



## Verslag Kwaliteitsteam Kerckebosch 7 februari 2013

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

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

### Agenda

Op de agenda van dit kwaliteitsteam staan:

- Schetsontwerp kavel 5 Op de Hei;
- Voorlopig Ontwerp MFA;
- Welstandsadviezen BDG (Boswachterij) en Visser & Bouwman (De Hout);
- Monsterborden gevelmaterialen eerste fase huurwoningen Seyster Veste;
- Schetsvarianten eengezinskoopwoningen De Hout;
- Ruimtelijke essentiële kaart Kerckebosch.

Verslag Kwaliteitsteam 6 december 2012 wordt goedgekeurd en vastgesteld.

### Schetsontwerp kavel 5 Op de Hei

In aanwezigheid van opdrachtgever (Dirk-Jan Maas) en architect (Paul Seuntjes).

In de toelichting wordt ingegaan op de ambities, licht huis, optimaal benutten zicht, passief huis, gesloten grondbalans. Vanuit daar is een woonprogramma gemaakt met half verdiepte kelder, een woonlaag en verdieping (slaapvertrekken). Tevens is een volumestudie gedaan. De materialisering ligt nog open.

Het voorgestelde ontwerp past binnen het kavelpaspoort. In het kader van toepassing duurzaamheid, en dan in het bijzonder zonnepanelen, is het bespreekbaar om voor een enkele boom in de directe nabijheid van de woning positief advies af te geven over een daarvoor benodigde kapvergunning.

Er is waardering over de plattegrond, er is hier sprake van een heldere planopzet. Vanuit deze helderheid zou ook een vergelijkbaar helder vormgegeven gevelaanzicht verwacht worden, maar dat is nog niet het geval. De gevels roepen nog veel vragen op, maar zijn, zoals de architect aangeeft, ook nog onderwerp van nadere studie. De suggestie wordt meegegeven te kijken naar de bebouwing in het oude Kerckebosch met het spel van horizontaliteit en verticaliteit.

### Voorlopig ontwerp MFA

In aanwezigheid van opdrachtgever (Frank Somers namens Seyster Veste) en architect (Jeroen Wouters).

Er wordt een toelichting op het verder uitgewerkte schetsplan gegeven. Er is op een goede wijze gereageerd op eerdere opmerkingen van het Kwaliteitsteam. Het werken met afwisselend balkons en loggia's wordt positief ervaren en geeft een mooie massaopbouw. Wel wordt geadviseerd om de 'gevelopeningen' in de buitenschil op de 1<sup>e</sup> verdieping niet precies uit te lijnen met die op de 2<sup>e</sup> verdieping. Verder zou gezien kunnen worden of mogelijk een galerij op de 2<sup>e</sup> verdieping (rondom de patio) beter werkt dan de nu voorgestelde binnengang. Resumerend is het in planopzet een mooi helder ontwerp.

Wel zijn er vragen bij het nu toegepaste gevelmateriaal dat, op basis van de getoonde referentiebeelden, de kleurstelling en de renderings, als zwaar, dicht en afstotend ervaren wordt.



Meegegeven wordt om nog eens goed te kijken naar kleur en transparantie van de gevel. Een verdere uitwerking in detaillering wordt daarbij met belangstelling afgewacht. Tenslotte wordt aandacht gevraagd voor de toepassing van duurzaamheid in al zijn facetten, dit gebouw kan het visitekaartje van de wijk worden en zou dat dan ook in duurzaamheid moeten zijn. Het definitief ontwerp staat op de agenda van het Kwaliteitsteam van 28 maart (13.30 uur).

#### **Welstandsadvies BDG (Boswachterij)**

In aanwezigheid van opdrachtgever Henk van Veldhuisen namens Seyster Veste. Bij de beoordeling in Welstand van de omgevingsvergunningaanvraag zijn vragen gesteld over de openheid in de noordoostgevel (niet gewenst) van het parkeergedeelte en over de inpassing van het gebouw in zijn omgeving. Er wordt door Seyster Veste aangegeven dat de bewuste gevel wel dicht is (foutje in de tekening). Bij de inpassing van het gebouw gaat het verder met name om de opgaande wanden op maaiveldhoogte, de detaillering (baksteen) ervan en het aansluitende talud/groen. Verder wordt geconstateerd dat de hellingbaan naar de parkeerkelder nu te lang is. Afgesproken wordt dat Seyster Veste ondermeer een situatietekening maakt met 2 doorsnedes waarop de detaillering van de randen zichtbaar is gemaakt. Dit zal uiterlijk maandag (11-02) beschikbaar zijn bij Jan van Laarhoven (met cc aan de overige leden van het Kwaliteitsteam) en bij Gert-Jan Brinkman.

