



Verslag Kwaliteitsteam Kerckebosch d.d 2 november 2017

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

Agenda

Op de agenda van dit kwaliteitsteam staan:

- Bespreking ontwerp vrije kavel 13 Hoge Dennen;
- Bespreking ontwerp vrije kavel 14 Hoge Dennen;
- Bespreking ontwerpen fase 4 sociale woningbouw;
- Bespreking inrichtingsplan winkelcentrum.

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 28 september 2017 wordt goedgekeurd en vastgesteld.

Ontwerp kavel 13 Hoge Dennen

Kavelpaspoort: De woning wordt ontsloten op de Kerckeboschlaan en dat is in strijd met het kavelpaspoort en het beeldkwaliteitsplan en daarom voor het Kwaliteitsteam niet aanvaardbaar.

Vanuit de nagestreefde belevingswaarde van de Kerckboschlaan zijn er geen redenen om hier vanaf te wijken. De woning zal ontsloten moeten worden vanaf de Waldeck Pymontlaan en zal ook op deze laan georiënteerd moeten zijn.



Daarnaast wordt geconstateerd dat het voorliggende ontwerp weinig doet met zijn omgeving, de stuifheuvel en de bomen. De woning staat nu “als een huis” boven op de stuifheuvel met daaromheen een zwevend terras dat niet past bij het architectuurbeeld, en dat voelt niet als een goede combinatie aan. Het beeldkwaliteitsplan geeft aan dat de woningen goed in de omgeving moeten worden geïntegreerd en dat is nu niet het geval.

Er ligt een kans om op deze unieke locatie iets bijzonders te doen. Daarbij wordt gerefereerd aan een ontwerp dat enkele jaren geleden is gemaakt voor deze locatie en dat de woning half in de stuifheuvel positioneert.

Tenslotte een opmerking over het ontwerp zelf waarbij meegegeven wordt om de daken meer door te zetten en niet af te platten met een plat dak.

De architect zal met de opmerkingen aan de gang gaan en met een aangepast ontwerp komen dat ontsloten en georiënteerd is op de Waldeck Pyrmontlaan en de stuifheuvel gebruikt in positionering en ontwerp van de woning (*actie architect*).

Ontwerp kavel 14 Hoge Dennen

Kavelpaspoort. Kavelpaspoort akkoord.

Ontwerp. Het ontwerp is sterk verbeterd en vanzelfsprekender geworden. Wel mag de entree duidelijker gemarkeerd worden door het naturel gekleurde hout rondom de entree meer door te zetten (tot aan plint onder het raam en tussen raam en entreepui). Het ontwerp wordt ook sterker indien er een vlak hout wordt toegevoegd naast het raam rechts van de entree, gelijk dat ook elders gedaan wordt. De trap aan de achterzijde kan beter iets van de gevel afgezet worden in verband met het gootoverstek. Tenslotte lijken de dakgoten wat zwaar (*aandachtspunten architect*).

Materialisatie. Hout akkoord. Toepassing van 4 soorten pannen kan zeer levendig werken, akkoord.

Voor de plint worden een aantal suggesties meegegeven (oude stoeptegels, ecokathedraal).

Dit ontwerp kan via de mail worden afgerond.

Ontwerpen fase 4 sociale woningbouw

De ontwerpen zijn doorgenomen. Er is veel werk aan verricht. Afspraak is dat de leden van het Kwaliteitsteam afzonderlijk hun reactie geven en dat deze eind volgende week gebundeld worden als advies aan Woongoed Zeist.

Ontwerp inrichting buitenruimte winkelcentrum

Bij de inspraak rondom de inrichting van de buitenruimte winkelcentrum zijn bezwaren geuit tegen de kap van bomen ter hoogte van de rotonde met de Oranje Nasaulaan. Op basis hiervan zijn een aantal varianten getekend, waaronder bestendiging van de huidige situatie en een tussenvariant. Het Kwaliteitsteam is van mening dat het inrichtingsplan dat voorziet in het terugbrengen van de cultuurhistorische lijn Hoog Kanje nadrukkelijk de voorkeur verdient boven de hiervoor benoemde varianten.

Data Kwaliteitsteam 2017

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

Data Kwaliteitsteam 2018

Het Kwaliteitsteam komt in 2018 op de volgende data bijeen: 22 februari, 5 april, 17 mei, 28 juni, 20 september, 1 november en 13 december, telkens vanaf 13.00 uur.