

Samenvatting startbijeenkomst Jan de Oudeweg Delft

Startbijeenkomst

18 februari 2023

Op zaterdag 18 februari maakte Steenvlinder kennis met buurt en geïnteresseerden op de ontwikkellocatie aan de Jan de Oudeweg in Delft.



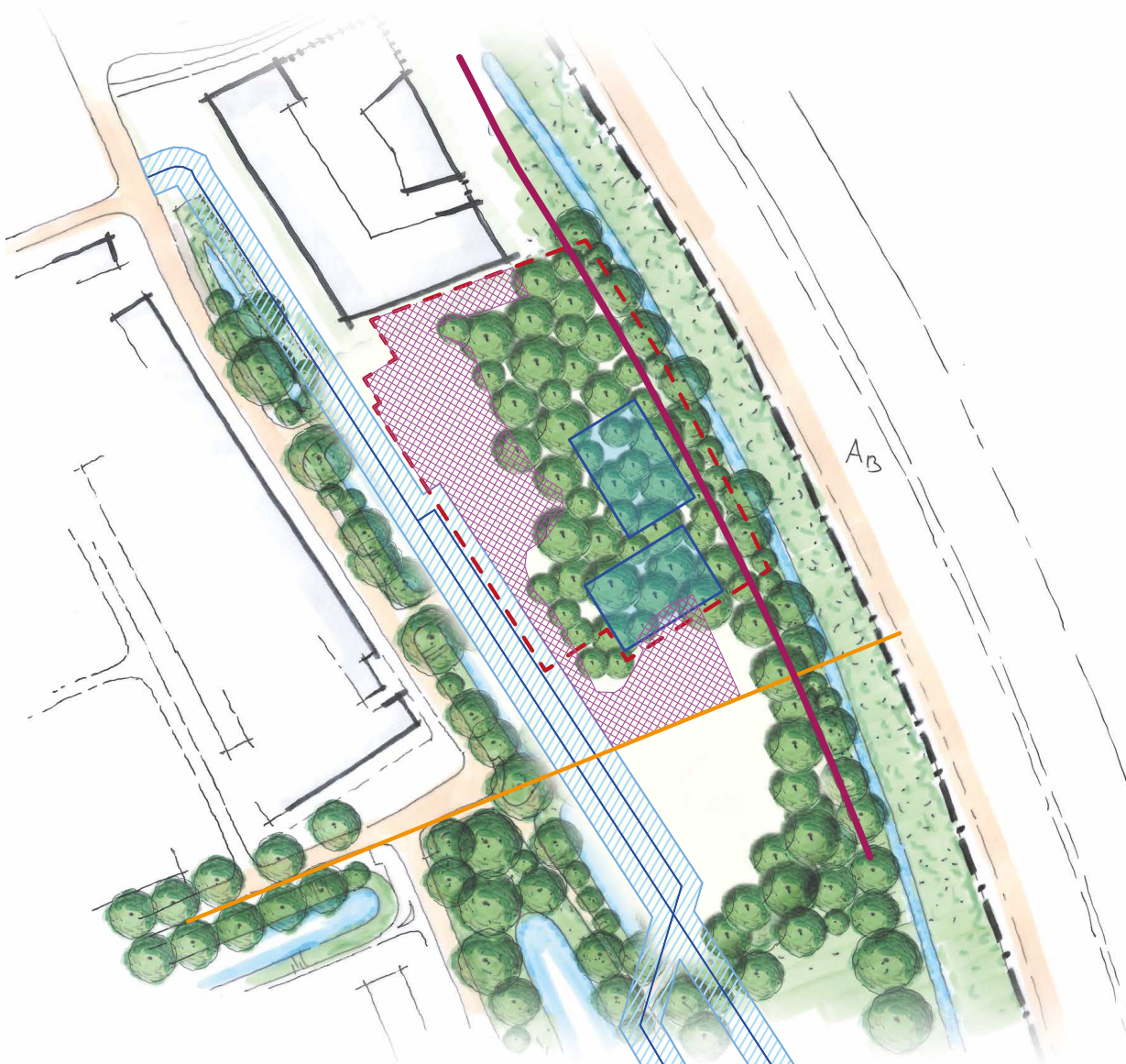
Er was een koffiekar op de locatie en belangstellenden konden een rondje meelopen over het terrein. Ook was het mogelijk een kijkje te nemen in de oude waterkelders van Evides. In het buurtgebouw De Wipmolen kwamen mensen binnen voor een kennismaking en om hun gedachten, ideeën en zorgen op een reactieformulier te schrijven. Er waren in totaal ongeveer 40 mensen aanwezig. Ook is na de bijeenkomst nog een online enquête verspreid.

