

Reactie bewonerswerkgroep Bomenwijk op concept Ontwikkelingsplan  
deelplan 1 d.d. 9 oktober 2006 en concept Beeldkwaliteitplan d.d.  
24 oktober 2006

Concept Ontwikkelingsplan Deelplan 1 én concept Beeldkwaliteitplan

Supermarktblok

Wij hebben ernstige bedenkingen tegen de voorstellen voor het supermarktblok. Onze bezwaren richten zich vooral op de onderste laag, die geheel in beslag genomen wordt door de supermarkt. In de huidige situatie heeft de Bomenwijk een open, ruimtelijke entree, die het visitekaartje voor de wijk vormt. Die kwaliteit willen wij behouden. Door de grootte en massaliteit van het voorgestelde gebouw verdwijnt die kwaliteit echter geheel. Juist vanaf de entree van de wijk en vanaf de Van Miereveltlaan is het zicht gericht op de achterzijde van het gebouw, dat zich manifesteert als een gesloten blok van 5 meter hoog. De aangrenzende laad- en loszone zal het beeld nog verder verslechteren.

In de bestaande situatie bestaat er een eenheid tussen de bebouwing met een winkelfunctie en die met een woonfunctie, wat bijdraagt aan de eenheid in beeld die de wijk uitstraalt. Onze angst is dat de nieuwe supermarkt en de woontoren erboven geen relatie met de rest van de wijk aan zullen gaan en dat een van de grootste krachten van de wijk, de eenheid in het beeld, daarmee verloren zal gaan.

Het toevoegen van een supermarkt aan de wijk komt naar onze mening zeker tegemoet aan de behoefte van veel huidige (en toekomstige) bewoners. Wij denken echter dat het nu geschetste plan niet is, wat de bewoners van de Bomenwijk bij die toevoeging voor ogen heeft gestaan. Wij verwachten niet, dat met alleen oplossingen in de architectuur de huidige kwaliteit benaderd kan worden. Wij willen daarom dringend adviseren naar meer structurele aanpassingen te zoeken.

Afwisseling hoog-laag

In het beeldkwaliteitplan staat terecht aangegeven dat de bestaande afwisseling van hoge en lage gebouwen gehandhaafd moet blijven. In hoofdstuk 3 van het ontwikkelingsplan wordt gesteld dat het gaat om een afwisseling van vier en twee lagen. Dat is niet juist, want op één uitzondering na hebben de portiekflats drie lagen. Wij vinden het belangrijk dat de huidige bouwhoogten zoveel mogelijk gehandhaafd blijven en willen voorkomen dat het beeld ontstaat dat eventuele nieuwe appartementengebouwen bij voorkeur in vier lagen gebouwd moeten worden. Daarom stellen wij voor de tekst op dit punt te corrigeren.

Concept Ontwikkelingsplan Deelplan 1

Vooruitlopen op volgende deelplannen

Op verschillende plaatsen wordt in het ontwikkelingsplan voor deelplan 1 vooruit gelopen op ontwikkelingen in volgende deelplannen. Dat geldt in het bijzonder voor het aantal woningen na afronding van de herstructurering (450-500), zoals genoemd in hoofdstuk 4.1 en 4.2.5. Pas als er afspraken zijn gemaakt over het programma van de volgende deelplannen, kunnen er uitspraken gedaan worden over het toekomstige woningaantal. Ook de in hetzelfde hoofdstuk genoemde koppeling van watergangen heeft geen betrekking op deelplan 1.

Verkeer- en parkeeroverlast supermarkt

In hoofdstuk 4.1.1 wordt gesteld dat de supermarkt een functie op wijkniveau heeft en naar verwachting niet veel autoverkeer van buiten de wijk zal aantrekken. In hoofdstuk 4.4.2 wordt echter terecht vermeld dat de supermarkt een functie heeft voor heel Vrijenban. Verwacht kan worden dat uit de andere wijken van Vrijenban een groter aantal bewoners met de auto naar de supermarkt zal komen.

In hoofdstuk 4.4.2 worden twee varianten voor de supermarkt genoemd: full-service en discount. Bij de overwegingen bij de twee varianten worden eventuele effecten op de parkeerdruk niet genoemd. Ten aanzien van de variant discounter wordt gesteld dat dit segment in Delft ondervertegenwoordigd is. Verwacht kan dan worden dat bewoners bij deze variant uit een groter

en verder gebied naar de supermarkt in de Bomenwijk komen en daarvoor de auto zullen gebruiken.

Wij maken ons zorgen over de effecten die de supermarkt zal hebben op de hoeveelheid verkeersbewegingen bij de drukke entree van de wijk en op de parkeerdruk die op de omgeving zal ontstaan. Wij willen voorkomen dat er in de toekomst door de supermarkt verkeer- en parkeeroverlast ontstaat en vinden dat het ontwikkelingsplan daarvoor voldoende garanties moet bieden.

#### Bewonersparkeren in parkeergarages

In hoofdstuk 4.1.1 wordt gesproken over het aan bewoners verkopen van de parkeerplaatsen in de te realiseren parkeergarages onder het supermarktblok en het haakblok. Bij de woningen in zowel het supermarktblok als het haakblok gaat het echter om sociale huurwoningen. Het ligt niet voor de hand dat de toekomstige bewoners van die woningen een parkeerplaats zullen of kunnen kopen.

#### Verschillen in kaarten

De plankaart op blz. 10 en de kaart op blz. 18 verschillen op een aantal punten (parkeerplaatsen Lindeplein en Elzenlaan, entrees van woningen in supermarktblok en haakblok). Daardoor is onduidelijk welke uitgangspunten nu gelden.

### Concept Beeldkwaliteitplan

#### Parkeren

Op verschillende plaatsen in het beeldkwaliteitplan (blz. 15-17 en blz. 22) wordt de mogelijkheid open gehouden voor parkeren in de voortuin of parkeren op het achterterrein. Beide mogelijkheden doen wat ons betreft echter teveel afbreuk aan het huidige rustige en groene het karakter van de Bomenwijk. Wij vinden de huidige voorwaarde 'mits goed ingepast' daarom te mager. Het 'ja mits' zou naar onze mening dan ook gewijzigd moeten worden in 'nee tenzij'. Dus niet parkeren in voortuinen of op achterterreinen, tenzij er echt geen andere alternatief mogelijk is. En uiteraard is ook dan een kwalitatief goede oplossing een voorwaarde.

#### Daken appartementengebouwen

Eenheid in beeld is het belangrijkste ontwerpkenmerk van de Bomenwijk. In de huidige situatie zorgen schuine kappen op zowel de eengezinswoningen als op de portiekflats voor die eenheid in beeld. Om dat te bereiken heeft de ontwerper er bij de bouw van de wijk expliciet voor gekozen schuine kappen op de portiekflats te plaatsen. Wij vinden het belangrijk dat het huidige karakter van de wijk behouden blijft en dat ook tussen de te handhaven eengezinswoningen en portiekflats en de nieuw te bouwen appartementengebouwen eenheid in beeld ontstaat. Daarvoor is nodig dat ook de appartementengebouwen schuine kappen krijgen. Wij denken dat het geen enkel probleem is een ontwerp te maken, waarin deze schuine kappen functioneel zijn en een meerwaarde hebben voor de bewoners.

8 november 2006