



Ruimtelijk Ambitiedocument Innovatiedistrict Delft

Gemeente Delft

MROH
METROPOOLREGIO
ROTTERDAM DEN HAAG

provincie
Zuid-Holland

TU Delft
Delft University of
Technology

bk
Bedrijven Kring
Schiedamsche dijk

november 2025

Innovatiedistrict Delft

Innovatiedistrict Delft ligt in het hart van Zuidwest Nederland en fungeert als kraamkamer voor innovatieve technologieën en bedrijven van de toekomst. Het gebied levert een belangrijke bijdrage aan de grote transitie waar Nederland voor staat en het versterken van de economie in de regio en de rest van Nederland.

In 2023 hebben de gemeente Delft, provincie Zuid-Holland, TU Delft en Bedrijvenkring Schieoevers een samenwerkingsovereenkomst gesloten voor de (door)ontwikkeling van het Innovatiedistrict Delft. De Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) ondersteunt de samenwerking.

De ambitie is om het zuidoosten van Delft (bestaande uit Schieoevers, de TU Delft Campus en Delftechpark) verder te laten groeien tot een levendige, verbonden plek waar onderzoekers, studenten, (toekomstige) bewoners en ondernemers elkaar ontmoeten. Een omgeving die samenwerking en innovatie stimuleert – niet alleen voor economische groei, maar ook om maatschappelijke uitdagingen samen aan te pakken.

De doorontwikkeling van Innovatiedistrict Delft is een belangrijke pijler voor de Zuid-Hollandse en nationale brede welvaart. Het gebied levert een belangrijke bijdrage aan de noodzakelijke vernieuwing van de van oudsher sterke sectoren en de transitie in Zuid-Holland. Het ruimtelijk beter faciliteren van de gehele innovatieketen en het toevoegen van ruimte voor innovatieve maakindustrie is daarmee cruciaal voor de versterking van de economie; lokaal, regionaal én nationaal.

Innovatiedistrict 2025

Waar staan we nu?



Innovatiedistrict 2050

Waar werken we samen naartoe?



Deelgebieden

Hoe kan de ruimtelijk-programmatische doorontwikkeling van de gebieden eruit zien?



Handelingsperspectief

Welke stappen zijn er op korte en lange termijn nodig om dit te bereiken?



Schie met in de verte het historische centrum van Delft. Foto door Fred Leeftang via AD

Het Innovatiedistrict in de regio

Met gerichte inzet op het Innovatiedistrict kan Delft haar positie als vooraanstaand technologisch centrum versterken en bijdragen aan een duurzame, toekomstbestendige economie.

Het Innovatiedistrict Delft op nationale schaal

Delft bevat één van de 17 innovatiedistricten in Nederland (BCI, 2024). Het gebied onderscheidt zich door de combinatie van hoogwaardige technologie en maakindustrie en is tevens benoemd als één van de vier high-tech regio's in Nederland (Kamerbrief EZK, juni 2023). In Delft studeren meer dan 30.000 studenten (mbo, hbo en wo) en in het Innovatiedistrict zijn ruim 1.000 bedrijven en organisaties actief.

Het Innovatiedistrict Delft op regionale schaal

Zuid-Holland beschikt over een sterk ecosysteem van kennisinstellingen, bedrijven, startups en overheden, verspreid over verschillende steden. Belangrijke innovatieclusters in Leiden, Delft en Rotterdam worden daarbij verbonden door de zogenoemde "Oude Lijn". Langs deze lijn vinden komende decennia diverse verstedelijkingsprojecten plaats, waaronder in het Innovatiedistrict Delft.

Het Innovatiedistrict Delft op stadsschaal

Het Innovatiedistrict Delft is fysiek geconcentreerd in het zuidoosten van Delft. Het gebied omvat ongeveer 450 hectare aan campus, woon- en werkgebied. Programmatisch bestaan er ook belangrijke relaties met de Biotech Campus (rondom het DSM-terrein in Delft-Noord) en de Buccaneer (gelegen aan de oostzijde van de Delftse binnenstad).



