

Reactie van de gemeente op het concept- VO bebouwing eiland 6, Houthaven d.d. 31 maart'20

Antwoord op vragen van de architect

Maatvoering eiland

Wat betreft de opmerking over de maatvoering van de digitale onderlegger eiland vs. maatvoering matenplan bouwenvelop: het klopt dat daar een afwijking in aanwezig is. Dat is bekend en dat zit inderdaad in de afronding op dm maatvoering BE en digitaal in mm. De afronding maakt dat het verschil totaal 110 mm is. Er is geen sprake van een wijziging achteraf.

landdeel : 86,8 m in het matenplan BE. vs. digitale onderlegger is dat 86.773 mm = 27 mm verschil
waterdeel : 154,8 m in het matenplan BE vs. digitale onderlegger is dat 154.717 mm = 83 mm verschil
totaal: 256,6 m in het matenplan BE vs. digitale onderlegger is dat 256.490 mm = 110 mm verschil

Het plan van Attica is gebaseerd op de digitale onderlegger, het ontwerp van de o.r. ook, dus dat is prima om aan te houden en gaat goed.

Hellingen en hoogtematen

De hellingen hebben een verval van 4%. Het tussenplateau, getekend in het midden van de weg, heeft in principe een hoogte van 1.20 + NAP. Aan de hand daarvan kan 5.1.2.e in principe alle hoogtematen afleiden. De hoogtes hangen samen met de keuze die we maken in het ontwerp o.r. Het is mogelijk om het tussenplateau iets te verhogen (en het plateau dus iets te vergroten, met inachtneming van afwatering). Bijvoorbeeld de hoekpunten van de tuinen hebben aan de straat een hoogte van afgerond 1.31 + NAP.

In dat geval worden de hellingen haaks vanaf de weg het eiland op iets langer. Ook andere voorstellen zijn denkbaar/mogelijk. In het concept VO tekening o.r. die we dinsdag bespreken is de hoogte midden op 1.40 +NAP aangehouden.

Reactie Stedenbouwkundige

- Nog geen meetstaat. Is al een indicatie van het te realiseren metrage in het plan? BE: 14.000-15.500 m2 bvo (exc. Inrit parkeergarage ondergronds/nutsvoorzieningen);
- Parkeerbak vergroot tot op de kop van het eiland. Dat is op zich positief. Fietsenstalling en MIVA pp goed verdeeld bij de liften;
- 124 parkeerplaatsen (inclusief 9 garageboxen) vs. programma 116 woningen. Er mogen niet meer parkeerplaatsen worden gemaakt dan aantal woningen. Daar is altijd strikt op getoetst. Ook strijdig met BP max 1 pp/won.;
- Zou graag nogmaals aandacht willen vragen of de parkeergarage voldoet aan NEN-2443 : 2013. Is al een adviseur betrokken? Heb zelf bedenkingen bij het geheel, er lijken wel wat knelpunten te zijn. Met 124 plaatsen (eigenlijk max 116) wordt niet meer voldaan aan de criteria en eisen NEN qua aantal plekken voor een stallinggarage, Dat geldt in principe tot max 80 auto's (meen ik). Er is wel in de HH gesteld dat een garage voor 106 auto's ook nog door kon gaan als stallinggarage, maar geldt dat ook voor deze parkeergarage met alweer 124 pp. Is de draaicirkel op de kop van de parkeerbak bij de parkeerboxen mogelijk? Breedte rijbaan is opgemeten 3,45 m breed in combinatie met onder 70 graden parkeren

en 2,65 m brede parkeervakken. Verder een hellingbaan 20% ,voldoen de overgangshellingen? 1 rijbaan voor in- en uitrijden. Knelt de loopstrook niet met draaicirkel en lift bij toegang? Uitrijden onoverzichtelijk met 180 graden uitdraaien (wel een regulatie door verkeerslicht). Is er voldoende opstelruimte en mogelijkheid om elkaar te passeren bij de in- en uitrit? Kortom de getoonde parkeeroplossing roept bij mij nog steeds veel vragen op of kan worden voldaan aan de NEN.;

- Balkon bij BG aan het water is 0,6 meter diep, maar lijkt een doorlopende rand met hek (Doorsnede laat dat zien), of geen hek (artist impressie gevelbeelden) En wat is de materialisering?

Reactie ontwerper openbare ruimte

- De hagen: het ziet ernaar uit dat het mogelijk is om een 40cm brede haag voor de collectieve entrees te plaatsen. Hierdoor behouden de voortuinen hun oorspronkelijke maat, dus prima. Overigens heb ik in het nieuwe voorstel, de hagen naar 80cm verlaagd, om o.a. interactie in de straat te bevorderen.
- Wat betreft de helling het eiland op, is het voorstel om het middenste plateau op 1,40+ te houden, zodat het gehele maaiveld (van gevel tot gevel) van 1,40 naar 0,80+ het eiland in gaat.

Reactie Projectleider Civiel

- Overall zijn er vlonders in de gracht getekend.
- Doorsnede rijweg in dakprofiel?
- Watertrap aan kopskant? Niet ingetekend
- kastjes openbare verlichting in DO meenemen (intekenen)

Reactie Projectmanager

- Graag een tekening van de aansluiting op de bruggen. In het DO meer technisch, maar in het VO willen we hier ook al iets van zien.
- Als Ziggo caikasten nodig heeft: dan graag uitsparingen meenemen in de gevels. Misschien in VO alleen nog maar ruimtereserveringen?