



Verslag Kwaliteitsteam Kerckebosch 26 november 2015

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

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

Agenda

Op de agenda van dit kwaliteitsteam staan:

- Bespreking bemonstering gevel vrije kavel HD06
- Bespreking ontwerp vrije kavel 10 Op de Hei in aanwezigheid van opdrachtgever en architect.
- Bespreking ontwerp vrije kavel 17 Op de Hei in aanwezigheid van opdrachtgever en architect.
- Bespreking ontwerp vrije kavel 18 Op de Hei in aanwezigheid van architect.
- Bespreking ontwerp vrije kavel 01 Hoge Dennen in aanwezigheid van opdrachtgever en architect.
- Bespreking kapaanvragen Kerckeboschlaan en bouwlocatie 5CD in aanwezigheid van 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 15 oktober 2015 wordt goedgekeurd en vastgesteld.



Bespreking monster kavel HD06

Het aangedragen monster voor de gevelbekleding voor kavel HD06 wordt door het Kwaliteitsteam goedgekeurd. De kleur wordt als redelijk 'licht' ervaren maar in combinatie met de dominante rieten kap kan dit geaccepteerd worden.

Bespreking ontwerp kavel 10 Op de Hei

Kavelpaspoort. Na bezoek ter plaatse door landschapsarchitect wordt meegegeven om de woning toch iets naar achteren te verplaatsen (*actie architect*) om de den aan de voorzijde goede overlevingskansen te bieden. De 3 Amerikaanse eiken aan de achterzijde buiten het bouwvlak mogen gekapt worden om de andere bomen, met name dennen, eveneens goede overlevingskansen te bieden.

Ontwerp. Alhoewel de architect de kritiek van het Kwaliteitsteam ter harte heeft genomen en de westgevel inderdaad meer in overeenstemming is gebracht met de kwaliteit van de oostgevel blijft het Kwaliteitsteam nog moeite houden met de gesloten voorgevel alsmede het hier zeer brede overstek. Dit overstek zou naar de mening van het Kwaliteitsteam ook beperkt kunnen blijven (mede ook gelet op de vrije ruimte ten opzichte van de boom). Een en ander wordt als dubbelop ervaren, én weinig transparant én daarboven op ook nog een dominante overstek. Graag nog eens nader bezien (*aandachtspunt architect*).

Materialisatie. De voorgestelde materialisatie is goed voorstelbaar. Echter de kleurstelling wordt nu als te licht en te geel ervaren. Vraag is om meer richting grijstinten te gaan en een monster hiervan voor te leggen aan Kwaliteitsteam (of op te sturen/af te geven, *actie architect*).

Het ontwerp kan richting aanvraag omgevingsvergunning. Actiepunten kunnen per mail worden afgehandeld.

Bespreking ontwerp kavel 17 Op de Hei

Kavelpaspoort. De gevraagde kap van 1 boom midden op de kavel wordt akkoord bevonden. Aandachtspunt is verder de positionering van de berging en het overdekte terras in relatie tot de erfafscheiding (*aandachtspunt architect*).

Ontwerp. Het betreft hier een zorgvuldig opgezet ontwerp met een te realiseren aansprekend bebouwingsbeeld. Wel één opmerking en dat betreft de raampjes van de bijkeuken die niet goed passen binnen het totaalbeeld met mooie/grote en aansprekend vormgegeven 'gevelopeningen' (*actie architect*; mogelijk 'wegdetaileren' achter houten gevel/lammellen).

Materialisatie. In het beeldkwaliteitplan wordt in dit gebied uitgegaan van grijs / antraciet. Het voorgelegde ontwerp is te veel wit en te licht en daardoor niet passend binnen dit woongebied. Streven naar grijstint voor het stucwerk of een grijze baksteen overwegen (*actie architect*).

Het ontwerp kan richting aanvraag omgevingsvergunning. Actiepunten kunnen per mail worden afgehandeld.

