



Verslag Kwaliteitsteam Kerckebosch 15 mei 2014

Aanwezig: *Leden van het Kwaliteitsteam*
Paul Kersten (wUrck)
Jan van Laarhoven (Welstand)
Liesl Vivier (BDP Khandekar)

Evert-Jan Roelofsen (voorzitter)

Afwezig: Ronald Goderie (Ecoloog)
Serge Vonk (AML)

Agenda

Op de agenda van dit kwaliteitsteam staan:

- Monsterbord gevel-/dakmaterialen egw woongebied Stuifduinen (Bouwfonds);
- Gevelbeelden egw woongebied Bosgaarde (Blauwhoed);
- Definitief Ontwerp vrije kavel 02 Op de Hei;
- Extra Kwaliteitsteam beoordelingen inzendingen zorgcluster;
- Voorlopig Ontwerp Brede School;
- Aanpassingen gevelmateriaal MFA;
- Detaillering, erfafscheidingen, materialisatie egw woongebied Stuifduinen (MOD);
- Voorlopig Ontwerp vrije kavel 08 Op de Hei.

Verslag Kwaliteitsteam 3 april 2014 wordt goedgekeurd en vastgesteld.

Monsterbord gevel-/dakmaterialen egw woongebied Stuifduinen (Bouwfonds)

Het Kwaliteitsteam gaat akkoord met het monsterbord van de gebruikte dak- en gevelmaterialen. Als waarschuwing wordt wel meegegeven om ook te kijken naar onderhoud in de toekomst, met name ten aanzien van de toe te passen houten gevelbekleding en het al dan niet lakken/behandelen hiervan.

Gevelbeelden egw woongebied Bosgaarde (Blauwhoed)

Het Kwaliteitsteam is nog steeds niet content met het Definitief Ontwerp; met name ten aanzien van de gevelbeelden. De gevels voldoen nog steeds niet aan de gewenste openheid die in het beeldkwaliteitplan beschreven wordt. Er is derhalve sterk overwogen om het ontwerp af te keuren, maar omwille van de voortgang in een moeilijke marktsituatie heeft het Kwaliteitsteam besloten het ontwerp niet af te keuren mits de dakrand van de dakkapellen donkergrijs wordt en de kleur van de hwa beter wordt afgestemd op de baksteen. Verder zijn nog geen principedetails voorgelegd, maar het Kwaliteitsteam gaat er vanuit dat hieraan bij de verdere planuitwerking zorgvuldig aandacht wordt besteed. Zo mogen eventueel toe te passen ventilatieroosters de roedeverdelingen in de ramen niet verstoren. En dat, mocht er een vervolg komen op dit project, dit vervolgproject echt beter moet aansluiten bij de uitgangspunten vastgelegd in het beeldkwaliteitplan. Nadrukkelijk zij gesteld dat het Kwaliteitsteam deze beoordeling beschouwt als een uitzondering en dat deze beoordeling geen precedent is of kan worden voor volgende ontwerpen door wie dan ook ingediend.



Definitief Ontwerp vrije kavel 02 Op de Hei

Alhoewel vooraf is gemeld dat een toelichting niet nodig leek te zijn, bleek bij nadere bestudering dat er toch nog wel een aantal vragen zijn. Het Kwaliteitsteam gaat akkoord met het definitief ontwerp mits afdoende antwoord wordt gegeven op de navolgende vragen / opmerkingen:

- Let op aansluiting op de openbare weg;
- Met de eerder gemaakte opmerking inzake het parkeren van 2 auto's op eigen terrein in relatie tot de betonnen looper naar de ingang van de woning is niets gedaan. De vraag hoe dit wordt opgelost blijft open staan;
- Evenzo blijven de vragen over de detaillering en materialisatie open staan; nadere informatie (principedetails) worden afgewacht.
- De nu dichte / harde zijgevel waar de ingang in is gesitueerd, was in een eerder ontwerp aantrekkelijker, met lamellen, vormgegeven. Indien hiervoor gekozen wordt zou het bijvoorbeeld goed zijn om het glas van de achtergevel over de hoek door te zetten en de grootte van het dichte betonvlak te beperken; Mogelijk geeft dit ook een meerwaarde van binnenuit.
- Een tekening van de te kappen bomen ontbreekt waardoor geen goedkeuring kan worden gegeven over de kapaanvraag.