De Innovatie-as Leiden-Dordrecht. Met roze is het Innovatiedistrict Delft aangeduid.

Historische context

Delft groeide vanaf de middeleeuwen uit van handelsstad tot centrum van kennis en industrie. De stad werd beroemd om Delfts blauw, met tientallen plateelbakkerijen zoals De Porcelayne Fles, die nog steeds actief is.

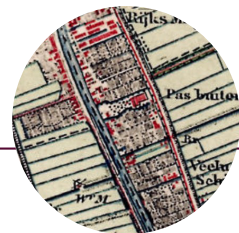
In de 17e eeuw was Delft een internationaal handelscentrum met scheepswerf en wapenindustrie. De 'Delftse donderslag' van 1654, een buskruitramp, verwoestte een groot deel van de stad. Deze industrie werd daarom naar de Schieoevers verplaatst.

De Schieoevers ontwikkelde zich in de achttiende eeuw verder als industriegebied. In latere jaren vestigden o.a. Braat, Pletterij Enthoven, Spoorijzer, de Nederlandse Kabelfabriek en de Lijm- en Gelatinefabriek zich in het gebied.

De oprichting van de Koninklijke Academie (nu TU Delft) in 1842 gaf de stad een blijvend technologisch profiel. Dit trok bedrijven aan op het gebied van bouwkunde, watermanagement en later lucht- en ruimtevaarttechniek.

Momenteel is de TU Delft Campus een wereldwijd gerenommeerd academisch cluster, met een focus op Energy, Health, Quantum, Aerospace en Robotics. De universiteit, hogescholen en MBO op de Campus trekken niet alleen veel innovatieve bedrijvigheid aan, maar vormen ook een belangrijke kraamkamer van startups en scale-ups.

Er zijn diverse ontwikkelingen op de TU Delft Campus met de realisatie van nieuwe onderwijsgebouwen en onderzoeksfaciliteiten en de huisvesting van start-up en scale-up communities in o.a. Yes!Delft en Next Delft. Schieoevers Noord staat aan de vooravond van de gebiedsontwikkelingen Kabeldistrict en Nieuwe Haven. Onder de noemer "maakstad" ontstaat daar in de toekomst een gemengder werk-woongebied. Op Schieoevers Zuid wordt ingezet op het intensiever benutten van de industrie functie met ruimte voor (middel)grote maakbedrijven en behoud van ruimte voor watergebonden bedrijvigheid.



1850
Groei van bedrijvigheid tussen Schie en Rotterdamseweg



1925
De groei van bedrijvigheid zet verder door



1940
Komst van grote fabriekshallen naar het gebied



1950
Ontwikkeling TU Delft Campus buiten de historische binnenstad



2005
Ontwikkeling Delftechpark



1985
Aanleg van de nieuwe wijk Tanthof



1980
Ontwikkeling TU Delft Campus Zuid en Schieoevers Zuid



1975
Aanleg Kruithuisweg



1970
Aanleg van de wijk Voorhof

Innovatiedistrict 2025: waar staan we nu?

Op basis van (inter)nationale referenties heeft Buck Consultants International (BCI) 20 succesfactoren voor een Innovatiedistrict gedefinieerd. In de rapportage “Economisch Profiel Innovatiedistrict Delft” (2024) is door BCI onderzocht in hoeverre het Innovatiedistrict Delft voldoet aan deze succesfactoren. Qua economische assets scoort het Innovatiedistrict goed, maar qua fysieke en netwerk-assets is volgens BCI verbetering mogelijk.

In het ruimtelijk ambitiedocument zijn 7 belangrijke (ruimtelijke) opgaven gedefinieerd om hieraan te werken (zie volgende pagina).

Opgave 1: Multifunctionele, inspirerende stedelijke gebieden, attractief voor talent

Opgave 2: Aantrekkelijke publieke ruimte

Opgave 3: Verbindende infrastructuur

Opgave 4: Voorzieningen/dienstverlening

Opgave 5: Ontmoetingsplaatsen voor (in)formele ontmoetingen

Opgave 6: Innovatieve branding, marketing & zichtbaarheid

Opgave 7: Ontwikkelruimte



Foto's (links, van boven naar beneden) via: Delft doet Duurzaam, Universiteitsfonds Delft, Bedrijvenkring Schieoevers, Open Monumentendag.
Foto's (rechts, van boven naar beneden) via: Zegwaard, TU Delft, Wikipedia.

