



Sfeerverslag

Bezoekadressen
Engelandlaan 502
2711 EB Zoetermeer
Stadhuisplein 1
2711 EC Zoetermeer

Onderwerp: Informatieavond Delftsewallen
Vergaderdatum en tijd: 1 december 2021, 19:00 uur
Vergaderplaats: Digitaal via Teams
16 bewoners en raadsleden
Aanwezig: WDevelop
Gemeente Zoetermeer

Postadres
Postbus 15
2700 AA Zoetermeer

Telefoon 14 079
www.zoetermeer.nl

Afwezig:

Kopie aan:

Op 1 december 2021 heeft de informatieavond inzake de herontwikkeling van de locatie aan de Delftsewallen plaatsgevonden. In verband met de huidige coronamaatregelen is de avond digitaal georganiseerd.

Wat eraan voorafging

Op de plek van de oude beddenzaak aan de Delftsewallen heeft ontwikkelaar WDevelop Vastgoed een plan gemaakt voor 14 woningen, gelegen aan de Delftsewallen 23-25 en het vroegere gasfabriek terrein. Tijdens de informatiebijeenkomst is de verdere planuitwerking voor deze locatie met bewoners en omwonenden gedeeld door WDevelop Vastgoed.

Programma

19.00 - 20.00 uur Presentatie plan Delftsewallen.

20.00 - 20.30 uur Gelegenheid tot stellen en beantwoorden van vragen.

Avondverslag

De voorzitter opent de bijeenkomst en geeft aan hoe de bijeenkomst zal verlopen. De ontwikkelaar, architect en landschapsarchitect geven een presentatie over de laatste stand van zaken. Deelnemers konden tijdens de bijeenkomst vragen stellen via de chat. De wijze waarop deelnemers vragen konden stellen is helaas niet optimaal gebleken. Toch is geprobeerd om vragen op een goede manier te beantwoorden tijdens de bijeenkomst en de gemeente bekijkt hoe dit in de toekomst beter kan. Een aantal vragen zijn tijdens de bijeenkomst behandeld en beantwoord door de ontwikkelaar, de architect en de gemeente. De gestelde vragen en antwoorden van deze avond ziet u hieronder opgenomen in een 2 kolommenstuk.



De presentatie kunt u terugvinden op de webpagina van de gemeente Zoetermeer:

[Herontwikkeling Delftsewallen | Gemeente Zoetermeer](#)

Vraag	Antwoord
Is er alleen toegang voor bestemmingsverkeer voor de bewoners of is dit voor iedereen toegankelijk?	Het gebied wordt uitgegeven in mandeligheid (terrein blijft eigendom van kopers). In de koopaktes wordt vastgelegd dat kopers het terrein niet mogen afsluiten voor voetgangers.
Mag iedereen, zoals winkelend publiek, er parkeren?	Neen, dat is niet de bedoeling. Het terrein blijft eigendom van de kopers. Er is een parkeernorm opgesteld door de gemeente en het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de norm. De parkeerplaatsen zullen met de woningen worden mee verkocht. Naast parkeerplaatsen voor eigen gebruik zullen er ook parkeerplaatsen voor bezoekers aan de bewoners zijn.
Komt er een wandelpad dwars door de nieuwe woonwijk heen?	Er komt een informele doorsteek, die publiek toegankelijk is, tussen de Dorpsstraat en de Delftsewallen.
Hoe zien jullie het qua veiligheid als iedereen daar mag komen?	Net als andere woonerven ben je te gast op het erf. De veiligheid wordt deels geborgd door de gangbare sociale controle.
Waarom is het witte huis niet juist achter de witte huizen geplaatst in plaats van achter de donkere schuren?	De plaatsing en kleurstelling van het witte huizenblok komen voort uit het architectonisch en stedenbouwkundig concept en sluiten aan op het slagenlandschap vanuit de Dorpsstraat. De loods woningen die aan het water staan refereren aan de historie van het gebied.
Qua bouwstijl vind ik de loods woningen minder aansluiten, staat dit al vast?	De architectuur van het plan is gericht op de eigen locatie en de historie ervan. De loods woningen refereren naar de voormalige industriële functie met de ligging aan het water. Het plan heeft goedkeuring gekregen van het CRK (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit). Daarmee zijn veel uitgangspunten bepaald. De kleurstelling van de twee loods aan



	het water zal in de verdere uitwerking nader worden bekeken.
Zijn de parkeerplaatsen opgeschoven naar het terrein van de escape room?	Het parkeren vindt (onder andere) plaats aan de zijde van de escape room. De parkeerplaatsen liggen hier (bijna) tegen het erf van de escaperoom.
Wat wordt de nokhoogte van de woningen?	De nokhoogte van de rijwoningen is ca 11 meter. De nokhoogte van de schuurwoningen is ca 8 meter. De nokhoogte van de loods woningen is ca 8 meter. De nokhoogte van het gasfittershuisje is ca 8 meter.
De drie huizen naast nummer 17 staan naar voren, waardoor ze zeer dicht op de twee bestaande woningen staan, waardoor het zijuitzicht van nr. 17 wegvalt. Is hier nog iets aan te doen?	In het voorgaande plan stond op deze locatie 1 twee-onder-één-kapwoning. Die stond op dezelfde afstand tot de woning van nummer 17. Dus dat is onveranderd. Er zit ongeveer 3,50 meter tussen de gevel van nummer 17 en de nieuwe woning. Voor een optimale aansluiting op het stedelijk weefsel, is in overleg met de gemeente de situering van de woningen bepaald. De entree naar het woonerf is overigens op verzoek vanuit het verleden juist niet meer direct naast nr 17 gesitueerd.
Is de architectuur in aansluiting op de nieuwe bebouwing aan de Leidsewallen?	De architectuur van het plan is gericht op de eigen locatie en de historie ervan. Er is geen rekening gehouden met de architectuurstijl van de nieuwe bebouwing aan de Leidsewallen, althans niet bewust.
Is er een kans dat de bouwvergunning niet wordt verstrekt?	De opzet van het plan is uitgebreid met de gemeente voorbesproken en deze is akkoord bevonden door de welstand en CRK. De vervolprocedure bestaat uit twee delen: een ruimtelijke procedure voor de afwijking op het bestemmingsplan en een procedure voor de activiteit bouwen. Beide procedures worden gepubliceerd in het lokale nieuwsblad, waarna u de plannen kunt inzien en eventueel een zienswijze kunt indienen. De behandeling van de zienswijze(n) gebeurt door de gemeente. Indien een zienswijze gegrond wordt verklaard, is er een mogelijkheid dat het plan moet worden aangepast.



Is de bedrijfsmatige continuïteit van de ontwikkeling van het plan voldoende gewaarborgd?	Voor dit project gaan wij een bouwteamverband aan met Niersman Bouw, dat is een gerenommeerde aannemer uit Voorschoten die sinds kort ook een vestiging heeft in de regio Haaglanden.
Worden er nog vooropnames gedaan van de omliggende woningen?	Ja, die worden gedaan als onderdeel van het bouwveiligheidsplan. Dit gebeurt pas verderop in het proces. Dan worden alle omliggende woningen geïnventariseerd. Als blijkt dat er sprake is van schade door de bouwactiviteiten, dan wordt dit met de verzekering verder afgehandeld.
Is er nog een live bijeenkomst gepland?	Gezien de voortgang is geen vervolgbijeenkomst gepland. Wij realiseren ons echter dat deze wijze van communiceren niet optimaal is en kunnen ons voorstellen dat er vanuit de buurt nog vragen zijn. U kunt hiervoor terecht bij de ontwikkelaar dan wel de gemeente.