Bespreking ontwerp kavel 18 Op de Hei

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

Ontwerp. Het peil van de woning is met 15 cm verlaagd tot 45 cm boven maaiveld. De borstwering is echter nog steeds erg hoog en kan ook nog 15 cm lager (*actie architect*). Daarnaast zou het goed zijn om de voortuin iets te laten oplopen om zo het hoogteverschil te nivelleren.

Materialisatie. De voorgestelde baksteenmonsters worden akkoord bevonden.

Het ontwerp kan richting aanvraag omgevingsvergunning.



Bespreking ontwerp kavel 01 Hoge Dennen

Kavelpaspoort. De inrit is goed gesitueerd. Het kappen van de sparren en daarmee het laten staan van de dennen is akkoord. In het kavelpaspoort 2 parkeerplaatsen tekenen en de te kappen bomen aangeven (*actie architect*). Een aandachtspunt vormen de entreepoeren (mogelijk in eigen materiaal, passend bij de woning, uitvoeren).

Ontwerp. Op zich kan er worden ingestemd met een hoofdvolume bestaande uit één bouwlaag onder een rietgedekt zadeldak met zowel links als rechts een aanbouw/uitbouw. Het voorliggend ontwerp overtuigt echter nog niet en is nog onvoldoende eenduidig/samenhangend uitgewerkt. Gewezen wordt bijvoorbeeld op de schijnbaar willekeurig aangebrachte lamellenroosters, de gestuukte penant in de voorgevel en de tweeslachtige zijgevelmaterialisering van het hoofdvolume (stuc en hout). Ook de bloembak is in deze omgeving niet passend (achterwege laten). Door de vele toegevoegde elementen ontstaat een onrustig beeld. De tijdens de vergadering voorgelegde referentiebeelden laten echter eenduidiger, meer aansprekend vormgegeven woningen zien, waarbij bijvoorbeeld de kap gedragen wordt door een zichtbare draagconstructie die ook de aanzichten structureert en benut zou kunnen worden voor het inpassen van lamellen. Geadviseerd wordt het plan nog eens nader in dit opzicht te bezien.. Dit geldt wellicht ook voor de gebruikte materialen. Zo wordt serieus in overweging gegeven om de aanbouw en uitbouw in metselwerk uit te voeren, wat heel goed zou passen bij zowel de rietgedekte kap als op deze locatie (stucwerk vervuiliings-/onderhoudsgevoelig in bos en volumes steken ver buiten de kap!). Het gebruik van metselwerk hoeft een moderne uitstraling van de gevels daarbij overigens niet in de weg te staan.

Zowel in ontwerp als in materialisatie is nog werk te doen om meer rust/samenhang in het ontwerp te krijgen (*actie architect*).

Bespreking kapaanvragen Kerckeboschlaan en bouwlocatie 5CD

De kapaanvraag voor de Kerckeboschlaan gaat met name over het middendeel dat de beide losse einden met elkaar moet verbinden. Dit is ook het moeilijkste deel met veel monumentale bomen. Deze zijn allemaal nog een keer onderzocht op vitaliteit en verwachte levensduur. Daarnaast wordt de Kerckeboschlaan geschikt gemaakt voor gelede bussen. Dit leidt volgens het Kwaliteitsteam tot een zorgvuldig ontwerp waarbij het pleidooi wordt gehouden om zoveel mogelijk van de 48 mogelijk te handhaven bomen te sparen.

De kapaanvraag in woongebied Bosgaarde betreft het bouwrijp maken van de bouwlocaties 5CD voor het bouwplan van Dura Vermeer voor egw voor Seyster Veste. Ook deze kapaanvraag wordt akkoord bevonden. Wel wordt meegegeven dat tot nu toe alleen het schetsontwerp, ten tijde van de prijsvraag, is voorgelegd aan het Kwaliteitsteam en dat het Kwaliteitsteam graag het VO/DO voorgelegd ziet worden.

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.