



## Verslag Kwaliteitsteam Kerckebosch 15 oktober 2015

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

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

### Agenda

Op de agenda van dit kwaliteitsteam staan:

- Bespreking steenkeuze vrije kavel BD05
- Bespreking bouwplan Synchron (clusters 1 en 4)
- Bespreking ontwerp vrije kavel 10 Op de Hei in aanwezigheid van opdrachtgever en architect.
- Bespreking ontwerp Zorgcluster in aanwezigheid van opdrachtgever en architect.
- Bespreking ontwerp vrije kavel 06 Hoge Dennen in aanwezigheid van opdrachtgever en architect.
- Bespreking ontwerp vrije kavel 18 Op de Hei in aanwezigheid van architect.
- Bespreking ontwerp vrije kavel 11 Op de Hei in aanwezigheid van opdrachtgever en architect.
- Bespreking ontwerp vrije kavel 12 Op de Hei in aanwezigheid van opdrachtgever en architect.

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. Het Kwaliteitsteam toetst echter niet op het bestemmingsplan, dit vindt plaats door de gemeente.

**Verslag Kwaliteitsteam 3 september 2015 wordt goedgekeurd en vastgesteld.**

### Bespreking monster BD05

Het aangedragen monster voor de gevelsteen voor kavel BD05 wordt door het Kwaliteitsteam goedgekeurd. Het betreft de bruin bonte Wasserstrich WF van Engels (type 97-13443).



#### **Bespreking ontwerp Life in the Woods clusters 1 en 4**

Het betreft hier een voortzetting van het ontwerp voor de eerdere clusters 2 en 3 met toevoeging van zonnepanelen op het plattedak (Sunbeam symmetrical). Het Kwaliteitsteam is akkoord met het ontwerp mits de omlijsting van de panelen in matzwart wordt uitgevoerd.

#### **Bespreking ontwerp kavel 10 Op de Hei**

Kavelpaspoort. Aan de architect wordt meegegeven om de 3 bomen in de noordoosthoek van de kavel te behouden, alsmede te bezien hoe de boom bij de "eetpatio" ingepast kan worden (*actie architect*). Ontwerp. Het architectuurbeeld kan een mooi eindbeeld opleveren. De architectonische waarde van de betonplaat op de eerste verdieping wordt begrepen maar klopt niet met het in de referentiefoto opgeroepen beeld van openheid en het behoud van bomen; met name aan de westzijde. De plaat haalt hier veel licht weg en is zeer dominant. Aan de oostzijde is de betonplaat minder dominant aanwezig en ruimtelijk veel interessanter uitgewerkt. De vraag ligt voor om te bezien hoe de te waarderen beeldkwaliteit van de oostkant ook ingebracht kan worden aan de westzijde. Dit geldt ook voor de inrichting op maaiveld waar de bosgrond in principe gewoon tot aan de woning zou kunnen doorlopen (*actie architect*).

Materialisatie en detaillering staan nog open en komen in een volgend Kwaliteitsteam aan de orde. Ook het kavelinrichting zal nog verder worden uitgewerkt.

#### **Bespreking ontwerp Zorgcluster**

Kavelpaspoort. Door uit te gaan van 2, i.p.v. 3 gebouwen, ontstaat er een meer ontspannen ruimte. Het Kwaliteitsteam is akkoord met het kavelpaspoort, alsmede de kap van de aangeduide bomen hierop.

Ontwerp. Het gaat hier over 2 aparte gebouwen. Het gebouw voor Kwintes is aangepast op de reactie van het Kwaliteitsteam. De berging is in het gebouw geïntegreerd. Verder blijkt het gebouw over de lengteas gespiegeld ten opzichte van het hiervoor getoonde plan.

Het gebouw van Compartijn / Green is van een heel andere orde en vraagt voor het Kwaliteitsteam nog de nodige aanpassingen (*actie architect*). Zoals voorgesteld is het plan niet akkoord. Het mogen best 2 aparte gebouwen zijn, maar het gebouw van Compartijn / Green moet zich ook richten naar het beeldkwaliteitsplan; meer informeel en zeker niet symmetrisch, zoals nu vormgegeven en benadrukt in kapvorm en gevelindeling (met ook een strenge repetitie van gevelopeningen). Een en ander wordt tijdens de vergadering uitvoerig toegelicht aan de architect. De volumeopbouw is in de basis overigens denkbaar. Als referentie voor de suggestie van een alzijdige kap wordt verder nog meegegeven te kijken het appartementengebouw in het nabijgelegen woongebied De Hout van Visser & Bouwman.

#### **Bespreking ontwerp kavel 06 Hoge Dennen**

Kavelpaspoort. Het voorstel leidt tot de kap van te veel bomen. Buiten 5 meter van de gevel is bomenkap sowieso niet toegestaan en binnen de 5 meter ligt het nadrukkelijk verzoek om bomen te handhaven. Dit vraagt nog nadere studie (*actie architect en opdrachtgever*).

