



Verslag Kwaliteitsteam Kerckebosch 16 januari 2014

Aanwezig: *Leden van de Kwaliteitsteam*
Paul Kersten (wUrck)
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:

- Voorlopig ontwerp woning Op de Hei 02;
- Schetsontwerp woning Op de Hei 08;
- Erfafscheiding 6A/C, dakkapel egw 6, steenmonsters 4A/C;
- Steenkeuze plint Plan Dudok;
- Steenkeuze straatsteen (openbare ruimte);
- Verkaveling & Schetsontwerp egw Bosgaarde;
- Bomenplan woning Op de Hei 06;
- Werkafspraken beoordeling inzendingen woningen 2^e fase Seyster Veste.

Verslag Kwaliteitsteam 28 november 2013 wordt goedgekeurd en vastgesteld.

Voorlopig Ontwerp woning Op de Hei 02 (i.a.v. opdrachtgever en architect)

Alle lof voor dit ontwerp, dat als voorbeeld kan dienen voor Kerckebosch.

Daarnaast zijn er 2 opmerkingen te plaatsen.

- Op de kavel moet ruimte zijn voor 2 auto's. met de betonnen loper die zo'n 40 cm boven maaiveld is gesitueerd wordt het lastig om met beide auto's binnen te komen. Het zou beter zijn om de betonnen loper op maaiveld te laten beginnen en pas later, bijvoorbeeld bij de voorgevel op hoogte te laten komen, dit komt ook het tuinbeeld ten goede. Dit leidt ook tot een rustiger/eenduidiger totaalbeeld.
- Aandacht wordt gevraagd voor de kleur van het beton om deze niet te wit uit te voeren. De insteek van de opdrachtgever is een warm grijze kleurstelling.

Het Kwaliteitsteam ziet graag het definitief ontwerp, inclusief de beoogde detaillering, terugkomen.

Schetsontwerp woning Op de Hei 08 (i.a.v. opdrachtgever en architect)

De insteek van de opdrachtgever is een woning met een paviljoenachtige opbouw in het bos.

Derhalve is de woning iets naar voren gesitueerd om zo waardevolle bomen in de achtertuin te kunnen handhaven.

Het Kwaliteitsteam vindt de inpassing van de bomen in het plan lovenswaardig en kan zich vinden in het iets naar voren verschuiven van het bouwplan mits de in het kavelpaspoort opgenomen rooilijn van 2 meter niet overschreden wordt. Dit is volgens opdrachtgever en architect inderdaad niet het geval.

Het Kwaliteitsteam vindt het schetsplan een interessant ontwerpconcept. Wel wordt meegegeven om de entree met trappenhuis duidelijk onderdeel te laten uitmaken van het hoofdvolume en niet zoals nu vorm te geven als een extra blokje met afwijkende vormgevingskarakteristiek buiten het



hoofdvolume. De entree zou dan ook meer allure kunnen krijgen. De harmonieuze en rijke achtergevel met aansprekende overstekken kan daarbij als voorbeeld gelden.

Het materiaalgebruik met 3 verschillende soorten materialen wordt als (te) veel beschouwd, waarbij met name de in zink uitgevoerde dakrand vragen oproept.

Verder uitgewerkte gevelaanzichten worden voor een nadere beoordeling afgewacht, waarbij met name ook de verhoudingen onderbouw/bovenbouw zorgvuldig zijn te bezien.

