



Verslag Kwaliteitsteam Kerckebosch 16 juni 2016

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

Afwezig: Ronald Goderie (Ecoloog)

Agenda

Op de agenda van dit kwaliteitsteam staan:

- Bespreking ontwerp winkelcentrum;
- Bespreking ontwerp rug aan rugwoningen Bosgaarde;
- Bespreking ontwerp vrije kavel 13 Op de Hei;
- Bespreking ontwerp vrije kavel 19 Op de Hei;
- Bespreking kapvergunningen Bosgaarde en Hoog Kanje.

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 mei 2016 wordt goedgekeurd en vastgesteld.

Bespreking ontwerp winkelcentrum

Voorop wordt gesteld dat het jammer is dat architect en opdrachtgever niet aanwezig konden zijn.

Wat betreft buitenruimte (parkeerterrein) wordt door het Kwaliteitsteam benadrukt de materialisatie aan te laten sluiten op de in Kerckebosch gebruikte materialen (klinkers, asfalt). De maatvoering voor invalide parkeerplaatsen lijkt aan de smalle kant en is het niet beter deze aan de voorzijde te situeren (het dichtst bij de entree van de winkel)? Daarnaast wordt gepleit voor voldoende fietsparkeerplaatsen. Tenslotte is de afsluitbaarheid van het parkeerterrein punt van nadere studie; als suggestie worden zogenaamde verzinkpalen meegegeven. Hier liggen nog aandachtspunten ter verbetering voor (**actie architect**).



Wat betreft het ontwerp wordt opgemerkt dat de luifel nogal zwaar/grof oogt; vooral ook door de opsluitbalk aan de voorzijde. Dit zou simpeler, eenvoudiger/ranker (alleen glasplaat?) en vooral ook beter moeten kunnen (aandachtspunt vormt ook stof/vuil waar het huidige ontwerp gevoelig voor lijkt te zijn). Dit geldt ook voor de nog weinig verfijnd vormgegeven schuine ondersteuningsconstructie. Hier ligt nog een ontwerpogave voor (**actie architect**). De installatieruimte aan de voorzijde van de uitbreiding lijkt nu aan het hoofdgebouw vast geplakt te zijn, dit geeft een rommelig beeld. Beter zou zijn deze ruimte inpandig op te nemen of minder diep uit te bouwen (met een breedte gelijk aan de traveemaat) en mee te nemen in dezelfde materialisatie als het hoofdgebouw (**actie architect**). Inzake materialisatie wordt gewaarschuwd voor de kwetsbaarheid van eternit (**aandachtspunt architect**). Verder oogt de gevel door de hoge verticale delen nogal 'industrieel'.

Ontwerp rug aan rugwoningen Bosgaarde

De verkaveling van de bouwblokken is recht getrokken, hetgeen als duidelijk beter wordt beoordeeld. Dit plan is al eerder positief beoordeeld. De nu voorgestelde steenkeuze met donker voegwerk wordt akkoord bevonden; het betreft hier dezelfde steen als bij het project Booming, alleen dan met een donkerder voeg.

Ten aanzien van de schoorstenen wordt meegegeven om deze mogelijk ook in "zink-look" uit te voeren, daarmee wordt het dak meer één geheel en worden de nu antraciet voorgestelde schoorstenen binnen totaalbeeld minder afzonderlijk benadrukt (**actie architect**).

Dit is een mooi ontwerp. Het Kwaliteitsteam ziet graag de uitgewerkte definitieve plattegronden en gevelaanzichten, alsmede de detaillering nog een keer terug (**actie architect**).

Ontwerp kavel 13 Op de Hei

Vooraf wordt gesteld dat er een zorgvuldige en goed opgebouwde ontwerppresentatie voor ligt. Kavelpaspoort. De situering van de woning is gedraaid ten opzicht van het eerder ingediende ontwerp en dat wordt als positief beoordeeld. Op het bouwdeel van de kavel zullen 2 dennen moeten worden gekapt om de woning mogelijk te maken (akkoord Kwaliteitsteam). Wel wordt als suggestie meegegeven om wel gelijk bomen aan te planten (**aandachtspunt opdrachtgever**) en zo mogelijk 'de hei' in de tuinrichting te continueren.

Ontwerp. De eerlijkheid gebiedt om te stellen dat het eerder ingediende ontwerp qua kopgevel er beter uitzag dan hetgeen nu voorgelegd wordt. Het eerdere ontwerp was meer één volume, had betere gevelvlakindelingen en een huiselijke uitstraling. Het huidige ontwerp is met name op de kop en in de zijgevel (garagezijde) opgedeeld in (soms dicht op elkaar staande) verticale elementen waardoor het ontwerp hier een soort industriële/sacrale uitstraling krijgt, die nogal afwijkt van de westgevel. In het eerdere ontwerp was ook een hoekraam opgenomen, 'een ook van binnenuit te waarden goede toevoeging. Met name de kop- en zijgevel (garagezijde) vragen dus nog aandacht (**actie architect**).

Voor de hemelwaterafvoer wordt de suggestie meegegeven om hier gebruikt te maken van een ketting, dat is hier veel meer op zijn plaats dan de nu weinig aansprekend in het aanzicht ingebrachte hemelwaterafvoeren (**aandachtspunt architect**).

Materialisatie. Er worden nu 2 kleurverbanden voorgesteld, antraciet en bruinrood. Conform beeldkwaliteitsplan is in dit woongebied alleen antraciet bespreekbaar.

Ontwerpaanpassingen om te komen tot aanvraag omgevingsvergunning kunnen per mail worden afgedaan. De monsters van de materialen dienen nog wel te passeren langs het Kwaliteitsteam (**actie architect**).

Ontwerp kavel 19 Op de Hei

Dit plan is de afgelopen weken intensief besproken en aangepast. Thans ligt een sterk verbeterd ontwerp voor met een duidelijke mooie transparante entree en veel ranker uitgewerkte dakranden.



Ook op andere punten zijn de nodige verbeteringen toegepast waardoor het Kwaliteitsteam akkoord kan gaan met dit ontwerp.

Het kavelpaspoort was al eerder akkoord bevonden.

Dit ontwerp kan richting aanvraag omgevingsvergunning. De monsters van de materialen dienen nog wel te passeren langs het Kwaliteitsteam (*actie architect*).

Kapaanvragen Bosgaarde en Hoog Kanje

Voor de vernieuwde aanleg van Hoog Kanje ter hoogte van de scholen en MFA Binnenbos zijn de bomen hier langs Hoog Kanje in beeld gebracht en beoordeeld op hun levensverwachting. Deze is matig. De insteek is om nagenoeg alle bomen te handhaven, maar tijdens de werken kan blijken dat een bepaalde boom toch moet wijken en derhalve is het voorstel voor deze bomen wel een kapvergunning aan te vragen (te gebruiken alleen indien echt nodig). Op basis van de onderliggende rapportage over de bomen langs Hoog Kanje, de kaptekening en de kaplijst gaat het Kwaliteitsteam akkoord met deze aanvraag kapvergunning.

Voor de realisatie van de rug aan rugwoningen in woongebied Bosgaarde is een aanvraag kapvergunning voorbereid. Insteek ook hier is het wel aanvragen van de mogelijk benodigde kapvergunningen, maar er allen indien nodig gebruik van te maken. Op basis van kaptekening en kaplijst gaat het Kwaliteitsteam akkoord met deze aanvraag kapvergunning.

Data Kwaliteitsteam 2016

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