

Aan het College van burgemeester en wethouders van
Delft

Datum
25-08-2011

Onderwerp:
Collegiaal overleg bouwplan Pauwmolen/aanvullend advies BP
Pauwmolen

Dossier

-

Opsteller
Mevr. A. te Winkel en
Mevr. N. Verzellenberg

openingstijden stadswinkel :

- met afspraak:
ma t/m do 8.00 – 17.00 uur
vr 8.00 – 20.00 uur
- zonder afspraak:
ma t/m vr 8.00 – 12.30 uur

een afspraak maak je via:
www.delft.nl
of via tel. 14015

Geachte College,

Collegiaal overleg bouwplan

Er zijn meerdere behandelingen vooraf gegaan aan deze bespreking van het ontwerp en het daaraan ten grondslag liggende en nog vast te stellen bestemmingsplan.

De architect presenteert het aangepaste ontwerp en licht toe hoe is omgegaan met de eerdere opmerkingen van de commissie.

De commissie constateert dat veel verbeteringen zijn doorgevoerd in het plan.

De nu getoonde opzet om geluidwerende voorzieningen te treffen in combinatie met het helder afronden van het bouwblok is voor de commissie nu goed in het ontwerp geland. Dit heeft er ook toe geleid dat de taluds en ecologische voorzieningen minder versnipperd zijn gepositioneerd om en aan het blok. Ook zijn de integratie en positie van de entrees aanzienlijk verbeterd, maar daar heeft de commissie nog wel een aantal opmerkingen bij. Doordat de twee entrees niet geïntegreerd zijn, mist het bouwblok wat dat betreft nog een logische opzet. De inrit voor de auto's is weliswaar royaal, maar de daarnaast gelegen entree van de woningen is niet goed herkenbaar en ogenschijnlijk nog wat willekeurig gepositioneerd t.o.v. de entree van de auto's. Naast de ogenschijnlijk nog willekeurige positie t.o.v. de entree voor de auto's komt dit doordat een passend gebaar, als bij de inrit van de auto's (hoogte of een flinke opening in het blok), ontbreekt. Alleen het gegeven dat hier postkasten zijn geplaatst is een aanwijzing.

De commissie denkt dat integratie van de entrees en het maken van meer hoogte het beste werkt. Dit kan een entree opleveren die past bij de schaal van het blok.

De getoonde referentiebeelden bieden aanknopingspunten voor mooie oplossingen voor de verdere materialisatie van de gevel. Veel van die beelden tonen veel dieptewerking, wat zou passen bij de grote schaal van het blok. De commissie vraagt de architect hierin niet te terughoudend te zijn, immers de dieptewerking moet niet zo bescheiden zijn dat deze in het niet valt bij het grote geveloppervlak.

De commissie behoudt haar twijfels bij het parkeren op het binnenterrein met de parkeerplekken, maar ziet wel dat hier grote verbeteringen zijn doorgevoerd. De compacte oplossing voor de fietsenstalling is enerzijds goed gekozen om zo de ruimtelijke impact terug te brengen, maar de realiteit met het parkeren van fietsen is wel, dat men dit doorgaans doet op de makkelijkste plek: in dit geval bij de entree. Indien daarin niet wordt voorzien, is de kans groot dat hier een rommelige situatie ontstaat.

Het plaatsen van de stalling buiten het gebouw zou overigens meer ruimte opleveren voor het parkeren van de auto's en mogelijk minder parkeerplaatsen op het dek geven of minder zichtbare parkeerplaatsen. De leefbaarheid en uitstraling van het dek kunnen dan verder worden verbeterd.

De commissie vraagt daarom de architect de stalling van de fietsen nog eens nader te beschouwen en heroverwegen.

Het advies over het bestemmingsplan

Ten aanzien van het bestemmingsplan is de commissie nog niet even gelukkig met het parkeren aan de binnenzijde van het blok, maar met de voorgestelde oplossingen wordt de leefbaarheid wel sterk verbeterd ten opzichte van het eerder plan. In de inrichting van het dek (met groen) voor bewoners wordt voorzien. De commissie ziet dat de inpassing en positionering van de bebouwing en ecologische zone logischer is geworden en als zodanig kan worden opgenomen in het bestemmingsplan. De hoofdvorm van het blok is nu helder. Hetzelfde geldt op hoofdlijnen voor de positie van de entrees op vanzelfsprekende plekken, openheid maken naar de wijk toe en het maken van de geluidswerende voorziening. De entrees behoeven echter (zoals hierboven genoemd) nog wel verbetering in de verdere uitwerking. Dit ligt echter niet op het niveau van het bestemmingsplan. De ecologische zone tot slot heeft nu voldoende 'body'.

Hoogachtend,



Ir. R. Knappers, plaatsvervangend voorzitter.