

GELE SCHEIKUNDE

An aerial photograph of a university campus. A thick yellow line outlines a large, irregular area that encompasses several large, multi-story brick buildings with gabled roofs, as well as some modern, multi-story buildings with glass facades. The campus is surrounded by green trees and residential buildings with red-tiled roofs. The sky is clear and blue.

Vraag & antwoord

In dit document vind je alle vragen en antwoorden terug die zijn gesteld tijdens de informatiebijeenkomst op donderdag 10 maart 2022

Algemene informatie

Wie zijn de
initiatiefnemers?

Kondor Wessels Vastgoed en Amvest

Wat vindt de
gemeente van dit
plan?

Vanwege het belang van de plek is enkele jaren geleden door de gemeente, TU Delft en omwonenden in samenwerking met stedenbouwkundig bureau Maxwan een zogenoemd 'ruimtelijk-programmatisch kader' (RPK) opgesteld. In dat document zijn ambities, wensen en eisen van de belanghebbenden vertaald naar 12 ontwerpprincipes. Het huidige plan voor de locatie is op basis van deze kaders opgesteld.

Hoe blijf ik
geïnformeerd?

De verslagen van bijeenkomsten en andere relevante informatie zal gepubliceerd worden op www.gelescheikunde.com. Hier kun je je ook inschrijven voor de nieuwsbrief, zodat je op de hoogte gehouden wordt van de ontwikkelingen.

Gestelde vragen + antwoorden uit de informatiebijeenkomst van 10 maart 2022

Vraag	Antwoord
Worden de ramen anders aan de Julianaweg?	De vorm en plek van de ramen niet. Wel worden de ramen en kozijnen vervangen om deze aan te laten sluiten bij de huidige wensen en eisen.
Hoe hoog worden de woningen aan de Julianalaan?	Bijna alle woningen aan de Julianalaan behouden dezelfde hoogte als de bestaande bouw aldaar. Op de hoeken rechts en links wordt een verdieping toegevoegd. De hoogte daar zal net iets hoger zijn dan de bestaande hoogte van de rest van de bestaande bebouwing van het Gele Scheikunde gebouw aan de Julianalaan.
Vorige keer is gesproken over kluskavels aan de Julianalaan. Is daar nog steeds sprake van?	Er komen geen echte 'klus'woningen. Wel wordt nagedacht om een deel van de woningen aan de Julianalaan te verkopen in een staat waarbij de koper zelf nog de ruimtes kan indelen en afwerken.
Waar komt de ingang van de woningen?	De woningen die gelegen zijn aan de Julianalaan krijgen voordeuren aan het nieuwe straatje aan de 'achterzijde' gezien vanaf de Julianalaan.
Is een stijgpunt een trap of een plek waar men zelf een trap kan /moet bouwen?	Een trap (in dit geval).
Komt er een afscheiding tussen school en woningen?	Ja, er wordt een hek gerealiseerd met een hoogte van +/- 1,20 meter. Mogelijk ook een haag.
Hoeveel woningen komen er ongeveer in het bestaande scheikunde gebouw?	Circa 22 woningen.

GELE SCHEIKUNDE

Vraag	Antwoord
Hoe zit het met de wind die tussen die hoge huizen heen komt waaien?	Hier is en wordt onderzoek naar gedaan. De eerste resultaten tonen dat de windoverlast beperkt is. Als uit het onderzoek blijkt dat er toch een mate van overlast ontstaat die onacceptabel is, dan zullen daar maatregelen voor worden getroffen in het plan.
Hoe komt de buitenkant van de woningen eruit te zien?	Aan het ontwerp van de woningen wordt momenteel gewerkt. We beogen hier op een later moment de beelden van te delen.
Welke functie krijgt de Kramerslabtoren?	De Kramerslabtoren is onderdeel van de ontwikkeling van de school. Wij verwijzen hiervoor naar de gemeente Delft.
Hoe hoog (in meters en verdiepingen) wordt de hoogbouw aan de Michiel de Ruyterweg?	Het hoogste punt in de nieuwbouw is circa 36 meter (11 verdiepingen).
Is het schoolplein ook toegankelijk voor de kinderen van de buurt?	Deze vraag kan beter gesteld worden aan de gemeente Delft. Wij zijn namelijk niet actief betrokken bij de planvorming van de internationale school. Zij kunnen hoogstwaarschijnlijk wel antwoord geven op deze vraag.
Wat zijn de plannen voor het poortgebouw?	Het poortgebouw of zoals wij deze noemen 'beheerderswoningen' aan de Julianalaan zijn onlangs verkocht aan particulieren uit de buurt. Zij zijn van plan de woningen te renoveren en daarna te bewonen. Voor verdere details daarover verwijzen wij graag naar de eigenaren van deze woningen.

