

## **Beknopte verslaglegging kick-off bestemmingsplan Nieuw Delft, de zuidelijke velden**

Maandag 11 september 2017, 19.30-21:00, Loods015

Op maandag 11 september jongstleden zijn de uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Nieuw Delft, de zuidelijke velden' gepresenteerd aan ongeveer 90 bewoners, ondernemers en andere belangstellenden uit de omgeving. De avond is vooraf aangekondigd via een brief naar 2000 huisadressen, de lokale krant en de website.

De bijeenkomst startte met een plenaire presentatie van de uitgangspunten en context. Daarna verdeelden de aanwezigen zich in kleinere groepjes waarbij het gesprek over deze uitgangspunten werd gevoerd aan de hand van vier vragen. Alle reacties uit de ingevulde formulieren en de tafelsessies zijn verzameld en gerubriceerd in het bijgevoegde excel-bestand. Dit betreft niet alleen opmerkingen over de uitgangspunten van het bestemmingsplan, maar ook opmerkingen waar in andere stadia van de planvorming rekening moet worden gehouden (bijvoorbeeld over de inrichting of uitvoering). Hieronder zijn de belangrijkste opmerkingen over de uitgangspunten van het bestemmingsplan samengevat.

### **Wat vindt u de kracht van de uitgangspunten zoals die er nu liggen?**

- Plan laat diversiteit en variatie toe, brede verdeling van soorten bebouwing
- Dat er structuur in het gebied komt
- Het park en de Nieuwe Gracht
- De wijze waarop de omgeving bij het plan wordt betrokken

### **Waar moeten we nog aan denken?**

#### *Bouwhoogte*

- Minder hoogbouw, meer laagbouw; zorg voor een schakering aan bouwhoogtes en leg die variatie vast in het bestemmingsplan
- De grote bouwhoogte van met name veld 6 en 7 en de mogelijke effecten hiervan op bezonning, uitzicht, waardevermindering appartementen en zonnepanelen op bestaande panden (bijvoorbeeld Engelsestraat)
- De bebouwing van veld 6 mag niet hoger worden dan in het geldende bestemmingsplan mogelijk is
- De bouwhoogte bij veld 6 moet niet hetzelfde worden als de bestaande bebouwing ertegenover om een tunneleffect te voorkomen
- In veld 8 moet rekening gehouden worden met het uitzicht en de privacy van bewoners van de Fabrieksstraat

#### *Bouwdichtheid*

- Voorkom te dichte bebouwing
- Zorg voor meer openbare ruimtes, zoals sportveldjes, groenvoorzieningen en speelplaatsen



- Sommige gebouwen staan te dicht op elkaar (nieuwbouw naast flat Fabrieksstraat, bebouwing veld 7 en 11)

#### *Functies*

- Indeling van de bestemmingen: waar komen horeca, kantoren, etc.
- Horeca is gewenst
- Horeca is niet nodig
- Onderwijsbestemming is prima
- Liever geen schoolcomplex op veld 7; locatie van onderwijs op veld 7 lijkt onlogisch, relatief ver van OV
- Houd rekening met verkeersdruk: onderwijs aan de zuidkant van het park is minder geschikt door drukke weg en omdat daar al veel fietsverkeer is
- Niet te veel kantooruimte, ook in verband met leegstand
- Meer ruimte voor detailhandel, zorg voor een mix in wonen en werken
- Geen vuurwerkgroothandel in plangebied / onderzoek de invloed van vuurwerkverkoop op de omgeving
- Behoud tijdelijke moestuinen bij Jupiterstraat
- Ruimte voor ouderenwoningen en ouderenzorg in het gebied
- Zorg voor voorzieningen op het gebied van cultuur
- Voorkeur voor kleinschalige bedrijvigheid, detailhandel

#### *Overig*

- Hoe wordt er rekening gehouden met grondwater in het bestemmingsplan?
- Hoe wordt parkeren opgelost zodat overlast voor de omgeving wordt voorkomen?
- Houd rekening met fijnstof en geluidshinder bij de geplande bouw
- Neem het gebied naast Haring mee in het bestemmingsplan
- Neem het terrein van Haring (veld 11) mee in bestemmingsplan Schieoevers

#### **Status Van Leeuwenhoekpark**

Tijdens de bijeenkomst kregen we diverse vragen over de status en invulling van het Van Leeuwenhoekpark. Op dit moment wordt het voorlopig ontwerp (VO) van het park afgerond. Hiervoor worden nog twee haalbaarheidsstudies uitgevoerd. Wanneer deze onderzoeken geen grote hindernissen opleveren, wordt het voorlopig ontwerp dit najaar ingediend en openbaar gemaakt. Meer informatie over het park:

<http://www.nieuwdelft.nl/deelgebieden/van-leeuwenhoekpark/>

#### **Vervolg**

De reacties worden meegenomen in het opstellen van het bestemmingsplan Nieuw Delft, de zuidelijke velden. De geregistreerde aanwezigen krijgen een terugkoppeling van de wijze waarop met de opmerkingen in het bestemmingsplan is omgegaan. De verwachting is dat het bestemmingsplan vervolgens eind 2017 ter inzage wordt gelegd. Dit wordt bekendgemaakt via onder andere de Stadskrant en de website [www.nieuwdelft.nl](http://www.nieuwdelft.nl). Na de bekendmaking in de Stadskrant heeft u zes weken de gelegenheid om zienswijzen in te dienen op het bestemmingsplan. Ook wordt er de mogelijkheid geboden dit mondeling te doen.

