



## Verslag Kwaliteitsteam Kerckebosch 14 januari 2016

**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 kapaanvragen blok 2 Zorgcluster en blok 3D (mgw Stuifduinen).
- Bespreking ontwerpvoorstellen 3<sup>e</sup> fase sociale woningbouw.
- Bespreking raampartij en kleur stucwerk vrije kavel OH17.
- Bespreking alternatief entreepoort vrije kavel HD08.
- Bespreking ontwerp vrije kavel 15 Op de Hei in aanwezigheid van opdrachtgever en architect.
- Bespreking ontwerp vrije kavel 01 Hoge Dennen in aanwezigheid van opdrachtgever en architect.
- Bespreking ontwerp vrije kavel 16 Op de Hei in aanwezigheid van 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 26 november 2015 wordt goedgekeurd en vastgesteld.**

### Kapaanvragen blok 2 Zorgcluster en blok 3D (mgw Stuifduinen)

De kapaanvragen voor blok 2 (deel Compartijn) van het zorgcluster en blok 3D (appartementen Seyster Veste in Stuifduinen) worden door het Kwaliteitsteam akkoord bevonden.



### **Ontwerpvorderingen 3<sup>e</sup> fase sociale woningbouw**

Bij de ontwerpvorderingen inzake de 3e fase sociale woningbouw, egw Bosgaarde en mgw Stuifduinen, worden de volgende zaken besproken.

- De gebouwde stenen erfafscheiding van de twee kopse kanten van de rijwoningen gericht op de Prinses Alexialaan (5D) in Bosgaarde worden alsnog bevestigd door het Kwaliteitsteam met daarbij de toevoeging deze nog groen aan te kleden met klimop dan wel beukenhaag. Insteek is dat WOM deze groenvoorziening aanlegt en dat Seyster Veste het beheer en onderhoud voor haar rekening neemt.
- Het bouwvlak op het kavelpaspoort voor de mgw Stuifduinen wordt op 2 plekken overschreden. Enerzijds doordat het gebouw zo'n 75 cm naar achteren wordt geschoven om hiermee een goede inrit naar de parkeergarage te waarborgen. Anderzijds wordt voorgesteld de balkons overal gelijk te houden en niet omwille van het kavelpaspoort op een aantal plekken af te ronden. Beide afwijkingen worden acceptabel geacht door het Kwaliteitsteam.

### **Bespreking raampartij en kleur stucwerk vrije kavel OH17**

Voor het ontwerp vrije kavel OH17 wordt nu een groter, horizontaal raam ter hoogte van de bijkeuken voorgesteld. Het Kwaliteitsteam verwelkomt deze duidelijke verbetering. Daarnaast wordt een lichtgrijs stucwerk voorgesteld en daarbij wordt een referentie van een nabijgelegen woning opgevoerd. Deze referentie geeft echter aan wat het Kwaliteitsteam maximaal aanvaardbaar acht, in dit geval een donkere basis met een lichte verdieping en geen nagenoeg volledig lichte gevel zoals hier nu wordt voorgesteld. Bovendien is op foto niet goed te beoordelen hoe licht of donker de voorgestelde kleur is. Gevraagd wordt naar het kleurnummer (**actie architect**). Op foto lijkt de kleur, gelet op de grootte van de gevelvlakken, te licht voor het Kwaliteitsteam om mee akkoord te gaan.

### **Bespreking alternatief entreepoort vrije kavel HD08**

Wat betreft de voorgestelde positionering van de entree voor kavel HD08 wordt gesteld dat dit niet de voorkeur heeft van het Kwaliteitsteam. Om de 2 dennen te waarborgen zal de entree ter plaats van beide dennen terug gebracht moeten worden tot maximaal 2,5m breed. Dat samen met een goede haakse aansluiting van de entree op de openbare weg is geen eenvoudige rijroute. Daarnaast zijn voor de oorspronkelijke entree bomen gekapt, die als het alternatief gehonoreerd zou worden niet gekapt hadden behoeven te worden. Voorgesteld wordt om de oorspronkelijke entree te handhaven en desgewenst de entreepoort met zo'n 2 meter richting openbare weg op te schuiven, waarmee wel een goede rijroute gewaarborgd kan worden.

### **Bespreking ontwerp kavel 15 Op de Hei**

Kavelpaspoort. Kavelpaspoort ontbreekt. Dit moet nog worden aangereikt, met daarin de te kappen bomen en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Verzocht wordt om te bezien in hoeverre de den aan de voorzijde te sparen is door het bouwblok naar achteren te schuiven. Daarnaast is het niet de bedoeling om de inrit over de gehele kavelbreedte te laten lopen, richting gevend wordt uitgegaan van een inrit van zo'n 3,5 m breed (**actie architect**).

Ontwerp. Er is sprake van een goed doordacht ontwerp. Wel wordt meegegeven om de naar de naar de hei gerichte zijgevel, die prominent in het zicht ligt, (bijvoorbeeld met een raam in de hal) meer open te maken (is nu heel dicht). Alle raampartijen staan mooi uitgelijnd boven elkaar, behalve bij een van de zijgevels, graag daar nog even naar kijken (**actie architect**).

Materialisatie. De voorgestelde materialen zien er goed uit. Het Kwaliteitsteam ziet graag de monsters hiervan tegemoet (**actie architect**).