GELE SCHEIKUNDE

Vraag	Antwoord
Is er ruimte gemaakt voor natuurinclusieve toepassingen in de architectuur? (nestgelegenheden vogels, vleermuizen, insecten etc)	Natuurinclusiviteit is een van de uitgangspunten in de ontwikkeling van de woningen.
Komt er aan de binnentuin ook nog een buitenruimte voor de woningen? De buitenruimte aan de Julianalaan ligt min of meer op het noorden.	De woningen aan de Julianalaan hebben een buitenruimte aan de Julianalaan, verder hebben deze woningen geen buitenruimte. Het gebied voorziet wel in meerdere openbare buitenruimtes zoals het plein en het park.
Zijn de woningen aardgasvrij?	Ja.
Hoe duurzaam worden de woningen?	Onze ambitie is om een gebied te ontwikkelen dat energieneutraal is. De aankomende maanden moet gaan uitwijzen of dit ook daadwerkelijk haalbaar is.
Wij hebben de flora van de bestaande binnentuinen geïnventariseerd o.a. muurflora, struiken en bomen. Deze binnentuinen hebben een bijzonder karakter. Kan hiermee rekening gehouden worden bij de nieuwe inrichting van de tuinen en het park?	Alle bomen zijn geïnventariseerd en er is een plan opgesteld om zoveel als mogelijk de bestaande bomen te behouden.
Is er ruimte voor een buurttuin met onderhoud door bewoners?	Een deel van de rijwoningen zullen een naast een privé buitenruimte ook samen een collectieve binnentuin hebben. Deze wordt dus ook van hen en door hen onderhouden. Daarnaast is er het buurtpark. Dit wordt in de aanstaande periode uitgewerkt.
Komt er een waterberging in het park?	Ja.
Hoeveel vierkante meter groen komt er in totaal in de wijk?	Dit is nu nog niet definitief. Op de verschillende kaarten die getoond zijn op 10 maart 2022 is te zien hoeveel groen er ongeveer zal komen.
Is al het groen openbaar?	Nee. Grotendeels wel, maar er zijn ook privétuinen en een collectieve tuin (van de bewoners die daaraan wonen).

GELE SCHEIKUNDE

Vraag	Antwoord
Worden de huidige 60 jaar oude bomen behouden die op het terrein staan?	Alle bomen zijn geïnventariseerd en er is een plan opgesteld om zoveel als mogelijk de bestaande bomen te behouden.
Komen er afspraken over het niet verstenen van de tuinen?	Voor blok D en G wel. Voor blok E en F is dat nog niet duidelijk.
Is er nagedacht over (het tegengaan van) muggenoverlast door de wadi's?	Ja.
Hoeveel m ³ water moet worden gecompenseerd volgens de watersleutel?	920 m ³ .
Blijft het mogelijk voor de kinderen uit de huidige buurt om op het huidige grasveldje te voetballen?	Ja. De concrete inrichting van het park wordt vanaf nu uitgewerkt. Een open grasveld(je) blijft waarschijnlijk onderdeel van het park.
Nu staan aan de Michiel de Ruyterweg een hele reeks prachtige vlinderstruiken. Worden deze hergebruikt?	Hier is nog geen besluit over genomen.
Komen er ook speelplekken voor kinderen?	Ja. Dit zal vooral in het park zijn. De concrete inrichting van het park wordt vanaf nu uitgewerkt.
Hoe wordt gegarandeerd dat de natuur goed onderhouden wordt?	De gemeente neemt na realisatie het openbaar gebied van Gele Scheikunde C.V over en zij zullen vervolgens de verantwoordelijkheid nemen over het onderhoud.
Wordt er verbinding gemaakt met het park aan de overkant van de Michiel de Ruyterweg?	Hier is tot op heden geen rekening mee gehouden in het stedenbouwkundig ontwerp.
In de beoogde parkruimte staat een monumentale Ginkgo biloba, twee Metasequoia's en een aantal Betula's. Blijven die staan?	Tot op heden zijn wij van plan om alle bestaande bomen in het park (groene driehoek) te behouden. Dit is echter wel onder voorbehoud dat de bomen in goede staat zijn.
Is het park niet te klein om zo een diversiteit aan mogelijkheden te realiseren?	Wij zijn van mening dat het park voldoende ruimte biedt om meerdere functies te faciliteren. Wel worden er keuzes gemaakt, o.a. op basis van de voorkeuren zoals aangegeven op 10 maart 2022.

