



Verslag Kwaliteitsteam Kerckebosch 17 oktober 2013

Aanwezig: *Leden van de Kwaliteitsteam*
Jakob Grambow (wUrck)
Jan van Laarhoven (Welstand)
Liesl Vivier (BDP Khandekar)
Serge Vonk (AML)
Evert-Jan Roelofsen (voorzitter)

Afwezig: Ronald Goderie (Ecoloog)
Paul Kersten (wUrck)

Agenda

Op de agenda van dit kwaliteitsteam staan:

- Akkoord bomenplan kavel 07 Op de Hei;
- Beoordeling kleur gevelsteen Plan Dudok;
- Gedachtewisseling Plan Vlinder;
- Schetsontwerp kavel 00 Op de Hei;
- Voorlopig Ontwerp kavel 05 Op de Hei;
- Gedachtewisseling winkelcentrum Kerckebosch;
- Schetsontwerp kavel 02 Op de Hei;
- Voorstel data Kwaliteitsteam 2014.

Verslag Kwaliteitsteam 5 september 2013 wordt goedgekeurd en vastgesteld. **Volgende bijeenkomst** van het kwaliteitsteam vindt plaats op 28 november (13.00 – 16.30 uur). Hierin zullen in ieder geval aan de orde komen de ontwerpgedachten van de projectontwikkelaars die meedoen aan de marktselectie. Dit kan inhouden dat, afhankelijk van de ingebrachte ontwerpen, dit Kwaliteitsteam of langer bijeen komt op 28 november of een extra Kwaliteitsteam wordt ingepland.

Akkoord bomenplan kavel 07 Op de Hei

Op 24 september is voor dit bouwplan een bomenplan ingediend dat tegemoet komt aan de wensen vanuit het Kwaliteitsteam op 5 september jl. Dit bomenplan is beoordeeld door Ronald Goderie en Paul Kersten en akkoord bevonden. De te kappen bomen vallen allemaal binnen de 5 meter van de footprint van de woning, er worden daarnaast nog een aantal waardevolle bomen binnen deze 5 meterzone gehandhaafd. Voor 2 bomen buiten deze zone wordt speciaal aandacht gevraagd. Het gaat om een den, waar de kruin is afgebroken, en een Amerikaanse eik, die sterk overhelts richting de beoogde woning. Het Kwaliteitsteam is van mening dat ook voor deze 2 bomen een kapvergunning afgegeven kan worden. Het bomenplan is als bijlage aan dit verslag toegevoegd.

Beoordeling kleur gevelsteen Plan Dudok

In vervolg op de door het Kwaliteitsteam geuite kritiek heeft ERA Contour een nieuw voorstel voorgelegd. Dit voorstel gaat uit van een menging van 50% geel – 50% groengeel. Het Kwaliteitsteam blijft hier moeite mee houden. Het toont nogal bont en wijkt te ver af van de kleurstelling zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan en de kleurstelling van de reeds ontworpen gebouwen in de scheg. Door een afwijkend kleurgebruik in het bouwplan van ERA, is de samenhang met de overige gebouwen in de scheg zoek. Daarnaast betreft zij het dat naast het 50% monsterboord er niet ook een monsterboord voorligt met daarin 100% groengeel.



Tenslotte wordt het voorstel voor de plintsteen gemist zodat geen goed overzicht mogelijk is. Het Kwaliteitsteam denkt ERA te kunnen overtuigen dat de 100% groengele steen ook een meerwaarde heeft voor het verder goed uitgewerkte en akkoord bevonden bouwplan zelf.

Resumerend vraagt het Kwaliteitsteam aan ERA om naast het 50% monsterboord (50% geel – 50% groengeel) ook een 100% monsterboord (100% groengeel) te maken en dat in combinatie met de grijze plintsteen.

Gedachtewisseling Plan Vlinder

In aanwezigheid van architect, bouwer en planontwikkelaar.

Het betreft de locatie naast het wijkinformatiecentrum. Dit is geen eenvoudige ontwikkellocatie.

Derhalve is er geen plan ingediend maar wordt er een eerste voorzet voor een mogelijke planontwikkeling gepresenteerd. Deze voorzet gaat uit van het doorzetten van de heide tussen de woonscheggen 1 en 2 met daarin 2 vooruitgeschoven transparante appartementgebouwen (heidevlinders). Het gaat om 2 X 7 woningen met afsluitbaar parkeren aan de achterzijde. De bestaande groensingel richting Graaf Janlaan wordt gehandhaafd en waar mogelijk versterkt. De reactie vanuit het Kwaliteitsteam is 2 ledig, enerzijds locatie en anderzijds vormgeving.

Geconstateerd wordt dat met de thans aanwezige stuifduinen niets gedaan is. De ondergrond hiervoor zal door wUrck worden aangedragen. Volgens de ontwikkelaar kan dit een kans zijn om het ontwerp nog unieker te maken, maar het zal evenzeer de haalbaarheid van de locatie onder (grote) druk zetten. Het kwaliteitsteam is verder van mening dat het doorzetten van de heide over het perceel als ontwerppunt ongewenst is en afbreuk doet aan de hoofdropzet van het stedenbouwkundig plan.

De transparante vormgeving (sculptuur, horizontaliteit) wordt op zich positief beoordeeld, maar dan wel graag doorzetten in de gevels. Het moet geen statisch gebouw worden met een frivool omhulsel.

Schetsontwerp kavel 00 Op de Hei

In aanwezigheid van architect en kavelkoper.

Het ingediende schetsontwerp wordt beoordeeld op locatie (past het binnen kavelpaspoort) en vormgeving.

