



## Verslag Kwaliteitsteam Kerckebosch 11 mei 2017

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

### Agenda

Op de agenda van dit kwaliteitsteam staan:

- Bespreking ontwerp vrije kavel 10 Hoge Dennen;
- Bespreking ontwerp vrije kavel 12 Hoge Dennen;
- Bespreking ontwerp vrije kavel 11 Hoge Dennen;
- Bespreking ontwerp vrije kavel 09 Hoge Dennen;
- Bespreking monsters vrije kavel 15 Hoge Dennen;
- Bespreking voorstel verkaveling vrije kavels HD13/HD14;
- Discussie handhaving/bescherming bomen in 2-5zone van gevel.

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 16 maart 2017 wordt goedgekeurd en vastgesteld.**

### Ontwerp kavel 10 Hoge Dennen

Kavelpaspoort: Intekenen 2 parkeerplaatsen op kavelpaspoort (**actie architect**). Er wordt voorgesteld om 4 berken in de voortuin te kappen. Argumentatie is dat deze bomen binnen 5 meter van de gevel staan en dat de berken veel rommel op het rieten dak veroorzaken. Het Kwaliteitsteam is evenwel van mening dat het hier gaat om 4 mooie/goede berken en dat deze juist hier kwaliteit geven aan de voortuin en het straatbeeld. Dat geldt zeker voor de berken aan de rechter en linkerzijde (kunnen prima blijven staan). Wat betreft de middelste 2 berken zal de architect e.e.a. herbezien (**actie architect**).



Ontwerp. Het voorgestelde ontwerp komt onvoldoende overeen met het gewenste beeld van een (eigentijdse) villa conform het beeldkwaliteitsplan. en de punten genoemd in het vorige Kwaliteitsteam zijn niet overtuigend opgepakt (bijvoorbeeld duidelijk terugplaatsen bijgebouw; erker). Het ontwerp steekt ook qua verschijningsvorm erg af ten opzichte van het ontwerp van de burelen (HD11), waarbij de nu voorgestelde lichte kleurstelling (afwijkend van het beeldkwaliteitsplan) ertoe leidt dat het pand op ongewenste wijze erg gaat opvallen. Een en ander leidt in combinatie tot een plan dat onvoldoende aansluit bij de beoogde beeldkwaliteit voor dit gebied. Dit is tijdens de vergadering mondeling toegelicht. De **architect** heeft aangegeven het plan hierop in studie te nemen en te bezien op welke wijze er beter aansluiting gevonden kan worden bij het beeldkwaliteitsplan.

### **Ontwerp kavel 12 Hoge Dennen**

Kavelpaspoort. Op kavelpaspoort 2 parkeerplaatsen intekenen (**actie architect**). Verder is kavelpaspoort akkoord, met inbegrip van de kap van 8 bomen.

Ontwerp. Ten opzichte van het vorige plan is het ontwerp sterk gewijzigd. Het betreft nu een bijzonder ontwerp dat enigszins afwijkt van het beeldkwaliteitsplan voor dit gebied. Het Kwaliteitsteam vindt deze afwijking aanvaardbaar omdat het ontwerp in deze vorm op deze specifieke hoeklocatie symbolisch een brug slaat tussen woongebied Op de Hei en Hoge Dennen. Vanuit dit oogpunt wordt meegegeven om in de kopgevel (zichtgevel waar je vanaf de Kerckeboschlaan op af rijdt) een groter raam (werkkamer) te geven en de gevels mogelijk net iets schuiner (nu erg stijl) te plaatsen (**actie architect**). Verder zouden de gevelopeningen mogelijk iets speelser van opzet kunnen zijn (iets verschuiven ten opzichte van elkaar?; stijlen draaiend deel per verdieping laten verspringen?). Materialisatie. De voorgestelde materialen met hout en de gebakken (klei) stenen/pannen zijn akkoord. De kleur van de steen/pan is echter wel erg licht, een donkerder variant is beter. Een definitief monster volgt nog (**actie architect**).

Behoudens akkoord door Kwaliteitsteam op monster steen/pan kan dit ontwerp richting aanvraag omgevingsvergunning. Afhandeling via de mail.

### **Ontwerp kavel 11 Hoge Dennen**

Kavelpaspoort. Kavelpaspoort is akkoord (er worden geen bomen gekapt)

Ontwerp. Er wordt gekozen voor een strak, eigentijds ontwerp en daar kan het Kwaliteitsteam op zich mee instemmen. Maar het ontwerp komt vooralsnog te hard/rigide over; meer als kantoor, waarbij de wooncomponent als verfijning ontbreekt. Het Kwaliteitsteam mist de menselijke maat en schaal in dit ontwerp. Het ontwerp vraagt om meer variatie en warmte om zo een rijker beeld te verkrijgen.