GELE SCHEIKUNDE

Vraag	Antwoord
Wanneer wordt het complex opgeleverd? Of gaat dit in gedeeltes?	De oplevering is beoogd vanaf 2025 en 2026. Of dit in delen of in één keer gaat, is nog niet besloten.
Vind er voorafgaand aan de bouw archeologisch bodemonderzoek plaats?	Ja.
Zijn de presentaties terug te vinden op de website?	Ja, de presentaties worden geupload op de website: www.gelescheikunde.com
Is er duidelijkheid over de plannen voor de internationale school?	Voor vragen over de internationale school verwijzen wij graag naar de eigenaar van die locatie, de gemeente Delft.
Wanneer start de verhuur?	Dit is nog niet bekend.

GELE SCHEIKUNDE

Vraag	Antwoord
Bij welk vergunning-gebied komt deze wijk voor de bezoekers?	Dit wordt nader uitgewerkt in overleg met de gemeente en de TU Delft.
Wat wordt de parkeercodes van de nieuwe buurt?	Dit wordt nader uitgewerkt in overleg met de gemeente en de TU Delft.
Parkeren op het TU terrein gaat toch veranderen? Alleen toegang voor studenten en medewerkers via slagbomen. Of is dat inmiddels bijgesteld?	Voor specifieke vragen aangaande het parkeerbeleid van de TU verwijzen wij graag naar de TU Delft.
Hoe werkt het stoplicht bij de uitrit van de parkeergarage?	Of er een stoplicht moet komen is nog onderwerp van studie. Mocht er een stoplicht komen dan zou het zo kunnen zijn dat het stoplicht op groen gaat op het moment dat er ruimte voor de automobilist is om de fietsstrook te passeren en door te rijden naar de eerste opstelstrook.
Worden er specifieke maatregelen genomen om te voorkomen dat er te veel bezoekers parkeren op de Julianalaan?	Op de Julianalaan geldt een betaald parkeren beleid voor niet-vergunninghouders. Daarnaast wordt met TU Delft en de gemeente Delft gesproken over de mogelijkheden om het Gele Scheikunde Complex als vergunningsgebied toe te voegen aan het gebied van de TU-Delft. Hierdoor ontstaat (via een bezoekersvergunning) voor toekomstige bezoekers een incentive om op TU-terrein te parkeren.
Welke parkeerruimte wordt bedoeld op het terrein van de TU?	De openbare ruimte op het TU-terrein
Is één plek voor in- en uitrijden van de parkeergarage veilig genoeg?	Ja, dit is onderzocht en bevestigd door het verkeerskundig onderzoeksbureau Goudappel.
Komen er meerdere uitgangen voor voetgangers vanuit de parkeergarage?	Ja.
Er was eerder sprake van een nieuwe doorgaande fietsroute langs het oude poortgebouw richting prins Bernhardlaan, vanaf de Julianalaan. Is dat nog steeds zo?	Tussen de nieuwe bebouwing en het park wordt een weg/pad aangelegd waar ook fietsers overheen kunnen.
Is er een lift vanuit de garage naar boven?	Ja.