Aanleiding

Er is bij de buurt, de wijkvereniging en de natuurvereniging verbazing over het initiatief om woningen te bouwen op de locatie aan de Jan de Oudeweg in Delft. De gemeente heeft namelijk eerder bij het bouwplan Pauwmolen toegezegd dat er geen woningen komen op deze plek en de ecologische zone hier versterkt zou worden. Het is niet duidelijk waar deze afspraak precies is vastgelegd. Tot nu toe is er met de locatie niets gebeurd.

Eigenaar Steenvlinder is tegelijkertijd al enige tijd in overleg met de gemeente Delft over woningbouw op deze locatie en de gemeente heeft deze ambitie ook vastgelegd in de Omgevingsvisie Delft 2040. Daarin is de locatie aangeduid als “wonen in het groen”. Steenvlinder wil zo’n 120 woningen bouwen op de locatie. Ter vergelijking: in Pauwmolen zitten 285 woningen.

Kenmerken van de locatie



Uitgevoerde onderzoeken:

- Quick scan flora en fauna
- Bomeninventarisatie
- Verkennend bodemonderzoek
- Verkennend geluidsonderzoek
- Scan stikstofdepositie
- Scan luchtkwaliteit
- Scan externe veiligheid

Legenda

	Kadastrale eigendomsgrens Steenvlinder (6.855 m ²)
	Open ruimte (2.900 m ²)
	Bestaande ondergrondse kelders (elk 600m ²)
	Ligging waterleidingen
	Grens plasbrandaandachtsgebied A13
	Uiterste grens mogelijk bouwvlak gemeente
	Bestaande bomen (ca. 235 stuks in plangebied)

Bijeenkomsten en planning

WE
DOEN HET
SAMEN!



FEBRUARI

Startbijeenkomst 18/2

- Kennismaking
- Toelichting participatie
- In gesprek met omwonenden en geïnteresseerden

APRIL

Bijeenkomst 2:

- Terugblik bijeenkomst 18/2
- Toelichting participatiethema's
- Toelichting eerste modellen en schetsen
- In gesprek

JUNI

Bijeenkomst 3:

- Verdiepen in thema's
- Voorkeursmodel kiezen
- In gesprek

AUGUSTUS

Bijeenkomst 4:

- Bespreken uitgewerkte gebiedsvisie
- In gesprek

SEPTEMBER

Besluitvorming
gemeente (B&W)
Planuitwerkingskader



MEEDENKEN OVER HET PLAN?
MELD JE AAN VOOR DE WERKGROEP!
www.jandeoudeweg.nl



VOLGENDE FASE:

OMGEVINGSPLAN

BOUWPLAN

Reacties buurt en geïnteresseerden

Alle reacties van de bijeenkomst en de online enquête, tot nu toe, zijn per thema verzameld.

Woningen en natuur

Als er woningen gebouwd gaan worden vindt men het belangrijk dat dit goed wordt ingepast; wellicht vooral op de open plekken en dat het groen voor zover mogelijk ontzien wordt. Veel bomen behouden is iets wat breed gedragen wordt. Sommigen vinden woningbouw ook wel belangrijk vanwege het grote woningtekort en soms moeten daar wat bomen voor wijken. Als dit beperkt is en er wordt teruggeplant als compensatie dan is dat ok.

Buurtpark

Veel mensen laten hun hond uit in het gebied. Of wandelen door het gebied. De locatie wordt als een soort buurtpark gezien waar weinig park is. Zowel de ecologie versterken als het toegankelijk maken als buurtpark vindt men belangrijk. Dit kan prima samen.

