



## Verslag Kwaliteitsteam Kerckebosch d.d. 11 december 2014

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

Afwezig: Ronald Goderie (Ecoloog)

---

### Agenda

Op de agenda van dit kwaliteitsteam staan:

- Bespreking aangepast ontwerp Brede School in aanwezigheid van opdrachtgever en architect
- Bespreking ontwerp vrije kavel Bosrand 06 in aanwezigheid van opdrachtgever en architect
- Bespreking ontwerp vrije kavel Bosrand 12 in aanwezigheid van opdrachtgever en architect
- Bespreking ontwerp Bosvlinder (vm. The Lodge) in aanwezigheid van opdrachtgever en architect
- Bespreking ontwerp buitenruimte Campus Kerckebosch in aanwezigheid van opdrachtgever en architect
- Bespreking ontwerp vrije kavel Bosrand 13 in aanwezigheid van opdrachtgever en architect
- Bespreking ontwerp Zorgcluster in aanwezigheid van opdrachtgever en architect
- Bespreking ontwerp vrije kavel Bosrand 05 in aanwezigheid van opdrachtgever en architect

### Bespreking aangepast ontwerp Brede School

- Kavelpaspoort. Voor de kapaanvraag zijn de bomen aangegeven welke voor de bebouwing geveld moeten worden. Voor de buiteninrichting zullen ook bomen geveld moeten worden. Deze zullen op 1 tekening worden samengevoegd. Het principe voor de bouwplaatsinrichting moet worden aangepast. Inrit via Hoog Kanje ipv de Graaf Lodewijklaan.
- Ontwerp. De kapconstructie voldeed niet aan het bestemmingsplan en is verlaagd. De dakhelling van het grote vlak is verlaagd. De verlaging van de dakhelling maakt het ontwerp iets minder aantrekkelijk/pittig, maar het plan is zeker aanvaardbaar. De materialisatie van de nieuwe flauwste dakhelling wordt uitgevoerd in een EPDM kleur zwart. Gezien de hellingshoek is een andere materialisatie niet mogelijk. De mogelijkheid om zonnecellen toe te passen is onderzocht maar niet mogelijk.

Het kwaliteitsteam werkt in opdracht van de wijkontwikkelingsmaatschappij (WOM), de afzonderlijke leden worden ook betaald door WOM. Het kwaliteitsteam geeft adviezen over alle ruimtelijke plannen, zoals daar zijn uitwerkingen van het stedenbouwkundig plan, inrichtingsplan openbare ruimte, verkeersplan en ook alle bouwplannen. Deze adviezen worden zo nodig ook verdedigd in de Welstandscommissie. De schaalniveaus waarop beoordeling plaatsvindt zijn schetsontwerp, voorlopig ontwerp, definitief ontwerp en de uitvoeringstekeningen. Bij planbeoordelingen worden de plannen tenminste 1 week op voorhand beschikbaar gesteld. In het kwaliteitsteam wordt hierover voorafgaand aan de presentatie door de ontwerper gesproken. Na presentatie is er ruimte voor vragen en discussie. Afhankelijk van het schaalniveau van het plan, schets, voorlopig of definitief, kent het advies een minder of meer bindend karakter. Uitgangspunten voor beoordeling zijn het masterplan (incl. beeldkwaliteitplan), de inrichtingsprincipes buitenruimte en het bestemmingsplan.



- Het kwaliteitsteam maakt zich zorgen over de kwetsbaarheid van de cassettes in de gevel, dit wordt als aandachtspunt meegenomen. Een bemonstering tijdens de uitvoering is wenselijk.
- Installatiekelder. De installatiekelder is nu goed in de omgeving ingepast en heeft de nodige aandacht gekregen. Het toepassen van het rooster is akkoord aandachtspunt voor het vuil/zand wat nu naar binnen kan komen. Voor de installatiekelder zal al het toegepaste thermisch verzinkt staal in het zwart consequent doorgevoerd moeten worden. De keuze voor de houtenafwerking is begrijpelijk maar heeft nog de aandacht nodig ivm gladheid. Een anti-slipvoorziening aanbrengen is mogelijk of het toepassen van ronde elementen zodat geen water blijft staan.

Het Kwaliteitsteam is akkoord met de kapaanvraag, het aangepaste ontwerp en de gekozen materialisaties van de Brede school en de invulling van de installatiekelder.