GELE SCHEIKUNDE

Vraag	Antwoord
Dus die 400 meter is ook zeehelden buurt? voor bezoekers? hoe zit dit nu?	Uit recent onderzoek blijkt voldoende ruimte om het bezoekersparkeren op te lossen in met name het TU-gebied en in mindere mate in de Zeeheldenbuurt.
Is er ook ruimte voor deelmobiliteit?	Ja er wordt deelmobiliteit toegepast in het plan. De exacte invulling daarvan wordt nog nader uitgewerkt.
Hoeveel parkeerplaatsen komen er in de parkeergarage?	Circa 190 à 200.
Wat is de parkeernorm voor auto's?	Die is o.a. per type woning bepaald. Alle normen voor auto's en fietsen zijn op basis van de normeringen en richtlijnen van de gemeente Delft.
Waar parkeren bezoekers?	Bezoekers parkeren buiten het gebied van Gele Scheikunde. Uit recent onderzoek blijkt voldoende ruimte om het bezoekersparkeren op te lossen in met name het TU-gebied en in mindere mate in de Zeeheldenbuurt.
Komen er ook laadpunten voor elektrische auto's en elektrische fietsen?	Ja.
Wat is de parkeernorm voor fietsen?	Die is o.a. per type woning bepaald. Alle normen voor fietsen die worden toegepast zijn op basis van de normeringen en richtlijnen van de gemeente Delft. Hoofdlijn: één fietsparkeerplaats per 25 m ² woonoppervlakte.
Wat wordt de nieuwe inrichting van de Michiel de Ruyterweg?	Dit is nog niet bekend en valt ook buiten de scope van deze ontwikkeling. Uiteraard hebben wij hier wel contact over met de gemeente.
Wordt de Julianalaan ook nog heringericht?	Dit is nog niet bekend en valt ook buiten de scope van deze ontwikkeling.
Is het mogelijk het huis te bereiken met de auto voor bewoners, bezoekers en (post)bezorgers? En voor hulpdiensten?	Bewoners en bezoekers: nee. Bezorgers: deels. Hulpdiensten: ja.

GELE SCHEIKUNDE

Vraag	Antwoord
Er zijn in de parkeergarage vrij weinig parkeerplaatsen voor het aantal woningen. Hoe worden die parkeerplaatsen verdeeld / verkocht / verhuurd?	Het aantal parkeerplaatsen is gebaseerd op de normen van de gemeente Delft. De manier waarop de parkeerplaatsen worden ingericht, wordt later bepaald.
Is er ruimte voor het stallen van een bakfiets in de gemeenschappelijke fietsenberging?	Ja.
Gaat die te brede trambaan nu ook eens nuttiger / efficiënter gebruikt worden?	De trambaan valt buiten de scope van de ontwikkeling van het Gele Scheikunde Complex.
Kan het onderzoek over de parkeerdruk door bezoekers beschikbaar worden gemaakt?	Een van de bijlages bij het nieuwe bestemmingsplan is het verkeerskundig onderzoek. Het bestemmingsplan gaat binnenkort ter inzage.

GELE SCHEIKUNDE

Vraag	Antwoord
Waarom plannen jullie een cafe midden in dit woonwijk. Hoe wordt overlast voorkomen?	Het Grand Café is bedoeld als centrale plek in de buurt waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, kunnen ontspannen en lijkt een aanvulling voor zowel de nieuwe als de bestaande buurt. Het moet voldoen aan alle wettelijke normen, ook wat betreft geluid.
Waar zet ik mijn fiets als bezoeker van het restaurant?	Aan de voorzijde of achterzijde van het Grand Café.
Waarom komt er een kleine supermarkt?	Om de 300 nieuwe huishoudens, de nieuwe voorzieningen, de bestaande faculteit(en) die grenzen aan het gebied en de bestaande woonwijk(en) samen te voorzien van hun vraag naar dagelijkse boodschappen.
Wat voor ambachtelijke bedrijven komen er?	Dit is nog niet bekend.

