



Verslag Kwaliteitsteam Kerckebosch 5 februari 2015

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:

- Goedkeuring kapaanvraag vrije kavel HD08;
- Bespreking ontwerp vrije kavel 11 Bosrand in aanwezigheid van opdrachtgever en architect;
- Bespreking ontwerp vrije kavel 06 Bosrand in aanwezigheid van opdrachtgever en architect;
- Bespreking ontwerp Bosvlinder in aanwezigheid van opdrachtgever en architect;
- Bespreking ontwerp vrije kavel 12 Bosrand in aanwezigheid van opdrachtgever en architect;
- Bespreking gewenste beeldkwaliteit fase 3 sociale woningbouw.

Alle acties / afspraken die gemaakt zijn, zijn in het verslag **vetgedrukt cursief** weergegeven.

Doelstellingen Kwaliteitsteam

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.

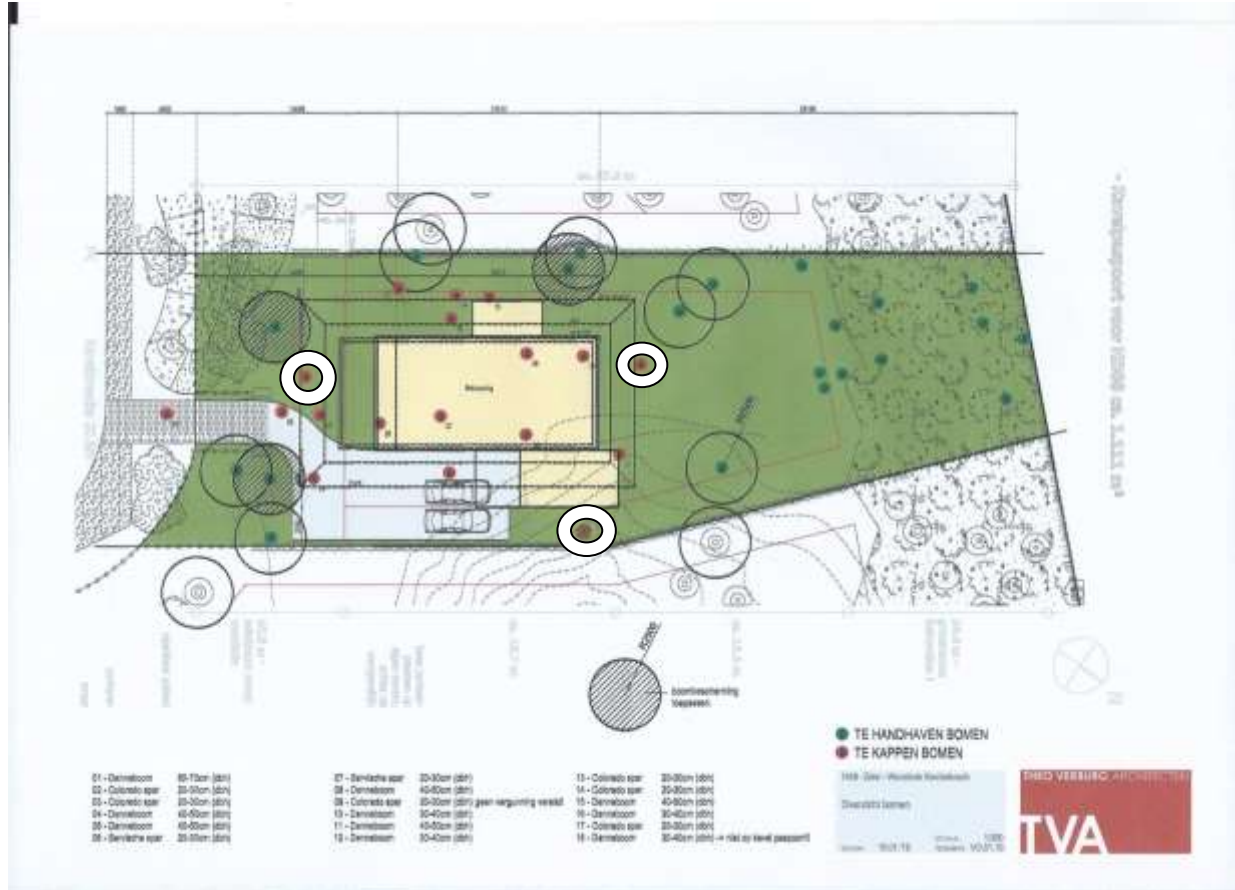
Bij planbeoordelingen worden de plannen tenminste 1 week op voorhand beschikbaar gesteld. In het kwaliteitsteam wordt hierover voorafgaand aan de presentatie door de ontwerper gesproken. Na presentatie is er ruimte voor vragen en discussie. Afhankelijk van het schaalniveau van het plan, schets, voorlopig 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.