#### **Bespreking ontwerp vrije kavel Bosrand 06**

- Kavelpaspoort. Geen opmerkingen
- Ontwerp. Het ontwerp is in hoofdopzet op zich denkbaar, maar de entree is niet goed in het totaalbeeld ingepast. Deze toont als een latere aanbouw, mede door de sterke koppeling met de garage, en heeft weinig allure. Dit zou verbeterd kunnen worden door de entree duidelijker onderdeel te laten zijn van de woning; bijvoorbeeld door deze hoger uit te voeren en van een kap te voorzien. Een en ander is nader te onderzoeken. Verder behoeft de detaillering van de onderkant van het grote dakoverstek extra aandacht en zou het voorgevelaanzicht iets meer aandacht/reliëf mogen hebben; bijvoorbeeld door het keukenraam iets naar voren te laten komen/op het metselwerk te detailleren.
- Materialisatie. De keuze gaat uit naar een dieprode steen met een zwarte plint. De belijning wordt vormgegeven door een dorpel van hardsteen.

Een verder uitgewerkt ontwerp inclusief bemonstering kan besproken worden in het kwaliteitsteam van 5 februari 2015.

#### **Bespreking ontwerp vrije kavel Bosrand 12**

- Kavelpaspoort. De organische vormen van deze architectuur zijn een uitgelezen kans om het ontwerp perfect aan te passen aan de bestaande bomen en omgeving. De lange oprit langs het kavel zou anders gesitueerd kunnen worden. Wellicht is ook het iets draaien van het ontwerp nog wenselijk met het oog op de positie van de woning op het naastgelegen perceel. Hier zou nog naar gekeken kunnen worden. Het gezamenlijk bezoeken met de landschapsarchitect van de kavel is een optie. Hiervoor kunt u contact opnemen met de WOM om deze afspraak op 5-2 te organiseren.

Het kwaliteitsteam werkt in opdracht van de wijkontwikkelingsmaatschappij (WOM), de afzonderlijke leden worden ook betaald door WOM. Het kwaliteitsteam geeft adviezen over alle ruimtelijke plannen, zoals daar zijn uitwerkingen van het stedenbouwkundig plan, inrichtingsplan openbare ruimte, verkeersplan en ook alle bouwplannen. Deze adviezen worden zo nodig ook verdedigd in de Welstandscommissie. De schaalniveaus waarop beoordeling plaatsvindt zijn schetsontwerp, voorlopig ontwerp, definitief ontwerp en de uitvoeringstekeningen. Bij planbeoordelingen worden de plannen tenminste 1 week op voorhand beschikbaar gesteld. In het kwaliteitsteam wordt hierover voorafgaand aan de presentatie door de ontwerper gesproken. Na presentatie is er ruimte voor vragen en discussie. Afhankelijk van het schaalniveau van het plan, schets, voorlopig of definitief, kent het advies een minder of meer bindend karakter. Uitgangspunten voor beoordeling zijn het masterplan (incl. beeldkwaliteitplan), de inrichtingsprincipes buitenruimte en het bestemmingsplan.



- **Ontwerp.** Het tijdens de vergadering voorgelegde ontwerp is veel kleiner dan het ter voorbereiding aan ons toegestuurde plan. Het ontwerp zal daarbij ingetogener en eenvoudiger worden, maar omdat goede gevelaanzichten ontbreken is een gedetailleerde beoordeling van massaverhoudingen en gevelindelingen op dit moment niet mogelijk. In afwachting van een verdere uitwerking vraagt het kwaliteitsteam wel aandacht voor de positionering van het trapelement in het dakvlak. Het dakvlak is het krachtige element en de drager van het ontwerp. Het trapelement zou hieraan ondergeschikt moeten zijn. Zie hiervoor ook het eerder getoonde plan waarbij juist alles onder de markante kap bleef. Een en ander is zorgvuldig te bezien.
- **Materialisatie.** De PV-cellen in combinatie met de rietenkap veroorzaakt normaal dat deze onderbroken wordt. Deze worden nu geïntegreerd met de nokvorsten waardoor 1 rechte lijn ontstaat en dit is akkoord.

Een verder uitgewerkt ontwerp inclusief bemonstering kan besproken worden in het kwaliteitsteam van 5 februari 2015.

