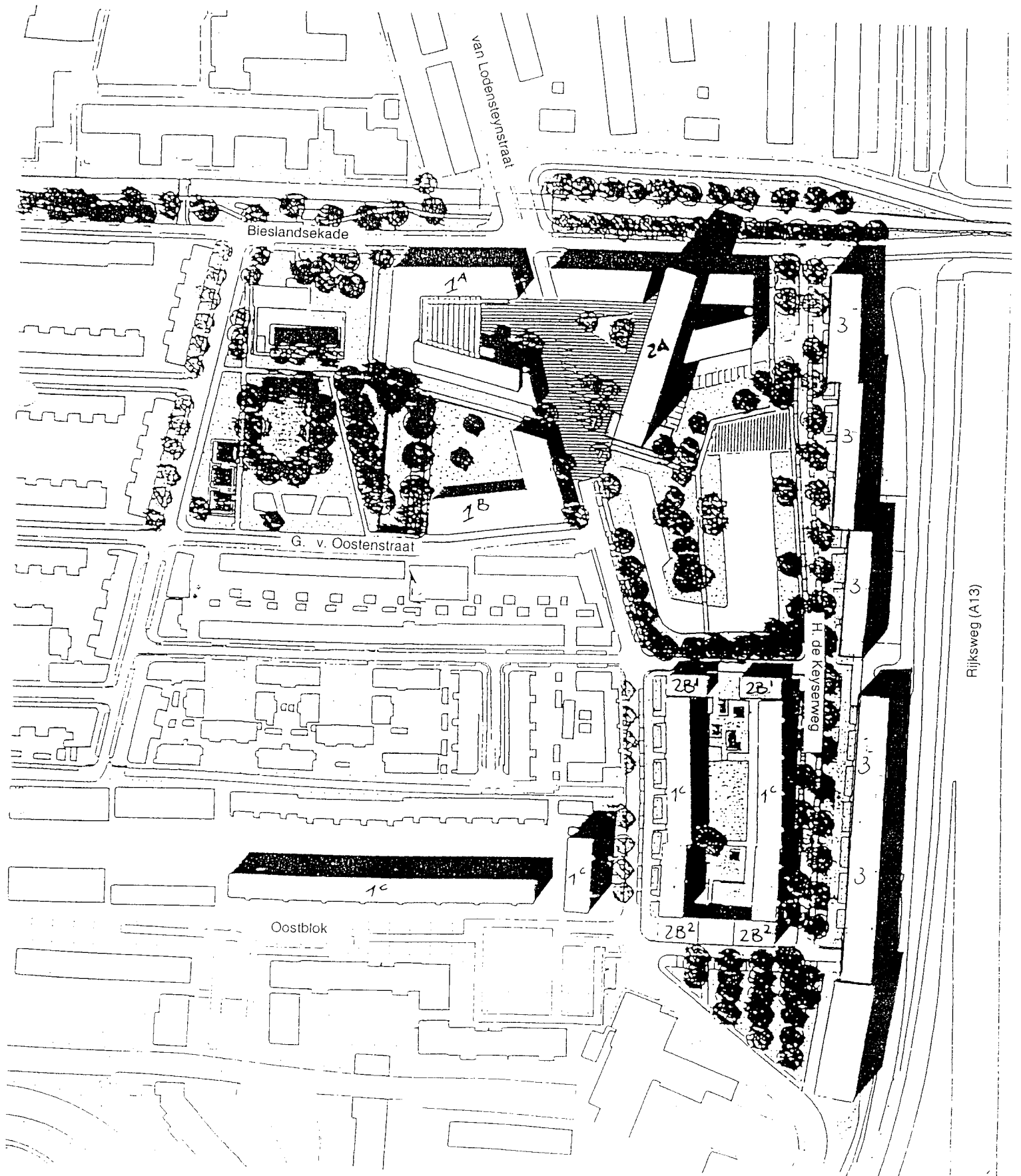
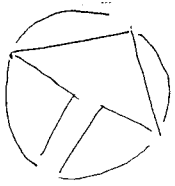




Ligging herstructureringsplan 'Die Delfgaauwse Weye'