Op de groene open plek sleeën in de winter veel kinderen van de heuvel af en er wordt in de zomer gespeeld op het open veld, dus interessant als buurtspeeltuin. Dit vindt men een belangrijke functie om te behouden.

Flora en fauna

Veel mensen hechten groot belang aan goed onderzoek naar de flora en fauna in het gebied. Natuurlijk Delfland wijst op de aanwezigheid van een aantal beschermde soorten in het plangebied. Ze hebben rapporten en inventarisaties en willen die delen met





de ontwikkelaar. Steenvlinder wil dit graag oppakken samen met Natuurlijk Delfland en de reeds aanwezige rapporten naast elkaar houden. In de komende maanden vindt er aanvullend onderzoek plaats naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten. In de reeds uitgevoerde quick scan zijn die niet waargenomen.

Een buurtbewoner benadrukt dat er veel egels in het gebied zijn en er een compensatieplek voor de egels moet komen.

Overige reacties tijdens de bijeenkomst

Een buurtbewoner gaf aan dat er veel ouderen in de wijk wonen en dat de nieuwbouwwoningen daarom vooral voor starters en gezinnen zouden moeten zijn. Een oudere bewoner uit de wijk zou juist wel naar een toekomstbestendige nieuwbouwwoning willen doorverhuizen op de locatie.

Een omwonende direct tegenover de locatie vindt inkijk en privacy wel een aandachtspunt. Minder zorgen over het uitzicht hoewel dat wel anders wordt met de geplande woningbouw.

Men vindt dat Pauwmolen een heel dicht gebouw is geworden en niet verbonden met de buurt. Men geeft er de voorkeur aan wanneer het plan op de locatie Jan de Oudeweg open en toegankelijk wordt.

Mensen vragen zich af wat er met de bestaande kelders gaat gebeuren? Kunnen deze hergebruikt worden? Er worden ideeën voorgesteld. Als parkeergarage, als wateropslag, opslagruimte, of als vleermuisverblijf.

Participatie interesse

Veel mensen zijn enthousiast over het idee 'laten we samen een plan maken'. Het bestemmingsplan moet nog herzien worden, daar kun je nu juist afspraken in vastleggen, dat kun je samen afspreken.

Uitkomst online enquête

Er hebben zich een aantal woningzoekenden gemeld en heeft een online enquête ingevuld. Het is een diverse groep.

Een aantal mensen is onderdeel van een groep die CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) wil. Anderen zijn individuele belangstellenden. De helft uit Delft, de andere helft uit een andere gemeente. Verschillende leeftijdsgroepen: van starters tot ouderen. Van alleenstaanden tot stellen en gezinnen.

De meesten willen een driekamerwoning. Een aantal zoekt wat kleinere of juist een eengezinswoning. Vrijwel iedereen zoekt een koopwoning. Een groot deel zoekt een woning van 80 m² of groter. Een gedeelte van de geïnteresseerden is op zoek naar betaalbare of middeldure woning, maar er is zeker ook belangstelling voor woningen in het duurdere segment. Minder dan de helft van de geïnteresseerden heeft belangstelling voor een kleinere woning in combinatie met gezamenlijke voorzieningen. Ook wil men graag een berging in de woningen; niet centraal in het gebouw.

Velen vinden buitenruimte belangrijk. En er is ook veel belangstelling voor een collectieve buitenruimte.

De geïnteresseerden hebben veelal één auto en zijn bereid om te betalen voor een eigen parkeerplaats. Ook in een deelauto is interesse.





STEENVLINDER

Oosteinde 237, 2271 EG Voorburg
Heemraadssingel 319, 3023 BG Rotterdam

Carlo Cornelis

T 06 26 91 07 83

E carlo.cornelis@steenvlinder.nl

W steenvlinder.nl

S [@steenvlinder](https://www.instagram.com/steenvlinder)

Frans & Esseline

Zelfbouwers in Nieuwerbrug

Trotse bewoners, stralende buurt