

Verslag

Inloopbijeenkomst (her)ontwikkeling Pynepoort 2-16 (21 oktober 2024)

Ontwikkelaar Dalpha Real Estate (Dalpha) werkt samen met architectenbureau BurtonHamfelt aan de optopping en renovatie van het Blokkerpand in Delft. In en op dit gebouw, aan de Pynepoort 2-16, is straks plek voor ca. 28 nieuwe appartementen en een inpandige fietsenstalling. Op 4 juni jl. werden belangstellenden en de directe omgeving al eens uitgenodigd om het schetsontwerp te bekijken en om wensen en opmerkingen mee te geven. In de maanden erna is het ontwerp verder uitgewerkt, met behulp van aanscherpingen vanuit de omgeving. Daarom organiseerde Dalpha op maandag 21 oktober een nieuwe inloopbijeenkomst om geïnteresseerden in te lichten over het vernieuwde ontwerp en de stand van zaken. Tussen 19.00 en 20.30 uur konden mensen binnenlopen in Hotel Arsenaal Delft. Er kwamen in totaal 28 bezoekers op de bijeenkomst af, waaronder voornamelijk omwonenden.

De inloopbijeenkomst

Ongeveer 250 adressen in de omgeving hebben een huis-aan-huis-uitnodiging ontvangen voor de bijeenkomst. Personen die zich hebben ingeschreven voor de nieuwsbrief, hebben de uitnodiging online ontvangen. De opzet van de avond is hetzelfde als bij eerste bijeenkomst: bezoekers kunnen een route lopen langs grote informatiepanelen waarop de plannen staan gepresenteerd. De onderwerpen op de panelen zijn:

- de huidige situatie,
- het nieuwe ontwerp,
- uitleg over de optopping,
- verbeteringen in het ontwerp,
- verschillende aanzichten,
- duurzaamheid van het plan,
- invulling van de zijgevel,
- communicatie.

Dalpha en de architect zijn aanwezig om met bezoekers in gesprek te gaan en toelichting te geven. Geïnteresseerden lichten hun aandachtspunten persoonlijk toe aan het projectteam, of door een reactieformulier achter te laten bij vertrek.

Reacties en sfeer

Geïnteresseerden komen verspreid over anderhalf uur de presentatieruimte binnen. Een enkeling brengt een kort bezoek, maar de meeste bezoekers blijven zeker een uur binnen en gaan uitgebreid in gesprek met het team en elkaar. De sfeer tijdens de bijeenkomst is – net als tijdens de eerste bijeenkomst – opgewekt en op punten kritisch. Een klein deel van de aanwezigen is vanavond voor het eerst op een bijeenkomst van dit project. Hieronder is een samenvatting te lezen van

De Wjde
Blik

Anthony Fokkerweg 1
1059 CM Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

Verslag

de reacties, gevolgd door een overzicht van de input en de veel gestelde vragen.



Zorgen over hoogbouw

Er zijn veel mensen positief over het ontwerp. Heel duidelijk wordt ook vanavond dat een klein aantal overburen bezwaren heeft (die al bekend waren): zij zien een optopping van twee verdiepingen tegenover hun woning simpelweg niet zitten. Het verlies van uitzicht komt het meeste terug als bezwaar, gevolgd door het gevoel dat de overburen in de nieuwe situatie naar binnen zullen kijken. Het opknappen van het huidige gebouw en het toevoegen van groen brengen daar geen verandering in. *'Ik begrijp dat jullie willen bouwen, maar mijn uitzicht bepaalt wel mijn woongenot,'* vat een omwonende het samen. Daarnaast is niet iedereen er blij mee dat de gemeente Delft in de binnenstad aan het verdichten is. Bij de tegenstanders heerst de angst dat straks ieder gebouw opgetopt gaat worden. Volgens hen past hoogbouw niet in het centrum en kunnen er beter woningen gebouwd worden aan de rand van de stad.

Complimenten voor het ontwerp

De impressies van het ontwerp vallen bij de meeste bezoekers in de smaak, ook bij een groot deel van de omwonenden die bedenkingen hebben over de hoogte. Er wordt waardering uitgesproken voor de setbacks in het ontwerp, omdat het voor sommige bezoekers daardoor minder massaal voelt. Bezoekers zijn het met elkaar eens dat de nieuwe situatie een opwaardering is van hoe het huidige pand en de Achtersack eruit zien. Omwonenden vinden het goed dat er ook aandacht wordt besteed aan de schoonheid van het gebouw. *'Mijn woning wordt straks misschien wel meer waard door de opwaardering van het Blokkergebouw,'* krijgt het projectteam terug.

Ideeën voor de zijgevel

De architect ziet een kans om de zijgevel van het pand, aan de Achtersack, aan te kleden met ideeën uit de buurt. Daarom is er een paneel waarop een aantal referenties te zien is, om erachter te komen

De
Wijde
Blik

Verslag

wat de omgeving het liefste op de gevel wil zien. De referentie met vogelhuisjes of een insectenhotel vallen over het algemeen goed in de smaak, net als de in Delft bekende schildering van 'Jan, wat zit je haar mooi'. Een geveltuin valt om meerdere redenen in smaak: het voegt groen toe en voorkomt ook dat er graffiti op de muur gespoten wordt. Daar komt volgens omwonenden wel de voorwaarde bij dat het groen goed wordt onderhouden.

