

Samenvatting participatie bijeenkomst Jan de Oudeweg Delft



Vijfde bijeenkomst

20 september 2023

Op woensdagavond 20 september vond de vijfde participatiebijeenkomst plaats in wijkgebouw de Wipmolen over de ontwikkeling van woningen op de Evideslocatie aan de Jan de Oudeweg.



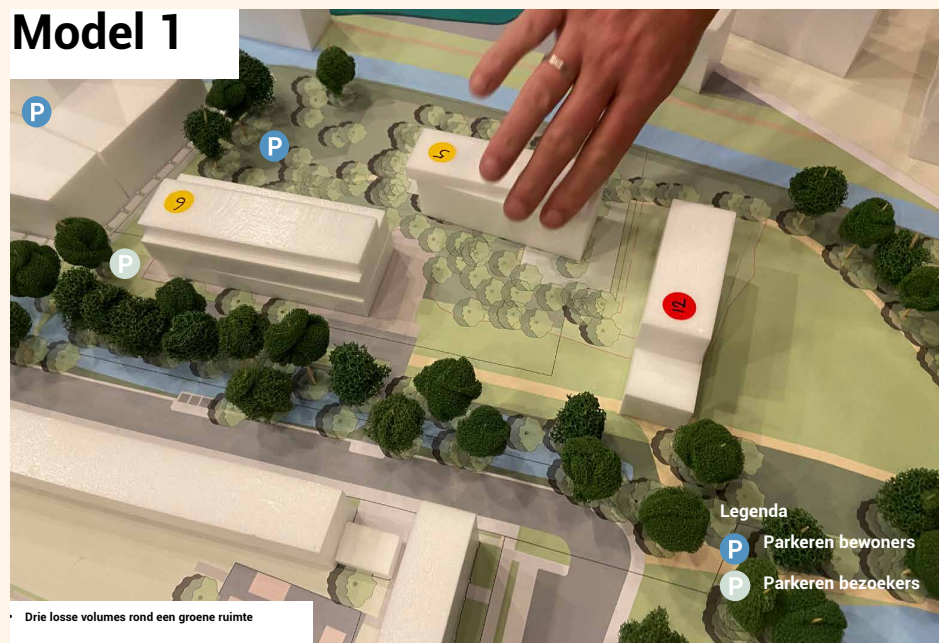
De vorige bijeenkomst hebben aanwezigen zelf onder begeleiding van stedenbouwkundig bureau Wissing modellen voor nieuwbouw gemaakt met blokjes in de maquette. Wissing heeft deze modellen in de computer uitgewerkt zodat deze getoetst kunnen worden op onder andere de geluidsbelasting op de gevels. Ook zijn de modellen beoordeeld door ecooloog Sander op de aspecten groen en ecologie. Sander heeft ook een aanzet gedaan tot een algemene visie op groen, landschap en ecologie met voorwaarden, aandachtspunten en aanbevelingen waar bij de ontwikkeling rekening mee gehouden moet worden. De geluidsonderzoeken geven door middel van kleuren aan hoe hoog de geluidsbelasting is: rood is zwaar belast, geel is iets minder belast, blauw nog minder belast en groen is geluidsluw. Er moet minstens één geluidsluwe zijde (groen) in het plan zijn.

Karine (Wissing) en Sander (Bureau Stadsnatuur) presenteren gezamenlijk de modellen en de beoordeling op het gebied van stedenbouw, geluid en groen/ecologie. Sander is als ecooloog ingehuurd door Steenvlinder, omdat we woningen willen ontwikkelen in een ecologische zone. Het is dus belangrijk dat dit goed ingepast en met respect voor de omgeving gebeurt; natuurinclusief ontwikkelen.

Model 1

- Bij dit model verdwijnt de heuvel en het groen, maar alles kan nieuw en goed worden aangeplant.
- Tussen de gebouwen zit best veel ruimte in dit model, maar het parkeren moet op maaiveld. Hierdoor is er dus meer verharding en minder plek voor groen.
- Dit geeft veel minder kwaliteit dan het bos dat er nu is.
- Het behoud van de bomenrij langs Jan de Oudeweg is belangrijk.
- Dit model scoort dus niet goed groen, maar ook op geluid niet goed. Door de losse volumes gaat het geluid overal heen.