Zeven ruimtelijke opgaven voor Innovatiedistrict Delft



Multifunctionele, inspirerende stedelijke gebieden, attractief voor talent

- Het gebied integraal multifunctioneler maken door binnen elk deelgebied de mix van functies actief te vergroten en zo het ecosysteem te versterken.
- Het beter benutten van de diversiteit aan vestigingsmilieus.



Aantrekkelijke publieke ruimte

- Het versterken van het groene netwerk en de stad-landverbindingen, met een kwaliteitsimpuls voor de openbare ruimte, waarbij de focus ligt op het verminderen van hittestress in versteende zones.



Verbindende infrastructuur

- Het verbeteren van de verbondenheid van de deelgebieden met station Delft Campus en de omliggende stad.
- Het robuust inrichten van de logistieke ontsluiting van Schieoevers Zuid.
- Het aanleggen van aantrekkelijke en veilige voetgangers- en fietsroutes, waarbij conflicten met logistiek verkeer worden voorkomen.



Voorzieningen/dienstverlening

- Het toevoegen van stedelijke voorzieningen die het gebied tot een volwaardig stadsdeel maken.



Ontmoetingsplaatsen voor (in) formele ontmoetingen

- Het creëren van een toegankelijk en aantrekkelijk netwerk van ontmoetingsplekken, verspreid over het gebied en op loopafstand.
- Het verbinden van bestaande en nieuwe plekken en het vergroten van de aantrekkingskracht van stedelijke trekkers.



Innovatieve branding, marketing & zichtbaarheid

- Het creëren van een centraal podium of platform waar het Innovatiedistrict zich presenteert, ook voor bezoekers.
- Het ontwikkelen van een gerichte strategie om innovatieve bedrijven naar zichtlocaties te verplaatsen.



Ontwikkeldruimte

- Het efficiënt benutten van de beschikbare ontwikkeldruimte, met de juiste bedrijven op de juiste locatie met een passende dichtheid en een gebalanceerde programmamix.

Innovatiedistrict 2050: waar werken we samen naartoe?

In Delft komt alles samen wat nodig is voor een krachtig innovatie-ecosysteem: kennis, geavanceerde technologie, ondernemerschap en talent.

Het Innovatiedistrict Delft – met de TU Delft als wetenschappelijk zwaartepunt en Schieoevers als gebied voor innovatieve maakindustrie – vormt een uniek centrum waar startups door kunnen groeien en het mkb sterk vertegenwoordigd is.

Het ecosysteem, stevig geworteld in een rijke traditie van techniek en innovatie, trekt talent, innovatieve bedrijven en baanbrekende ideeën aan. Delft is dan ook niet voor niets koploper in het voortbrengen van startups en innovatieve oplossingen met wereldwijde impact.

De economische en innovatieve kracht die al aanwezig is in het gebied kan versterkt worden door (1) het functioneren van bestaande bedrijven en organisaties binnen het ecosysteem te verbeteren en (2) nieuwe bedrijven die passen bij de doelstellingen van het Innovatiedistrict aan te trekken en optimaal te faciliteren.

Dit vraagt ook om het vergroten van het aanbod aan ruimte voor deze nieuwe bedrijven; specifiek voor innovatieve maakbedrijven. Het is de ambitie om ruimte te bieden voor opleidingen en banen op alle niveaus, van vmbo tot universiteit. Dit stimuleert ontmoeting en samenwerking tussen bewoners, studenten en ondernemers. Het innovatiedistrict draagt op die manier bij aan brede welvaart van stad en regio.

