



Verlag Kwaliteitsteam Kerckebosch 27 februari 2014

Aanwezig: *Leden van de Kwaliteitsteam*
Paul Kersten (wUrk)
Jan van Laarhoven (Welstand)
Liesl Vivier (BDP Khandekar)
Serge Vonk (AML)
Evert-Jan Roelofsen (voorzitter)

Afwezig: Ronald Goderie (Ecoloog)

Agenda

Op de agenda van dit kwaliteitsteam staan:

- Keuze kleur gevelsteen woongebied Bosgaarde
- Bespreking ontwerp Brede School in aanwezigheid van opdrachtgever (gemeente) en architect (Van Hoogevest Architecten)
- Bespreking ontwerp entreegebouw Stuifduinen in aanwezigheid van opdrachtgever (ERA Contour) en architect (BDG)
- Bespreking verkaveling + VO architectuur Stuifduinen in aanwezigheid opdrachtgever (MOD invest) en architect (O5b architecten)
- Bespreking verkaveling + VO architectuur Bosgaarde in aanwezigheid van opdrachtgever (Blauwhoed) en architect (More for You).
- Bespreking verkaveling + VO architectuur Stuifduinen in aanwezigheid van opdrachtgever (Bouwfonds) en architect (MIX architectuur).
- Bespreking voortgang Op de Hei in aanwezigheid van opdrachtgever (Synchroon) en architect (MIX architectuur)
- Bespreking schetsontwerp kavel Bosrand 12 in aanwezigheid van opdrachtgever en architect
- Bespreking DO kavel Op de Hei 06

Verlag Kwaliteitsteam 16 januari 2014 wordt goedgekeurd en vastgesteld.

Keuze kleur gevelsteen Bosgaarde

Terugkoppeling van de architecten die bezig zijn met het kop staart gebouw (sociale huur) leidt tot de vraag in hoeverre de voorgeschreven groen grijze steen ingewisseld kan worden voor een kleur met minder groen. Dit vanwege de moeilijke verkrijgbaarheid en de hoge kostprijs. Het Kwaliteitsteam is hiervoor gevoelig en zal met een voorstel komen voor een ander kleurenpallet voor Bosgaarde (actie Liesl Vivier).

Ontwerp Brede School

Vanuit het Kwaliteitsteam is er een compliment voor de visie van de architect op de verkaveling en de eerste ontwerpgedachten. Door de goede inpassing zullen weinig bomen gekapt moeten worden. Er ligt een duidelijk ontwerpconcept. De materiaalkeuze is nog wel onderwerp van discussie bij de opdrachtgever en in onderzoek bij de architect. De keuze voor hout is namelijk zeker mooi, maar de vraag is hoe dit zich verhoudt met onderhoud in een bosrijke omgeving. Het concept is echter duidelijk genoeg om ook andere materialisaties toe te laten.



In het Kwaliteitsteam van 3 april (13.30 uur) staat het vervolg op het programma. Het vervolg gaarne digitaal uiterlijk 1 week op voorhand beschikbaar bij het Kwaliteitsteam (e.roelofsen@kerckeboschzeist.nl).

Entreegebouw Stuifduinen

Input van potentiële klanten en de wens van de opdrachtgever om tot een kleiner aantal appartementen te komen heeft geleid tot een ander ontwerp met meer horizontale lijnen die de brug moeten slaan naar het entreegebouw Op de Hei en dit in tegenstelling tot de meer verticaliteit in de entreegebouwen aan de andere zijde van Hoog Kanje.

Het Kwaliteitsteam vindt het op zich een mooi gebouw. De wijze waarop de grote balkons, deels binnen – deels buiten, onderdeel uitmaken van het gebouw is goed gedaan. Maar de zware doorlopende horizontale banden leiden tot een beeld dat sterk afwijkt van de familie van entreegebouwen en geven de balkons ook iets grofs/lomps. Als suggesties worden meegegeven het mogelijk onderbreken van de banden en/of het dunner maken ervan. Ook de materialisatie/uitvoering (hout, kwetsbaar in bosomgeving) en kleur (minder opvallend) van de banden zou nader kunnen worden gezien.

Verkaveling en ontwerp Stuifduinen (MOD)

De verkaveling ziet er goed uit. Er wordt wel een kanttekening gemaakt bij de erfafscheidingen, met name op de overgang van privé naar het openbaar gebied vraagt dit nog om een ontwerpslag (de erfafscheidingen dienen mee ontworpen en gerealiseerd te worden; ook richting hei en bos). In het binnengebied wordt deels uitgegaan van een VVE en is dit minder aan de orde. Tenslotte wordt aandacht gevraagd voor de positionering van dakkapellen in het kader van privacy (buren) en de breedte ervan in relatie tot de breedte van het dakvlak (dakvlak ruim om dakkapel heen door laten lopen).

Er is in principe waardering voor de opzet van de architectuur. Het komt nu aan op de detaillering en daarin wordt gepleit voor rankheid en verfijning; bijvoorbeeld verfijningen/verbijzonderingen in het gevelmetselwerk/metselwerkverband, geleiding van grote plaatoppervlakten (bijvoorbeeld potdekselwerk) en ranke boeiboorden/lijsten.