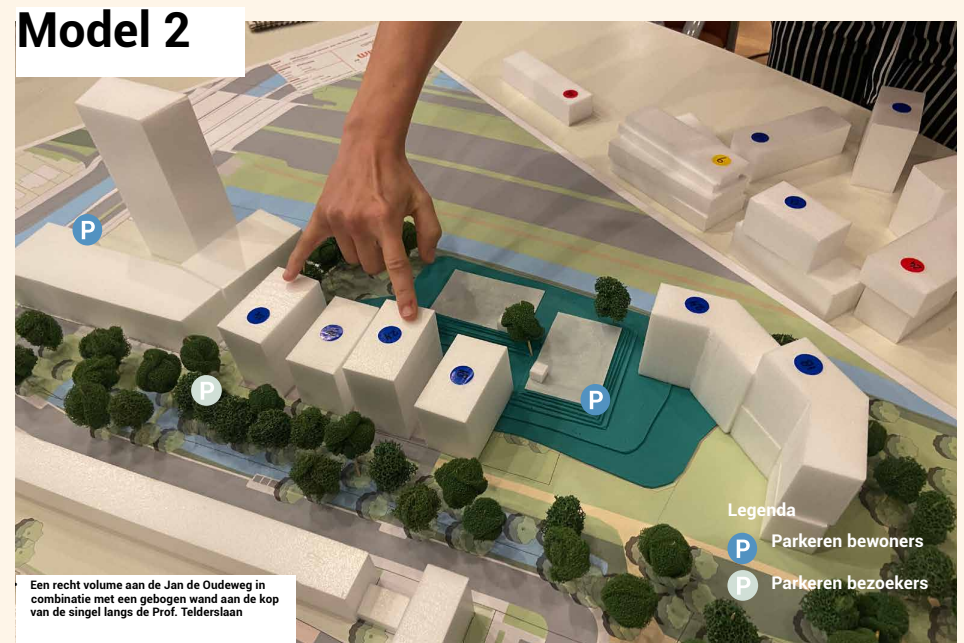
Model 1



Model 2

- De heuvels en het groen blijft behouden, wat ecologisch gezien een groot voordeel is.
- Het bebouwde oppervlak is relatief klein. Dit is positief, omdat er dan meer ruimte is voor groen.
- Het nadeel van deze vorm met hogere bebouwing is dat de gebouwen boven de bomen uitkomen. Dit zorgt ervoor dat de verlichting een bredere uitstraling hebben.
- De hoge schijf die ontstaat langs Jan de Oudeweg is nadelig voor de vleermuizen. Op geluid scoort dit model wel iets beter.
- Er zit een geluidsluw deel aan de afgeschermd zijde, maar dit moet nog beter.

Model 2

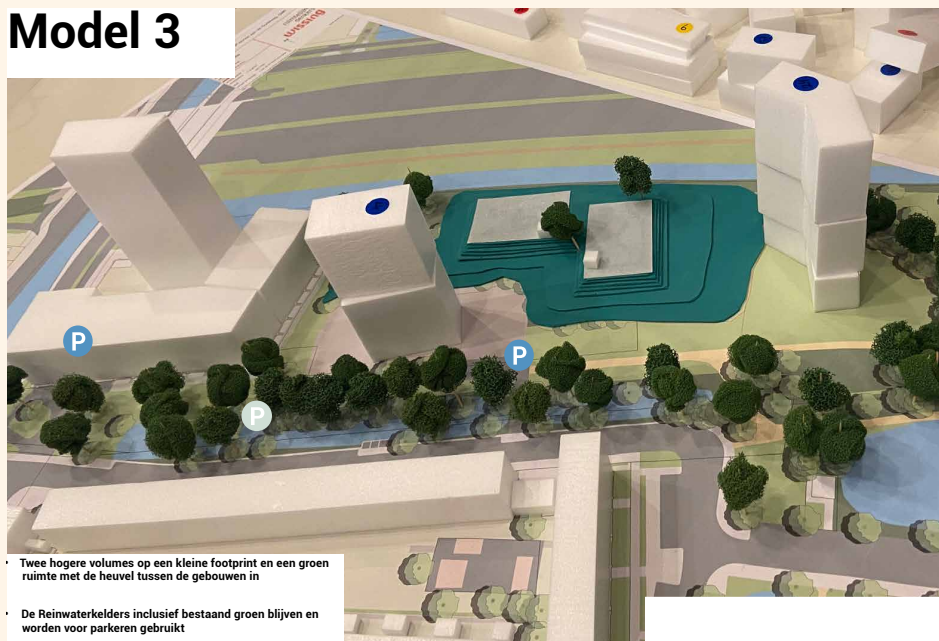


Model 3

Model 3 bestaat uit vrijstaande torens in het groen.

- Dit geeft een minder bebouwd oppervlak, waardoor er veel ruimte wordt gecreëerd voor groen.
- Maar dit model is te hoog en qua geluid scoort het slecht.