Het Innovatiedistrict is daarbij ook meer dan alleen een werk- en leergebied. Een Innovatiedistrict onderscheidt zich van een innovatiecluster of innovatiecampus doordat het onderdeel is van de bestaande stad. Het is een multifunctioneel stedelijk gebied dat meedoet in het functioneren en het netwerk van de stad, waardoor het aantrekkelijk is voor bewoners, ondernemers en onderzoekers.

"Er is een zekere intensiteit en diversiteit van programma en mensen nodig om een levendig interactiemilieu (de vruchtbare grond waarop innovatie gedijt) tot stand te brengen."



Opening NEXT Delft. Foto door: Jean Carlo Nunes dos Anjos via TU Delft Campus

Met het ruimtelijk ambitiedocument zetten gemeente Delft, MRDH, provincie Zuid-Holland, TU Delft en Bedrijvenkring Schieoevers in op een **sterk, samenhangend en herkenbaar gebied** waar kennis, innovatie en ondernemerschap elkaar versterken.

Door te investeren in ruimtelijke kwaliteit, functiemenging, plek voor innovatieve maakbedrijven en betere verbindingen ontstaat **een levendig stadsdeel dat aantrekkelijk is** voor studenten, onderzoekers, bedrijven, bewoners én bezoekers. Een gebied met een breed palet aan vestigingsmilieus voor verschillende type innovatieve, technologiegedreven maakbedrijven.

Een omgeving die **samenwerking en innovatie stimuleert** – niet alleen voor economische groei, maar ook om maatschappelijke uitdagingen samen aan te pakken.

Innovatiedistrict 2050: hoe geven we invulling aan de ambities?

Met vijf ruimtelijke principes wordt gewerkt aan een volwaardig, kwalitatief innovatiedistrict en invulling gegeven aan de ruimtelijke opgaven.

Deze principes zorgen voor een sterke ruimtelijke structuur die de interactie en verbondenheid binnen het innovatiedistrict bevordert en de positionering in de regio versterkt.

- 1 Definieren van buurten
- 2 Intensiveren van interactiemilieus
- 3 Verbinden via een robuust, aantrekkelijk netwerk
- 4 Toevoegen van stedelijke voorzieningen, recreatie en groen
- 5 Tentoonstellen van innovatie op een centrale plek

Passend bij deze principes zijn spelregels geformuleerd om invulling te geven aan de uitwerking ervan. Deze worden beschreven op de volgende pagina.

