

Belangenvereniging Voorhof II West

www.voorhof2west.nl

Ontwikkelingen in de wijk in 2021

Door de Coronapandemie is 2021, net als 2020, voor het bestuur een bijzonder jaar geweest. Door de Corona maatregelen kon de ALV in haar traditionele vorm niet doorgaan en was deze vervangen door een rondschrijven waarin goedkeuring op de jaar stukken werd gevraagd. Hierop waren alleen reacties met instemming ontvangen. Gebruikmakend van videoconferenties in het contact met ambtenaren en politiek hebben we ons werk zoveel mogelijk kunnen voortzetten en een groot aantal onderwerpen kunnen behandelen. In dit overzicht kunt u van de belangrijkste dossiers de ontwikkeling in 2021 en de stand van zaken aan het eind van dat jaar lezen.

Verkamering en splitsing van woningen

De drive-in woningen en de relatief grote appartementen in Voorhof zijn een aantrekkelijk object voor beleggers om deze woningen om te zetten in woningen voor studenten of alleenstaanden. Hierdoor kan het woonklimaat van de resterende gezinnen aangetast worden. Sinds 2017 is een omzettingsvergunning nodig voor het verkameren van woningen. Het verkameren is hiermee afgenomen, maar beleggers gingen er vervolgens toe over om woningen te splitsen in een aantal appartementen. De omzettingsvergunning werd hiermee omzeild. Zolang elk appartement aan de bouwverordening voldeed was het juridisch niet mogelijk hiertegen iets te ondernemen. Nadat in 2020 bijna de helft van de eengezinswoningen in een van de straten werd omgezet in appartementen, hebben enige bewoners uit die straat de actiegroep "Red de Buurt" opgericht. Een zeer groot deel van de eigenaren van de eengezinswoningen in Voorhof II West zich heeft zich daarbij aangesloten. Red de Buurt heeft zich, hierbij volledig gesteund door het bestuur, met een noodkreet tot de burgemeester en de wethouder Wonen, mevrouw Schrederhof, gewend. Tegelijkertijd heeft het bestuur bij zijn streven naar uitbanning van splitsen steun gezocht bij de overige vijf (bewoners)belangenverenigingen in Delft. Het resultaat van al deze gezamenlijke inspanningen is dat op 17 juni een nieuwe huisvestingsverordening door de gemeenteraad is vast gesteld. Huizen met een woonoppervlakte kleiner dan 180 m2 kunnen niet meer gesplitst worden. Verder is verlening van vergunning voor verkamering of splitsing afhankelijk van een positief resultaat van zogeheten leefbaarheidstoetsen. Het bestuur blijft de situatie monitoren en verzoekt iedereen het vermoeden van verkameren of splitsen door te geven.

Abtswoude Bloeit

In het kader van het project "Abtswoude Bloeit" wordt het voormalige verzorgingshuis Abtswoude, onder meer gebruikt voor studentenhuysvesting. Het project is in 2017 gestart en is eind 2021 verlengd voor 2 jaar. De eigenaar van het gebouw, Pieter van Foreest, onderzoekt de gebruiksmogelijkheden van het gebouw en de grond voor de lange termijn. Complicerende factor is het feit dat de aanleunwoningen eigendom van Vestia zijn. Na de start van Abtswoude Bloeit ondervonden de omwonenden nogal wat overlast. Na gesprekken tussen de beheerder van het gebouw, het bestuur, en een aantal omwonenden, zijn afspraken gemaakt over toe te passen huisregels. Van overlast is op het ogenblik nauwelijks sprake.

Energietransitie

In de aanloop naar "Delft aardgasvrij en energieneutraal" in 2050 heeft de Gemeenteraad eind 2021 het Warmteplan aangenomen. Zie <https://www.delft.nl/sites/default/files/2021-12/Warmteplan-Delft-2021.pdf> In een interview in de krant en op de radio heeft het bestuur haar zorgen geuit over het tot dan toe geconstateerde gebrek aan inspraak door de huiseigenaren, Het bestuur heeft deze ook geuit in een gesprek met de wethouder. Hierbij is gezamenlijk opgetreden met de besturen van de (bewoners) belangenverenigingen uit andere wijken. De Wethouder heeft laten weten dat keuzes feitelijk pas in de volgende fase, te weten het Uitvoeringsplan, zullen worden genomen. Tijdens de ALV op 22 februari zal de Wethouder een presentatie geven en vragen beantwoorden.

