

# Participatieavond Reinier de Graaf- / Juniusbuurt

Verslag van de bewonersavond van 18 mei 2022.

## Programma

17.30 – 18.30 uur	Bezoek aan Basalt en Maurice Maeterlinckschool
18.30 – 19.00 uur	Soep met broodjes voor de aanwezigen
19.00 – 19.30 uur	Presentatie door Basalt en Maurice Maeterlinckschool
19.30 – 20.30 uur	Presentatie van het laatste concept stedenbouwkundig masterplan voor de Juniusbuurt
20.30 – 21.00 uur	Gelegenheid tot het stellen van vragen

De gebiedsmanager, Henk Twisk, heet de circa 50 aanwezigen welkom.

## Introductie

Dit is de derde en laatste participatieavond in het kader van het masterplan Juniusbuurt. Tijdens de 1e avond in juni 2021 is input opgehaald, tijdens de 2e avond in oktober 2021 is de eerste uitwerking gedeeld. Vanavond wordt het concept eindproduct gedeeld met bewoners en stakeholders. Nadat de spreekwoordelijke puntjes op de i zijn gezet, wordt het masterplan ter instemming voorgelegd aan het gemeentebestuur.

Voordat het uiteindelijk tot uitvoering komt, zijn er nog een aantal stappen te gaan. Zo moet het plan verder worden uitgewerkt, volgt nog discussie over inpassing met de scholen, wordt gekeken naar geluid, worden parkeertellingen gedaan, enz. Start bouw wordt niet vóór 2025 verwacht. De bouw zelf neemt vermoedelijk een kleine 10 jaar in beslag.

De buurt heeft veel (zorg)voorzieningen uit eind 20e eeuw, die aan vervanging toe zijn. De gemeente ziet dit als een kans om integraal te kijken naar de vernieuwing en daarbij de buurt te verbeteren.

## Welkom door wethouder Harpe

De verantwoordelijk wethouder voor dit project, wethouder Harpe, heet iedereen welkom. Fijn dat “De Laatste Eer” als stakeholder onze gastheer wil zijn!

Wethouder Harpe geeft aan bij het gehele ontwikkeltraject betrokken te zijn geweest. Hij is van mening dat het plan mooie kansen biedt voor verbinding tussen de buurten en in de buurt zelf. Dit plan is een van de pareltjes van Delft!

Na een kijkje in de keuken van het huidige Basalt en de huidige Maurice Maeterlinckschool, zullen zij de aanwezigen nog meenemen in hun toekomstplannen. Daarna zal Urhahn het laatste concept masterplan delen, waarna er gelegenheid is tot het stellen van vragen. Daarna is er gelegenheid om informeel de plannen te bespreken.

Degenen die na vanavond nog opmerkingen hebben kunnen die tot uiterlijk 25 mei per mail doorgeven aan [buitenhof@delft.nl](mailto:buitenhof@delft.nl).

## **Presentatie Basalt**

M. van Pomeran, revalidatiearts kinderen

A.D. Rambaran Mishre, revalidatiearts volwassenen

- Het nieuwe Basalt wordt 5-7 lagen hoog, met 60-80 bedden van de Pieter van Foreestgroep. De school staat los, maar er is een verbinding voor de gemeenschappelijk te gebruiken ruimtes, zoals sportzaal en zwembad. De buitenruimte is voor iedereen, dus ook voor de buurt.
- Er wordt parkeren gerealiseerd voor brengen en halen en voor busjes.
- Buiten behandel tijden kunnen gebouw en faciliteiten door de buurt worden gebruikt.
- Mevrouw Van Pomeran legt uit wat revalidatie is: herstel na ziekte of ongeval, zodat mensen hun plek in de maatschappij weer zelfstandig kunnen innemen. Denk aan lopen, zelfverzorging, spreken. Basalt heeft hiervoor veel expertises in huis.
- Een aantal vaardigheden kan ook in de buitenlucht worden geoefend. De nieuwe wijk krijgt hiervoor een uitdagende omgeving.

## **Presentatie Maurice Maeterlinckschool**

John van Berkel

- De school is hard aan vernieuwing toe. De bezoekers hebben dit met eigen ogen kunnen zien, ook hoe speciaal de school is. Leerlingen komen met plezier en vreugde naar school.
- De nieuwe school wordt in samenspraak met Basalt vormgegeven.
- De school geeft ook voortgezet onderwijs voor kinderen die niet doorstromen naar het regulier voortgezet onderwijs.

- Het voortgezet praktijkonderwijs heeft winkeltjes die door de leerlingen worden gerund, zoals een fietswerkplaats. Verder komt er een brasserie met koffie en gebak voor publiek, en mogelijk in de toekomst ook lunch. Maurice Maeterlinck hoopt dat de buurt hier t.z.t. gebruik van zal maken.
- Onder de noemer “participatie met de buurt” wordt de interactie met de straat gezocht door praktijklokalen aan de straatzijde te plaatsen.

