

**VERGADERING INTERIM ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT (ARK)
DINSDAG 2 JUNI 2020**

Commissieleden:

Drs. D. van Hoogstraten, voorzitter/monumenten deskundige;
Ir. M. Reitsma, stedenbouwkundige
Ir. A. Vermeulen, architect;
Ir. R. de Vries, restauratie architect;
Ir. D. Alferink, gemandateerd architect – plv. commissie coördinator

Mede aanwezig:

R. Algra, secretaris

Poort van Boerhaave, locatie Sint Jacob, sloop/nieuwbouw tbv 250 woningen

Fase: Informatief/vooroverleg.
Planbespreking: Ark 3, collegiaal overleg. Tweede planbespreking. Eerder besproken 11/02/2020.
Bezoekers: hr. Remijnse, architect
Renzo Veenstra, landschapsarchitect
hr. Schenk, stadsarchitect
hr. Spruit, namens opdrachtgever
hr. Bukman, procesmanager
Toehoorders: mw Sillmann gemeentelijk landschapsarchitect
mw. Meijer, projectmanager St. Jacob
hr. Schokker, ontwikkelaar
Kader: Stedenbouwkundige randvoorwaarden Poort van Boerhaave/Sint Jacob
Tijd: 40 min.
Vorige adviezen: 11-02-2020

Presentatie

De locatie van Sint Jacob ligt in het noordelijke deel van De Poort van Boerhaave, een herontwikkelingsgebied: het doel is een anonieme zone langs de Amerikaweg en een schoolgebouw en een verzorgingstehuis te transformeren naar een representatieve entree van de Boerhaavewijk. Voor de locatie St. Jacob wordt, op basis van het strategische vastgoed plan een concept voor de toekomst, zijnde vervangende nieuwbouw voorgelegd. Dit bestaat uit een gelaagd, atypisch plan bestemd voor beschermd en verzorgd wonen, kantoren, kinderdagverblijf, horeca en een ZOED.

De 'wijk' wordt door middel van fietsverbindingen en de aansluiting op het water meer door het plan heen getrokken.

Langs de waterrand komen twee hoge volumes, in het midden komt een laag volume en aan de noord- oost en zuidzijde komen middelhoge volumes. De assen krijgen duidelijk herkenbare accenten met aan de as de openbare programma's.

Reactie commissie

Aandachtspunt voor de commissie is met name de samenhang. De samenhang van de zone langs het kanaal, de samenhang tussen de massaopbouw en de openingen tussen de volumes, en als belangrijkste de samenhang met de bebouwing van Damiate.

Het voorliggende plan gaat echter geen relatie aan met de stempelachtige structuur van de wijk die belangrijk is voor de aanwezige morfologie van de wijk. De voorgestelde haakvormige volumes worden gezien als samengestelde elementen die niet passend worden gevonden bij de duidelijke vormen van Damiate.

Er dient in de ruimtelijke opbouw meer eenheid op grote schaal te komen. Ook de architectuurtaal van dit plan dient zich te verhouden tot de architectuur van Damiate.

Advies

Presentatie

De stedenbouwkundige en architect van het plan geven een toelichting op het plan.

De stadsarchitect is sinds vorige planbehandeling betrokken bij het plan en er is in samenwerking met St Jacob een aangepast plan gemaakt, gericht op samenhang met het naastgelegen plan Damiate, de structuur van de achterliggende wijk en de samenhang tussen massaopbouw en openingen tussen de verschillende volumes.

De presentatie gaat daarnaast in op de punten die vorige vergadering zijn genoemd:

- Het plan sluit nu aan bij het plan Damiate in massaopbouw, belijning en architectuurtaal aan de zijde van de Amerikaweg en de aangrenzende zijde, waardoor aan deze zijden een duidelijke gevelwand ontstaat.
- Naar de achterliggende wijk toe opent het plan zich verder en wordt de structuur van de wijk overgenomen door parallel geplaatste bouwblokken die in richting aansluiten bij de wijk. De belangrijke assen uit de achterliggende wijk, de ontsluitingsweg naar het plan en een fietsroute, zorgen voor verdere integratie van de wijk en het plan.
- Uitgangspunt bij de inrichting van de buitenruimte is een herkenbaar groen plateau waarbij wordt uitgegaan van zoveel mogelijk vanzelfsprekende openheid, zonder dat bewoners zich opgesloten voelen en is het plan deels ook toegankelijk voor mensen van buiten. Er wordt zo min mogelijk verharding toegepast, er zijn doorkijken, en de buitenruimten van de parallelle bouwblokken zijn opgezet volgens het tuin-in-tuin concept en Delftse stoepen.
- Het hartgebouw in het centrum van het plan is nadrukkelijk ook toegankelijk voor mensen van buiten. Het betreft een laag gebouw met daarin een apotheek, kinderdagverblijf en een horecafunctie, en wijkt bewust af qua van hoogte en vorm van de rest van de bebouwing op het terrein.

Reactie commissie

De commissie wil de ontwerpers complimenteren met het zorgvuldige ontwerp dat stedenbouwkundig goed is ingepast in de wijk en die getuigt van aandacht voor de omgeving en een grote mate van zelfsprekendheid. Ze is positief over het plan en vraagt in de verdere uitwerking nog aandacht voor onderstaande punten:

- De ontsluitingsprincipes van de diverse bouwblokken behoeven nog extra aandacht zowel in de architectuur als in de routing ernaartoe. Met name worden genoemd het functioneren van de entrees in de haakse blokken die in de oksel worden ontsloten, de herkenbaarheid van de entrees van de lage bouwblokken en de ontsluiting van de zorgwoningen d.m.v. galerijen en de noodtrappenhuizen.
- De voor- en achterkanten van de parallelle bouwblokken behoeven nog aandacht, met name de entrees en de doorsteek en inrichting van de collectieve tuin.
- de commissie vraagt om een nadere uitwerking van de noodzakelijke barrière tussen wijk en de meer gesloten bouwblokken van het plan en is benieuwd hoe deze zal worden vormgegeven. Dit zijn voor de integratie van het plan belangrijke keuzes.
- Wat betreft het hartgebouw heeft de variant met de voorgestelde afgeronde driehoekige vorm de voorkeur van de commissie omdat deze ruimtelijk gezien beter doorloopt in de binnenruimte van het blok. Geadviseerd wordt de zijde van dit gebouw aan het fietspad (L. Pasteurpad) parallel te laten lopen met dit pad zodat de gevelwand hier helder gedefinieerd blijft. Een verdraaiing aan de binnenzijde van het plan en/of op de verdieping is denkbaar. Geadviseerd wordt het gebouw als een paviljoen te ontwerpen met een specifieke architectuur en/of materialisering, passend bij de sfeer van het binnengebied.

De commissie is op hoofdlijnen akkoord en ziet een verdere uitwerking van het plan, met verwerking van bovenstaande opmerkingen, met belangstelling en vertrouwen tegemoet.