SCHADUW EN INKIJK (EN OVERIGE ZAKEN)

Ooit stond er een fabriek op deze locatie en nu is het al weer zo'n 10 jaar heerlijk rustig. Wij kunnen ons voorstellen dat u zich zorgen maakt over hoe de nieuwe bebouwing invloed heeft op uw tuin of terras.
Het hoogste appartementengebouw, Vlet, staat aan de Rotterdamseweg en heeft een hoogte van 30 meter. Het andere appartementengebouw Dok heeft een hoogte van circa 19 meter. Bolder (de special aan het water) en de eengezinswoningen hebben een hoogte van 10 meter. Door de manier waarop deze gesitueerd zijn, zal er geen schaduwwerking optreden richting de bewoners van de Van Barenstraat. Daarnaast is ook nog eens minimale kans op inkijk vanaf het hoogste gebouw. Wel worden er woningen gerealiseerd die met hun achtertuinen, met eigen poort, aan de tuinen van de woningen aan de Van Barenstraat grenzen.

De achterzijde van Dok, het appartementengebouw dat grenst aan de plantage.
Op de achtergrond de lagere, eengezinswoningen van het complex.

BESTEMMINGSPLANPROCEDURE

Binnenkort zal de gemeenteraad het concept bestemmingsplan behandelen waarna dit hoogstwaarschijnlijk wordt vastgesteld. Vanuit de gemeente Delft zal hierover gecommuniceerd worden. Hierbij hoort, naast verschillende publicaties over de inzage van het bestemmingsplan, ook een informatiebijeenkomst. Deze staat voor nu gepland voor eind maart en wordt door de gemeente Delft georganiseerd. U wordt hier uiteraard op een later moment over geïnformeerd.

INFORMATIE-BIJEENKOMST

Mocht u naar aanleiding van deze krant vragen hebben, dan kunt u altijd een mail sturen of een persoonlijke afspraak maken. We gaan graag met u in gesprek en staan voor u klaar om uw vragen te beantwoorden. Hiervoor zijn wij op woensdag 23 maart van 16.00 tot 20.00 uur aanwezig bij Royal Delft. Wilt u hier gebruik van maken? Stuur dan een mail naar caroline.vredebregt@am.nl en we reserveren een tijdstip voor u!

VERKEER EN PARKEREN

Nieuwe Haven wordt een autoluwe wijk. In het Havenblok wordt een overdekte parkeergarage gerealiseerd voor de gezinswoningen in de wijk. Verder sluit het plan aan op de parkeernormen van de gemeente Delft waarbij het verminderen van autobezit voorop staat. De openbare (parkeer) plekken aan de plantage worden hoogstwaarschijnlijk voorzien van een parkeervergunning-systeem of betaald parkeren. Bewoners van Nieuwe Haven kunnen geen parkeervergunning krijgen. Wel kunnen bewoners, (ook van de Van Barenstraat) gebruikmaken van de mobiliteits-HUB. Dit is een plek voor deelauto's en deelfietsen die wordt gerealiseerd op de kop van de plantage.
Het is dus niet de bedoeling dat er vanuit de nieuwe wijk gebruik wordt gemaakt van de Van Barenstraat. Wel moeten de wegen bereikbaar zijn voor het ophalen van vuilnis, hulpdiensten etc.

Verkeersplan

PLANNING

Eind 2022 start de verkoop van de eerste fase. Begin 2023 beginnen we met de bouw. Naar verwachting is het hele project medio 2025 gereed.

AANNEMER

De aannemer wordt op dit moment geselecteerd. Over technische informatie en exacte (bouw)planning wordt u in een later stadium geïnformeerd.

BOUWVERKEER

Het bouwverkeer zal, zodra de werkzaamheden starten, de Rotterdamseweg als aanvoerroute gebruiken. Zij zullen de Van Barenstraat niet gebruiken als toegangsweg.

NIEUWE HAVEN

Voor meer informatie kijkt u op **www.nieuwehavendelft.nl**
Hier vindt u achtergrondinformatie van betrokkenen, weetjes over de omgeving en interessante documenten.

Alle tekeningen in deze informatiekrant zijn impressies en vertegenwoordigen (nog) niet de definitieve ontwerpen.