## Presentatie Masterplan

Urhahn – Tess Broekmans

- Het plan beslaat de Juniusbuurt en het huidige Basalt en Maurice Maeterlinckschool.
- De naam is gewijzigd in “Kop van de Buitenhof”, omdat dit plan het gezicht van de wijk naar de stad is.
- De Westlandseweg krijgt een nieuwe uitrit van de A4.
- De Beatrixlaan krijgt een fietspad met oversteek.
- Het gebied wordt nu omsloten door 4 drukke wegen. Met de uitvoering van dit plan, is er ook gelegenheid om de structuur van de openbare ruimte te verbeteren.
- De opmerkingen uit de 1e en 2e participatieavond zijn meegenomen. Het gaat met name om vragen over parkeren en de consequenties van de busjes.
- Basalt en Maurice Maeterlinck zijn nu laag en beslaan een groot aantal m<sup>2</sup>'s. In de nieuwbouw gaat met name Basalt de hoogte in. Tussen de achterkant van de flat en de huidige sportvelden wordt een nieuwe toegangsweg gemaakt. De oude inrit wordt afgesloten voor auto's. De inrit bij de Glenn Millerstraat blijft.
- Na overleg met de Maurice Maeterlinckschool, krijgt de nieuwe straat 23 parkeerplekken voor busjes. Op bepaalde tijden zijn deze plekken gereserveerd voor de busjes van de school. Daarbuiten kunnen de plekken door bewoners worden gebruikt. Om ervoor te zorgen dat de busjes niet door de wijk rijden, wordt een keerlus aangelegd. Tellingen in de afgelopen jaren geven aan dat dit aantal voldoende moet zijn.
- Zodra Basalt en Maurice Maeterlinck zijn verhuisd, is er ruimte voor een nieuw Grotius College. Op de locatie van het oude Grotius College worden woningen gerealiseerd.
- Omdat er veel woningen langs de Beatrixlaan worden gebouwd, wordt de Beatrixlaan versmald. Auto's gaan aan één kant rijden, waardoor er ruimte langs de wijk blijft voor groen en langzaam verkeer.
- Voor Basalt en Maurice Maeterlinck worden geen parkeerplekken gerealiseerd op eigen grond. Voor personeel en bezoekers zijn extra plekken onder de toren in Bethelpark.
- De bouw van de 2 woonblokken naast De Laatste Eer start vermoedelijk in 2025.

- Het Masterplan is voornamelijk een massastudie, om te kijken of alles past. Bij uitwerking van het bestemmingsplan en aanvraag omgevingsvergunning wordt alles verder uitgewerkt.
- In het plan komen sociale en middenhuur woningen en koopwoningen. De mix wordt verspreid over de gebouwen en het plan. De huurwoningen worden in samenspraak met Vidomes ontwikkeld. Het worden hoofdzakelijk appartementen in gebouwen van ca. 5 lagen, oplopend in hoogte aan de Beatrixlaan, op een aantal plekken 3-laagse stadswoningen, en een toren ten zuiden van de Rabobank.
- Voor alle nieuwbouw geldt dat parkeren “half verdiept” onder het eigen blok plaatsvindt. Hierdoor ontstaat voor elk woonblok een binnentuin. Parkeertellingen geven aan dat het nu op sommige plekken erg druk is, en dat er elders in de wijk veel vrije plekken zijn. Minder auto’s op straat betekent meer ruimte voor voetgangers en fietsen, en spelen! De openbare ruimte krijgt zo meer kwaliteit voor de bewoners.
- Om sluiptverkeer te voorkomen zijn de parkeerplaatsen alleen vanuit de Juniusbuurt zelf bereikbaar.
- Bij realisatie van de nieuwbouw wordt gereguleerd (betaald) parkeren ingevoerd, ook voor de nieuwe woningen die op eigen terrein parkeren. De tarieven zullen laag zijn. Bezoekers van bijvoorbeeld het ziekenhuis en andere wijken, waar nu al betaald parkeren geldt, zullen in de toekomst dus ook in deze wijk moeten betalen om hun auto te parkeren. Zij zullen er dan eerder voor kiezen om hun auto dichterbij hun bestemming te parkeren. Hierdoor neemt de parkeerdruk op de wijk af.
- Het profiel van de Buitenhofdreef wordt aangepakt om deze beter oversteekbaar te maken. Het verkeer wordt geconcentreerd aan de zijde van Bethelpark. De parkeerplaatsen worden opgeheven om ruimte te maken voor groen, waterberging, voetgangers en fietsers.
- Het nieuwe Grotius College wordt maximaal 4 lagen hoog.
- Waardevolle bomen worden zoveel mogelijk behouden.
- Langs De Laatste Eer wordt een fietspad aangelegd. Tussen de nieuwe blokken komt een fietsbrug naar de Beatrixlaan.
- Het nieuwe Basalt en de nieuwe Maurice Maeterlinckschool komen “met de voeten in het water” te staan. Aan de weg staan fourageerbomen voor vleermuizen, voor wie de combinatie van bomen en water essentieel is.
- Achter het nieuwe Grotius College wordt water toegevoegd. Met een bredere straat zorgt dit voor een beter woonklimaat. De huidige duikers worden open gemaakt.
- Vanwege het aantal bedden voor Pieter van Foreest wordt Basalt flink groter. Hiervoor is gekeken naar een aantal varianten, waarna gekozen is voor model M. Hiermee is het gebouw goed in balans met de wijk. De toren wordt de nieuwe stadsentree.
- De nieuwbouw langs de Beatrixlaan wordt als terrasachtige bouw uitgevoerd en sluit daarmee aan bij het nieuwe Basalt.