Legenda No Regret

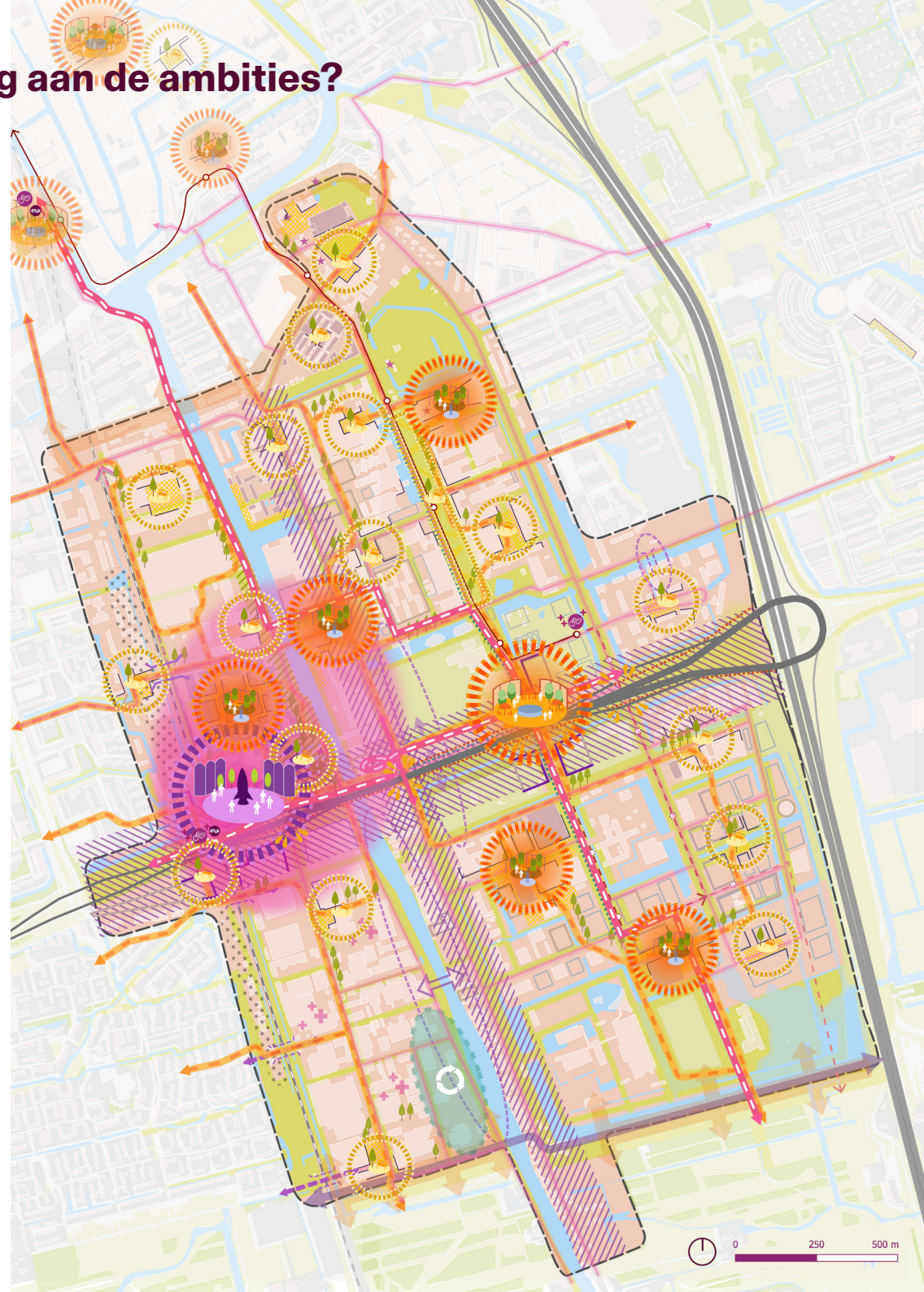
- Grote wegen
- Spoor
- Mobiliteitsraamwerk
- Belangrijke fietsroute
- Indicatieve wandelrondjes
- Tram tracé
- Voorstel omklappen weg
- Deelfietsen
- Nieuwe verbindingen
- Kwaliteitsverbetering onderdoorgang
- Groenstructuur (incl. indicatieve nieuwe verbinding)
- Sportvelden
- Water
- Nieuw water (uit bestaande visie documenten)
- Monument binnen plangebied
- Ontmoetingsmilieu maat S (indicatief)
- Ontmoetingsmilieu maat M
- Ontmoetingsmilieu maat L
- Stationsknoop
- Bebouwing
- Ontwikkelvelden uit niet (concept) visies
- Attractiviteit Rotterdamse weg

Legenda Gedeelde Ambities

- Tram tracé
- Verbeteren van OV-bereikbaarheid van Campus Zuid
- Doortrekken van de OV-verbinding vanaf Campus Zuid naar Rotterdam
- Inzetten van autonoom rijdend vervoer tussen station Delft Campus, Schieoevers Zuid en Campus-Zuid.
- Aanleggen van drie verbindingen onder het spoor door, die het IDD en Delft-West met elkaar verbinden.
- Zoekgebied nieuwe verbinding
- Inpassen van Kruituiswegviaduct en mitigeren geluidsoverlast om ontwikkelingen mogelijk te maken
- Verdiepen en uitwerken van programma en functies rondom station Delft Campus.
- Intensiever gebruiken en benutten van Schieoevers-Zuid als industrieterrein.
- Onderzoeken van de inpassing van een circulaire hub
- Activeren van de Vulcanusweg en Tanthofdreef als onderdeel van het IDD
- Verbeteren van de verbinding met het Abtswoudse bos en Midden- Delfland
- Verbeteren verbinding van het IDD met de Delftse binnenstad

Legenda Onderzoeksagenda

- Onderzoeken mogelijkheden om omgeklapte Schieweg langs het spoor ipv langs de Schie.
- Toevoegen van een (extra) logistieke- en auto-ontsluiting
- Ontwikkelen van de Kruituisweg zone
- Onderzoeken van mogelijk extra verbindingen over de Schie, o.a. Energiebrug.



