

Betreft:

agendapunt 10: Plesmanweg 1 tot en met 6
Wcie 20210825/201904200

Bouwen/Cultuurhistorie (beginselaanvraag): het bouwen van 3 woongebouwen ter plaatse van het achterterrein behorende bij het deels te slopen niet monumentale deel van het kantoorgebouw Plesmanweg 1 tot en met 6.

Geachte commissie,

De ontwikkelaar heeft het ontwerp laten maken na afspraken met de Plesmancommissie (namens het wijkbestuur Duttendel en Wittebrug) over zichtlijnen, hoogte en bouwvolume. De Plesmancommissie heeft over het geheel waardering voor het ontwerp.

Wel hebben wij zorgen over het volgende.

1. De aansluiting bij het monument.

De nieuwbouw zou moeten 'aansluiten' bij het monument door de hoogte van de onderbouw (met name bij gebouw F) zichtbaar te relateren aan de goothoogte van gebouw D van het monument. Wij betwijfelen of dat voldoende wordt gerealiseerd.

2. De 'natuurlijke' uitstraling van de kroonlaag.

De bovenbouw van de nieuwbouw - ofwel de dubbele kroonlaag - zou een luchtige en met het landschap harmoniërende uitstraling moeten krijgen.

Aangezien in het huidige ontwerp de penanten van de bovenbouw in lichte steen worden gemetseld, wordt de hoogte van de bovenbouw geaccentueerd ten koste van een 'groene' natuurinclusieve uitstraling.



3. Parkeerbehoefte

In de omgevingsvergunning voor functiewijziging van het monument is m.b.t. parkeren vastgesteld dat voor dit programma 291 parkeerplaatsen (excl. dubbelgebruik) op eigen terrein nodig zijn. Er worden 156 appartementen voorzien in de nieuwbouw. In totaal worden er ca 400 parkeerplaatsen op en onder het terrein gerealiseerd. Ons inziens zal er een substantieel tekort aan parkeerplaatsen zijn. Dat heeft gevolgen voor de welstand.

4. Peil van de parkeergarage

Terzijde merken wij op dat ervoor gekozen is (omwille van de business case) het peil van de parkeergarage te verlagen. Wij vrezen dat daarmee een risico wordt genomen gelet op het peil van het grondwater en de te verwachten klimaatveranderingen.

Graag verzoeken wij u bij de behandeling van de beginselaanvraag aandacht te geven aan bovengenoemde punten.

F. Jansen
Plesmancommissie