#### **Bespreking ontwerp Bosvlinder (vm. The Lodge)**

- **Kavelpaspoort.** De locatie is ten aanzien van het bestemmingsplan gecheckt. Het peil = 0 is bepaald op basis van de gemiddelde hoogte van het perceel. Er is grote behoefte aan een lengte doorsnede van de verschillende kavels gezien de terrassen die aan de achterzijde worden uitgegraven. Deze worden omgeven door bomen welke dan midden in een natuurlijk talud komen te staan. Een natuurlijk talud heeft een verhouding van 1:3 en hierover maakt het kwaliteitsteam zich zorgen in relatie tot het behouden van de bomen. Mogelijk dat door plaatselijk te voorzien in verticale opstanden (in plaats van taluds) bomen gespaard kunnen worden. Dit zal gedetailleerd, per terras, onderzocht moeten worden. De groene beleving/inrichting in het middengebied overtuigt verder nog niet en dient meer aandacht te krijgen. Dit terrein zal uitgevoerd worden in de mandeligheid. Graag deze erfscheidingen zichtbaar maken. Graag een kavelpaspoort aanleveren ter beoordeling met daarop het onderscheidt in \*te kappen en bomen, \*te kappen bomen welke proberen te handhaven en \* te handhaven bomen..
- **Ontwerp.** De woningen, bestaande uit vier bouwlagen, zijn in hoofdopzet akkoord. Vanuit de omgeving hebben zij het uiterlijk van een laag met een twee lagen hoog opgaande kap. De grote maat van het gevelvlak van de onderste laag, als gevolg van de ver uitstekende muurdammen, is echter nog wel nader te bezien. Als deze maat smaller wordt ontstaat een minder aaneengesloten/stedelijk bebouwingsbeeld en komt het binnenterrein minder geïsoleerd te liggen, omdat het bos dan beter beleefbaar zal zijn tussen de woningen heen door. Geadviseerd is het plan hierop in studie te nemen.

Het kwaliteitsteam werkt in opdracht van de wijkontwikkelingsmaatschappij (WOM), de afzonderlijke leden worden ook betaald door WOM. Het kwaliteitsteam geeft adviezen over alle ruimtelijke plannen, zoals daar zijn uitwerkingen van het stedenbouwkundig plan, inrichtingsplan openbare ruimte, verkeersplan en ook alle bouwplannen. Deze adviezen worden zo nodig ook verdedigd in de Welstandscommissie. De schaalniveaus waarop beoordeling plaatsvindt zijn schetsontwerp, voorlopig ontwerp, definitief ontwerp en de uitvoeringstekeningen. Bij planbeoordelingen worden de plannen tenminste 1 week op voorhand beschikbaar gesteld. In het kwaliteitsteam wordt hierover voorafgaand aan de presentatie door de ontwerper gesproken. Na presentatie is er ruimte voor vragen en discussie. Afhankelijk van het schaalniveau van het plan, schets, voorlopig of definitief, kent het advies een minder of meer bindend karakter. Uitgangspunten voor beoordeling zijn het masterplan (incl. beeldkwaliteitplan), de inrichtingsprincipes buitenruimte en het bestemmingsplan.



- Materialisatie. Voor de gevel is nu gekozen voor een andere steen.

Een verder uitgewerkt ontwerp inclusief lengte doorsnedes (bestaand en nieuw hoogtelijn), de grens van het mandelige terrein t.o.v. de uitgeefbare kavels, bemonstering gevelsteen kan besproken worden in het kwaliteitsteam van 5 februari 2015

### **Bespreking ontwerp buitenruimte Campus Kerckebosch**

Het voorlopig ontwerp van de buitenruimte van de Campus Kerckebosch is toegelicht. Dit past binnen het beeld kwaliteitsplan wat voor Kerckebosch geldt en het kwaliteitsteam is enthousiast. Als aandachtspunt wordt meegegeven dat er gekeken kan worden naar de parkeerbalans. Waarom een overschot creëren. Kijken of daar nog een verfijning in mogelijk is. De toegepaste boomstammen zijn verduurzaamd en hebben een levensduur van +/- 25 jaar.

Het kwaliteitsteam kijkt uit naar het definitief ontwerp.

### **Bespreking ontwerp vrije kavel Bosrand 13**

- Kavelpaspoort. Het sparen van de boom bij het terras is het uitgangspunt. Het terras zal anders kleiner worden.
- Ontwerp. De serre is uitgevoerd in een andere materialisatie wat een verbetering is van het ontwerp. De trap van het terras zou in het verlengde kunnen komen van de gang. Het ontwerp is ook op andere onderdelen verbeterd (luiken, detaillering ramen, et cetera) en akkoord.