Extra Kwaliteitsteam beoordelingen inzendingen zorgcluster

Hiervoor wordt 19 juni vastgelegd tussen 14.30 en 16.30 uur.

Voorlopig Ontwerp Brede School

Het voorlopig ontwerp is functioneel, qua plattegronden/doorsneden, door beide scholen vastgesteld. Dit houdt in dat het ontwerp zoals dat eerder is gepresenteerd in het Kwaliteitsteam, en waar het Kwaliteitsteam zich in kon vinden, ook doorgang kan vinden.

Met dit ontwerp komt de vraag op hoe de architect op dit moment denkt over de gevels.

Uitgangspunt is dat het materiaal van dak en zijgevels gelijk moet zijn. Vanwege de onderhoudsgevoeligheid zal er niet gekozen worden voor een houten lei maar eerder voor een natuursteen lei. Nadere informatie omtrent een en ander wordt afgewacht.

Een tekening van de te kappen bomen ontbreekt nog.

De materialisatie en detaillering komen terug in het Kwaliteitsteam van 26 juni (13.30 uur). Vanwege de planning met de scholen zal het niet mogelijk zijn om vooraf iets toe te zenden.

Aanpassingen gevelmateriaal MFA

Vanwege bezuinigingen is gezocht naar een alternatief voor het eerder gepresenteerde gevelmateriaal. De voorkeur van de architect gaat na uitgebreid onderzoek vervolgens uit naar een grove structuur strekmetaal, uitgevoerd in brons geanodiseerd aluminium. Een constructief en/of in detail uitgewerkt gevelbeeld is niet gepresenteerd. Wel zijn globale perspectivische gevelimpressies van het gebouw getoond.

Het Kwaliteitsteam betreurt het in hoge mate dat de profilering in het eerder voorgestelde materiaal (vouwen in combinatie met een kleine maasgrootte), er uit is gehaald. Deze verfijnde opbouw maakte voor het kwaliteitsteam juist het verschil om positief over de gevel te kunnen adviseren. De materialisatie van de gevel is altijd het belangrijkste punt geweest in het Kwaliteitsteam en juist dit wordt nu opnieuw ter discussie gesteld.

Bij het Kwaliteitsteam heerst ernstige twijfel over de nu in haar ogen te industriële uitstraling die het gebouw lijkt te krijgen, terwijl het de "huiskamer" van de wijk moet worden. Een zekere verfijning/'tweede laag' die de nu voorgestelde utilitaire uitstraling doorbreekt/relatieveert wordt gemist. Daarbij komt dat de gevel veel vlakker/gladder zal gaan tonen, zonder geleding, en dat de constructie achter de gevel plaatselijk erg zichtbaar wordt. Ook zal het materiaal aan de randen en als oppervlak grof aanvoelen (beleving vanaf balkon, bovenbeëdiging balustrades!), waarbij de vraag opkomt of er aldus wel een aantrekkelijk verblijfsklimaat voor de bewoners van de woningen kan



worden bereikt. De belevingswaarde van de gemeenschappelijke ruimten en de ontsluiting van de woningen heeft, als gevolg van de bezuinigingen, ook al flink aan kwaliteit ingeboet.