Vijf ruimtelijke principes voor het Innovatiedistrict Delft

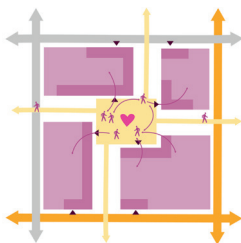
1 Definieren van 'buurten'



Het definiëren van buurten helpt bij het creëren van een overzichtelijke en functionele ruimtelijke structuur.

- Een buurt is in dit geval een groep gebouwen rondom een aantrekkelijke, compacte openbare ruimte.
- Werk bij het ontwerpen van buurten vanuit de menselijke maat.
- Zorg waar mogelijk voor gemixt programma op loopafstand, om zo ontmoeting en spontane interactie stimuleren.
- Zoek ruimte voor de inpassing van innovatieve maakindustrie binnen de profilering van de buurten.

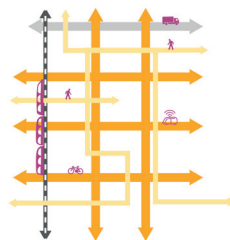
2 Intensiveren van interactiemilieus



Ontmoetingsplekken vormen de sociale kern van elke buurt en faciliteren ontmoeting en interactie.

- Ontwerp buurten rondom autovrije ontmoetingsplekken die horeca, werkruimtes en openbare ruimte combineren voor diverse doelgroepen.
- Positioneer hoofdentrees aan pleinen en richt de omgeving op wandelen en verblijven.
- Zorg voor een gemengd programma rondom de centrale ruimte. Verbind de interactiemilieus onderling via wandel- en fietsnetwerken.

3 Verbinden via een robuust, aantrekkelijk netwerk



Buurten en ontmoetingsplekken worden door een sterk en helder netwerk met elkaar verbonden.

- Ontwerp een netwerk dat bestaat uit prettige en veilige routes voor voetgangers.
- Zorg met een fijnmazig fietsnetwerk voor optimale bereikbaarheid van het gebied en soepele aansluiting op aangrenzende wijken zoals Voorhof en Tanthof.
- Zet in op het verbeteren van de OV-bereikbaarheid.
- Realiseer op strategische plekken parkeer- en logistieke faciliteiten.

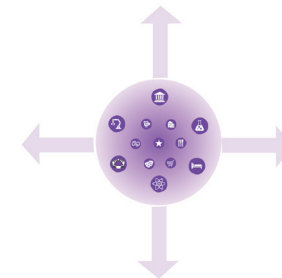
4 Toevoegen van stedelijke voorzieningen, recreatie en groen



Bij een inspirerende, stedelijke omgeving horen ook meer voorzieningen en woningen.

- Combineer kleinschalige voorzieningen op buurtniveau met grotere stedelijke voorzieningen op centrale plekken.
- Plaats wonen nabij voorzieningen om dynamiek en sociale veiligheid te versterken.
- Ontwikkel (bestaande) sport- en studentenclusters verder.
- Verbind bestaande en nieuwe groen- en waterstructuren met recreatieve routes voor beleving, biodiversiteit en klimaatadaptatie.

5 Tentoonstellen van innovatie op een centrale plek



De aanwezige innovatiekracht wordt zichtbaar en beleefbaar gemaakt.

- Breng de verschillende domeinen bij elkaar in een stedelijk platform.
- Ontwikkel de stationsomgeving tot een hoogwaardige, innovatieve en hoogstedelijke zone.
- Voeg sociale en maatschappelijke functies toe voor meer ontmoeting.
- Maak het stationsgebied een belangrijke schakel tussen het Innovatiedistrict en Delft-West.

