

Retouradres: Gemeente Delft, Cluster Publiekszaken, Postbus 53 AB Delft

College van Burgemeester en Wethouders Delft

Datum
11-1-2007
Ons kenmerk

Onderwerp

Concept-beeldkwaliteitplan Martinus Nijhofflaan e.o.
(winkelcentrum In de Hoven)

Uw brief van
-
Uw kenmerk
-
Bijlagen

Geacht College,

Toelichting plan

In de vergadering zijn aanwezig Herman de Kovel, coördinerend architect voor dit gebied, en Arjaan Hoogenboom van vakteam RO. Zij geven een toelichting op de lopende ontwikkelingen rond de Martinus Nijhofflaan noordzijde (winkelcentrum In de Hoven). Het ontwikkelingsplan is al eerder d.d. 11-10-2004 besproken met de commissie; nu ligt voor het concept-beeldkwaliteitplan.

Herman de Kovel is zelf ontwerper van het deel tussen Torenhove en de twee geplande hoge torens, dat bestaat uit 3 of 4 kleinere torentjes inclusief onderbouw. De architecten voor de andere delen van het plan zijn nog niet bekend.

Het concept gaat uit van maximaal een vierdeling, waarbij torenachtige opbouwen zijn geplaatst op een doorlopende strook met plint. De onderste zone, de plint, bevat levendige functies zoals winkels. De ongeveer 5 woonlagen daarboven vormen de "tussenwereld": stedelijk wonen dat nog op de openbare ruimte is betrokken. Daarboven is er sprake van een "bovenwereld": met afstand van, en uitzicht over de directe omgeving. Dit is letterlijk door de plastic van de bouwvolumes aangeduid, met terugspringende of overkragende bouwdelen.

Het concept met doorgaande onderbouw sluit aan op dat als onlangs besproken voor het naastliggende gebied Sporthal Buitenhof.

Oordeel commissie

De commissie kan zich in het algemeen vinden in de aanpak en inhoud van het plan. Wel geeft zij de volgende opmerkingen mee:

- Het begrip bekroning heeft in het BKP een dubbelzinnigheid. "Bekroning" kan zowel zijn een aparte, objectachtige opbouw op de bovenwereld, maar ook de bovenwereld zelf kan als zodanig gelezen worden. Het BKP laat nu ruimte open om alle hoge volumes in vieren op te bouwen. De commissie is van mening: dat een driedeling moet kunnen volstaan; de vierdeling met nog

eens een aparte bekroning komt als teveel over. Herman de Kovel geeft aan dat hij op dit punt als coördinerend architect dezelfde reserves heeft. Hij wil enkele punten – namelijk de consequente driedeling, en de mate van plastic - duidelijker geformuleerd in het BKP zien omdat er anders niet voldoende sturing van uit gaat.

- De commissie vindt het jammer dat het plan slechts één wand betreft en dat de overzijde (de locatie-Albert Heijn) niet is meegenomen. Desgevraagd geeft dhr. Hoogenboom aan dat deze ongelijktijdigheid nu eenmaal door de eigendomsverhoudingen is voorgegeven. Maar de ontwikkeling aan deze zijde wordt qua concept wel bepalend voor de overzijde. De toekomstige ontwikkeling bij AH moet er op aansluiten zodanig dat met twee evenwaardige zijden er echt een stadsboulevard ontstaat.
- De commissie zou graag zien dat er een soortgelijke procesaanpak komt als voor de Poptahof, met een kwaliteitsteam. RO stelt voor om een apart kwaliteitsteam voor dit gebied in te stellen: er is wel relatie met de achterliggende Poptahof, maar de ontwikkeling rond het winkelcentrum is een, ook in tijd, redelijk op zichzelf staand iets. Herman de Kovel zal als coördinerend architect lid worden van het team. De commissie kan zich geheel vinden in dit voorstel voor een Kwaliteitsteam Martinus Nijhofflaan. Vanuit Welstand zal commissielid Frank Immerzeel hierin plaats nemen.

Conclusie

De commissie adviseert het college van b&w positief over het BKP en de instelling van een kwaliteitsteam voor dit gebied, onder voorwaarde dat het BKP in overleg met de coördinerend architect aangescherpt en verduidelijkt wordt op het genoemde punt betreffende de bekroningen.

Hoogachtend,

ir. R. Schulze, voorzitter