Het tracé voor de Warmtetransportleiding Rotterdam-Den Haag (WarmtelinQ) is inmiddels in detail uitgewerkt. Zie <https://gasunie.projectatlas.app/warmtelinq/page/home?map=52.000128,4.326850,11.61,0,0>

Voorhofdreef, Delflandplein

In een brief aan de bewoners heeft de gemeente in 2021 haar plannen voor het versmallen van de Voorhofdreef bekend gemaakt. Het bestuur heeft de gemeente gewezen op het risico dat de doorstroming in gevaar kan komen met meer sluipverkeer als gevolg. Een versmalling met tijdelijke maatregelen geeft de mogelijkheid de situatie snel aan te passen, indien nodig. In een antwoord liet de gemeente weten dat de verkeersmodellen lieten zien dat de versmalling verantwoord is, maar dat bij te weinig doorstroming, of toename van het sluipverkeer maatregelen zullen volgen. De versmalling zal in het eerste kwartaal van 2022 worden uitgevoerd.

In een door een extern bureau uitgevoerd onderzoek is naar de veiligheid van het Delflandplein gekeken Zie:

<https://delft.raadsinformatie.nl/modules/1/Ingekomen%20stukken/657208> Als grootste knelpunt kwamen de vele fietsers die in beide richtingen de Voorhofdreef nabij het Delflandplein oversteken, naar voren. De gemeente studeert nog op een oplossing die zowel de verkeersveiligheid als de doorstroming bevordert.

Belangenvereniging Voorhof II West

www.voorhof2west.nl

Marcushof

In een gesprek met Stichting Protestants-Christelijke Bejaardenzorg, de eigenaar van de Marcushof, heeft deze laten weten dat de hoogbouw verbouwd zal gaan worden tot een appartementencomplex en dat de laagbouw vervangen wordt door nieuwbouw. De laagbouw komt gedeeltelijk beschikbaar voor kwetsbare jongeren en ouderen. Het bestuur hoopt in 2022 tijdens een nieuw overleg de plannen te mogen vernemen.

Voormalige Praktijkschool (Aart van der Leeuwlaan 12)

De gemeente heeft eind 2021 een plan gelanceerd voor de locatie waar tot 2020 de praktijkschool van het Grotius College stond. De bestaande gebouwen zullen vervangen worden door nieuwbouw ten behoeve van het Pleysier College (nu: J.J. Slauerhofflaan 275) en de Internationale Schakelklas (ISK). Tijdens de ALV zal de gemeente deze plannen toelichten.

De kanskaart voor Voorhof

Na de presentatie op de ALV in 2020 is het door de minder goede financiële positie van de gemeente en de Coronapandemie wat rustiger geworden rond de kanskaart. De voorbereidingen voor de renovatie van de riolering in de wijk gaan wel door.

Overlast studentenwoningen

Met name rondom de studentenwoningen is er 's avond en 's nachts veel geluidsoverlast van studenten die op de galerijen staan te praten en feesten. Het bestuur heeft samen met de andere bewonersbelangenverenigingen gemeente gevraagd maatregelen te nemen. In november heeft de gemeente het Registratiepunt Woonoverlast ingesteld. <https://www.delft.nl/nieuws/samen-werken-tegen-woonoverlast> . Het bestuur roept omwonenden op overlast direct te melden bij de gemeente.

Het bestuur heeft in een gesprek met Duwo, de beheerder van de studentenflats nabij AH, om maatregelen gevraagd tegen de geluidsoverlast. Duwo heeft aangegeven dat structurele maatregelen pas op lange termijn genomen kunnen worden tijdens de renovatie van de flat aan de E du Perronlaan. Ondertussen zal Duwo de beveiligingsfirma Eye4Care vaker laten surveilleren.

Fietsparkeren

Het bestuur heeft opnieuw bij de gemeente gevraagd de overlast door het ongebreidelde fietsparkeren rond Albert Heijn tegen te gaan. Het probleem is ook besproken in een gesprek met Duwo.

Website

In 2021 is de website geherstructureerd, gebruikmakend van een Content Management Systeem. De lopende dossiers zullen in de loop van 2022 aan de website worden toegevoegd.