Profiel deelgebieden

Campus Noord & Campus Midden

Het huidige profiel wordt versterkt door transformatie en verdichting. Met de ontwikkeling van Gele Scheikunde worden meer woningen toegevoegd.

Schieoevers-Noord

Schieoevers Noord transformeert komende jaren in een MAAKstad aan de Schie, met ruimte voor innovatieve maakindustrie. In het Kabeldistrict, de Nieuwe Haven en rond station Delft Campus komen veel woningen, bedrijfsruimtes en voorzieningen.

Vulcanuswegzone

Deze zone transformeert geleidelijk naar een gemengd gebied met wonen, werken en maatschappelijke functies, als schakel tussen innovatiedistrict en de wijken Voorhof en Tanthof.

Stationsgebied Delft Campus

Dit gebied groeit uit tot de stadspoort van het Innovatiedistrict: een levendige, goed bereikbare plek met een innovatief en hoogstedelijk programma voor lokale en (inter)nationale gebruikers.

Schieoevers Zuid

Schieoevers Zuid is en blijft een belangrijk bedrijventerrein voor stad en regio, dat de innovatieve maakindustrie en ondersteunende sectoren zoals transport en logistiek versterkt. Ook is hier ruimte gereserveerd voor een circulaire hub.

Tanthofdreefzone

Deze zone wordt intensiever benut, met nadruk op stadsverzorgende bedrijvigheid en passende bedrijfsruimtes.

Rotterdamseweg

De Rotterdamseweg kent een mix van werken, innovatie en cultuur. Richting het zuiden ligt de nadruk op bedrijvigheid; in het middengebied spelen evenementen en cultuur een sterke rol en in het noorden worden innovatieve maakbedrijven gefaciliteerd in hun groei.

Sportkwadrant Kruithuiszone

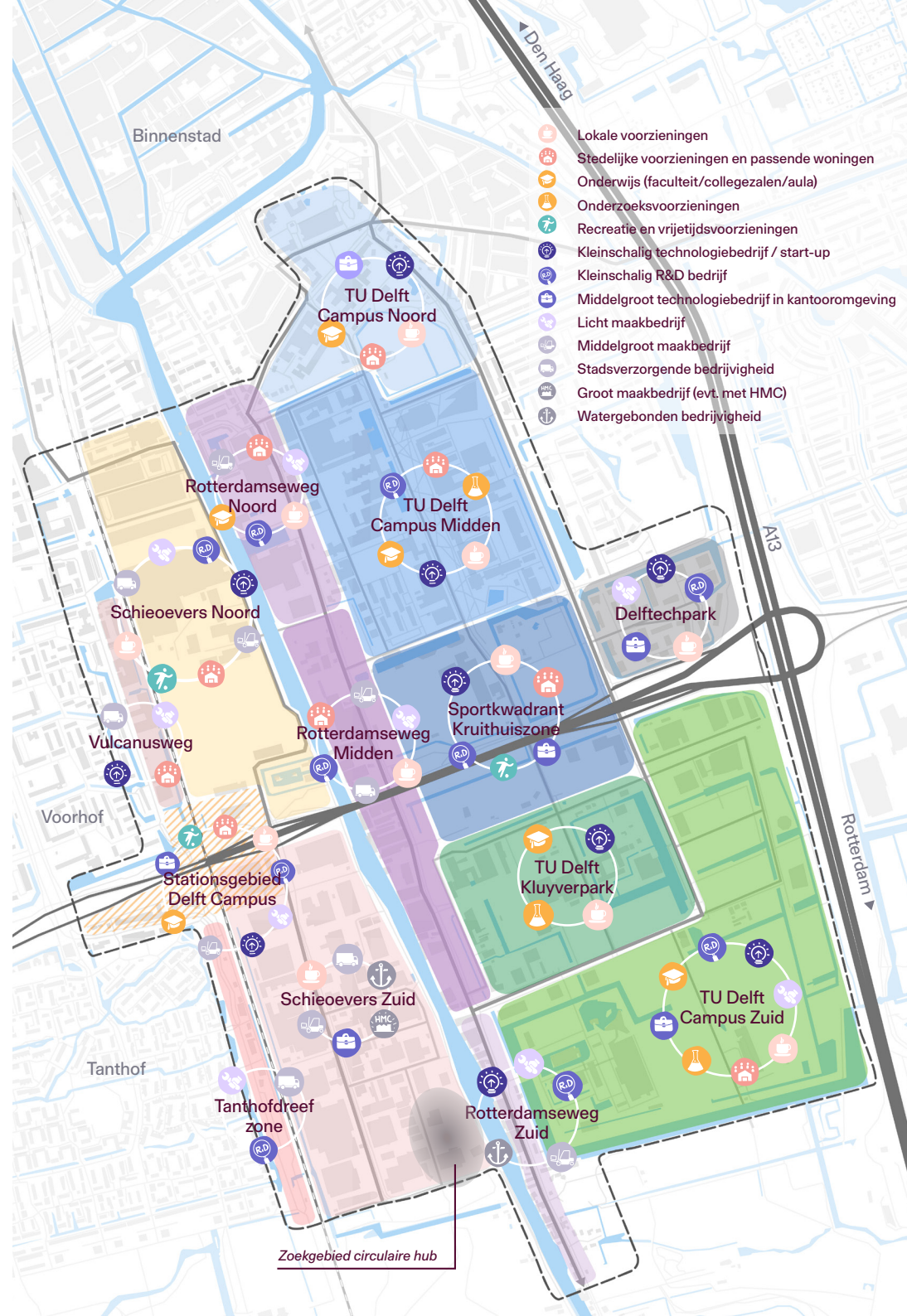
Het Sportkwadrant ontwikkelt zich tot een levendig cluster waar sport, cultuur en studentenhuisvesting samenkomen, als schakel tussen Campus Midden en Campus Zuid.