Ontwerp. Het betreft in principe een zorgvuldig vormgegeven villa, qua massaopbouw passend in het straatbeeld.

Materialisatie. Het beeldkwaliteitsplan schrijft het gebruik van donkere kleuren voor en daar passen niet grote vlakken wit in. De verhouding tussen donker en wit is niet goed. Het Kwaliteitsteam gaat hiermee dan ook niet akkoord; mede omdat het plan ook al ingaat tegen de beeldkwaliteitseis van een hier gewenste meer eigentijdse/hedendaagse interpretatie/uitwerking van de klassieke villakarakteristiek. In overweging wordt gegeven om het houtwerk lager door te zetten, tot bovenzijde ramen begane grond, dan wel uit te gaan van metselwerk of stucwerk/keimwerk in een kleur die past binnen het palet dat het beeldkwaliteitsplan voorschrijft (*actie architect*).

De uiteindelijke materialisatie kan per mail worden afgerond. Ontwerp kan verder worden uitgewerkt voor aanvraag omgevingsvergunning.



### **Bespreking ontwerp kavel 18 Op de Hei**

Kavelpaspoort. Is al akkoord bevonden (03-09-2015).

Ontwerp. De opmerkingen van het Kwaliteitsteam zijn goed opgepakt. Om van stucwerk naar baksteen te gaan is een goede keuze. Wel blijft de vraag in hoeverre het peil van de woning echt 60cm boven het maaiveld moet komen. Dit is veel, zeker in relatie tot de overgangen van woning naar de straat, maar ook naar de tuin. En bij de hellingbaan naar de garage zal een keermuur nodig zijn om de erfscheidingsbeplanting te kunnen laten groeien. Geadviseerd wordt de hoogte van peil t.o.v. maaiveld nog eens nader te bezien en te verlagen.

Materialisatie. Monsters komen aan de orde in Kwaliteitsteam op 26 november.

### **Bespreking ontwerp kavel 11 Op de Hei**

Kavelpaspoort. Kavelpaspoort is akkoord, fraai dat de grotere dennen in de veranda blijven staan (wel goed afstemmen met aannemer). Kwaliteitsteam is akkoord met de kap van de kleinere dennenboom achter op het bouwvlak.

Ontwerp. Het ontwerp is rustiger/ingetogener geworden, een mooi ontwerp. Akkoord.

Materialisatie: Het voorstel om een grijze steen en houtwerk van gelijke breedte te gebruiken is akkoord voor het Kwaliteitsteam.

Ontwerp kan worden uitgewerkt voor aanvraag omgevingsvergunning.

### **Bespreking ontwerp kavel 12 Op de Hei**

Kavelpaspoort. De insteek is om zoveel mogelijk bomen te handhaven, echter t.b.v. de garagetoegang moeten 2 monumentale eiken gekapt worden en dat kan niet. Dit vraag nog nadere studie, waarbij het voor de opdrachtgever ook, zoals blijkt tijdens het overleg, denkbaar is dat de garage vervalt (**actie architect**).

Ontwerp. Het betreft hier een ontwerp op basis van het (her)-gebruik van zeecontainers. De referentiebeelden laten zien dat dit iets bijzonders kan opleveren. Essentieel voor de verdere planuitwerking zal daarbij voor het kwaliteitsteam de gevelafwerking en de detaillering zijn. De beeldkwaliteit moet namelijk wel aansluiten op de beeldkwaliteitsniveau van de omliggende villabebouwing. Daarnaast lijkt het zinvol om tijdig met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente in overleg te treden over de mogelijke consequenties van deze keuze voor de bouwregelgeving.

Verder is de vraag in hoeverre, en hoe, het begrip container in het aanzicht zichtbaar gemaakt wordt. Nu zijn het nog te veel volumes die aan elkaar vast gemaakt zijn, waarbij de modulaire opbouw niet altijd duidelijk zichtbaar is. Bezien kan worden of het verschuiven van een container een duidelijker ontwerp oplevert; bijvoorbeeld ter plaatse van de kopgevel gericht naar de hei zoals besproken in de vergadering (**actie architect**).

Materialisatie. Er is nu nog sprake van een veelheid aan materialen, less is in dit geval zeker more (**actie architect**).

Er is sprake van een uitdagend en duurzaam project waar het Kwaliteitsteam zeker in mee wil gaan en ook zeker in mee wil denken om tot een mooi voorbeeld van een 'containerwoning' in Kerckebosch te komen. In het Kwaliteitsteam van 26 november komt het ontwerp opnieuw aan de orde (op verzoek van architect zo laat mogelijk).

### **Data Kwaliteitsteam 2015**

Voor 2015 zijn de volgende data bepaald, telkens van 13.00 – 17.00 uur (uitloop is mogelijk):  
26 november.

### **Data Kwaliteitsteam 2016**

Voor 2016 zijn de volgende data bepaald, telkens van 13.00 – 17.00 uur (uitloop is mogelijk):  
14 januari, 3 maart, 21 april, 16 juni, 8 september, 27 oktober en 15 december.