Randvoorwaarden

1. Bouwen conform vigerend bestemmingsplan Heilige Land 2000 (zie bijgaande kopie van de plankaart);
2. Rooilijn langs H. de Keyserweg volgens dit bestemmingsplan dwz 'zaagtand' op tenminste 1 m uit de huidige stoep. Bouwblokdiepte max. 12 m. (fase 3b) resp. 16 m. (fase 3a), maximale nokhoogte fase 3a: 16 m max. en fase 3b max. 13 m.;
3. Ondergrondse opslag van afvalcontainers in openbaar gebied (conform woonomgevingstekening);
4. Grondruil meenemen in ruil fase 2 en 3, noordelijk stuk uitgeven tot aan te realiseren looproute/ ecozone en zuidelijk stuk tot aan huidige sloot;
5. Te handhaven bomen: 19 stuks aan H. de Keyserweg (in openbaar gebied) en overigens 2 bomen ter hoogte van de verlengde Odulphusstraat;
6. Parkeren: conform woonomgevingsplan W24 13 04 M, Parkeernorm: per nieuw te bouwen huurwoning: 1,25 pp/won.; per nieuwbouw koopwoning: 1,3 pp/won.; op straat zijn maximaal 80 parkeerplaatsen voor fase 3 beschikbaar, de rest (norm +/- 80 pp.) moet dus inpandig worden gerealiseerd; hellingbaan parkeerkelder max. 15%;
7. Herinrichting H. de Keyserweg conform woonomgevingsplan W24 13 04 M, te realiseren door gemeente (rond oplevering nieuwbouw/ verbouw);
8. Casemakasten tegen bebouwing aan plaatsen;
9. Bouwregelgeving; aanvragen bouwvergunning;
10. Tenminste voldoen aan verordening Duurzaam bouwen obv nationaal pakket (minimumeis: 100% basismaatregelen en 30% kolom A en 10% kolom B); aanvragen vergunning duurzaam bouwen;
11. Minimum EPC = 0,9;
12. Gevel aan de zijde van de A13 en evt. kopgevels voorzien van dubbele dan wel 'dove' gevel (dwz zonder te openen geveldelen);
13. Woningen voorzien van buitenruimte aan de geluidluwe zijde;
14. Handhaving riooloverstort plus monitorkast en waterloop in het verlengde van de Odulphusstraat;
15. Uitvoeren bodemonderzoek en evt. bodemsanering;
16. Ventilatievoorzieningen aanbrengen aan de zijde van de H. de Keyserweg vanwege de matige luchtkwaliteit;
17. Bouwen conform reeds door GS verleende hogere grenswaarden (nieuwe hogere grenswaardeprocedure, duur 5 maanden, alleen nodig bij wijziging bestemmingsplan of geen dubbele/dove gevel);
18. Vanwege luchtkwaliteit en externe veiligheid dient het aantal woningen zo laag mogelijk, doch maximaal 110 woningen te bedragen.

Richtlijnen/ adviezen

1. Regeling aanpasbaar bouwen;
2. Politiekeurmerk 'veilig wonen';

3. Geen of zo min mogelijk resp. zo klein mogelijke 'gaten' in de toekomstige bebouwing. Dwz tussen de (oude) nummers 31 en 33, 67 en 69, 103 en 105 (zij het beperkt: alleen uitbreiding noordkant, dus naast 103 ivm handhaving riolering/ waterloop en bestemmingsplan) en tussen 183 en de nieuwe kantoorflat;
4. EPL > 9 door: zeer goede isolatie woningschil, HR++-beglazing, laag temperatuursysteem voor verwarming mbt warmtepompen, gebruik maken van duurzame energie, etc.
5. Ivm luchtkwaliteit en externe veiligheid het aantal woningen/bewoners niet significant laten toenemen tov. oorspronkelijke situatie.
6. Bij voorkeur geen extra verblijfsfuncties langs looproute achterzijde noordelijk blok (bv geen bankjes, speeltuigen ed.).
7. Periode tussen sloop en her- resp. nieuwbouw zo kort mogelijk houden (niet langer dan strikt noodzakelijk).

Gemeente Delft, 6 maart 2001