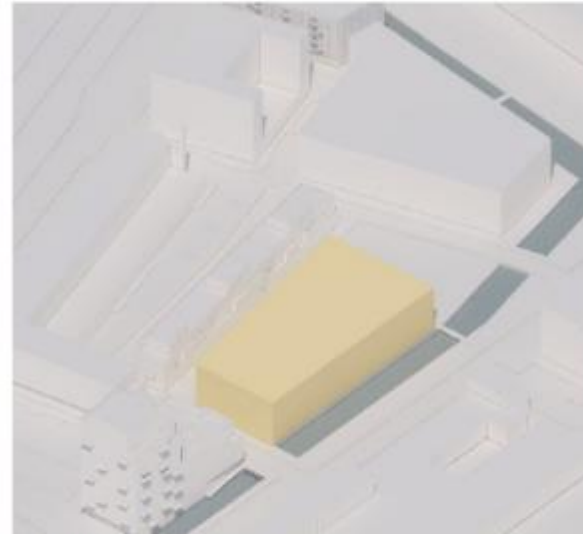
21 Juni 17:00



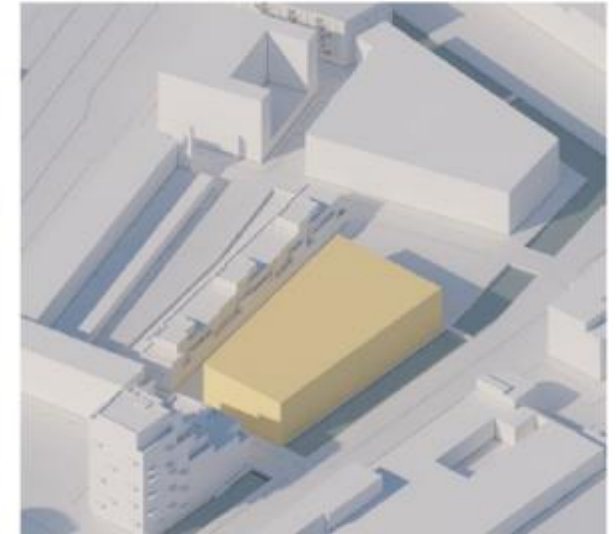
21 Juni 09:00



21 Juni 12:00



21 Juni 15:00

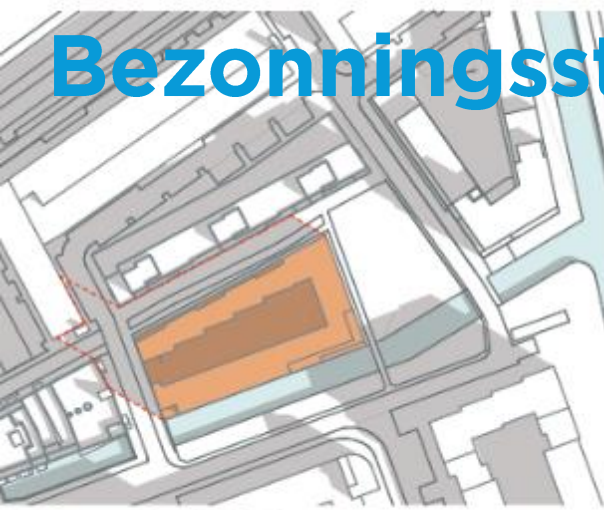


21 Juni 17:00

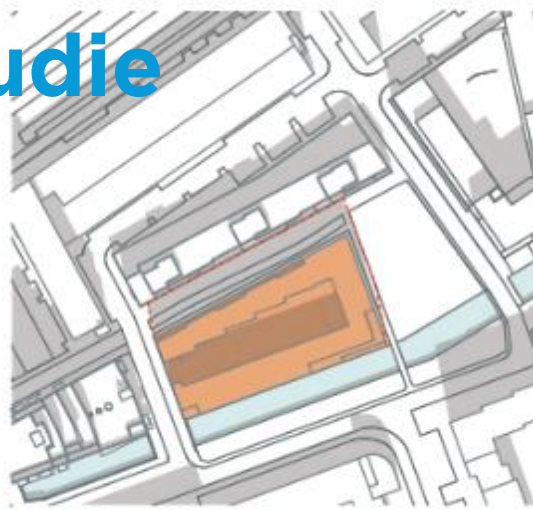
Bezonning Veld 8.4 – Veld 8.3

Op 21 juni is de schaduw van Veld 8.4 kort en valt in beide gevallen niet op Veld 8.3. Na 15:30 uur staat de gevel van 8.3 in zijn eigen schaduw.
Zonsopgang – 5:22, zonsondergang – 22:07