GELE SCHEIKUNDE

Vraag	Antwoord
Komen er woningen die zijn aangepast voor invaliden en/of ouderen?	Tot op heden niet.
Hoeveel huurwoningen komen er? En hoeveel is hiervan sociale huur?	Er komen in totaal waarschijnlijk circa 150 huurwoningen. Hiervan zijn ongeveer $\frac{1}{3}$ sociale huurwoningen. De overige woningen zijn middenhuurwoningen en vrije sector huurwoningen. De exacte aantallen zijn nog niet bekend.
Hoe groot worden de sociale huurwoningen? Zijn ze geschikt voor gezinnen?	De sociale huurwoningen worden waarschijnlijk studio's, 2-kamer en 3-kamer woningen. Dit gaat in overleg met de woningcorporatie die de woningen zal afnemen.
Komen er ook een soort woningen die aangepast kunnen worden aan de generaties?	Er zitten in het plan zo'n circa 300 woningen. Dit is een combinatie van gestapelde woningen (appartementen) en grondgebonden woningen. Met name de appartementen kunnen interessant zijn voor verschillende generaties.
Wordt er rekening gehouden met klimaatbestendigheid bij de indeling van de woning, bijvoorbeeld de plaatsing van de slaapkamer?	De woningen worden ontworpen op basis van het bouwbesluit en enkele aanvullende (klimaatgerelateerde) uitgangspunten.
Komen er betaalbare koopwoningen?	Er komen koopwoningen in het plan in verschillende prijsklassen.
Hoe zijn de appartementen in de hoogbouw ingericht? Zijn er bergingen beschikbaar?	Elke woning zal beschikken over een berging.

GELE SCHEIKUNDE

Vraag	Antwoord
Hoe groot worden de woningen in het transformatiedeel?	Ongeveer tussen de 140 m ² en 250 m ² .
Is het mogelijk en de bedoeling dat bewoners vanaf de Julianalaan hun huis binnen gaan?	Nee, het is de bedoeling dat de woningen aan de andere kant de entree krijgen.
Hoeveel woningen hebben een privé tuintje?	In principe alle grondgebonden woningen. Bij de woningen die zijn gelegen op de parkeergarage zijn die privéterrassen en een collectieve binnentuin daarachter.
Hoeveel m ² worden de woningen aan de Julianalaan en wat wordt de vraagprijs?	Ongeveer tussen de 140 m ² en 250 m ² . De verkoopprijzen zijn nog niet bepaald.
Welke woningcorporatie gaat de verhuur doen van de sociale huurwoningen?	Wij zijn op dit moment in gesprek met woningcorporatie Vidomes over de verkoop van het sociale huurprogramma aan hen.
Hoe diep wordt de tuin aan de Julianalaan?	Circa 4 à 5 meter.

GELE SCHEIKUNDE

Vraag	Antwoord
Wat niet helemaal eerlijk is, is dat kinderen niet mee kunnen stemmen, maar wel een plek nodig hebben in de buurt om te kunnen bewegen.	Wij hebben recreatiemogelijkheden voor kinderen meegenomen in de inrichtingsmogelijkheden van het park. Daarbij gaan wij er vanuit dat ouders die aanwezig waren bij de participatie, ook de belangen van hun kinderen hebben meegenomen.
Laten we beweegarmoede voorkomen in een nieuwe wijk	Dank voor de opmerking.
Tav de poll: ecologische parken vragen ook een goed onderhoud, anders wordt het al snel m'n brandnetels en bramen. Daarom graag ook hier middelen voor langjarig beheer meenemen.	Dit nemen wij mee richting de gemeente, zij zullen na realisatie verantwoordelijk zijn voor het onderhoud van het park.
Michiel de Ruyterweg is best heel druk. Bussen rijden stevig door en in toekomst ook tram 19. Gaat mogelijk geluidsoverlast geven.	Hier is rekening mee gehouden in de opbouw van het stedenbouwkundig plan.
Dat fietspad is overdag erg druk. Continu studenten die heen en weer rijden. Is dat bekend? Gebeuren nu al fietsongelukken.	Dit is bij ons bekend. Hier zullen wij rekening mee houden met het ontwerp van de in- en uitrit van de toekomstige parkeergarage.
M. de Ruyterweg staat bekend als heel druk fietsverkeer. Gaat dit niet verkeersinfarct veroorzaken met afslaande auto's....kijk stuk verder bij de kruising	Dit is bij ons bekend. Hier zullen wij rekening mee houden met het ontwerp van de in- en uitrit van de toekomstige parkeergarage.
Parkeren langs de wegen in de omgeving is nu al nauwelijks mogelijk voor bezoekers in een straal van 400 m. Huidige plekken op de Julianalaan staan nu al vol. Beseft u dat?	Uit recent onderzoek blijkt voldoende ruimte om het bezoekersparkeren op te lossen in met name het TU-gebied en in mindere mate in de Zeeheldenbuurt.