Verslag Kwaliteitsteam 11 december 2014 wordt goedgekeurd en vastgesteld.

Goedkeuring kapaanvraag vrije kavel Hoge Dennen 08

Het kavelpaspoort annex kapaanvraag van vrije kavel Hoge Dennen 08 wordt goedgekeurd behoudens de hieronder gemarkeerde bomen 12, 16 en 18. Deze bomen kunnen naar de mening van het Kwaliteitsteam behouden blijven.



Bespreking ontwerp kavel 11 Bosrand

De wens van het Kwaliteitsteam om binnen het kavelpaspoort te komen tot een andere indeling is wel onderzocht maar heeft niet geleid tot een betere inpassing om zo meer bomen in te kunnen passen. Het Kwaliteitsteam gaat hierin mee. Wat betreft de suggestie van de architect om grove dennen terug te planten wordt als advies meegegeven om dit zeker te doen, maar dan in een combinatie met berken (in groepjes aan te planten). Het kavelpaspoort met daarop ingetekend de te kappen en handhaven bomen zal nog worden aangereikt aan het Kwaliteitsteam, zodat ook hier een positief advies over afgegeven kan worden (*actie architect*).

Wat betreft ontwerp zijn alle suggesties vanuit het Kwaliteitsteam opgevolgd. Er is sprake van een goed ontwerp dat door kan richting aanvraag omgevingsvergunning.

Bespreking ontwerp kavel 06 Bosrand

Het kavelpaspoort wordt als afdoende afgedaan, op deze kavel zijn geen bomen te kappen t.b.v. de woning.

Wat betreft ontwerp is het plan op onderdelen verbeterd maar blijven er vragen over de voorgevel en de zijgevel ('allure' entree). De suggestie om het deelvolume met de entree van een kap te voorzien is wel onderzocht maar leidde, naar de mening van de architect en de opdrachtgever, niet tot een bevredigend resultaat.



Na discussie over nut en noodzaak wordt gezamenlijk geconcludeerd dat, uitgaande van het nu voorgelegde plan, het beter zou zijn om de luifel boven de entree onderdeel te laten uitmaken van het overstek, maar de grotere diepte (70cm) te beperken tot de entreepartij. De entrepui zelf kan dan hoger worden uitgevoerd (e.e.a. conform schets architect).

De grote raampartij in de voorgevel wordt door het Kwaliteitsteam niet als verbetering gezien. Als advies wordt meegegeven om in ieder geval voor wat betreft de positie van de ramen op de verdieping terug te vallen op het eerdere ontwerp.

De gekozen stenen, donkere plint en kastanje bruine gevelsteen wordt akkoord bevonden. Wel wordt geadviseerd om niet een te lichte voeg te nemen, de nu voorgestelde voeg wordt als relatief erg licht beschouwd.

