



Verslag Kwaliteitsteam Kerckebosch 27 oktober 2016

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

Agenda

Op de agenda van dit kwaliteitsteam staan:

- Bespreking ontwerp eengezinswoningen Bosrijk (Bosgaarde);
- Bespreking ontwerp vrije kavel 01 Hoge Dennen;
- Bespreking monster gevelsteen vrije kavel 19 Op de Hei;
- Bespreking “ruimte voor vleermuizen in nieuwe bebouwing”;
- Bespreking toepassing zonnepanelen Brede School.

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 8 september 2016 wordt goedgekeurd en vastgesteld.

Ontwerp “Bosrijk” (Bosgaarde)

Het betreft hier een plan voor eengezinswoningen in de sociale huur. Het plan is in concept al een keer bij het Kwaliteitsteam geweest. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat er een goed plan voorligt. De twee toegepaste stenen, een donkerder en een lichtere steen, krijgen elk hun aparte voeg. In de kopgevels naar het bos toe wordt de lichtere steen door het gekozen ontwerpthema in wel erg grote vlakken toegepast en het Kwaliteitsteam heeft hier twijfel bij in hoeverre de uitstraling dan niet te licht wordt. Afgesproken wordt om proefpanelen te maken, waarbij ook een alternatief voor de lichtere steen wordt aangedragen (**actie architect**). Een andere mogelijke optie is om het ontwerpthema iets aan te passen. Dit heeft niet de voorkeur van de architect.

De bergingen worden nu in de zelfde kleurstelling als die van het naast gelegen Booming gedaan. Als dit wordt afgezet tegen de meer donkerder gekleurde bergingen van onder meer de projecten Dudok en Meer Zeist dan leeft bij het Kwaliteitsteam de voorkeur om donker gebeitste bergingen toe te passen (**actie architect en opdrachtgever**).



Verder kan het plan worden voorbereid om de omgevingsvergunning aan te vragen met dien verstande dat voorafgaand aan de indiening de proefpanelen ter beoordeling worden voorgelegd aan het Kwaliteitsteam. De panelen kunnen daartoe worden afgeleverd in het wijkinfocentrum.

Ontwerp kavel 01 Hoge Dennen

Kavelpaspoort. Het nu voorliggende kavelpaspoort inclusief voorgenomen kap van bomen is akkoord. Ontwerp. De door het Kwaliteitsteam benoemde aandachtspunten zijn goed verwerkt in het voorliggende ontwerp. Er ligt nu een evenwichtig ontwerp voor dat de goedkeuring heeft van het Kwaliteitsteam.

Materialisatie. De in het Kwaliteitsteam gepresenteerde materialen zijn op dit moment richtinggevend. Het Kwaliteitsteam vindt de donkere, iets bruin gemêleerde platte steen in combinatie met lei een goede combinatie waarvan zij hoopt dat dit de eindstreep gaat halen. De definitieve monsters zullen nog aan het Kwaliteitsteam worden aangereikt (*actie architect*).

Het plan kan worden voorbereid om de omgevingsvergunning aan te vragen met dien verstande dat voorafgaand aan indiening de monsters van de toegepaste materialen ter beoordeling worden voorgelegd aan het Kwaliteitsteam. De panelen kunnen daartoe worden afgeleverd in het wijkinfocentrum.

Monster gevelsteen kavel 19 Op de Hei

Er zijn 2 soorten natuursteen aangedragen. Het Kwaliteitsteam kan met beide stenen akkoord gaan.

Ruimte voor vleermuizen in nieuwe bebouwing

Een aantal huidige, te slopen, flats herbergen vleermuizen. Bij de sloop worden in de directe omgeving vleermuiskasten opgehangen om de sloop te compenseren. Ook het Kwaliteitsteam zou het een goede zaak vinden om ruimte voor vleermuizen op te nemen in nieuwe bebouwing en ook in de openbare ruimte. Bij de ontwerpen voor woningen en openbare ruimte in vleermuisroutes, met name langs Hoog Kanje, zal het Kwaliteitsteam hier aandacht voor vragen.

Toepassing zonnepanelen Brede School

Het Kwaliteitsteam heeft de nieuwe Brede School aanschouwt. Het is in zijn hoofdopzet een aansprekend vormgegeven gebouw dat zich goed voegt in de bosrijke omgeving. Alleen de wijze waarop nu de zonnepanelen in het zuidgevelaanzicht zijn ingepast is teleurstellend. Ze verstoren de langgerektheid van het dakvlak en zijn door het toegepaste type paneel en de blinkende aluminium paneelranden erg dominant in het aanzicht aanwezig. Daardoor wordt ook de zorgvuldig bepaalde materiaalkeuze/kleurstelling van het gebouw teniet gedaan en worden de belevingswaarde van het gebouw en de omgeving verstoord. Op de eerder aan ons voorgelegde gevelaanzichten zijn de panelen nooit aangegeven en ook niet op de geveltekeningen gevoegd bij de aanvraag omgevingsvergunning. Er wordt in het Kwaliteitsteam naar aanvragers toe bij voortdurend op gewezen om zonnepanelen goed in te passen. Het is dan ook teleurstellend dat dit juist bij de Brede School, als voorbeeldproject van de gemeente, is mislukt. Een gebouw dat er staat voor jaren en waar op deze wijze geen goed signaal van uitgaat. Het Kwaliteitsteam dringt daarom aan op een aanpassing van de hier gereageerde situatie. Kunnen de panelen niet op een andere manier of op een andere dakvlak geplaatst worden, meer in het vlak van de pannen geïntegreerd worden en uitgevoerd in een matzwart type met donker gekleurde randen. De architect zou hier onderzoek naar kunnen doen en hierover met ons in overleg kunnen treden. Dit zal bij de opdrachtgever, de gemeente, worden neergelegd.

Data Kwaliteitsteam 2016 en 2017

Het laatste Kwaliteitsteam in 2016 vindt plaats op 15 december van 13.00 – 17.00 uur (uitloop is mogelijk)

Voor 2017 zijn de volgende data vastgelegd: 9 februari, 23 maart, 11 mei, 22 juni, 21 september, 2 november en 12 december, telkens van 13.00 – 17.00 uur.