



Verslag Kwaliteitsteam Kerckebosch 16 september 2014

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

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

Agenda

- Op de agenda van dit kwaliteitsteam staan:
- Bespreking ingekomen brief familie Van Gorkum;
- Bespreking mogelijke kleuraanpassing gevelsteen Hoge Dennen;
- Bespreking ontwerp vrije kavel 04 Hoge Dennen in aanwezigheid van opdrachtgever en architect;
- Bespreking ontwerp vrije kavel 09 Bosrand in aanwezigheid van opdrachtgever en architect;
- Bespreking ontwerp vrije kavel 08 Hoge Dennen in aanwezigheid van opdrachtgever en architect;
- Bespreking ontwerp vrije kavel 05 Op de Hei in aanwezigheid van opdrachtgever en architect;
- Bespreking ontwerp vrije kavel 07 Bosrand in aanwezigheid van opdrachtgever en architect;
- Bespreking ontwerp vrije kavel 13 Bosrand in aanwezigheid van opdrachtgever;
- Bespreking bemonstering vrije kavel 08 Op de Hei in aanwezigheid van opdrachtgever en architect.

Verslag Kwaliteitsteam 26 juni 2014 wordt goedgekeurd en vastgesteld.

Bespreking ingekomen brief familie Van Gorkum

Het Kwaliteitsteam is van mening dat met het plan Life in the Woods een kwalitatief hoogwaardig plan tot stand kan komen Op de Hei. Zij heeft daarbij de zorg uitgesproken dat het plan ook na realisatie zijn waarde blijft behouden en dan gaat het met name om het open natuurlijke karakter en de erfafscheidingen.

Het bestemmingsplan is leidend en daarin is een veel hogere dichtheid mogelijk dan nu voor Life in the Woods wordt voorgesteld en ook dan is een kwalitatief hoogwaardige invulling mogelijk. Tevens wordt opgemerkt dat het nu voorliggende plan minder woningen omvat dan destijds door de ontwikkelaar bij de prijsvraag ingediend. Life in the Woods is en blijft een plan met lage woningdichtheid.

De zorg om ook na realisatie een hoogwaardig invulling te behouden wordt ingevuld met bepalingen in de koopovereenkomsten tussen ontwikkelaar en kopers waarin bepaald is dat de kopers het gebied in stand moeten houden zoals het nu wordt voorgesteld en gerealiseerd. Daar hoort ook een financiële verplichting bij om het langjarig in stand te kunnen houden.

Het parkeren in Life in the Woods wordt op eigen terrein opgelost. Dit geldt niet voor het bezoekersparkeren, dat wordt opgelost in een strook langs de Prinses Maximalaan met grasbetonstenen conform inrichtingstekening.

Het voorgaande zal ook mondeling aan de familie Van Gorkum worden toegelicht.



Bespreking mogelijke kleuraanpassing gevelsteen Hoge Dennen

Bij de tot nu toe gepresenteerde ontwerpen voor woningen op de kavels Hoge Dennen wordt veelal uitgegaan van donkere kleuren voor gevel en dak (antraciet) terwijl met name voor de gevel in het beeldkwaliteitsplan wordt uitgegaan van aarde / okerbruine tinten. Het Kwaliteitsteam is van mening dat gebruik van meer donkere bruin/antracietgrijze gevelstenen ook zou moeten kunnen mits het geheel van dak en gevel niet te donker wordt. Een donkere gevelsteen zou dan bijvoorbeeld gecombineerd kunnen worden met een lichtere antraciet tint dakbekleding (pan / lei). Finale goedkeuring na bemonstering en overleg.

Bespreking ontwerp vrije kavel 04 Hoge Dennen

- Kavelpaspoort. Inplanting woning akkoord. Verplaatsing inrit akkoord. Aandacht wordt gevraagd voor de 2 bomen gelijk naast de garage (te behouden).
- Ontwerp. De aandachtspunten uit het vorige Kwaliteitsteam zijn goed opgepakt en worden als een verbetering ervaren. Er ligt een mooi ontwerp voor.
- Materialisatie. Er was uitgegaan van leien en nu worden nagenoeg zwarte dakpannen voorgesteld en dat komt hard en somber over. De in het vorige ontwerp gewaardeerde samenhang in kleurtint tussen gevel- en dakmaterialisering gaat daarbij verloren ten gunste van een wel erg groot contrast. Het Kwaliteitsteam adviseert om te kijken naar een iets lichtere kleurtint voor de dakpan.

Verder kan dit plan door richting aanvraag omgevingsvergunning.

Bespreking ontwerp vrije kavel 09 Bosrand

- Kavelpaspoort. Er behoeven in principe geen bomen gekapt te worden. Bij 2 bomen, eik en den, kan het lastig worden in de uitvoering (dit vraagt om nader onderzoek door architect). De stenen erfafscheiding zal conform kavelpaspoort net worden doorgezet om de hoek. Entree van de woning aan de voorzijde (prinses Mariannelaan) en wordt voorzien van gemetselde posten in lijn met het kavelpaspoort. De inrit naar de garage dient maximaal 3,5 meter te zijn (aanpassing architect). De fietsenberging wordt bereikt via de voorzijde of carport (geen aparte extra inrit).
- Ontwerp. Het hoofdgebouw is in grote lijnen conform beeldkwaliteitsplan. De zij- en achtergevel dienen nog eens bezien te worden; met name ten aanzien van de ramen met roedeverdeling tot op peil. Deze sluiten qua typologie niet aan bij de andere gevelopeningen en zijn nader te bezien. Verder overtuigen de uitbouwen aan de voor- en achterzijde binnen het totaalbeeld niet. Geadviseerd wordt deze achterwege te laten. Daarnaast is er sprake van een forse plat afgedekte aanbouw (12 meter lang!). Ter overweging wordt meegegeven om deze aanbouw meer transparant te maken.
- Materialisatie. Dit lijkt in orde te zijn met beeldkwaliteitsplan (wel graag t.z.t. bemonstering aanreiken).