Voorbeelden hiervan kunnen zijn het doortrekken van de lamellen (iets minder dicht op elkaar) voorlans de entree/hal en het introduceren van horizontale ramen en/of een hoekraam. Ook een bijzondere detaillering, bijvoorbeeld verdiept gedetailleerde ramen, kan bijdragen aan een aantrekkelijker beeld. Verder lijkt het logischer om de schoorsteen niet buiten de gevellijn te laten steken en zijn de dakvlakken met pannen tot aan/over de zijgevels door te zetten. Het ontwerp vraagt om een nadere heroverweging/verfijning met behoud van het eigentijdse karakter (**actie architect**).

Materialisatie. Er liggen voor een steen in donkergrijs tint, wat zou kunnen, en een dakpan die wel erg zwart is (ook hier kan de nuance beter, **actie architect**).

Tussentijdse terugkoppeling kan via de mail.

### **Ontwerp kavel 09 Hoge Dennen**

Kavelpaspoort. Het Kwaliteitsteam stelt vast dat hier teveel bomen gekapt worden. De bomen met nummers 4, 5 en 9 kunnen worden gekapt. Alhoewel boom 9 (Amerikaanse eik) in principe te handhaven is kan vanwege het niet inheemse karakter ingestemd worden met de kap, temeer de achter gelegen inheemse eik dan meer ruimte krijgt. Het Kwaliteitsteam is niet akkoord met de kap van de bomen 7 en 8 en vraagt bij boom 6 (grove den) om herbezinning (**actie architect**).



Ontwerp. Het betreft hier een wat klassiek ontwerp dat beter zou passen in woongebied Bosrand; het beeldkwaliteitsplan, een eigentijdse interpretatie van een villa, zou hier het uitgangspunt moeten zijn! Overall worden enkele of dubbele ramen toegepast met een duidelijke hiërarchie onder en boven, behoudens aan de voorzijde aan de rechter kant. Beter hier een dubbel raam op de verdieping, met de suggestie om op de begane rond naast een enkel raam te voorzien in een raam dat de hoek omgaat. Op de verdieping worden nu 3 banden met iets naar buiten stekende stenen voorgesteld. Dit zouden meer banden mogen zijn.. De band onderlangs de ramen op de verdiepingen is nu van grijs beton, het zou beter zijn hier een ander materiaal (hardsteen) toe te passen. Boven de deuren en ramen op de begane grond zou wellicht ook een extra horizontale lijn kunnen worden toegevoegd om zo meer variatie/detail in het gevelbeeld te verkrijgen en een iets eigentijdse sfeer/uitstraling (*actie architect*).

Materialisatie. De voorgestelde materialen, baksteen en dakpan, zijn akkoord.

Behoudens akkoord door Kwaliteitsteam op bomenkap en ontwerp aanpassingen kan dit ontwerp richting aanvraag omgevingsvergunning. Afhandeling via de mail.

#### **Monsters ontwerp vrije kavel 15 Hoge Dennen**

De voorgestelde materiaalkeuze met plintsteen, gevelsteen en dakpan is akkoord.

#### **Voorstel verkaveling vrije kavels HD13/HD14**

Voor de kavels HD13 en HD14 is door architectenbureau Kraal een voorstel ingediend voor herverkaveling tot 3 kavels. Het Kwaliteitsteam is van mening dat dit voorstel leidt tot te smalle kavels met te dichte bebouwing en een bebouwing die, afwijkend van de aangrenzende vrije kavels (waar sprake is van brede kappen), leidt tot smalle en diepe woningen die niet goed passen binnen het ensemble van dit woongebied.

#### **Discussie handhaving/bescherming bomen in 2-5zone van gevel**

Het is een groot goed dat conserverend en beschermend wordt omgegaan met de bomen binnen Kerckebosch; ook als die binnen de 2 tot 5 meter van de gevel staan. Maar de ervaring leert inmiddels ook dat bomen alsnog moeten worden gekapt omdat deze toch te dicht op de gevel staan dan wel alsnog het niet gered hebben. Alhoewel het Kwaliteitsteam hier zorgvuldig mee omgaat is het goed om de indieners van plannen mee te geven dat bomenbehoud een groot goed is, maar dat dit wel realistisch mogelijk moet zijn.

#### **Data Kwaliteitsteam 2017**

Het Kwaliteitsteam komt in 2017 op de volgende data bijeen: 15 juni, 28 september, 2 november en 21 december, telkens van 13.00 – 17.00 uur.