Het Kwaliteitsteam heeft een time out gebruikt om tot het volgende oordeel te komen: “Het Kwaliteitsteam heeft grote zorgen over de mogelijk te industriële uitstraling van de MFA die in het geheel niet past bij de beoogde doelstelling van de MFA. Gelet op het advies van de architect, om als next best oplossing het nu voorgestelde gevelmateriaal te gebruiken, is het Kwaliteitsteam geneigd om hierin op dit moment mee te gaan. In afwachting van een definitief kwaliteitsteamoordeel is een verkennende ontwerpstudie van de architect nodig, op basis van het nu voorgestelde materiaal, om een betere indruk te verkrijgen van de benodigde constructie/plaatverdeling en om tegelijkertijd de mogelijkheden te onderzoeken hoe de gevel toch een tweede laag/iets extra's/iets verzachtends kan krijgen. Tevens is inzicht nodig in referentieprojecten. Op basis van de ontwerpstudie dient vervolgens een detailboek van de gevel gemaakt te worden. Tenslotte wordt gevraagd om vervolgens een geveldeel te maken van 2 bij 2 meter met achterconstructie en met langs- en dwarsnaden geplaatst op het bouwterrein of elders. Op basis hiervan kan het Kwaliteitsteam haar voorwaardelijke advies van nu omzetten in een definitief advies. Dit definitief advies kan evenwel ook leiden tot een afkeuring door het Kwaliteitsteam. De gevel is essentieel voor de esthetische en functionele uitstraling van de MFA als hart van de wijk.”

Detailering, erfafscheidingen, materialisatie egw woongebied Stuifduinen (MOD)

- De voorgestelde erfafscheidingen van eiken/kanstanje zijn akkoord mits deze ook net om de buiten hoeken van de kavels worden omgezet en deze ook worden toegepast voor de boskavels (Hoog Kanje).
- Aan de voorzijde van de 2¹ kapwoningen wordt een lage beukenhaag voorzien en de erfafscheidingen aan de zijkant bij de egw krijgen een hoge beukenhaag.
- Om de erfafscheidingen in stand te houden wordt in de vrije kavels een kettingbeding opgenomen, dit is mogelijk ook hier bruikbaar (actie Elise Vonk richting MOD).
- De ontwerpen voor de garages / carport / veranda worden als terughoudend en netjes gewaardeerd en akkoord bevonden.
- Met betrekking tot de detailering ontstaat discussie over de vrije grote vlakken multiplex die prominent in de beleving van de gevelaanzichten aanwezig zullen zijn. Tijdens de bespreking is de suggestie gedaan om een horizontale of verticale belijning in de deze vlakken aan te brengen. Hiervoor volgt per mail een voorstel voor verfijning.
- De variant zijgevel 2¹ kapwoning wordt akkoord bevonden mits deze alleen aan de binnenkant, tegenover de zijpaden wordt toegepast.
- Voorstel dakkapel achterzijde is akkoord.
- Bij de rijwoningen wordt een optie meegegeven van kleine dakkapellen om zo het lange dakvlak te doorbreken. Dit is akkoord.