Bespreking ontwerp vrije kavel 08 Hoge Dennen

- Kavelpaspoort. Nog aan te geven welke bomen gekapt moeten worden en welke kunnen blijven behouden. Het opschuiven van de oprit naar rechts is bespreekbaar (wel aandacht voor veiligheid in bocht Graaf Janlaan).
- Ontwerp. Waardering is er voor de hoofdopzet, een mooi ontwerp. Wel worden vragen gesteld bij de materialisering van met name de voorgevel (achtergevel nog niet getekend) en de inrij vanuit de weg in 'de kuil' ten behoeve van de ontsluiting/daglichttoetreding van de kelder (zie je de woning zo niet te veel over 4 woonlagen, heeft ook te maken met het gekozen peil dat niet te hoog mag liggen en ook in relatie tot het behouden van bomen). Architect neemt dit mee en maakt er een 3D visualisatie van.



- Materialisatie. De donkergrijs-bruine gevel steen is goed denkbaar samen met de donkergrijze dakpannen. De voorgevel oogt bijna stedelijk hard, met glas en staal en het gebruik van vlakke materialen. Dat roept zowel op zichzelf bezien als in relatie tot het beeldkwaliteitplan bedenkingen op. Een heroverweging wordt wenselijk geacht, waarbij ook onderzocht zou kunnen worden of er niet een zekere 'gelaagheid' in het aanzicht aangebracht kan worden (verschuifbare buitenzonwering?)

Bespreking ontwerp vrije kavel 05 Op de Hei

- Kavelpaspoort. Er is goed nagedacht over behoud van bomen, wel nog te onderzoeken wat nodig is om bomen dichtbij de gevel goed te kunnen behouden. Voor de 3 Amerikaanse eiken achter op de kavel zal niet zomaar een kapvergunning worden afgegeven. Dit vraagt nader onderzoek. Om de dennen aan de voorzijde te behouden is het een overweging de woning iets naar achteren te situeren. Parkeren (2 parkeerplaatsen) op eigen terrein moeten nog worden ingetekend.
- Ontwerp. Er is sprake van een mooi ontwerp, dat goed inspeelt op de omgeving en de ontwerputgangspunten genoemd in het beeldkwaliteitsplan.
- Materialisatie. Dit wordt nog afgewacht, bemonstering graag langs Kwaliteitsteam.

Bespreking ontwerp vrije kavel 07 Bosrand

- Kavelpaspoort. Op kavelpaspoort nog aan te geven welke bomen gekapt moeten worden. Daarnaast intekenen inrit naar garage en entree van de woning. De garage belemmert het doorzicht naar achteren (aandachtspunt voor architect).
- Ontwerp. Het ontwerp is in grote lijnen conform beeldkwaliteitplan. Het entreeaccent wordt echter als vreemde eend in de bijt beschouwd binnen een verdere harmonieuze planopzet. Dit dient nog anders te worden opgelost, waarbij mogelijk het ter plaatse uitbouwen van de gevel geheel achterwege wordt gelaten (aandachtspunt/te onderzoeken door architect).
- Materialisatie. Materiaalgebruik is akkoord. De kleurstelling van de gevel niet, deze is nu te wit / licht, dit zou meer richting okerbruin moeten gaan.

Bespreking ontwerp vrije kavel 13 Bosrand

Het betreft een eerste schetsontwerp. Dit schetsontwerp streeft naar een klassieke landhuisstijl. Het gaat hier om een van de drie buitenste kavels die groter zijn en waar wat meer architectonische mogelijkheden liggen. Kavel 13 grenst prominent aan de hei. Alhoewel nog een schets kan gesteld worden dat de klassieke bouwstijl mogelijk is, maar dat wel de hoofdlijnen van de beeldkwaliteit voor Kerckebosch overeind moeten blijven. Het gaat dan om het wonen in het bos – informele ligging – informele uitstraling – donkere kleuren – natuurlijke uitstraling alsmede een eenduidige uitwerking qua (gevel)-vormgeving en detaillering/materialisering in lijn met het architectuurbeeld dat wordt voorgesteld. In dat kader zal het schetsontwerp nog wel een aantal slagen nodig hebben om te geraken tot een goed klassiek vormgegeven landhuis. Aandachtspunten zijn daarbij:

- Ligging op de kavel en terreininrichting, woonhuis wat meer naar achteren te situeren;
- Tekenen welke bomen gekapt moeten worden en welke behouden kunnen worden;
- Tekenen van 2 parkeerplaatsen (achter de voorgevelrooilijn);
- Zorgen voor goede verhoudingen in breedte, diepte en hoogte van de woning, alsmede in de gevelindelingen en de grootte van de gevelopeningen;
- Zorgen voor zorgvuldige detaillering (onder meer daklijsten, dakkapellen, raamtypologie, enzovoort).

N.B. In vooroverleg zijn door de opdrachtgevers referentiebeelden van klassieke woningen getoond op basis waarvan in principe ingestemd is met een klassiek vormgegeven woning op onderhavige locatie. Het hoge beeldkwaliteitsniveau van de getoonde referentiebeelden is daarbij meegewogen en hiervoor leidend geweest. Geadviseerd wordt derhalve deze referentiebeelden te betrekken bij de heroverweging van het nu voorgelegde ontwerp.



Data Kwaliteitsteam 2014

Voor 2014 zijn de volgende data bepaald, telkens van 13.00 – 17.00 uur (uitloop is mogelijk):
23 oktober – 11 december.