Model 3

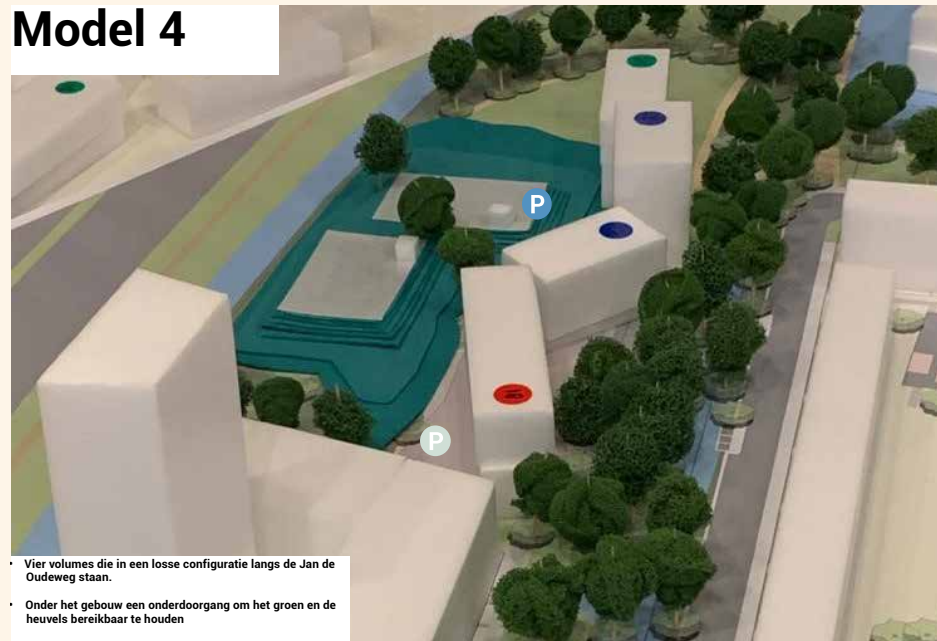


Model 4

Dit model heeft volumes achter elkaar langs de Jan de Oudeweg met een pootje eraan.

- Dit scoort middelmatig op geluid; er zijn een paar goede zijdes, maar ook nog veel geel.
- Er moet wel meer licht komen, want het is nu te donker en dan kan er meer leven in de watergang.
- Nadeel van dit model is de barrièrewerking. Er zullen poorten of onderdoorgangen gemaakt moeten worden, zodat landdieren verbinding hebben in de ecologische zone.
- Verder is er veel schaduwwerking van de bebouwing naar de heuvel toe.

Model 4



Model 5

Model vijf is een gesloten bouwblok met een hof van verschillende volumes.

- De gebouwen schermen het geluid af op de heuvel.
- Het bestaande groen zal grotendeels verdwijnen.
- Er is veel mogelijkheid voor groene daken op verschillende niveaus.
- Het nieuwe binnenhof is goed qua oriëntatie voor bloemen, planten en insecten.
- Dit model is erg sociaal qua wonen en ontmoeten, geborgenheid en sociale veiligheid. Iedereen woont zo aan een collectieve buitenruimte.
- Qua geluid scoort dit model beter vanwege de beschutting.

Model 5



Model 6

De wand langs de Jan de Oude weg met een hoekvormig hoger volume in het grasgebied.

- Het aaneengesloten groen is goed en de heuvel met bestaand groen blijft behouden.
- Er zijn veel groenverbinding die behouden blijven.
- Qua geluid scoort deze redelijk goed.
- Het grote volume die haaks op het verlengde van de Professor Telderslaan staat, is belangrijk als afscherming tegen het geluid.

Model 6





Algemene uitgangspunten bij alle modellen

- Voorkeur voor meer gelaagdheid in het groen in plaats van een wand van bomen en een grasveld. Dit heet een mantelzoom.
- Daarnaast is er aandacht gevraagd voor de sociale veiligheid in het groen dat achter de blokken blijft bestaan. De gebouwen hebben dove gevels, maar er zullen wel 'ogen' richting dit groen moeten zijn. Vandaar dat bij model 6, waar het groen ook halverwege de wand bereikbaar is, interessant is.



Conclusie en samenvatting

- In twee groepjes worden de modellen en de uitkomsten van het onderzoek besproken. De algemene conclusie is dat er verder gestudeerd moet worden op de modellen 5 en 6 en wellicht de mogelijkheid bekijken om een combinatie te maken van deze modellen.
- Bij model 5 spreekt het besloten groene hof het meest aan, waar iedereen omheen woont. Dit werkt ook goed qua beschutting voor het geluid. Bij dit model kan onderzocht worden of het geheel of het hof kan worden opgeschoven, zodat de kelders met het groen behouden kunnen blijven en of onderdoorgangen mogelijk zijn.
- Bij model 6 spreekt het behoud van het groen op de kelders uiteraard het meeste aan en ook dat de open verbindingen die door het gebied gaan blijven bestaan. Dit model moet verbeterd worden qua geluidsbelasting en of het wonen om een hof hier ook in kan worden vergroot.
- Bij beide modellen moet worden onderzocht of door het volume aan de rechterzijde op te hogen en misschien de andere te verlagen het rechterdeel als geluidswering kan werken.



STEENVLINDER

Oosteinde 237, 2271 EG Voorburg
Heemraadssingel 319, 3023 BG Rotterdam

Carlo Cornelis

T 06 26 91 07 83

E carlo.cornelis@steenvlinder.nl

W steenvlinder.nl

S [@steenvlinder](https://www.instagram.com/steenvlinder)

Frans & Esseline

Zelfbouwers in Nieuwerbrug

Trotse bewoners, stralende buurt