### **Bespreking ontwerp kavel 01 Hoge Dennen**

Kavelpaspoort. Voor omgevingsvergunning is het essentieel om twee parkeerplaatsen in te tekenen op het kavelpaspoort alsmede de te kappen bomen. Het lijkt alsof de woning iets over het bouwvlak heen gaat, op zich een begrijpelijke actie om zo wat meer ruimte naar de andere kavels te krijgen maar het is wel goed om dit vooraf na te gaan in het bestemmingsplan of dit is toegestaan (**actie architect**).

Ontwerp. Er is goede vooruitgang geboekt. Er wordt blijkbaar wel aan het stucwerk vastgehouden. De overgang van stucwerk naar hout bij de garage lijkt willekeurig gekozen en overtuigt niet. Tijdens de vergadering wordt afgesproken om bij de gehele garage/berging een raamwerk/kader van stucwerk te maken met daar binnen hout. De hiërarchie in de voorgevel, met name de ramen van de begane grond versus die op de eerste verdieping, roept verder nog vragen op. Hiervoor worden verschillende opties besproken. Beste optie lijkt om op de eerste verdieping een horizontaal kalf in de ramen toe te voegen (**actie architect**). Tenslotte wordt door de architect nog voorgesteld om de entree meer te benadrukken door het hier plaatsen van een houten spantbeen. Dit heeft de instemming van het Kwaliteitsteam.

Materialisatie. Monsters van de voorgestelde materialen graag nog te bezorgen aan Kwaliteitsteam (**actie architect**).

De genoemde acties, behoudens afgifte monsters, kunnen via de mail worden afgehandeld.

### **Bespreking ontwerp kavel 16 Op de Hei**

Kavelpaspoort. Kavelpaspoort ontbreekt nog. Graag hierin de woning in tekenen alsmede 2 parkeerplaatsen op eigen terrein (**actie architect**). Op deze kavel behoeven geen bomen gekapt te worden.

Ontwerp. Hier is sprake van een strak / zakelijk ontwerp, consequent doorgevoerd in de uitwerking, een zorgvuldig plan. Vraag is wel of het muurtje aan de zijkant echt nodig is, maakt het onnodig hard en haalt ook licht weg in de kelder. Dit zou ook met beplanting opgelost kunnen worden. Tevens wordt gevraagd het beeld van de voorgevel nog eens nader te bezien en te verfijnen; met name dat van het linker gedeelte (zie ook plattegrond die andere gevelgeleding op de verdieping suggereert) De andere gevels hebben die verfijning wel, die nu juist in het aanzicht van de meeste prominente gevel ontbeert (**actie architect**).

Materialisatie. De voorgestelde materialen zijn op zich akkoord. Wel wordt voorgesteld het beeld van het beton wat te verzachten. Tevens ziet het Kwaliteitsteam graag de monsters van de voorgestelde materialen tegemoet (**actie architect**).

De genoemde acties, behoudens afgifte monsters, kunnen via de mail worden afgehandeld.

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

Kavelpaspoort. Zoals voorgesteld op tekening zullen de bomen langs de weg niet blijven leven (aanaarding door taluds) en dat is onacceptabel. Zoals getoond op de maquette kan het wel, zonder taluds en met loopbruggen. Met taluds zal het een zeer moeilijke opgave worden. Let daarbij ook goed op de den die nu "ingebouwd" is. Mogelijk dat verdraaiing van de woning de dennen langs de weg beter waarborgt, het is daarbij bespreekbaar om, plaatselijk en beperkt, iets over de bouwvlak heen te gaan. Tenslotte wordt een situatietekening gevraagd (de inrit naar de kelderverdieping (incl taluds / keerconstructies) + 2 parkeerplaatsen en voetpad vanaf kavelgrens naar voordeur) (**actie architect**).

Ontwerp. De maquette laat veel beter het gebruik van de containers zien en overtuigt zo meer dan de tekeningen. Daarnaast zou meer levendigheid en verbijzondering in de gevels gebracht moeten worden (verdiept gelegen ramen, opnemen loggia's). Het verschil in langsgevel en dwarsgevel van de containers zou daarbij benadrukt en/of herkenbaar gemaakt kunnen worden. En wellicht is het interessant om een van de vier containers op de verdieping, toch iets te laten verspringen. Ook de gevellijn van de glazen gevel onder de containers zou niet exact de buitenlijn van de containers behoeven te volgen (realiseren overdekt buiten). Verder wordt het werken met geperforeerd staal gewaardeerd, maar zou dit als ontwerpthema (en verbijzondering) sterker ingezet kunnen worden.



Tenslotte hangt heel veel af van de detaillering, zowel in verticale als in horizontale zin (**actie architect**).

Materialisatie. Een combinatie van hout en cortenstaal is prima, alleen is het wel de bedoeling om hoofdzakelijk gebruik te maken van donkere grijstinten/materialen (conform beeldkwaliteitsplan). Dan zou het misschien meer voor de hand liggen om het hout meer aan de straatzijde toe te passen en cortenstaal aan de tuinzijde. Het is echter de insteek om het cortenstaal niet volledig 'roodbruin' te laten roesten maar dit proces te onderbreken, waardoor de eindtint meer donker/staalgrijs gehouden kan worden. Dan zou het wel zo kunnen. Nadere info gewenst (**actie architect**).

#### **Data Kwaliteitsteam 2016**

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