Delftechpark

Delftechpark blijft doorgroeien binnen het bestaande profiel, met bedrijven met een focus op R&D.

Kluyvergebied & Campus Zuid

Hier komen onderwijs, onderzoek en bedrijvigheid samen. Het Kluyverpark richt zich op onderwijs en onderzoek; rondom vestigen zich doorgroeiende bedrijven. Op Campus Zuid worden in de toekomst studentenwoningen toegevoegd.



Vervolg

Het Innovatiedistrict Delft wordt de komende jaren verder ontwikkeld middels een samenwerking tussen gemeente Delft, MRDH, provincie Zuid-Holland, TU Delft, Bedrijvenkring Schieoevers en andere stakeholders.

In het kader van dit ambitiedocument is een handelingsperspectief opgesteld. Dit handelingsperspectief beschrijft hoe de ruimtelijke ambities van Innovatiedistrict Delft kunnen worden uitgevoerd en formuleert concrete maatregelen voor de korte, middellange en lange termijn. Daarnaast is er een onderzoeksagenda met aanbevelingen toegevoegd.

Het handelingsperspectief is een praktische vertaling van het ambitiedocument en laat zien wat op korte, middellange en lange termijn wordt uitgevoerd om het Innovatiedistrict Delft te versterken.

Het volledige handelingsperspectief kan worden opgevraagd via info@innovatiedistrictdelft.nl.

Het ruimtelijk ambitiedocument Innovatiedistrict Delft is door PosadMaxwan opgesteld in opdracht van gemeente Delft, provincie Zuid-Holland, Metropoolregio Rotterdam Den Haag, TU Delft en Bedrijvenkring Schieoevers; de vijf partijen die samenwerken aan de verdere ontwikkeling van Innovatiedistrict Delft. Het document beschrijft en verbeeldt de gemeenschappelijke ambities van de partijen voor de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. De ambities uit het document dienen als input voor vervolgitwerkingen zoals het opstellen van juridisch-planologische kaders.



Meepraten over het Innovatiedistrict Delft

Heeft u ideeën, vragen of wilt u meedenken over de toekomst van Innovatiedistrict Delft? Neem dan contact op via info@innovatiedistrictdelft.nl. Uw input helpt ons om initiatieven binnen het Innovatiedistrict nog beter vorm te geven.