Informatie werkzaamheden

Naast vragen over de hoogte van het gebouw, zijn de aanwezigen ook benieuwd naar bouwlogistiek. Mensen vragen zich af hoelang de werkzaamheden gaan duren en hoe het bouwverkeer bij de Pynepoort gaat komen, aangezien de straten zo smal zijn. Het projectteam geeft mee dat de optop-appartementen in de fabriek worden gemaakt en daardoor een snellere bouwtijd kent dan reguliere nieuwbouw. Daarnaast komt er nog een uitgewerkt plan voor de precieze bouwlogistiek.

Overige reacties

Zorgen en aandachtspunten die bezoekers hebben genoemd zijn:

- Ik wil weten wat het effect is op de opbrengst van mijn zonnepanelen wanneer er twee lagen worden toegevoegd;
- De overburen kijken misschien niet letterlijk op tafel, maar voor mijn gevoel wel;
- Bij iedere optopping verliest de stad als geheel aan waarde. Ik vind het zonde van de binnenstad;
- Zorg dat je de Achtersack aanpakt, dat is nu een grimmig stuk;
- Misschien moet er een onderhoudscontract komen voor het groen;
- Let erop dat je de schaduwen goed weergeeft in de impressies.

Positieve reacties die mensen hebben uitgesproken zijn:

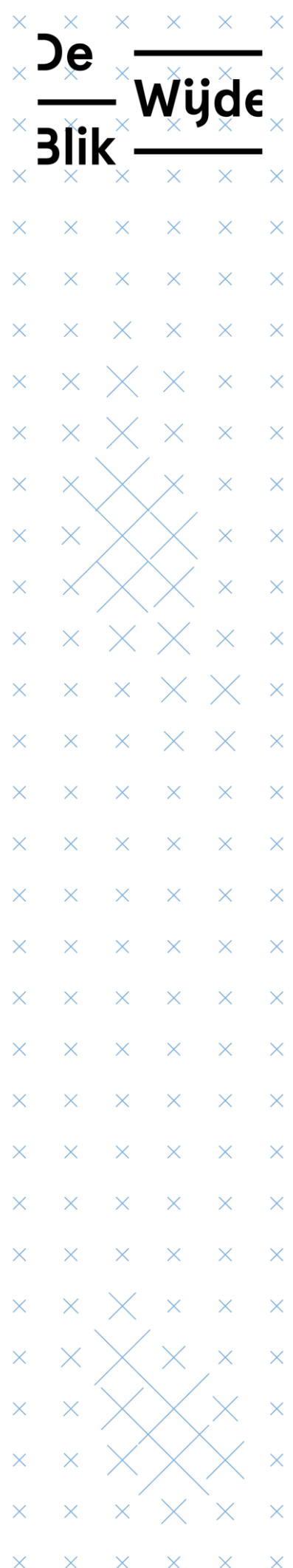
- Fijn dat de ramen richting het aangrenzende gebouw uit het ontwerp zijn gehaald;
- Het ontwerp ziet er verzorgd uit. Dit is niet een ontwerp dat je zomaar overal kunt neerzetten;
- Naast dit gebouw lijkt mijn galerij straks verouderd;
- Die teruggetrokken eerste en tweede verdieping vind ik wel fijn.

Vragen en opmerkingen

Vraag: *Wat gaat de hoogte van het gebouw worden?*

Antwoord: Het gebouw wordt maximaal 15 meter hoog.

Vraag: *Wat is de reden dat de optopping hoger wordt dan de huidige nieuwbouw aan de overkant?*





Verslag

Antwoord: Optoppen met twee lagen is noodzakelijk om de renovatie en verduurzaming van het bestaand gebouw mogelijk te maken.

Vraag: *Hebben jullie ook met Welstand gesproken?*

Antwoord: Ja, er zijn een tweetal vergaderingen geweest, waarbij er veel aandacht uitging naar het toepassen van de materialen van de optopping.

Vraag: *Hoe wordt de afvalverzameling geregeld?*

Antwoord: Het vuilnis wordt straks in het pand zelf geregeld.

Vraag: *Hoelang staat er een kraan en is het takelen nodig?*

Antwoord: Dat is in deze fase nog niet exact bekend. In samenwerking met een aannemer wordt dat plan uitgewerkt. Zodra we meer informatie hebben over de bouwplanning en -logistiek, delen we die met omwonenden.

Afsluiting en vervolg

Iedereen wordt bedankt voor hun aanwezigheid en inbreng van aandachtspunten, zorgen en complimenten. De komende periode gaat het projectteam verder met het aanscherpen en uitwerken van het plan naar een Definitief Ontwerp (DO), om uiteindelijk de omgevingsvergunning aan te vragen. In de tussentijd vindt u meer informatie over de planning, het participatietraject en relevante documenten op www.pynepoort2-16.nl. Met vragen of opmerkingen kunt u bij het projectteam terecht via: contact@pynepoort2-16.nl.