Het ontwerp kan verder richting aanvraag omgevingsvergunning worden uitgewerkt. Pan en steenkeuze nog wel nader via bemonstering preciseren.

### **Bespreking ontwerp Zorgcluster**

- Kavelpaspoort. Het parkeren zal aan de achterzijde plaatsvinden. Een achteringang is wellicht wenselijk. Dit geldt misschien voor de twee andere blokken. Voor Kwintes is dit niet wenselijk. Getekende muur terrasafscheiding buiten footprint gebouw achterwege laten.
- Ontwerp. Plan is in lijn met eerder akkoord bevonden schetsontwerp uitgewerkt. Detaillering in metaal gedetailleerde 'bomen'-schermen nog onduidelijk. Nadere informatie hierover wordt afgewacht.

Het ontwerp kan verder uitgewerkt worden en als uitgangspunt dienen voor de 2 aanliggende blokken.

Het kwaliteitsteam werkt in opdracht van de wijkontwikkelingsmaatschappij (WOM), de afzonderlijke leden worden ook betaald door WOM. Het kwaliteitsteam geeft adviezen over alle ruimtelijke plannen, zoals daar zijn uitwerkingen van het stedenbouwkundig plan, inrichtingsplan openbare ruimte, verkeersplan en ook alle bouwplannen. Deze adviezen worden zo nodig ook verdedigd in de Welstandscommissie. De schaalniveaus waarop beoordeling plaatsvindt zijn schetsontwerp, voorlopig ontwerp, definitief ontwerp en de uitvoeringstekeningen. Bij planbeoordelingen worden de plannen tenminste 1 week op voorhand beschikbaar gesteld. In het kwaliteitsteam wordt hierover voorafgaand aan de presentatie door de ontwerper gesproken. Na presentatie is er ruimte voor vragen en discussie. Afhankelijk van het schaalniveau van het plan, schets, voorlopig of definitief, kent het advies een minder of meer bindend karakter. Uitgangspunten voor beoordeling zijn het masterplan (incl. beeldkwaliteitplan), de inrichtingsprincipes buitenruimte en het bestemmingsplan.



### **Bespreking ontwerp vrije kavel Bosrand 05**

- Kavelpaspoort. Akkoord.
- Ontwerp. De eerdere opmerkingen zijn goed verwerkt en het plan is sterk verbeterd. De aanbouw zou echter in het rechter zijaanzicht minder dominant mogen zijn ten aanzien van het hoofdformule. Het ver doorzetten van de horizontale luifelrand lijkt ook een restant van het vorige plan. Geadviseerd wordt de luifelrand eerder te beëindigen (bij achterste raam) en het voorste raam daarbij mogelijk iets verdiept te detailleren.

Een verder uitgewerkt ontwerp inclusief bemonstering kan besproken worden in het kwaliteitsteam van 5 februari 2015.

### **Bespreking bemonstering vrije kavel Bosrand 09**

De monsters die zijn aangeleverd zijn akkoord met als voorwaarde dat deze midden tot donker gevoegd zullen worden.

**Data Kwaliteitsteam 2015** (telkens vanaf 13.00 uur): 5 februari, 19 maart, 30 april, 18 juni, 3 september, 15 oktober en 26 november.

Het kwaliteitsteam werkt in opdracht van de wijkontwikkelingsmaatschappij (WOM), de afzonderlijke leden worden ook betaald door WOM. Het kwaliteitsteam geeft adviezen over alle ruimtelijke plannen, zoals daar zijn uitwerkingen van het stedenbouwkundig plan, inrichtingsplan openbare ruimte, verkeersplan en ook alle bouwplannen. Deze adviezen worden zo nodig ook verdedigd in de Welstandscommissie. De schaalniveaus waarop beoordeling plaatsvindt zijn schetsontwerp, voorlopig ontwerp, definitief ontwerp en de uitvoeringstekeningen. Bij planbeoordelingen worden de plannen tenminste 1 week op voorhand beschikbaar gesteld. In het kwaliteitsteam wordt hierover voorafgaand aan de presentatie door de ontwerper gesproken. Na presentatie is er ruimte voor vragen en discussie. Afhankelijk van het schaalniveau van het plan, schets, voorlopig of definitief, kent het advies een minder of meer bindend karakter. Uitgangspunten voor beoordeling zijn het masterplan (incl. beeldkwaliteitplan), de inrichtingsprincipes buitenruimte en het bestemmingsplan.