Bezonningsstudie



23 September 09:00



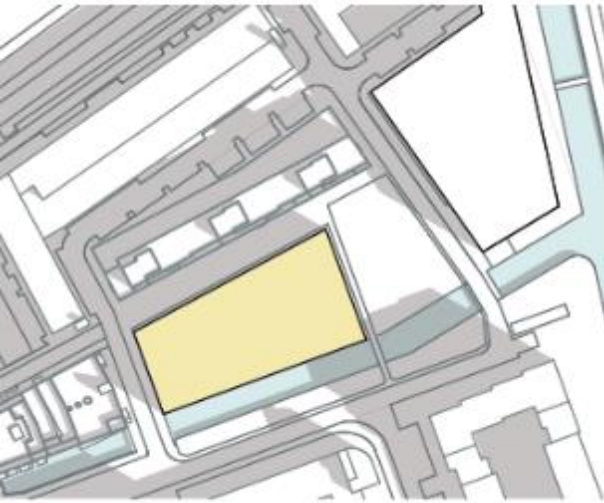
23 September 12:00



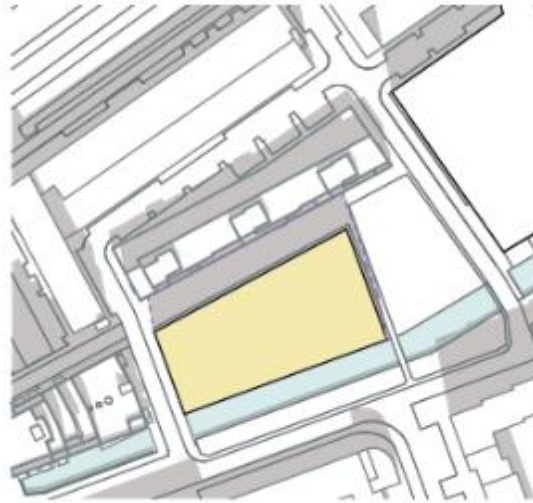
23 September 15:00



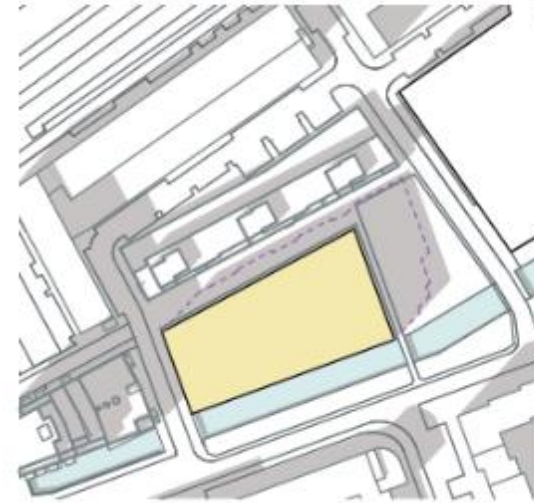
23 September 17:00



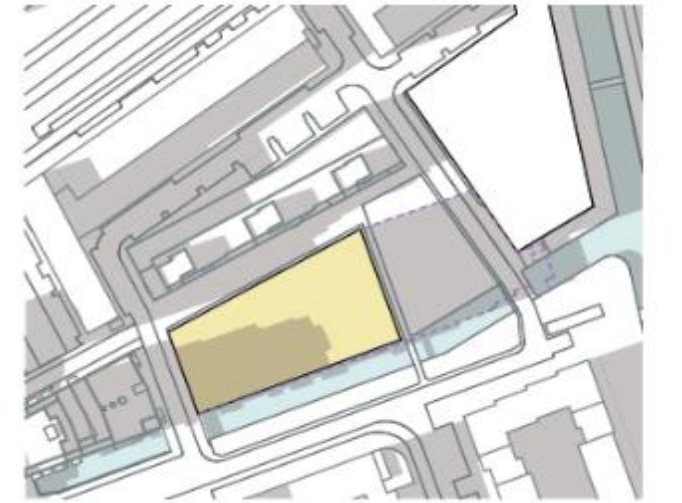
23 September 09:00



23 September 12:00



23 September 15:00



23 September 17:00

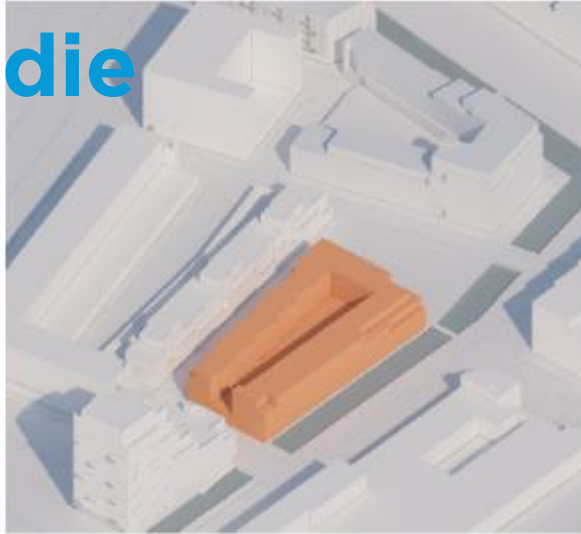
- ontwerpvoorstel 
- bestemmingsplan 
- schaduwlijn bouwmassa 
- schaduwlijn bestemmingsplan 