#### **Welstandsadvies Visser & Bouwman (De Hout)**

Hier is een omgevingsvergunningaanvraag ingediend op basis van een ontwerp dat nog niet was goedgekeurd door het Kwaliteitsteam. Om nu niet in de vertraging te geraken is er bezien in hoeverre het ontwerp aangepast kon worden. Dit heeft geleid tot een voorstel waaraan wel goedkeuring gegeven kan worden. Dit geldt niet voor de kleurstelling van de gevelmaterialen. Dit komt terug in het volgende kwaliteitsteam (28 maart).

#### **Monsterborden sociale huurwoningen eerste fase**

- Woonscheg 6 (Boswachterij): akkoord met de voorgestelde kleurstellingen.
- Woonscheg 4 (De Hout): Kleurstelling gebouw Visser & Bouwman komt terug in Kwaliteitsteam van 28 maart (met ook meer informatie/kleuralternatieven m.b.t. de 'flagstones'); de kleurstelling van de gevelstenen van het gebouw van BDG wordt als te geel gezien, dit moet meer grijs-groen.
- Woonscheg 3 (Stuifduinen): de nieuw voorgestelde kleurstelling in een 50-50 verhouding donker-licht wordt akkoord bevonden.

#### **Schetsvarianten eengezinskoopwoningen De Hout**

In aanwezigheid van Arnoud Treuren en Edward van Dongen van ERA Contour. Er wordt een presentatie gegeven door Edward van Dongen. Er is gezocht naar een meer speelse en informele verkaveling en aansluiting (van de kavels) op het bos. Tevens is gekeken naar mogelijkheden om een architectonische eenheid te maken met het neven gelegen ontwerp van Visser & Bouwman. In materialen wordt voornamelijk uitgegaan van metselwerk en hout. Er worden 3 varianten voorgesteld. De vraag is in hoeverre ERA hiermee een klantenpanel kan gaan organiseren. Het beeldkwaliteitsplan gaat uit van eenduidigheid en samenhang binnen een woonscheg. Dat hoeft niet persé in architectuur en kan ook mede bereikt worden door een zelfde materialisering en kleurstelling. De in de voorstellen nagestreefde samenhang in vormgeving met de verschijningsvorm van het appartementengebouw van Visser en Bouwman is echter wel denkbaar. De ontsluiting parallel aan de Kerckeboschlaan in variant 1 wordt als niet wenselijk geacht.



In variant 2 wordt gesuggereerd om de 2<sup>^</sup>1 kapwoningen en de patiowoningen om te wisselen om zo achterkanten richting de Kerckeboschlaan te vermijden.

Bij variant 3 worden vragen gesteld bij ontsluiten van de woningen via de achterkant en de situering van de ontsluitingsweg precies tegenover het appartementengebouw van Visser & Bouwman.

Resumerend wordt gesteld dat variant 2 mogelijk de meeste kansen biedt, zeker in combinatie met een voorkant/voetgangeronsluiting van de woningen aan de Kerckeboschlaan vanaf deze laan en als er nog geschoven kan worden met de ontsluitingsweg (zodat deze niet precies tegenover het appartementengebouw van Visser & Bouwman uitkomt). En er wordt aandacht gevraagd voor de erfafscheidingen.

### **Ruimtelijke essentiële kaart**

De ruimtelijke essentialia van Kerckebosch zijn tegen het licht gehouden, mede gelet op het feit dat verkavelingen binnen de woonscheggen zeker anders zullen worden dan destijds in de voorbeelduitwerking van het masterplan is voorzien. Dit heeft geleid tot een aangepaste Ruimtelijke Essentiële kaart waarin de ruimtelijke essenties zijn weergegeven. Deze kaart is een aanpassing van de oorspronkelijke Vaste Waardenkaart zoals opgenomen op p50 van het Masterplan Kerckebosch) Hierop zullen nog enkele aanpassingen, landschappelijke eigenheden (bos maar ook hei) en eigenheden van de verschillende woonscheggen, plaatsvinden alsmede het kritisch doornemen op zinsbouw.

Deze kaart vormt samen met het beeldkwaliteitsplan (sfeer, referenties en kleurstelling per woonscheg) en de beeldatlas en het ontwerp voor de openbare ruimte de leidraad bij beoordeling van ontwerpen voor de bebouwde en onbebouwde ruimte in Kerckebosch.

**Volgende bijeenkomst** van het kwaliteitsteam vindt plaats op 28 maart (13.00 uur – 16.30 uur).

In **2013** zal het Kwaliteitsteam verder bijeen komen op 16 mei, 27 juni, 5 september, 17 oktober en 28 november, telkens van 13.00 – 16.30 uur.