Er wordt niet voldaan aan de eis om 2 opstelplekken te maken voor de auto achter de voorgevelrooilijn. Voorgesteld wordt om, gegeven het relatief smalle kavel, de bouwvlek voor de woning iets naar achteren te schuiven, zodat de auto's achter de voorste rooilijn van het bouwvlak geplaatst kunnen worden.

De vormgeving wordt op zich positief beoordeeld en kenmerkt zich door een heldere hoofdropzet (lichtvoetig). Het oostgevelaanzicht roept echter bedenkingen op en wordt vooralsnog als (te) dominant ervaren. Deze gevel toont erg 'hard' en lijkt zich op ongewenste wijze af te keren van zijn omgeving. De architect geeft aan dit bewust gedaan te hebben, een schijf waaraan de woning is opgehangen. Toch wordt geadviseerd dit aanzicht nog eens ander te bezien en de gevel visueel wat lager te maken, door bijvoorbeeld het daklicht verticaal in het gevelvak om te zetten, waardoor er ook meer licht in het trappenhuis kan komen. Verder wordt als suggestie meegegeven om de zonnepanelen, die nu gedacht zijn als glaspanelen in het trappenhuis, om het platte dak te situeren. Het westgevelaanzicht van de bovenverdieping wordt teveel versnipperd door de relatief vele kleine gevelopeningen (aandachtspunt).

Het terras moet niet de gehele woning omspannen, is nu te veel (aandachtspunt). Woning laten oprijzen uit bos.

Het materiaalgebruik met onbehandeld hardhout en antraciet kleurige baksteen wordt positief beoordeeld.



Voorlopig Ontwerp kavel 05 Op de Hei

In aanwezigheid van architect en kavelkoper.

Het ingediende ontwerp wordt beoordeeld op locatie (past het binnen kavelpaspoort) en vormgeving.

Op zich past de woonbebouwing binnen de bouwvlek. Wel wordt voorgesteld om bomen te kappen buiten de 5 meter zone van de woonbebouwing en dat kan/mag niet.

Het Kwaliteitsteam moet vaststellen dat er qua gevelvormgeving toch wel een heel ander ontwerp voorligt dan destijds besproken. Het wordt als nogal “blokkig” met te weinig plasticiteit beoordeeld, waardoor er niet wordt voldaan aan de uitgangspunten zoals vastgelegd in het beeldkwaliteitplan. Door architect en kavelkoper wordt echter betoogd dat het wel om een passief huis gaat en dat bewust gekozen is voor deze kubusvorm en soberheid, de plattegronden en het volume zijn gelijk gebleven. Dit kan echter geen reden zijn om in het geheel niets te doen met geleiding. Door delen uit de monoliet te halen, delen uit te laten steken en/of door de plaatsing van gevelopeningen is een nadere geleiding na te streven. Dit vraagt nog wel de nodige aanpassingen. In zijn huidige vorm past de voorgestelde woning echter niet binnen het beeldkwaliteitsplan. Architect en opdrachtgever hebben aangegeven het plan nader in dit opzicht te zullen bezien.

Gedachtewisseling winkelcentrum Kerckebosch

In aanwezigheid van ontwikkelaar, stedenbouwkundig bureau en gemeente.

Het betreft een toelichting op het deel van het winkelcentrum dat Albert Heijn wil herontwikkelen. Geconstateerd wordt dat het jammer is dat er geen totaalvisie ligt. Daar staat tegenover dat het positief is dat AH wel iets wil gaan doen. Het tweede deel (Lisman) zal dan wel volgen. Daarmee wordt de buitenruimte des te belangrijker, hiervoor is de gemeente aan zet. Afsproken wordt dat er een integraal plan voor de buitenruimte gaat komen (gemeente, mRO, wUrcK). Mogelijk kunnen enkele maaiveldparkeerplaatsen worden ingezet om de buitenruimte beter te kunnen invullen, temeer er 120 extra parkeerplaatsen ondergronds worden gerealiseerd.

Qua hoofdpzset kan er op zich worden ingestemd met het tijdens het overleg gepresenteerde nieuwe voorgevelaanzicht. Gevelaanzichten van de uitbreiding (inclusief bovenaanzicht) zijn echter nog nader aan te leveren. Nadere informatie en een verder uitwerking (detaillering, materialisering) van een en ander wordt afgewacht.

Schetsontwerp kavel 02 Op de Hei

In aanwezigheid van architect en kavelkoper.

Het ingediende ontwerp wordt beoordeeld op locatie (past het binnen kavelpaspoort) en vormgeving. Het kwaliteitsteam heeft waardering voor de hoofdpzset van het plan en het hier te realiseren architectuurbeeld. Het beoogde beeld van de woning past heel goed binnen het beeldkwaliteitsplan en kan als voorbeeld dienen voor wonen Op de Hei. Geconstateerd wordt echter dat het ontwerp niet geheel past binnen het kavelpaspoort. Aan de zuidzijde komt de bebouwing buiten de bouwvlek uit. Het betreft hier de half verdiepte benedenverdieping (slaapvertrekken, kantoor), waardoor het in eerste instantie niet opvalt. De bovenverdieping (woonvertrekken) past ruim wel binnen het kavelpaspoort en is zelfs relatief klein te noemen.

Geadviseerd wordt om het woongebouw zodanig in elkaar te schuiven c.q. iets te verschuiven dat een aantal extra beeldbepalende bomen gehandhaafd kan worden.

Aandachtspunt daarbij betreft ook de opstelplek voor 2 auto's en de uitvoering van het verdiept gelegen terras.

Data Kwaliteitsteam 2014

Voor 2014 worden de volgende data aangehouden, telkens van 13.00 – 17.00 uur: 16 januari – 27 februari – 3 april – 15 mei – 26 juni – 11 september – 23 oktober – 11 december.