



## Verslag Kwaliteitsteam Kerckebosch 3 maart 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 kleur monster gevel vrije kavel OH17;
- Bespreking materiaalmonsters vrije kavel OH16;
- Bespreking materiaalmonsters vrije kavel HD01;
- Bespreking ontwerp tijdelijke bergingen blok 9 Seyster Veste;
- Bespreking ontwerpvoorstellen AH / winkelcentrum Kerckebosch;
- Bespreking schetsontwerp rug aan rugwoningen woongebied Bosgaarde;
- Bespreking ontwerp vrije kavel 08 Bosrand;
- Bespreking ontwerp vrije kavel 15 Op de Hei;
- Bespreking ontwerp vrije kavel 09 Op de Hei;
- Bespreking ontwerp deel Compartijn zorgcluster;
- Bespreking ontwerp vrije kavel 12 Op de Hei;
- Bespreking schetsontwerp vrije kavel 13 Op de Hei.

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 14 januari 2016 wordt goedgekeurd en vastgesteld.**



### **Bespreking materiaal monsters**

- Kleur gevelmonster vrije kavel OH17. Het Kwaliteitsteam had een donkerder tint toegejuicht maar is akkoord met voorgestelde grijstint.
- Materiaalmonsters vrije kavel OH16. Het Kwaliteitsteam is akkoord met de voorgestelde materialen. Wel zou de kleur van het voorgestelde beton meer echt betongrijs, lees donkerder dan nu voorgesteld, mogen zijn (**aandachtspunt architect** bij indienen omgevingsvergunning). De in de tussentijd doorgevoerde aanpassingen in het ontwerp hebben de instemming van het Kwaliteitsteam (is reeds per mail afgedaan).
- Materiaalmonsters vrije kavel HD01. Het Kwaliteitsteam is akkoord met voorgestelde materialen en kleurstellingen.

### **Bespreking ontwerp tijdelijke bergingen blok 9 Seyster Veste**

Het Kwaliteitsteam is akkoord met locatie/situering en ontwerp van deze tijdelijke bergingen.

### **Ontwerpvorderingen AH in aanwezigheid van opdrachtgever en architect**

De ontwerpvorderingen tot nu toe worden gepresenteerd. Dit leidt tot een aantal vragen en opmerkingen.

- De entree blijft aan de voorzijde. Via een passage wordt het achtergelegen parkeerterrein ontsloten. Discussie vindt plaats over waar de passage het best zou kunnen komen, maar het voorliggende voorstel lijkt te prefereren. Temeer daar de voorgestelde winkelruimte aan de passage dan ook een serieuze kans krijgt. Daarbij wordt het idee van AH om de huidige entree om te bouwen tot een soort sociaal koffie corner enthousiast ontvangen.
- Het Kwaliteitsteam spreekt zijn voorkeur uit voor het voorstel met het golvende dak met daarin opgenomen zonnepanelen en mos sedumdak. Zowel vanuit beeldkwaliteit alsook vanuit de wens voor een duurzaam Kerckebosch. Wel wordt de suggestie meegegeven om de dakrand evenals de zonnepanelen donker te maken en zo het dak “zwevend” te maken. Dit zwevende karakter is te versterken door de hoogte van het gevelmetselwerk iets te verlagen waardoor band onderlangs de dakrand bij de ontmoeting goot/gevelvlak kan doorlopen.
- De gevel naar parkeerterrein moet niet blind zijn. Dat is ook nadrukkelijk niet het geval. Uiteindelijke gevelindeling (met goede verhouding open/gesloten) te zijner tijd nog nader voor te leggen.
- De voorgestelde materialen met baksteen en glas lijken goed te passen.

Het Kwaliteitsteam ziet met veel belangstelling het volgende ontwerpstadium tegemoet.

### **Schetsontwerp rug aan rugwoningen in aanwezigheid van opdrachtgever en architect**

Het gaat om een ontwerp voor 2 blokken van in totaal 16 rug aan rugwoningen in woongebied Bosgaarde.

