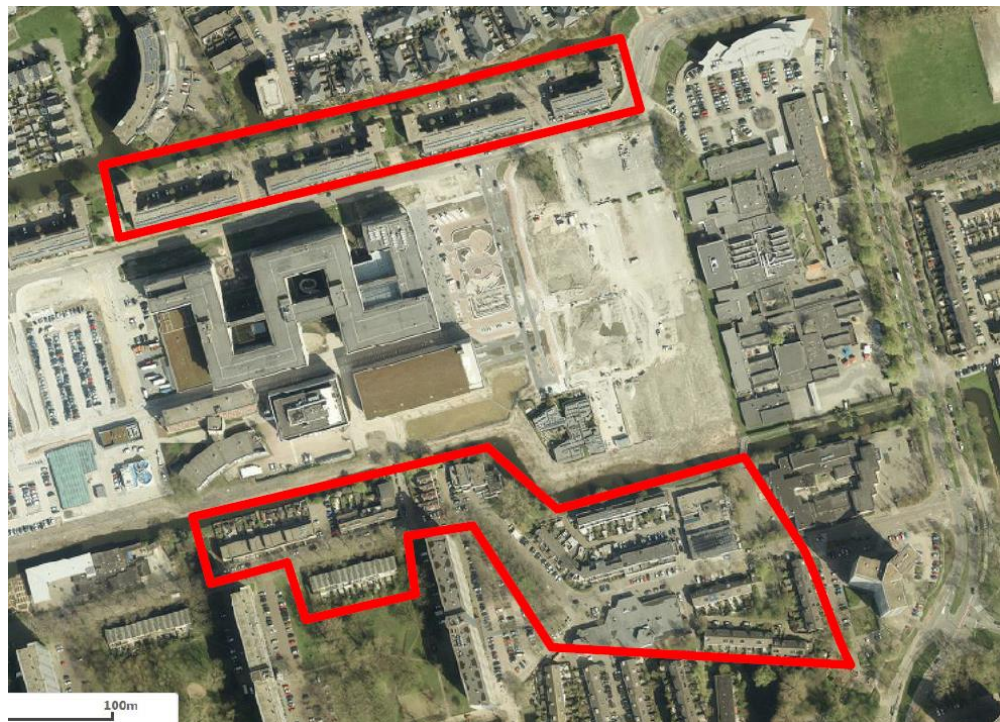


## Vraag & antwoord n.a.v. informatieavond Bethelpark Delft

Vragen gesteld tijdens de informatieavond d.d. 06-02-2019 en antwoorden gemeente/Borghese

### Doel informatieavond:

Tijdens deze informatieavond hebben de gemeente en ontwikkelaar Borghese u geïnformeerd over de ontwikkeling van het project "Bethelpark". Bewoners en eigenaren van een gedeelte van de Reinier de Graafweg, Griegstraat, Smetenapad, Verdiplein en Rossinistraat waren voor deze informatieavond uitgenodigd (zie onderstaande afbeelding). Ca. 25 personen hadden zich vooraf aangemeld. Uiteindelijk waren ca. 50 personen aanwezig.



### Vraag & Antwoord:

Tijdens de informatieavond heeft Borghese een toelichting gegeven op het plan "Bethelpark". Deze presentatie/informatie kunt u vinden op [www.bethelpark.nl](http://www.bethelpark.nl) en op <https://www.delft.nl/wonen/wonen-delft/delftse-wijken/buitenhof/reinier-de-graafbuurt>. De vragen (en antwoorden hierop) die zijn gesteld tijdens de informatieavond, hebben we in dit document gebundeld.

Tijdens de avond heeft het ziekenhuis ook een toelichting gegeven op de plannen van het ziekenhuis voor het realiseren van extra operatiekamers bovenop de bestaande parkeergarage. Hierover zijn geen vragen gesteld.

## **Vragen gesteld tijdens informatieavond 6 februari 2019**

### ***Vragen over Bethelpark***

#### **1. Zitten er ook koopwoningen in het project?**

Er komen geen koopwoningen. Het project bestaat uit ca. 351 huurwoningen onderverdeeld in:

- Ca. 52 sociale huurappartementen (50-70 m<sup>2</sup>; 2- en 3-kamer)
- Ca. 70 middenhuur appartementen (50-65 m<sup>2</sup>, 2- en 3- kamer)
- Ca. 14 grondgebonden (rij)huurwoningen (120 m<sup>2</sup>)
- Ca. 215 vrije sector huurappartementen (65-85 m<sup>2</sup>, 3-kamer)

#### **2. Is het al bekend welke woningcorporatie de sociale huurwoningen gaat verhuren**

Dit is nog niet bekend.

