



Verslag Kwaliteitsteam Kerckebosch 5 september 2013

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:

- Ontwerpvorderingen De Hout (Plan Dudok)
- Definitief ontwerp kavel 7 Op de Hei;
- Ontwerp erfafscheidingen 6A en 6C;
- Zorgpunt ontwerpen buitenruime eerste fase;
- Aankondiging aanbesteding Brede School;
- Aankondiging marktselectie.

Verslag Kwaliteitsteam 27 juni 2013 wordt goedgekeurd en vastgesteld.

Ontwerpvorderingen De Hout

In aanwezigheid van Edward van Dongen van ERA Contour worden de ontwerpvorderingen van het plan Dudok voor De Hout besproken.

Voorop wordt gesteld dat er een goede en mooie ontwikkeling in het ontwerp is doorgemaakt. Het is een veelbelovend plan in de juiste richting. Kanttekeningen en aandachtspunten zijn:

- Is het wegprofiel breed genoeg om er goed in en uit te kunnen rijden en kunnen alle nutsvoorzieningen er wel in. Dat heeft ook te maken met de eigendomssituatie van de weg (mandelig bij de eigenaren of openbaar, maar dan lijkt het niet te passen binnen het gemeentelijk beleid).
- De erfafscheidingen zijn erg belangrijk, zeker bij een smal straatprofiel. Let daarbij ook op de losstaande garageboxen. En op de ruimte die nu in het straatprofiel niet is om bomen te plaatsen.
- Er is nog geen parkeerbalans. Let daarbij op dat garage meestal niet als parkeerplaats gerekend wordt.
- In de grote dakvlakken wordt aan de straatzijde een dakkapel voorzien, aan de achterkant is dit een optie. Dit ziet er goed uit!
- Aandachtspunt is de eventuele (later) toepassing van zonnepanelen.
- Bij de woningen 15-18 wordt voorgesteld om deze te spiegelen met de hoge gevels aan de straatzijde. Daarnaast de vraag bij deze woningen om ze gelijk de 2^e kapwoningen meer als eenheid te ontwerpen.
- Er wordt nog aandacht besteed aan typische Dudokelementen.
- Ten aanzien van de geel-bruine baksteen wordt gevraagd om alternatieven omdat deze kleur niet echt past binnen het beeldkwaliteitsplan. De grijze baksteen en de donkerbruine dakpan zijn wel akkoord.



Definitief Ontwerp kavel 7 Op de Hei

In aanwezigheid van Zeerover architecten.

De aangedragen punten zijn grotendeels verwerkt. De gesloten voorgevel blijft wel een zorgpunt. Zeerover architecten komt met een aantal varianten waarop het Kwaliteitsteam per mail zal reageren. Verder kan het plan worden uitgewerkt richting aanvraag omgevingsvergunning. Mochten en nog zaken spelen dan kan dit per mail worden afgehandeld.

Het bomenplan, met name het aantal te kappe bomen, is niet akkoord. Het is een bosrijke locatie. Bovendien geven met name de grove dennen nauwelijks schaduw. Op de ingediende wordt voorgesteld de schuur iets naar voren te plaatsen waardoor de dikke grove den (nummer 4) gehandhaafd blijft. Dat geldt ook voor de 2 grove dennen (nummer 3) aan de voorzijde. Ook de 2 grove dennen in het terras (nummer 5) dienen gehandhaafd te worden. Evenals de 2 nummer 7 bomen aan de rand van het terras. De 2 Amerikaanse eiken (nummer 7) zouden wel gekapt kunnen worden (deze geven echt schaduw).

Erfafscheiding egw woonscheg 6

In aanwezigheid van Henk van Veldhuisen van Seyster Veste.

Het kwaliteitsteam gaat niet akkoord met de voorgestelde hagen als erfafscheiding. Dit is veel te kwetsbaar en leidt tot een wirwar van verschillende schuttingen later.

Voorgesteld wordt een pergola aan de achterzijde met palen waaraan een laag poortje bevestigd kan worden alsmede een lage erfafscheiding met kastanje hout en een lage haag. Paul Kersten zal hiervoor een ontwerp voor aanreiken.

Zorgpunt buitenruimte eerste fase

Het Kwaliteitsteam spreekt zijn zorg uit over de inrichting van de buitenruimte rondom de woningen van de eerste fase (binnenterreinen, parkeeroplossingen, etc.). Hier is nog geen enkel plan voor ingediend. Dit behoort wel tot het takenpakket van het Kwaliteitsteam (aandachtspunt Henk van Veldhuisen).

Aanbesteding Brede School

In het kader van de aanbesteding van de Brede School door de gemeente zal het Kwaliteitsteam gevraagd worden de ingediende ontwerpen te beoordelen en dat op de gekende criteria, masterplan, beeldkwaliteitsplan, de ruimtelijke essentiekaart en de inrichtingsprincipes buitenruimte. Het Kwaliteitsteam betreurt het dat zij niet op voorhand is geconsulteerd over de criteria die gehanteerd gaan worden.

Marktselectie

Dit najaar is er een marktselectie voor de tweede fasewoningen in woonscheg 5 (sociaal), 3 (vrije sector) en 2 (vrije sector). De marktpartijen moeten zich conformeren aan onder meer masterplan, beeldkwaliteitsplan, de ruimtelijke essentiekaart en de inrichtingsprincipes buitenruimte. Dit wordt ook vastgelegd in 2 overeenkomsten die zij vooraf moet accorderend om zo vanuit de WOM de regie te kunnen blijven voeren. De ontwerpen zullen in het Kwaliteitsteam van 28 november voorliggen. Gelijk daarna zullen de selectiegesprekken plaatsvinden en de uiteindelijke selectie met daarin meegenomen de bevindingen van het Kwaliteitsteam. Voor het kwaliteitsteam zullen worden aangereikt stedenbouwkundige inpassing, woningplattegrond, gevelaanzichten en materiaalgebruik.

Volgende bijeenkomst van het kwaliteitsteam vindt plaats op 17 oktober (13.00 uur – 16.30 uur).

In **2013** zal het Kwaliteitsteam verder bijeen komen op 28 november (13.00 – 16.30 uur).