Kavelpaspoort. De woningen zijn inmiddels ingepast in het stedenbouwkundig plan. Op basis hiervan kan een kaptekening gemaakt worden, deze zal worden aangereikt aan de landschapsarchitect (**actie opdrachtgever**). Aandachtspunt is het “wegwerken” in het ontwerp van de 2 afvalcontainers (**actie architect**).

Ontwerp. Er is sprake van een leuk en goed doordacht alzijdig ontwerp.

Materialisatie. Toepassing van baksteen akkoord, er is nog wel discussie over de toepassing van zink. Dat zou wellicht kunnen maar dan in een donkerder tint. Wat betreft kleurgebruik moet aangesloten worden op de kleuren die nu al zijn en worden toegepast in dit woongebied. De grote witte vlakken geschilderde/gekeimde stenen passen daar niet in. Beter donkere steen combineren met iets lichtere (niet geschilderde/gekeimde) baksteentint in aanverwante tint (**actie architect**).



### **Schetsontwerp vrije kavel BD08 in aanwezigheid van opdrachtgever en architect**

Het betreft een nieuw ontwerp, omdat het reeds goedgekeurde en vergunde ontwerp niet uitvoerbaar blijkt te zijn.

Kavelpaspoort. De projectie van woning op kavelpaspoort, alsmede de intekening van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein en de het aangeven welke bomen gekapt dienen te worden, ontbreekt (*actie architect*). De garage behoort 7,5 meter achter de voorgevelrooilijn te staan, dat is nu niet het geval. Daarbij komt dat het fysiek zo niet mogelijk is 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te maken. Tenslotte wordt in dit kader aandacht gevraagd voor de te behouden dennenboom op de kavelgrens. Dit vraagt nadere studie (*actie architect*). Tenslotte zal de woning naar achteren moeten, deze is nu door de voorgevelrooilijn geprojecteerd (*actie architect*).

Ontwerp. Op zich een goed ontwerp. Alles is nu wel over de volledige breedte gepositioneerd. Wellicht wordt enige luchtigheid bereikt door de verplichte verschuiving naar achteren van de garage, maar meegegeven wordt de woning (c.q. het samenstel van woning en garage) zo mogelijk te versmallen. Tevens wordt meegegeven om het naar voren tredende gedeelte van de voorgevel nog sterker asymmetrisch te maken. Nu overtuigt het aanzicht nog niet helemaal. Daardoor zou de entree duidelijker kunnen worden. Verder is het vreemd dat het aansluitdetail op de goot links en rechts verschilt. (*actie architect*).

In het volgende Kwaliteitsteam zullen het definitief ontwerp en de voorgestelde materiaalmonsters voorliggen.

### **Ontwerp kavel 15 Op de Hei in aanwezigheid van opdrachtgever en architect**

Kavelpaspoort. Kavelpaspoort is thans bijgevoegd en akkoord onder voorwaarde om de grote den bij de entree wel te proberen te behouden, hiervoor zal nader onderzoek nodig zijn (afsprake is dat ecooloog van de WOM de desbetreffende boom gaat beoordelen).

Ontwerp. De gevraagde aanpassingen zijn uitgevoerd. Er wordt nu voorgesteld de grotere vlakken, waaronder de garage, in hout uit te voeren.

Materialisatie. Het Kwaliteitsteam ondersteunt het voorstel van architect en opdrachtgever voor het gebruik van de donkerder steen.

Voor dit ontwerp kan omgevingsvergunning worden ingediend.

### **Ontwerp kavel 09 Op de Hei in aanwezigheid van opdrachtgever en architect**

Kavelpaspoort. Het Kwaliteitsteam juicht het toe om zoveel mogelijk bomen te handhaven. Alleen zou ze dat graag terug zien in het kavelpaspoort. Tevens dienen hierin de 2 parkeerplaatsen op eigen terrein geprojecteerd te zijn (*actie architect*).