@nieuwehavendelft
Nieuwe Haven Delft

AM

NIEUWE HAVEN

INFORMATIEKRANT
OMWONENDEN NIEUWE HAVEN

18 februari 2022

De afgelopen jaren hebben we hard gewerkt aan het plan voor Nieuwe Haven Delft. Dit deden we samen met omwonenden én met de gemeente Delft. De uitgangspunten hiervoor liggen vast in het Ontwikkelplan Schieoevers Noord. Begin 2021 heeft er uitgebreide participatie plaatsgevonden op de conceptplannen van Nieuwe Haven, Kabeldistrict en het Ruimtelijke Kwaliteit Kader. Zowel het Ontwikkelplan Schieoevers Noord als het uitgebreide verslag van de participatie is door de gemeenteraad vastgesteld en terug te vinden op www.nieuwehavendelft.nl. Beiden vormen de basis van het nieuwe bestemmingsplan dat binnenkort in de gemeenteraad wordt besproken en vervolgens, hoogstwaarschijnlijk, ter inzage wordt gelegd. Als goede buren informeren wij u over de plannen en daarbij behorende planning, en gaan we graag met u in gesprek. We begrijpen ook dat u misschien vragen heeft. Die vragen proberen we in deze informatiekrant zo goed mogelijk te beantwoorden en gaan indien gewenst graag met u in gesprek.

Zicht over de ligweide langs de kade van de Schie.

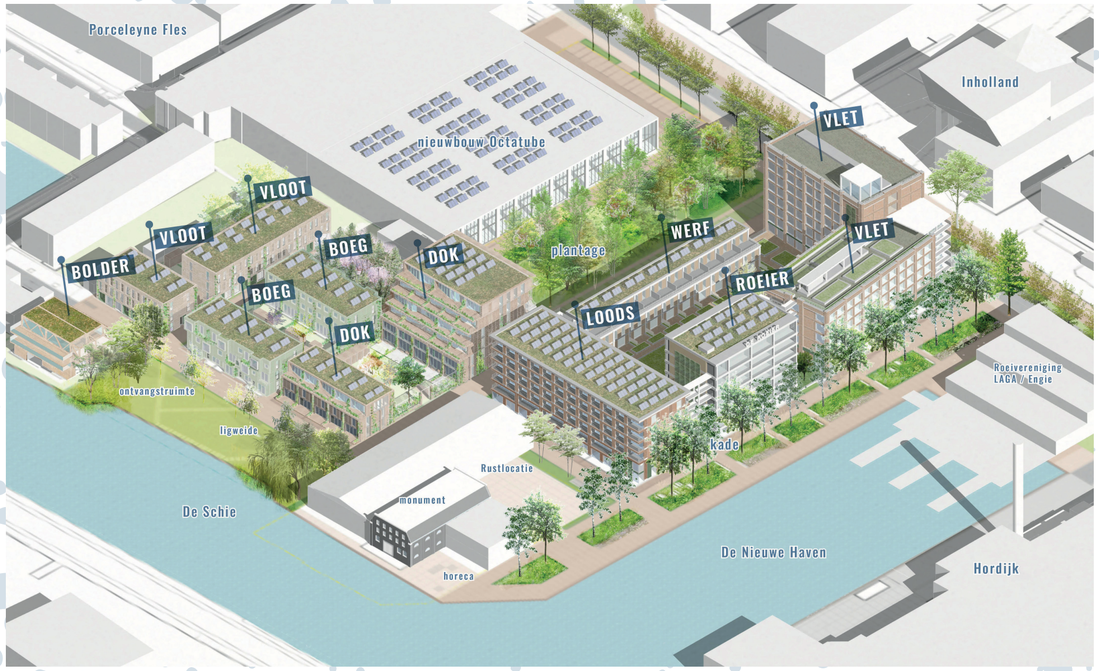
HET TEAM

AM ontwikkelt Nieuwe Haven. Het ontwerp van Nieuwe Haven wordt door drie ontwerpteams verzorgd:

- De Urbanisten uit Rotterdam voor het Stedenbouwkundig plan
- JVST architecten uit Rotterdam voor het projectdeel Schiefront
- Steenhuis Bukman architecten voor het projectdeel Havenblok

In deze krant en op de website nieuwehavendelft.nl zijn afbeeldingen van deze ontwerpen te zien.

2012_2203_Infokrant Nieuwe Haven_A3.indd 2-3
15-02-2022 14:51

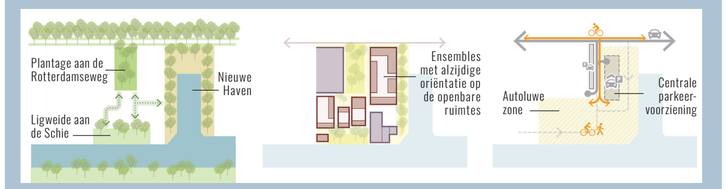


Artist impressie De Urbanisten, de ingekleurde gebouwen worden ontwikkelt door AM.