Erfafscheidingen / dakkapellen / steenmonsters (i.a.v. opdrachtgever)

- Het Kwaliteitsteam is en blijft van mening dat de zij-erfafscheidingslijn integraal onderdeel uitmaakt van het ontwerp en als zodanig conform de verleende omgevingsvergunning uitgevoerd dient te worden. Het is bespreekbaar om de zij-erfafscheidingslijn op te schuiven richting de eigendomsgrens, dit wordt door opdrachtgever uitgezocht.
- De achtererfafscheidingslijnen zijn als ontwerp nooit behandeld in het Kwaliteitsteam. Antwoord hierop is dat het voorstel dat ooit wel is voorgesteld in het Kwaliteitsteam thans bij de aannemer ligt voor prijsopgaaf. Volgens opdrachtgever moeten wel alle bewoners van een rij het er mee eens zijn. Het kan dus ook zijn dat er niets komt en dat zou het Kwaliteitsteam in hoge mate betreuren.
- Voor de Prinses Marijkelaan 56c ligt een ontwerp voor van een dakkapel. Dit is de opdrachtgever niet bekend. Volgens opdrachtgever heeft de architect van het woonblok wel een voorstel gemaakt voor een dakkapel. Insteek is om dit voorstel als richtinggevend te beschouwen.
- De steenkeuze voor gebouw 4A (entreegebouw) wordt akkoord bevonden. Dat geldt niet voor de steenkeuze voor gebouw 4C (te bruin/wit, moet meer richting groen/grijs). Opdrachtgever zal met alternatief hiervoor komen.

Plintsteenkeuze Plan Dudok

De aandrager steen is op zich een mooie steen, maar volgens het Kwaliteitsteam veel te donker/donkerbruin. Dit zou veel meer richting een grijs tint moeten.

Straatsteenkeuze

Paul Kersten legt het Kwaliteitsteam een aantal soorten en kleuren straatsteen voor. Er wordt gekozen voor een donker oranje bruine straatsteen. Paul Kersten zal specificatie van deze steen benoemen.

Verkaveling en schetsontwerp egw Bosgaarde (i.a.v. opdrachtgever en architect)

De voorgestelde verkaveling wordt besproken. Het Kwaliteitsteam geeft aan dat er sprake is van een gefaseerde aanpak in de woongebieden en dat elke ontwikkeling op zichzelf gezien afgerond moet zijn en dat er geen problemen richting toekomst moeten worden verschoven (mag geen onmogelijke claim leggen op vervolverkaveling). Dit verlangt derhalve een schetsmatige doorkijk naar de volgende fase.

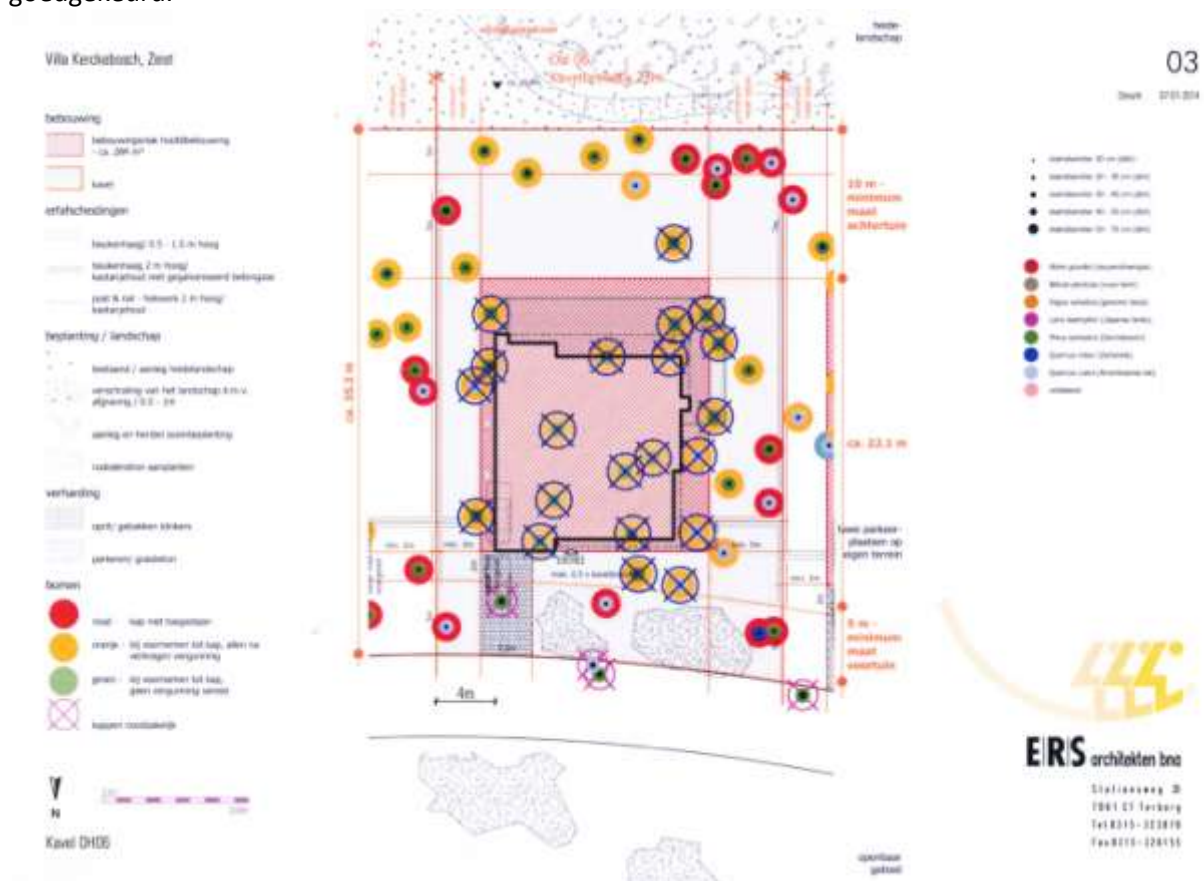
Het parkeren op eigen kavel en het met de voorgevel naar buiten toe richten van de woning wordt als concept positief beoordeeld. Op enkele locaties zouden de hoekwoningen verbijzonderd, kan/mag in een ander (duurder) marktsegment, moeten worden.