Ontwerp. Dit ziet er uit als een fijn huis om te wonen met goede plattegronden. Ten aanzien van het ontwerp wordt wel de vraag gesteld waarom de woning zo nadrukkelijk is opgedeeld in een begane grond en verdieping, terwijl juist blijkt dat de woningen Op de Hei die één geheel vormen er mooier uitspringen. Bovendien maakt deze aparte benadering in de gevelverhoudingen dat de woning wat "gedrukt" over komt, al komt dit deels ook doordat de verdieping voor een belangrijk deel wel erg hoog wordt uitgevoerd. Meegegeven wordt om meer te streven naar één geheel (*actie architect*) in plaats van optelsom van verschillende stijlen en materialen. Daarbij is de witte kleur op de verdieping niet gewenst. Door hier bijvoorbeeld het gevelmetselwerk door te zetten, mogelijk in bijzonder verticaal verband(?), wordt het volume minder nadrukkelijk in delen opgesplitst.

### **Ontwerp deel Compartijn (zorgcluster) in aanwezigheid van opdrachtgever en architect**

Er is sprake van een sterk verbeterd ontwerp dat goed aansluit bij het bebouwingsbeeld dat in het beeldkwaliteitplan wordt nagestreefd. Wel wordt meegegeven om de entree nog iets prominenter te maken door bijvoorbeeld kleurstelling van het paneel naast de entree, eventueel in combinatie met een verbijzondering van het huisnummer.



Het Kwaliteitsteam is verder akkoord met materialen en kleuren behoudens de grote witte vlakken. Het verzoek is deze in een minder harde/aandachttrekkende witte kleur uit te voeren. Een wat warmere kleurtint/materialisering is hier na te streven (*actie architect*). Voor dit ontwerp kan de omgevingsvergunning worden ingediend.

### **Ontwerp kavel 12 Op de Hei**

Kavelpaspoort. De inplanting van het gebouw op de kavel vraagt nog de nodige aandacht. Het gaat dan met name over toepassing van taluds en keerwanden (het uitgraven van een groot deel van het kavel is ongewenst) en daarbij de vraag in hoeverre het geheel niet beter wordt als de woning als het ware gaat “zweven” boven de kavel. Zoals het nu wordt voorgesteld zijn er grote zorgen over de uiteindelijke verschijningsvorm van de woning op de kavel. Ook mag de begane grond van de woning niet te hoog komen te liggen. Er wordt dwingend gevraagd om hier een landschapsarchitect bij te betrekken (*actie opdrachtgever*).

Ontwerp. Het ontwerp is consequenter en beter geworden. Wel is het jammer dat de gevelopeningen in de achtergevel erg gelijkwaardig zijn aan die in de kopgevels van de containers. Mogelijk kan hier toch een onderscheid (in detaillering) in gemaakt worden.,

Materialisatie. Wat betreft de toepassing van cortenstaal is nadrukkelijk een donkerder kleur gewenst. Mogelijk kan het oxidatieproces versneld worden. Het Kwaliteitsteam ziet graag de monsters nog een keer terug in het Kwaliteitsteam (*actie opdrachtgever*).

### **Schetsontwerp kavel 13 Op de Hei**

Het betreft hier een eerste schets waarbij de vraag van de opdrachtgever is om een geringe dakhelling toe te mogen passen om zo een energie neutrale woning te kunnen maken.

De positionering van de woning op deze eindkavel wordt positief onthaald.

Er wordt nu een zadeldak met zeer flauwe dakhelling voorgesteld en dit past niet in de beeldkwaliteit van Op de Hei. Als het bovendien gaat om de gevraagde zuidoriëntatie voor de toepassing van zonnepanelen / zonnedakpannen, dan is een betere variant denkbaar; bijvoorbeeld waarbij het dak in het begin vlak is (tot helft diepte woning?) en daarna oploopt dan wel gelijk vanaf het begin heel flauw naar achter oploopt.

De eerste ontwerpindrukken voor de voorgestelde woning zien er verder wel veelbelovend uit. De donkerder variant heeft daarbij de voorkeur van het Kwaliteitsteam.

### **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.