



Verslag Kwaliteitsteam Kerckebosch 16 mei 2013

Aanwezig: *Leden van de Kwaliteitsteam*
Jan van Laarhoven (Welstand)
Paul Kersten (wUrck)
Liesl Vivier (BDP Khandekar)
Evert-Jan Roelofsen

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

Agenda

Op de agenda van dit kwaliteitsteam staan:

- Inrichting buitenruimten rondom appartementengebouwen fase 1
- Ontwerp & Materialisatie MFA
- Voorlopig Ontwerp kavel 4 Op de Hei;
- Ontwerpgedachten eengezinskoopwoningen De Hout.

Verslag Kwaliteitsteam 28 maart 2013 wordt goedgekeurd en vastgesteld.

Inrichting buitenruimten rondom appartementengebouwen fase 1

In het Kwaliteitsteam wordt gesproken over de buitenruimte rondom de appartementen van fase 1. Deze appartementengebouwen gaan binnenkort in productie maar de ontwerpen en de wijze van uitvoeren/aansluiting op omgeving van de buitenruimten zijn nog niet gepasseerd bij het Kwaliteitsteam terwijl dit wel zo is afgesproken (Kwaliteitsteam 28 oktober 2009). Het Kwaliteitsteam vraagt bij deze aandacht hiervoor bij de opdrachtgever Seyster Veste.

Ontwerp & Materialisatie MFA

In aanwezigheid van de architect (Jeroen Wouters).

Er wordt een toelichting gegeven op de stand van zaken plattegrond en materialisatie.

Aandachtspunt bij de plattegrond blijft de glazen gevel die doorloopt tot op vloerniveau, hetgeen positief beoordeeld wordt maar dat wel van de gebruikers vraagt om deze buitenwand van de binnenkant uit niet dicht te zetten. Bij het ontwerp van de gevel moet hier rekening gehouden worden met het opnemen van een zone/mogelijkheid voor het op een verzorgde/eenduidige manier kunnen aanbrengen van inblikkerende voorzieningen.

Er zijn enkele monsters van het gevelmateriaal voor de verdiepingen aanwezig. Zorg zit in de openheid versus de stijfheid van het materiaal van de gevel. Belangrijk is dat de gevel wel voldoende diffuus blijft. Dit is nu nog in onderzoek.

Het is een mooi ontwerp dat evenwel kwetsbaar is en ook wel conform ontwerp uitgevoerd moet worden.

Om de planning van de MFA, indien aanvraag omgevingsvergunning eind mei, niet te frustreren wordt afgesproken dat het als omgevingsvergunning ingediende ontwerp in het Kwaliteitsteam van 27 juni beoordeeld wordt (wijkt af van de regel dat ontwerp pas kan worden ingediend bij de gemeente nadat Kwaliteitsteam akkoord is gegaan). Omdat dan de termijnen zijn gaan lopen kan het advies van Kwaliteitsteam / Welstand worden afgestemd naar een formele goedkeuring; mogelijk onder voorwaarden. De voorwaarden zouden betrekking kunnen hebben op bemonstering en definitieve uitvoering van de speciale gevel.

Schetsontwerp kavel 4 Op de Hei

In aanwezigheid van de architect (Maarten Engel).

De uitwerkingpunten uit het vorige overleg worden doorgelopen.

- Toepassing schuin dak. Het Kwaliteitsteam ziet nog steeds de toegevoegde waarde niet. Dit vormt echter zeker geen breekpunt.



- Entree. Entree ligt iets naar achteren, positief opgevolgd. Over de garagepoort wordt opgemerkt om deze wellicht meer in verticale belijning vorm te geven.
- Gevelsteen. De afwerking van de kopse zijden wordt goed ingevuld. Bemonstering volgt in een later stadium.
- Zonwerende voorzieningen. Worden aan de binnenzijde aangebracht. Is akkoord. Wel zorgvuldig bezien, omdat eventueel later aan te brengen buitenzonwering niet eenvoudig in het gevelbeeld inpasbaar zal zijn.
- Te kappen bomen op perceel. Om dit beter te kunnen beoordelen is ter plekke gekeken. De achtergrond van de vraag is gelegen in het voldoende zonlicht op het terras en in de woonkamer te krijgen. Daarin werken echter niet de door het kwaliteitsteam als gewenst te handhaven dennen als spelbreker. Buiten het bouwvlak staan wel een kleinere eik en een grotere beuk die wel degelijk voor schaduw kunnen zorgen. Het Kwaliteitsteam ziet mogelijkheden om voor deze loofbomen wel een positief kapadvies af te geven (besluitvorming is echter aan de gemeente), maar niet voor de 3 dennen in het terras. Om deze dennen een kans te geven verdient het aanbeveling om ter plaatse uit te gaan voor meer open verharding (of geen verharding). Dit geldt ook voor de den nabij de voorgevel maar buiten het bouwvlak.

Conclusie: Een goed ontwerp, maar wel zorgen bij de inpassing ten aanzien van bomen.

Omdat de architect op 27 juni op vakantie is kan het ontwerp wel doorgezet worden richting omgevingsvergunning, onder de voorwaarde dat het alsdan nog wel als geheel terug komt in het Kwaliteitsteam en onder voorbehoud van materialisatie en bemonstering.

Ontwerpgedachten eengezinskoopwoningen De Hout

In aanwezigheid van Edward van Dongen en Bianca Seekles van ERA Contour.

Er wordt een presentatie gegeven door Edward van Dongen.

Voor de verkaveling wordt geopteerd voor 2 insteekwegen waaraan de woningen allemaal oost-west zijn georiënteerd. Dit wordt positief beoordeeld door het Kwaliteitsteam met daarbij 2 kanttekeningen, let op de erfafscheiding langs de ontsluitingsweg van deze woonscheg en let op de parkeerbalans (in hoeverre tellen alle parkeerplaatsen op eigen erf mee als volwaardige parkeerplaatsen).

In de vormgeving is gezocht naar de stijlkenmerken van Dudok en dat in relatie tot de kleurstelling van deze woonscheg (aansluiting zoeken bij de appartementen die reeds zijn goedgekeurd). Het Kwaliteitsteam kan zich, op basis van het getoonde perspectivische voorgevelbeeld, vinden in de ontwerpgedachte die hiermee wordt neergelegd met de volgende kanttekeningen.

- De kleurstelling moet wat donkerder dan nu wordt voorgesteld, aansluiting bij de appartementen waarvoor reeds goedkeuring is verleend. De kleurstelling voor deze scheg is groen/grijs, daarom is de bemonstering van alle materialen essentieel, het gaat niet alleen om de gevelsteen maar om het totaal.
- Het dakvlak is nu te donker (minder zwart en meer grijs) en te groot (wellicht doorbreken met een dakkapel).
- Het vooraanzicht van de rechter woning oogt nog wat vlak. Wellicht iets meer reliëf en/of bijzondere detaillering nastreven. Voor goede indruk totaalbeeld ontbreekt echter rechter zijgevelaanzicht.
- Let op bij de detaillering straks in de uitwerking. Het gaat bijvoorbeeld om de dakranden, het overstek, de doorgaande banden en, bij enkele raamstroken, de wijze van materialisering van de penanten binnen de raamstroken.

Conclusie is dat de ingeslagen weg in de juiste richting gaat.

Volgende bijeenkomst van het kwaliteitsteam vindt plaats op 27 juni (13.00 uur – 16.30 uur).

In 2013 zal het Kwaliteitsteam verder bijeen komen op 5 september, 17 oktober en 28 november, telkens van 13.00 – 16.30 uur.