



Verslag Kwaliteitsteam Kerckebosch 28 september 2017

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

Afwezig: Ronald Goderie (Ecoloog)
Paul Kersten (wUrck)

Agenda

Op de agenda van dit kwaliteitsteam staan:

- Bespreking ontwerp vrije kavel 14 Hoge Dennen;
- Bespreking ontwerp vrije kavel 11 Hoge Dennen;
- Bespreking kapaanvragen winkelcentrum, heideveld en landgoedzone;
- Bespreking steenmonster vrije kavel 18 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 11 mei 2017 wordt goedgekeurd en vastgesteld. Het Kwaliteitsteam op 15 juni 2017 is niet doorgestaan, tussentijds hebben wel op verzoek beoordelingen plaatsgevonden.

Ontwerp kavel 14 Hoge Dennen

Kavelpaspoort: Het streven van de opdrachtgevers en architect is om zoveel mogelijk bomen te waarborgen, hetgeen het Kwaliteitsteam van harte ondersteund. Let wel op de den aan de voorzijde die nu erg dicht op de gevel staat (mogelijk woning toch iets naar achteren positioneren). Wel het verzoek om duidelijk op het kavelpaspoort aan te geven welke bomen gekapt dienen te worden, dat is nu onvoldoende duidelijk aangegeven (actie architect).

Het parkeren vindt plaats tussen de bomen in het talud, hetgeen goed mogelijk is. Mogelijk kan de entree vanaf de Kerckeboschlaan toch iets opgeschoven worden, de aanwezige elektrakast staat verder weg en daardoor zijn er mogelijkheden om de entree iets op te schuiven.



Om veilige in- en uitrijden op de Kerckeboschlaan mogelijk te maken zou onderzocht kunnen worden of keren op het kavel mogelijk is (aandachtspunt architect).

Ontwerp. De hoofdopzet met 2 volumes onder een hoek kan goed werken. Echter de uitstraling die past bij Hoge Dennen wordt thans nog gemist. De oriëntatie van de woning is heel erg naar achteren gericht en nauwelijks naar de Kerckeboschlaan. Er dient meer expressie naar de Kerckeboschlaan te komen met meer voorgevelkwaliteit én villakwaliteit. Het toevoegen van meer openheid aan de voorzijde behoeft niet ten koste te gaan van de, terecht, gewenste privacy (onder meer koplamplichten vanuit de Prinses Catharina Amaliaaan). Als voorbeeld kan dienen de getoonde kopgevel, die wel openheid toont met daarnaast een afwisseling van donker en licht hout. Ook het toepassen van smalle verticale gevelopeningen in plaats van de hooggeplaatste horizontale ramen kan bijdragen aan een aantrekkelijker aanzicht. Daarnaast zal een slag nodig zijn in verfijning in materialisering en detaillering (acties architect). Dat geldt zeker ook voor de relatief hoge en nog weinig aansprekend vormgegeven plat afgedekte aanbouw en voor de wijze waarop de goten worden uitgevoerd. Deze laatste tonen in het vooraanzicht erg grof.

De zonnepanelen worden geïntegreerd in het dak.

Tijdens de behandeling in het Kwaliteitsteam worden door de architect enkele nieuwe renderings getoond waar het hout nu verticaal is ingetekend alsmede een afwisseling met donker en lichter hout, hetgeen beter strookt met de gewenste kleurstellingen in het beeldkwaliteitsplan. Daarbij wordt alsnog meegegeven om op te letten met de hoeveelheid toe te passen zwart hout (actie architect). Het ontwerp zal nog een ontwerpslag nodig hebben en komt in een volgend Kwaliteitsteam terug.

Ontwerp kavel 11 Hoge Dennen

Kavelpaspoort. Kavelpaspoort was al akkoord (er worden geen bomen gekapt). Aandachtspunt is wel de vormgeving van de nodige keerconstructie t.h.v. de inrit. Bij voorkeur heeft deze een natuurlijke uitstraling, bijvoorbeeld door houtenpalen toe te passen.

Ontwerp. Het ontwerp is sterk verbeterd en vriendelijker/huiselijker geworden. Er worden geen dakgoten toegepast; regenwater valt op grindstroken rondom het huis. Dit kan, maar er wordt wel voor gewaarschuwd dat het een groot dakoppervlak is (aandachtspunt architect). Mogelijk beter toch een gootvoorziening opnemen in het schuine dakvlak.

Er wordt voor gepleit om de dakpannen van het hoofdvolume bij alle penanten (voor en achter) door te zetten tot op de plintheoogte, waarbij de tussendorpels bij de entreepui weggelaten zou kunnen worden. Verder wordt geadviseerd om de garagepoort te voorzien van verticale houten delen (warmer, verwantschap entreedeur) en de penant links van deze deur breder uit te voeren. Daarnaast is het Kwaliteitsteam benieuwd naar de detaillering, deze woning valt of staat hiermee (acties architect).

De gekozen steen is akkoord, bij de dakpan wordt nogmaals gesteld dat deze erg zwart is (aandachtspunt architect).

Dit ontwerp kan via de mail worden afgerond.

Kapaanvragen winkelcentrum, heideveld en landgoedzone

- Winkelcentrum. Er wordt voor gekozen om het bosje bij het winkelcentrum wat meer open te maken om zo enerzijds de goede bomen meer ruimte te geven en anderzijds de sociale veiligheid te versterken. Deze kapaanvraag wordt goedgekeurd door het Kwaliteitsteam.
- Heideveld. Het gaat hier om de afronding van het heideveld tussen de woongebieden Op de Hei en Stuifduinen. Het ontwerp is hiervoor al eerder gemaakt, in samenspraak met de omgeving, en deels uitgevoerd. Thans volgt het laatste deel. Hierin worden nog een aantal dennen extra gewaarborgd, hetgeen leidt tot een gewijzigde kapaanvraag (minder bomen te kappen). Tevens wordt melding gemaakt van het feit dat ter plaatse van de gesloopte flat 5 de heide zeer waarschijnlijk minder goed zal aanslaan, dit vanwege de kalkhoudende ondergrond.



Dit doet overigens weinig af aan het gewenste beeld van gras en heide. De kapaanvraag wordt goedgekeurd door het Kwaliteitsteam.

- Landgoedzone. De insteek voor deze kapaanvraag is om groeiruimte te genereren voor de bomen en groen langs de randen (Anna Pawlonalaan en Sophialaan) en om meer openheid (voor ontmoeten en spelen) te genereren richting Prinses Marijkelaan en flat 11 (Prinses Margrietlaan). Om de parkeerdruk vanuit de Anna Pawlonalaan en Sophialaan op te vangen wordt haaks parkeren geïntroduceerd. Langs de Sophialaan kan dat zonder bomen te kappen, langs de Anna Pawlonalaan lukt dat niet overal. Vanuit ecologisch perspectief blijven een aantal eiken behouden en wordt voorgesteld om minder (invasieve) rododendrons toe te passen en meer hulst. De kapaanvraag wordt goedgekeurd door het Kwaliteitsteam.

Steenmonster ontwerp vrije kavel 18 Hoge Dennen

Het voorgestelde steenmonster is akkoord, met dien verstande dat de getoonde rodere steen met afwijkend formaat niet akkoord is.

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.

Data Kwaliteitsteam 2017

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