In vogelvlucht ziet het plan er als volgt uit

HET PLAN

HET PLAN IS VANUIT DE DRIE ONDERSTAANDE STEDENBOUWKUNDIGE ESSENTIES ONTWORPEN.



1 Drie uitnodigende openbare ruimtes

2 Bebouwingsensembles met verschillende maat en schaal hebben hun adres aan de openbare ruimte

3 Nieuwe Haven is het domein van de voetganger

Een plan voor een nieuwe wijk begint altijd met een stedenbouwkundig ontwerp. Het plan voor Nieuwe Haven is opgebouwd uit drie stedenbouwkundige uitgangspunten.

Een groene en uitnodigende openbare ruimte is belangrijk voor elke wijk, maar helemaal voor Nieuwe Haven. Met de speelsheid in hoogtes en variaties in de bouwblokken is voldoende groen van grote waarde. Passend op deze plek, met o.a. oog op de omgeving, is ook de dynamiek. Geen rechttoe rechtaan blokken maar juist een afwisselend straat- en hoogtebeeld. Daarnaast is er aandacht voor de voetganger (en fietser), en een stuk minder voor de auto. Dat zie je terug in de inrichting van het pad langs de kade, tussen de blokken door en de ligweide. In het plan zijn geen auto's (zichtbaar) terug te vinden. Voor een uitgebreidere toelichting kijkt u op de website.

Vanaf de Schie heb je zicht op het Havenblok. Het Havenblok grenst aan de insteekhaven. Aan de levendige kade is ruimte voor terrassen.

Aan de insteekhaven is het Havenblok gesitueerd, voorzien van

209 STUDENTENWONINGEN (huur)
op de hoek van de Rotterdamseweg,

18 GROTE APPARTEMENTEN (huur)
met uitzicht op de Haven (en Hordijk),

48 STARTERSWONINGEN (huur)
met uitzicht op de Rustlocatie,

5 WERKWONINGEN EN 10 ATELIERWONINGEN (koop)
uitkijkend over de plantage.

DE **21 EENGEZINSWONINGEN, 21 APPARTEMENTEN** IN EEN **6 BOUWLAGEN** (EN CIRCA 19 METER) HOOG APPARTEMENTEN-GEBOUW EN **3 SPECIALE APPARTEMENTEN** AAN DE **SCHIE**, MAKEN DEEL UIT VAN HET DEELPLAN **SCHIEFRONT.**

Het zicht op Nieuwe Haven vanaf de Schieweg aan de overkant van het plangebied.

DUURZAAMHEID

Nieuwe Haven wordt een moderne en daarmee ook duurzame wijk. Dat doen we onder andere met warmte-koude bronnen die zorgen voor verwarming en verkoeling van de appartementen. Lucht-warmtepompen doen datzelfde voor de eengezinswoningen.

Ook wordt de wijk natuur-inclusief. Dat wil zeggen dat we rekening houden met de leefomstandigheden van diverse soorten flora en fauna. Bijvoorbeeld door groene daken op de woningen, ruimte voor groen aan de gevels en uiteraard het toevoegen van hoogwaardige en gevarieerde beplanting in de plantage en op andere groene plekken. Zo ontstaat er ook ruimte voor nestvoorzieningen voor insecten, vogels en vleermuizen. Appartementengebouw Bolder is daarnaast volledig circulair.

Bolder is een circulair gebouw met daarin ruimte voor drie duurzame appartementen van ongeveer 160 m² per stuk.

Appartementengebouw Dok in hout.

COMMUNITY

Op de begane grond van het appartementengebouw Dok komt een centrale woonkamer. Deze is toegankelijk voor bewoners van het gebouw, maar ook voor omwonenden van Nieuwe Haven. Bijvoorbeeld voor bewoners van de Van Barenstraat. In deze woonkamer kan je bijvoorbeeld een verjaardag vieren, een kaartavond houden of met je buren voetbal kijken. De centrale woonkamer is gelegen aan een plein en daarmee een ideale plek om een buurtfeest te geven.

2012_2203_Infokrant Nieuwe Haven_A3.indd 4-5
15-02-2022 14:51