#### **3. Waar bevinden zich de sociale huurwoningen?**

Langs de Reinier de Graafweg worden ca. 35 sociale huurwoningen gebouwd die ontsloten worden met een galerij en met uitzicht op de binnentuin. De overige ca. 17 sociale huurwoningen liggen verspreid over het noordelijke deel van het plangebied.

#### **4. Zijn er al huurprijzen bekend?**

De huurprijzen zijn nog niet bekend.

#### **5. Waarom worden er sociale huurwoningen gerealiseerd terwijl het aandeel sociale huurwoningen in de wijk al hoog is?**

De gemeente werkt samen met partners aan de Agenda 2040 en het Bestuursprogramma 2018-2022, waarbij versterking van wijken een belangrijke rol spelen. In de Buitenhof is het aandeel sociale huurwoningen flink hoger dan gemiddeld in Delft. Om meer menging in verschillende prijsklassen en doorstroming vanuit de wijk te krijgen, worden in Bethelpark 15% sociale woningen gerealiseerd. De overige woningen zijn in de vrije sector. De gemeente streeft uiteindelijk naar een evenwichtige opbouw voor iedere buurt. Dat betekent dat in andere buurten, door herstructurering/sloop/nieuwbouw de gemeente en corporaties werken aan een meer evenwichtige verdeling.

#### **6. Hoe ziet de planning eruit?**

Het streven is om rond de zomer van dit jaar de omgevingsvergunning aan te vragen en de bestemmingsplanprocedure te starten. Doel is om in het tweede kwartaal van 2020 te kunnen starten met de bouw. De bouw zal naar verwachting ruim twee jaar duren.

#### **7. Waarom wordt Bethelpark door het bestaande fietsbruggetje gekoppeld aan de wijk Buitenhof?**

De gemeente vindt het belangrijk dat er duidelijke en goede fiets- en voetgangersverbindingen zijn tussen de diverse buurten. Daarmee wordt het wandelen en fietsen gestimuleerd en het gebruik van auto's ontmoedigd. Door het bruggetje zijn de voorzieningen in de Buitenhof goed bereikbaar (o.a. de apotheek, gezondheidscentrum Brahmstraat en de Lidl). Omgekeerd kunnen de bewoners van Buitenhof Noord nu gemakkelijk naar de voorzieningen in Bethelpark. Enkele bewoners van het Smetanapad hebben hun zorgen geuit over de toename van langzaam verkeer over dit bruggetje. Die kans is uiteraard aanwezig. De verwachting is echter dat dit geen overlast met zich meebrengt. Wel leidt het tot een verandering in de directe leefomgeving van deze bewoners; het gebied krijgt straks een andere, zij het ook kwalitatieve, uitstraling.

**8. Geeft de woontoren niet veel schaduw op de woningen aan de Reinier de Graafweg?**

De woontoren van 40 meter vormt een stedenbouwkundig accent aan de Reinier de Graafweg. Doordat de toren verder achter de gevel aan de Reinier de Graafweg is geplaatst (een zogenaamde 'setback'), is de schaduwwerking op de woningen aan de Reinier de Graafweg beperkt. De bezonningsstudie laat zien dat er op sommige tijden/jaargetijden en gedurende onderdelen van de dag, sprake is van directe schaduwwerking op de bestaande woningen aan de Reinier de Graafweg. De resultaten van de bezonningsstudie zijn te zien in de presentatie.

**9. Komt er voldoende groen terug aan de zijde van het Smetanapad?**

De ecologische zone die langs het Smetanapad loopt wordt verbonden met Bethelpark. Hierdoor ontstaat een bredere groenzone tussen de bestaande en nieuwe bebouwing. De oever aan de zuidzijde van het plangebied van Bethelpark wordt groen ingericht met water minnende planten en bomen. Dit gebeurt pas aan het einde van de bouw omdat het nog bouwterrein is. Het gedeelte van de ecologische zone ter hoogte van de kinderdagverblijf en het ziekenhuis wordt door het ziekenhuis ingericht en beheerd. Ten opzichte van de situatie van voor de inrichting van de ecologische zone, zal de begroeiing minder intensief zijn waardoor ook doorzichten zullen blijven bestaan tussen Bethelpark en het Smetanapad. Dit verhoogt het veiligheidsgevoel. De artist impressions in de presentatie geven een goed beeld van de nieuwe situatie na de ontwikkeling. De uitvoeringsfasering is nog niet gemaakt, maar de verwachting is dat aan deze zijde de bouwplaats wordt ingericht en de definitieve inrichting nog ca. 3 jaar op zich laat wachten.