- Vanwege de geluidsbelasting van de omliggende wegen, is besloten gesloten blokken te bouwen en deze onderling te laten verspringen.
- Voor jongere kinderen wordt het plein bij De Laatste Eer aangepast voor veilig spelen. Basisschoolkinderen kunnen in de hoven van de woningblokken. Voor oudere kinderen is het schoolplein beschikbaar.
- Met het toevoegen van woningen in de wijk, komen er ook voorzieningen, zoals een kleine supermarkt en dagwinkels. Omdat het een woonbuurt is, komt er geen horeca – met uitzondering van het grand café van de Maurice Maeterlinckschool.

### Vragen / opmerkingen

- Bij uitwerking van de routes voor het bouwverkeer wordt gekeken of dit via de Beatrixlaan kan rijden.
- De Rabobank blijft voorlopig staan? Wanneer zij besluiten om mee te doen met de plannen, wordt er opnieuw getekend.
- De huidige eengezinswoningen blijven staan.
- Het tarief voor betaald parkeren en voor een 2e of 3e auto is nog niet bekend.
- Het aanpakken van de Buitenhofdreef gebeurt waarschijnlijk aan het einde van het traject, als alles is gerealiseerd. Er wordt aan beide zijden een tweezijdig fietspad aangelegd, zodat de scholieren veilig van en naar school kunnen fietsen.
- De toren in Bethelpark wordt 60 meter hoog.
- Het water langs de Westlandseweg stinkt. Kan er worden uitgezocht hoe dit komt?
- 23 parkeerplekken voor de busjes van Maurice Maeterlinckschool moet voldoende zijn. Er zijn strakke afspraken gemaakt met de chauffeurs om geen overlast te veroorzaken in de wijk. Toch komt het regelmatig voor dat de busjes al vanaf 12 uur wachten aan de Buitenhofdreef. John zal dit bespreken met de taxibedrijven.
- Op de tekeningen zijn de woonblokken wit. De uiteindelijke architectuur en materiaalgebruik wordt in de volgende fase uitgewerkt.
- De oevers van het water worden waar dat past groen/blauw.

### Vragen en opmerkingen na afloop van de presentaties

Deze zullen in het vervolgproces worden meegenomen.

- Verbeter de waterkwaliteit van het water aan de Westlandseweg.
- Zorg over beheer van de openbare ruimte: grof, laag onderhoudsniveau waardoor weinig mogelijkheden voor ecologie. Geef ruimte aan natuurlijke oevers.

- Grotius College midden op de kavel Bethelpark oost is niet aantrekkelijk, dan hebben veel bewoners overlast van de school. Beter de school aan de zuidzijde naast de Laurentiuschool.
- Als de openbare ruimte op de schop gaat, denk dan ook aan meenemen van ondergrondse infrastructuur. Graag glasvezel!
- Juniusstraat Noord moet een eigen naam krijgen, onhandig als een straat de hoek om gaat en dezelfde naam houdt. In lijn met het thema van de buurt jazz grootheden: Willem Breuker, Pim Jacobs, Boy Edgar.
- Geen voorrangsweg Buitenhofdreef, dan kom je vanuit de buurt de Buitenhofdreef niet meer op.
- Verkeerslichten op de kruising Buitenhofdreef / Westlandse weg in het weekeinde uitzetten. Nu zijn er opstoppingen op zaterdag vanwege de Chinese school.
- Bewegwijzering bezoekersparkeren Basalt, zodat er geen bezoekers bij Basalt voor de deur staan terwijl het parkeren aan de overzijde is.
- Fietspad langs de Laurentiuschool: route aan de zuidkant van het water sluit beter aan op het bestaande fietspad ter hoogte van het ziekenhuis.
- Bouwverkeer via de Beatrixlaan laten gaan, bv bruggetje op de hoek bij het Grotius benutten.
- Functies in de buurt: café bij de Jumbo aan de Vrijheidslaan geeft 's avonds veel overlast. Geen avondhoreca toestaan.
- Buitenhofdreef 30 of 40 km/uur?
- Doorsnede schuine kappen toevoegen van de laagbouw.
- Busparkeren bij de Maurice Maeterlinckschool blijft een zorg, zeker omdat de gemeente geen capaciteit heeft om te handhaven op het vrijhouden van de busparkeerstrook.
- Kan er een bezonningsstudie voor de toren aan de Westlandseweg / Buitenhofdreef worden gemaakt?
- De klike's aan de Buitenhofdreef staan nu niet in de tuinen, maar op straat. Kan dit zo blijven in de toekomst?