De voorgestelde gevelkleur lijkt nu te licht grijs (moet donkerder). Gevraagd wordt naar een monsterbord om de kleuren van de verschillende ontwikkelingen en realisaties op elkaar af te stemmen. Als mogelijkheid wordt meegegeven de achtergevels van (of de gehele buitenring met) de 2¹ kap donkerder waardoor het binnendeel licht kan worden. De kleur van de dakpannen is nu rood. Gepleit wordt voor antraciet (dat is ook beter bij de toepassing van zonnepanelen).

Verkaveling en ontwerp Bosgaarde

De kritiek op de verkaveling richt zich op 2 punten, de gewenste dooradering vanaf de Kerckeboschlaan en de niet echt efficiënte indeling van de binnenruimte.

De vraag ligt voor in hoeverre doorzichten gegarandeerd worden door openbare of private ruimte. Mits goed ontworpen, gerealiseerd en van kettingbeding voorzien zijn de doorzichten privaat goed te regelen. Aan de achterzijde dienen de erfafscheidingen van berging en parkeerplaats mee ontworpen en gerealiseerd te worden en van kettingbedding te voorzien. Dit geldt ook voor de erfafscheidingen aan de zijkant voor zover grenzend aan de openbare weg. Langs de entreeweg staan de bouwblokken te dicht op de weg. Hier lijken de woonblokken nog naar binnen opgeschoven te kunnen worden. In het binnengebied is er overruimte en aan de buiten-/westzijde is er ruimte om de hoekwoning voor en minder gunstige/ondiepe achtertuin te compenseren met een zijtuin.

De architectuur wordt als erg gesloten en nogal traditioneel beoordeeld. Als suggestie wordt meegegeven om te kijken naar grotere/meer ramen en om meer lichtgekleurde kaders te maken.



Mogelijk kunnen ook andere vlakken ingebracht worden of iets sterker aangezet (breder kader rondom entrees?) Aan de voorzijde graag één type standaard dakkapel. En het is goed om de optie zonnepanelen, en de positionering ervan, in het ontwerp mee te nemen.

De door Blauwhoed ingebrachte kleur gevelstenen wordt door het Kwaliteitsteam akkoord bevonden. Ook de lichte steen kleur voor de raamkaders en donkere voor de deurkaders en de plint.

Verkaveling en ontwerp Stuifduinen (Bouwfonds)

Bij de verkaveling blijft het pakeren, wel/niet toewijzen – openbaar/mandelig, een aandachtspunt. Gelet op de voorkeur om parkeerplaatsen wel toe te kunnen wijzen wordt dit nog een laatste keer gezien. [Nabrand: Optie zou kunnen zijn om waar het mogelijk is, het eerste woonblok, volledig te gaan voor een parkeerhof en waar het niet goed mogelijk is te kiezen voor haaks parkeren].

Wat betreft architectuur is er sprake van een prima opzet. Goed om ook de optie zonnepanelen mee te nemen. Kwaliteitsteam is benieuwd naar de verder uitwerking van het plan en de materialisering (steenkeuze nader bemonsteren in lijn met beeldkwaliteitplan). Kopgevelaanzichten naar hei en openbare weg zorgvuldig te bezien (openheid, inpassing veranda, et cetera).

Voortgang Op de Hei

Er wordt gekozen voor een iets ruimere opzet in de verkaveling. Elk cluster wordt afgeschermd met houtrillen (goed idee). Aandacht wordt gevraagd voor parkeren (nu niet altijd goed opgelost) en de hoeveelheid verharding (kan minder). Ook hier is binnen de clusters sprake van mandeligheid.

Wat betreft materialisering en kleurstelling wordt geopteerd voor leisteen in 3 kleurtinten (de voorkeursvariant uit de inzending en grijs – antraciet). Dit is voor het Kwaliteitsteam akkoord.

Schetsontwerp kavel Bosrand 12

Betreft een eerste kennismaking zonder concreet uitgewerkt plan. De verkavelingsopzet is akkoord. Let wel op de waardevolle eiken in de noord west hoek van de kavel.

De voorgestelde architectuurstijl is goed denkbaar op deze locatie. Wel opletten dat hoogteaccent in dak niet te veel in verlengde van de entreeweg Bosrand ligt. Verfijning in vormgeving en detaillering is hier na te streven ('villakwaliteit'). Ook de materialisering en kleurstelling (donkere aardachtige kleuren) stuit op voorhand niet op bezwaren.

Verdere planontwikkeling wordt met belangstelling tegemoet gezien.

Definitief Ontwerp kavel Op de Hei 06

Het Kwaliteitsteam is al eerder (16 januari 2014) akkoord gegaan met inpassing en het bomenplan. Kwaliteitsteam is verder akkoord met het ingediende definitief ontwerp. Wel ziet zij nog graag een monsterbord tegemoet wat betreft de feitelijke materialisering en kleurstelling.

Data Kwaliteitsteam 2014

Voor 2014 zijn de volgende data bepaald, telkens van 13.00 – 17.00 uur (uitloop is mogelijk): 3 april – 15 mei – 26 juni – 11 september – 23 oktober – 11 december.