



Verslag Kwaliteitsteam Kerckebosch 15 december 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 steenkeuze eengezinswoningen Bosrijk (Bosgarde);
- Bespreking ontwerp vrije kavel 18 Hoge Dennen;
- Bespreking ontwerp vrije kavel 19 Hoge Dennen;
- Bespreking uitbouw vrije kavel 00 Op de Hei;
- Bespreking aanpassing situering woning op kavel en monster gevelsteen vrije kavel 01 Hoge Dennen.

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 27 oktober 2016 wordt goedgekeurd en vastgesteld.

Steenkeuze "Bosrijk" (Bosgarde)

Het Kwaliteitsteam is blij te vernemen dat de bergingen in donker gebeitst hout worden uitgevoerd. Tevens kan het Kwaliteitsteam instemmen met de donkerder getinte contraststeen.

Ontwerp kavel 18 Hoge Dennen

Kavelpaspoort. De garage staat nu deels in de 15 meter boszone en dat kan niet, moet naar voren toe. De positionering van parkeren op eigen terrein is binnen de huidige configuratie van situering woning en inrit niet goed mogelijk. Wanneer de situering van de woning vaststaat zou de inrit iets naar rechts (maar niet tot in het verlengde van de erfgrans) opgeschoven kunnen worden (**actie architect**). Aandachtspunt vormt de vrij smalle doorgang langs de woning naar de garage. De voorgestelde bomenkap is akkoord.



Ontwerp. Er is sprake van een goede aanzet, ook mooi om de kap hoger door te zetten. Hierbij wel de aantekening dat bij de aanvraag omgevingsvergunning ingezet moet worden op de 10% ontheffing (om de 11 meter hoge kap mogelijk te maken). Het raam boven de entree bij de overloop valt uit de toon bij de rest van de gevel. Geadviseerd wordt het raam even hoog te maken als de andere ramen, waarbij ter overweging wordt meegegeven om er een enkel raam van te maken, dan wel het (onderste deel van het dubbele) raam uit te voeren met glas dat is gezandstraald (**actie architect**).
Materialen. De materialen zijn goed denkbaar. De voorgestelde kleur grijs wordt als erg licht ervaren. Gevraagd om hier nog eens naar te kijken (donkerder kleur grijs) en een monster voor te leggen aan het Kwaliteitsteam (**actie architect**).

Ontwerp kavel 19 Hoge Dennen

Kavelpaspoort. Het verdraaien van de volumes op de kavel lijkt goed uit te pakken. De inrit en de bijbehorende poeren dienen nog te worden afgestemd met de toegang naar de garage (**actie architect**). Tevens wordt meegegeven om 2 dennen te behouden (**actie architect**).

Ontwerp. De woning lijkt zich door de gesloten gevels gericht naar openbaar gebied af te zonderen van de straat, waarbij vanaf Hoge Dennen gezien het straatbeeld ook gedomineerd gaat worden door het bijgebouw. Hoe krijgt het aanzicht hier een villakwaliteit? De aansluiting van bijgebouw en hoofdvolume (koud op elkaar/dicht op de voorgevelrooilijn) is weinig aansprekend uitgewerkt, terwijl ook de hoofdentree erg ondergeschikt is en weinig allure/verfijning kent. Verder roept het oostgevelaanzicht vragen op. Naast de relatief grote geslotenheid toont deze gevel vooralsnog enigszins onsamenhangend, waarbij het ontwerpthema onduidelijk is. Door bijvoorbeeld de vlakken met bloembakken rondom met puien/glas los te snijden van de belendende gevelvlakken, en de gootlijn/metselwerklijn onderlangs het dakvlak volledig door te zetten, zou een eenduidiger beeld met meer openheid nagestreefd kunnen worden. Ook de verticale snede in de westgevel (met 'zwevende' metselwerkbeëindiging gootlijn) overtuigt niet en is nog eens nader te bezien.

Het hiervoor genoemde is tijdens de vergadering mondeling toegelicht. De architect heeft aangegeven het plan nader in dit opzicht te zullen bezien (**actie architect**).

Uitbouw kavel 00 Op de Hei

Het Kwaliteitsteam heeft geen bezwaar tegen de uitbouw op zich, waarbij een derde bouwlaag wordt gecreëerd. In het Kwaliteitsteam van 17 oktober 2013 is over de bestaande woning al gesteld dat de oostgevel als erg dominant gezien wordt. In voorliggend ontwerp wordt deze gevel nog een keer hoger doorgetrokken. Dit is geen goede zaak, ook niet richting de burens. Meegegeven wordt om meer te spelen met een van deze gevel/rondom terug liggende derde laag (**actie architect**).

Aanpassing situering en bemonstering kavel 01 Hoge Dennen

Het Kwaliteitsteam beoordeeld de aangepaste situering van de woning op de kavel als positief. Dat daarmee de veranda (in overigens zeer beperkte mate) de bouwgrens overschrijdt wordt door het Kwaliteitsteam als overkomelijk beschouwd; temeer daar al gesteld is dat de woning als totaal beter op de kavel gepositioneerd is.

Het Kwaliteitsteam is akkoord met de voorgestelde en aangereikte gevelsteen en dakleij.

Data Kwaliteitsteam 2017

Het Kwaliteitsteam komt in 2017 op de volgende data bijeen: 9 februari, 23 maart, 11 mei, 22 juni, 21 september, 2 november en 12 december, telkens van 13.00 – 17.00 uur.