Nadrukkelijk wordt meegegeven om na te gaan op welke wijze verbijzonderingen kunnen worden toegevoegd in de woningontwerpen, en de aanzichten hiervan, om zo tot een meer eigentijdse architectuur te komen, passend in een bosomgeving en zoals gevraagd in het beeldkwaliteitplan. Hier is duidelijk nog een ontwerpsslag te maken. Het is verder wenselijk eventuele dakkapellen mee te ontwerpen. Dat geldt ook voor de mogelijke toepassing en plaatsing van zonnepanelen.

De voorgestelde kleurstelling, donkerrood/grijs, die volgens de opdrachtgever past bij de beoogde doelgroep, past in het geheel niet binnen het beeldkwaliteitplan. Daarin wordt uitgegaan van groen/grijs, groen/geel. De kleurstelling wijkt nu te veel af van het beeldkwaliteitplan. Als toelichting wordt meegegeven dat het kleurenpalet essentieel is voor de eenheid binnen de woongebieden, maar dat dit tegelijkertijd ruimte geeft in de architectuur.

Bomenplan woning Op de Hei 06

Het bomenplan voor deze woning (zie navolgende situatietekening) wordt door het Kwaliteitsteam goedgekeurd.



Inzendingen woningen 2^e fase Seyster Veste

De inzendingen voor de ontwerpen van de woningen 2^e fase Seyster Veste zullen komende week beschikbaar komen en zullen dan worden doorgemailed naar de leden van het Kwaliteitsteam. Er zal dan mogelijk een extra Kwaliteitsteam worden ingelast om deze ontwerpen te bespreken.

Brede School

De architect voor de Brede School is bekend (Van Hoogevest Architecten). In het Kwaliteitsteam van 27 februari zullen de eerste ontwerpgedachten voorliggen in het Kwaliteitsteam.

Data Kwaliteitsteam 2014

Voor 2014 zijn de volgende data bepaald, telkens van 13.00 – 17.00 uur: 27 februari – 3 april – 15 mei – 26 juni – 11 september – 23 oktober – 11 december.