Bespreking ontwerp Bosvlinder

Op basis van het kavelpaspoort wordt geconstateerd dat er toch wel heel veel bomen verloren gaan, naar de mening van het Kwaliteitsteam juist door het ingraven van de woningen. Op het centrale binnengebied blijft eigenlijk geen boom staan. Dit leidt tot een stevige discussie. De conclusie is dat op het centrale binnengebied geen sprake is van behoud van bomen maar meer van het opnieuw maken van een landschap (met bomen!). Er is ook een duidelijke scheiding tussen voorkant (binnengebied) en achterkant. Aan de achterkant is het wel de insteek om te bouwen tussen de bestaande bomen. Dit vraagt echter nog wel het nodige maatwerk, door te schuiven en net iets andere maatregelen te nemen zijn nog veel bestaande bomen in te passen (*actie architect*). Afgesproken wordt dat de *architect* een duidelijke visie op het landschap (voorkant, achterkant, maatwerk per woning, erfafscheidingen) aandraagt samen met de visie op beheer en onderhoud (mandeligheid). **Paul Kersten** zal hiervoor aan opdrachtgever suggesties meegeven.

Nadere ontwerpzaken zullen medio volgende week door de *architect* worden aangedragen waarna reactie per mail zal volgen.

Het aanzicht van de woningen vanaf het binnenplein is verbeterd doordat de muurdammen van de onderste bouwlagen zijn ingekort. De voorgestelde materialisatie met donkere gevelsteen en antraciet dakpan is akkoord.

Bespreking ontwerp vrije kavel 12 Bosrand

Het kavelpaspoort is onvoldoende duidelijk om te beoordelen. Architect zal kavelpaspoort aandragen met daarin de te kappen bomen, mogelijk te sparen bomen en te handhaven bomen. Daarin wordt de suggestie meegegeven om te zien of loskoppeling van de carport leidt tot de mogelijkheid om meer dennen te behouden.

Er is nadrukkelijk sprake van een duidelijker, beter ontwerp; mede ook doordat het trappenhuis weer onder de kap blijft. De eigenlijke hoofdentree kan wellicht iets prominenter, met meer allure vorm gegeven worden. Ook het verticale spleetraam naast de entree overtuigt niet echt binnen het totaalbeeld.

Door de architect wordt de vraag opgeworpen in hoeverre het bespreekbaar is om de uiterste punt van het dak op 12 meter te hebben (in relatie tot bestemmingsplan). Dit is echter niet aan het Kwaliteitsteam, maar aan de vergunningverlener. Meegegeven wordt dit na te gaan bij de gemeente, mede gelet op het feit dat binnen het vigerende bestemmingsplan dit wel zou moeten kunnen. Het Kwaliteitsteam is daarbij van mening dat een rieten dak goed bij dit ontwerp past. Daardoor is een dakhelling van 40° nodig met als gevolg een uiterste nokhoogte van 12 meter.

Wat betreft materialisatie wordt uitgegaan van natuurlijke materialen waarin het Kwaliteitsteam kan meegaan. Wel wordt meegegeven om de gevel niet te licht te maken. Zoals het er nu op tekening uitziet is de gevel naar oordeel van het Kwaliteitsteam te licht. Het Kwaliteitsteam ontvangt graag de voorgestelde gevelkleur ter beoordeling.



Bespreking gewenste beeldkwaliteit fase 3 sociale woningbouw

De sociale woningbouw fase 3 is gesitueerd in woongebied 3 / Stuifduinen (mgw naast al gerealiseerde sociale mgw) en in woongebied 5 / Bosgaande (egw naast in aanbouw zijnde egw in de vrije sector). Voor beide ontwerpen is het belangrijk dat aangesloten wordt op kwaliteit, materiaalgebruik en kleur van hetgeen in deze woongebieden is gerealiseerd, respectievelijk dat de ontwerpen “familie” zijn van mgw Vossenburg en egw Booming.

Data Kwaliteitsteam 2015

Voor 2015 zijn de volgende data bepaald, telkens van 13.00 – 17.00 uur (uitloop is mogelijk):
19 maart, 30 april, 18 juni, 3 september, 15 oktober en 26 november.