**10. Hoe wordt gekeken naar mogelijke parkeeroverlast van bewoners/bezoekers van Bethelpark in de naastgelegen wijk?**

De parkeernorm van de gemeente wordt gehanteerd voor het realiseren van parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers.

**11. Wordt de presentatie beschikbaar gesteld?**

Ja, deze wordt beschikbaar gesteld op de site van de gemeente en op de projectwebsite: [www.bethelpark.nl](http://www.bethelpark.nl)

***Vragen over andere ontwikkelingen rondom Bethelpark (niet als onderdeel van de planvorming over Bethelpark)***

**1. Kunnen we meer betrokken worden bij de plannen van de gemeente voor de wijk?**

Bewoners worden actief betrokken bij de gedachtevorming over de toekomst van Buitenhof. Er wordt gewerkt aan een gebiedsvisie voor de Reinier de Graaf/Juniusbuurt, waarvoor bewoners een uitnodiging hebben ontvangen voor gesprekken in februari en maart. Deze gesprekken hebben inmiddels plaatsgevonden. In deze gesprekken ging het over de gedachtevorming over wat de Reinier de Graaf- en Juniusbuurt kan zijn over 10 tot 20 jaar, nog niet over concrete plannen. De gesprekken zijn bedoeld om te luisteren naar de bewoners. Zodra plannen aan de orde zijn, gaan we verder in gesprek met bewoners over concrete invulling.

**2. Kan de gemeente iets zeggen over de sloop van sociale huurwoningen in andere delen van Buitenhof/Reinier de Graafweg?**

De gemeente is continue in overleg met de corporaties over de zogenaamde 'Prestatieafspraken woningcorporaties Delft' waarin de plannen voor sloop en

nieuwbouw van de corporaties worden vastgelegd. De laatst vastgestelde versie hiervan vindt u hier: [https://ris.delft.nl/internet/vergaderpunt-documenten\\_3587/item/college-van-bampw-prestatieafspraken-woningcorporaties\\_71218.html](https://ris.delft.nl/internet/vergaderpunt-documenten_3587/item/college-van-bampw-prestatieafspraken-woningcorporaties_71218.html). Het college en de raad bespreken op 28 maart de nieuwste versie:

[https://ris.delft.nl/internet/vergaderingen\\_41207/agenda/gemeenteraad\\_16787/1903017-college-van-bw-prestatieafspraken-met-woningcorporatiespdf\\_2401882.pdf](https://ris.delft.nl/internet/vergaderingen_41207/agenda/gemeenteraad_16787/1903017-college-van-bw-prestatieafspraken-met-woningcorporatiespdf_2401882.pdf)

In deze afspraken staat echter geen compleet overzicht van de sloopplannen voor de komende jaren van corporaties. Voor zover bekend zijn er op dit moment geen sloopbesluiten genomen over bezit van corporaties in Buitenhof.

### **3. Wat kan de gemeente zeggen over de aanpak van de sociale veiligheid in de wijk?**

Sommige bewoners ervaren overlast vanuit de flats aan de Brahmslaan, en voelen zich niet veilig. Bewoners zijn niet altijd op de hoogte van de aanpak van de gemeente. Daarnaast wordt aangeboden om samen te werken met o.a. de gemeente om dit verbeteren.

De gemeente werkt met het programma “Kansen voor Buitenhof” aan de verbetering van o.a. de sociale veiligheid. In deze rapportage staat wat de resultaten zijn van 2018 en de plannen voor 2019:

[https://ris.delft.nl/internet/overige-stukken\\_41186/category/publicatiestuk/ingekomen-stukken\\_63/1912175-college-van-bw-kansen-voor-buitenhof-resultaten-2018-jaarplan-2019\\_103351.html](https://ris.delft.nl/internet/overige-stukken_41186/category/publicatiestuk/ingekomen-stukken_63/1912175-college-van-bw-kansen-voor-buitenhof-resultaten-2018-jaarplan-2019_103351.html) :