/vergelijking met bestemmingsplan

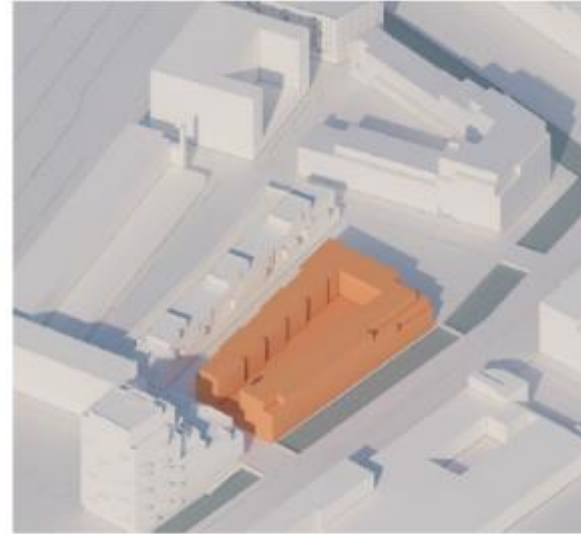
Bezonningsstudie



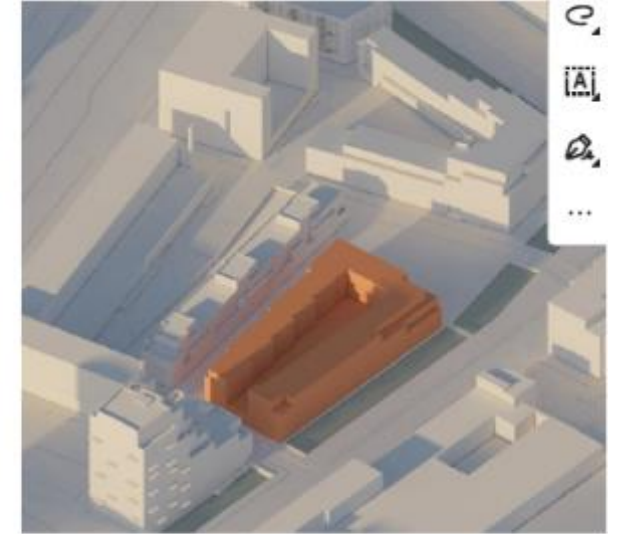
23 September 09:00



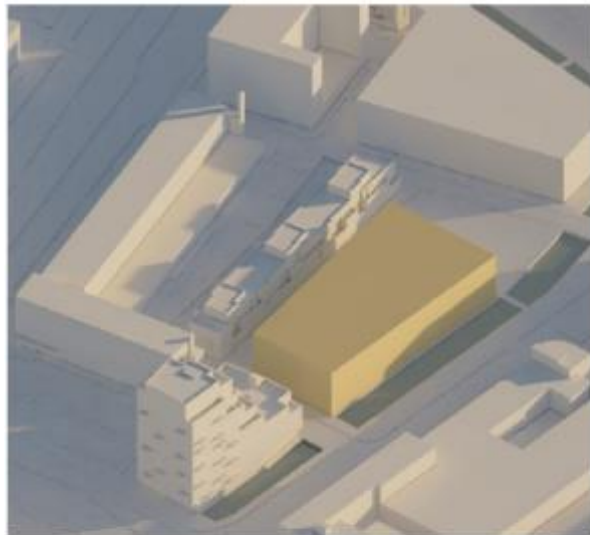
23 September 13:00



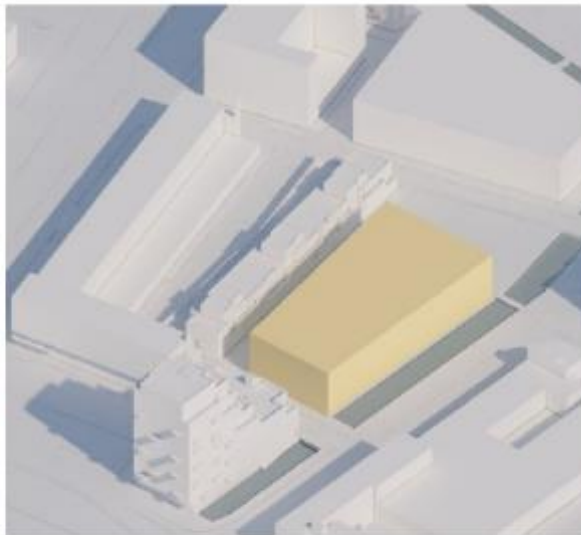
23 September 15:00



23 September 17:00



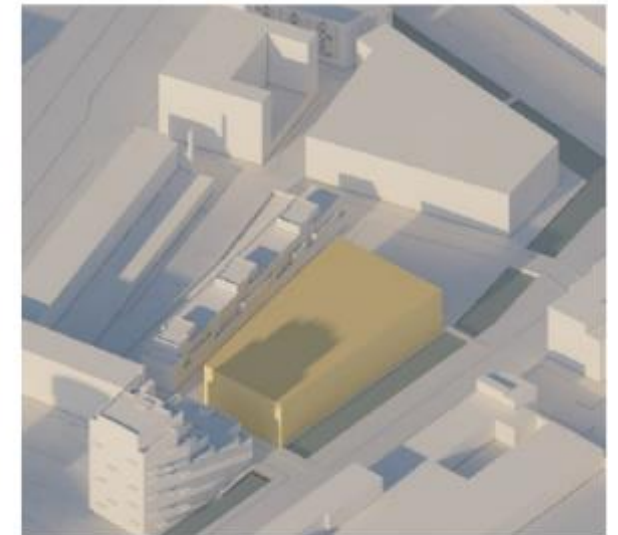
23 September 09:00



23 September 13:00



23 September 15:00



23 September 17:00

Bezonning Veld 8.4 – Veld 8.3

Op 23 september werpt Veld 8.4 na 13:00 uur geen schaduw meer op de gevel van Veld 8.3. Binnen het bestemmingsplan verdwijnt de schaduw pas na 15:00 uur van de gevel van Veld 8.3.
Zonsopgang – 7:30, zonsondergang – 19:39

Meedenken met inrichting openbare ruimte

- **Parkje tussen 8.3, 8.4 en 8.2**
 - Meedenken over inrichting in samenwerking
Met projectbureau van de gemeente Delft.
- **Tussenstraat 8.3 & 8.4**
 - Meedenken over inrichting in samenwerking
Met projectbureau van de gemeente Delft
- **Realisatie na afronding Veld 8.2 en Veld 8.4**



Planning – April'26

◆ Vergunningstraject

- ◆ 6 weken

◆ Start bouw

- ◆ Naar verwachting Q1/Q2 2027

◆ Opleverdatum

- ◆ Na start bouw 20 maanden

Plattegronden - Begane grond

Nijverheidswaarsstraat