Voorlopig Ontwerp vrije kavel 08 Op de Hei

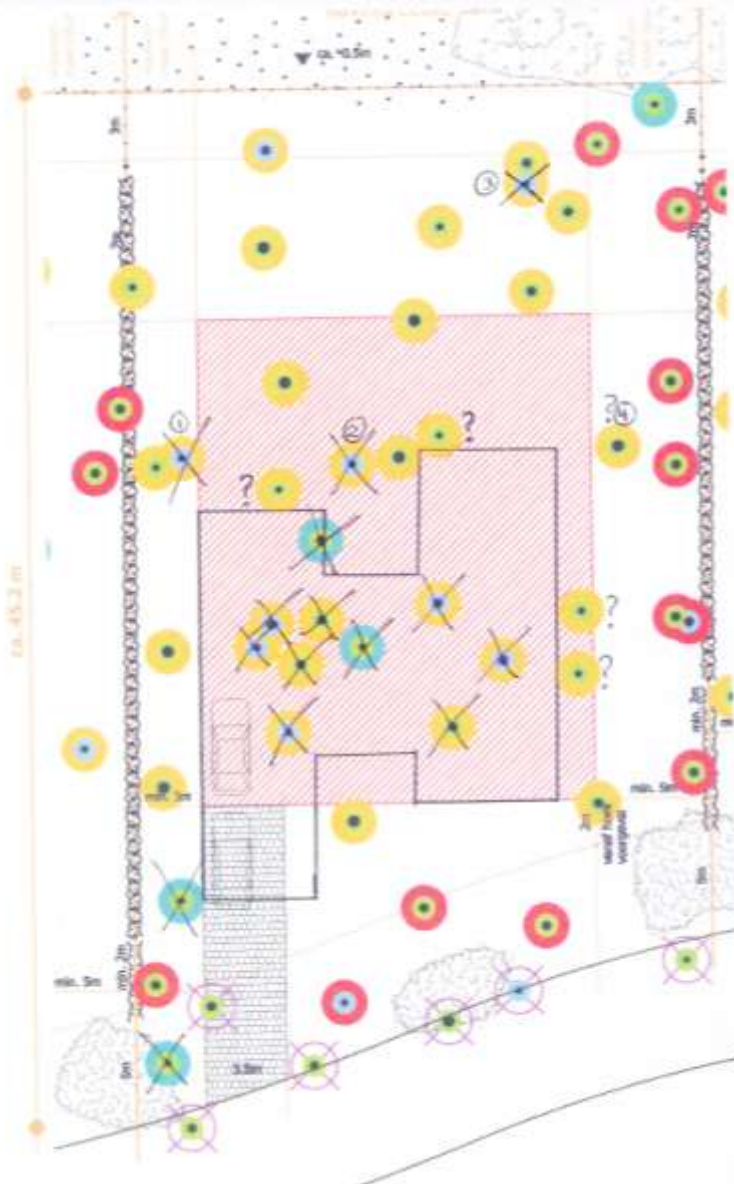
Dit ontwerp gaat met langzame slagen vooruit en is nu 'in maat' gezet. De entree is daarbij beter in het totaalaanzicht geïntegreerd. Het massabeeld is daardoor ook beter en helderder.

De gevels zijn daarentegen nog weinig aansprekend en erg onrustig vormgegeven. Er wordt een (te) grote verscheidenheid aan raamopeningen en maten gebruikt en een duidelijk ontwerpthema lijkt hier te ontbreken. Dit wordt ook zo door de architect ervaren als iets waar zij nog verder mee moeten. Daarbij wordt ook, als te onderzoeken, meegegeven om het hout dat nu voor de voordeur en de garagepoort gebruikt wordt als element terug te laten komen in andere delen van de gevel (om bijvoorbeeld ramen met elkaar te koppelen tot grotere vlakken).

Wat betreft materialisatie wordt de zorg uitgesproken over toepassing van stucwerk in een bosrijke omgeving en de visuele duurzaamheid hiervan. , Daarbij wordt opgemerkt dat een uitvoering in metselwerk hier ook goed mogelijk is.

De kleurstelling is verder erg wit, in ieder geval veel te licht. Het beeldkwaliteitsplan schrijft donkere kleuren voor, voor deze scheg geldt de 'antraciete reeks'. Geadviseerd wordt de materialisering en de kleurstelling nog eens nader te bezien en nader te preciseren (kleur-/productmonster) .

De afgegeven kaptekening is beoordeeld. De te kappen bomen 1, 2 en 3 (alle drie Amerikaanse eik) mogen worden gekapt. De grove den met nummer 4 is een mooie vitale boom die niet gekapt zou mogen worden. Bij de bomen met een vraagteken wordt aanbevolen hiervoor wel een kapvergunning aan te vragen en bij de bouw proberen te handhaven.



Data Kwaliteitsteam 2014

Voor 2014 zijn de volgende data bepaald, telkens van 13.00 – 17.00 uur (uitloop is mogelijk): 26 juni – 11 september – 23 oktober – 11 december.