



Verlag Kwaliteitsteam Kerckebosch 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)

Separaat verslag ontwerpen fase 4 sociale woningbouw

Het betreft de ontwerpen van (in alfabetische volgorde) BAM, Dura Vermeer en Heijligers. Alle drie de ontwerpen zijn beoordeeld op positieve en negatieve punten. Van de 3 voorliggende ontwerpen is het Kwaliteitsteam van mening dat alleen het ontwerp van BAM met enkele relatief eenvoudige aanpassingen te realiseren is binnen de door het Kwaliteitsteam gehanteerde beeldkwaliteitsplan. De beide andere ontwerpen behoeven een meer grondigere ingreep om te kunnen voldoen aan de beoogde beeldkwaliteit voor Kerckebosch.

Ontwerp BAM

Positief:

- De massa's van de gebouwen zijn geleed. De insnijdingen en terugtrappende bovenste lagen verlevendigen de massa's.
- Er worden verschillende soorten balkons gemaakt. Soms worden deze in een kader samengevat, soms zijn het losse balkons. Dit verhoogt de variatie van de gevels. De grote/brede balkons doen recht aan de locatie; roepen een gevoel van luxe op en passen in de sfeer van de bosrijke omgeving.
- De raamindeling van de gevels is gevarieerd. Smalle ramen worden afgewisseld met bredere ramen met een kader.
- Er is een landschapsarchitect ingeschakeld om de gebouwen op het landschap af te stemmen.
- De gebouwen zijn familie van elkaar, maar zijn niet identiek.
- De dode/gesloten geveldelen van de gebouwen, waar het parkeren en de bergingen zijn opgelost, worden door het oplopende maaiveld verborgen.
- Het gebruik van verschillende materialen in de gevel, zowel baksteen als hout, zorgt voor variatie.
- De gebouwen zijn duidelijk geadresseerd aan de ontsluitingsweg in de scheg. De gebouwen zijn weliswaar alzijdig, maar tonen toch een duidelijke voorkant naar de straat.

Negatief:

- Er zijn teveel parkeerplaatsen op maaiveld langs de ontsluitingsweg van de scheg (dit is niet conform kavelpaspoort). Hierdoor wordt de weg door parkeerplaatsen gedomineerd, in plaats van door groen. Het gebouw Beukenveste kan naar het zuiden worden geschoven (ruimte bestemmingsplan benutten) zodat de parkeerplaatsen mee schuiven en er bij gebouwen Berkenveste parkeren kan worden geïntroduceerd.
- De entree van het gebouw Beukenveste kan meer verfijnd worden. Deze wordt nu geaccentueerd door een kader aan het gebouw te "plakken". Een insnijding ter plekke van de entree is beter. Wat betreft maat en schaal wordt de entree ook als te klein ervaren binnen het totale voorgeveloppervlak (en dat geldt ook in relatie tot de tot grotere eenheden gekoppelde toegevoegde balkons).
- De dakranddetaillering oogt wat mager.



- Er is op de tekeningen aangegeven dat de kleuren conform beeldkwaliteitsplan zijn, maar deze zullen in het echt beoordeeld moeten worden, om te bepalen of de kleuren binnen het groengrijze palet van deze scheg passen.
- Aandachtspunt vormen de HWA aansluitingen op het openbaar gebied.

Ontwerp Dura Vermeer

Positief:

- De twee appartementengebouwen zijn duidelijk verschillend. Het is mooi om te zien dat de architect de inspiratie voor de verschillen heeft gebaseerd op de verschillende boomsoorten in Kerckebosch. Stedenbouwkundig worden de verschillende bouwhoogten gewaardeerd.
- Er is een landschapsarchitect geraadpleegd.
- De twee gebouwen zijn niet identiek, maar zijn wel familie van elkaar. De gebouwen verschillen in materiaalgebruik, dakopbouw, gevelopbouw, enz.
- De opzet van het parkeren is goed. De ontsluitingsweg van de scheg is deels vrij van parkeren gehouden. De parkeerplaatsen zijn half verdiept in de buitenlucht of onder het gebouw geplaatst.
- De gebouwen zijn goed in het maaiveld geïntegreerd. Er zijn geen dode gevels, omdat het maaiveld rondom de gebouwen omhoog loopt.

Negatief:

- Weinig geleiding in de bouwmassa. Ondanks de inkepingen bij de entrees blijven de gebouwen redelijk "blokkerig".
- Het kleurgebruik sluit minder goed aan bij de in het beeldkwaliteitsplan beschreven groengrijze kleur voor deze scheg.
- De vorm van het dak van het gebouw "De Den" komt geforceerd over, deze vormgeving is te ver gezocht.
- De ramen verspringen iets ten opzichte van elkaar wat de informele uitstraling van de gebouwen ten goede komt, maar over het algemeen blijven de gevels van de gebouwen redelijk formeel van opzet (te veel ramen onder elkaar).
- Er is te veel repetitie in de gevels. Bijvoorbeeld de balkons die wel ten opzichte van elkaar verspringen maar identiek zijn vormgegeven. De informele uitstraling kan meer versterkt worden.
- De kopgevels, zeker die van gebouw "De Berk" geven het gevoel van een "zijgevel/restgevel". Kleine ramen geven een gesloten indruk.
- De voorgevel van gebouw "De Berk" is onvoldoende representatief.
- Ondanks dat de inspiratie voor de vormgeving is gevonden in verschillende boomsoorten, doet het bouwplan in zijn uitwerking onvoldoende met de bosrijke locatie.
- Het gebouw "De Den" kan naar achteren geplaatst worden (benutten ruimte bestemmingsplan). Gebouw "De Berk" staat te veel naar voren (is niet conform kavelpaspoort).
- De materialisering van de buitenruimte (verharding, schelpenpad, schanskorven met steen, gras) is niet conform de inrichtingsprincipes voor Kerckebosch.
- Aandachtspunt vormen de HWA aansluitingen op het openbaar gebied.

Ontwerp Heijligers

Positief:

- Blok 4D is helemaal naar de rand van de scheg geschoven (ruimte bestemmingsplan is optimaal benut). Hierdoor ontstaat er meer ruimte binnen de scheg, langs de ontsluitingsweg.
- Duidelijke boven beëindiging van de bouwvolumes, die echter wel meer verfijnd uitgewerkt zouden mogen worden.
- Afwisseling van grotere en kleinere gevelopeningen. Het zijn geen woningen die een gesloten indruk geven/maken.



Negatief:

- Er zijn teveel parkeerplaatsen op maaiveld, langs de ontsluitingsweg van de scheg, geplaatst. Hierdoor is de scheg minder groen.
- Het thema van "Bosuil" is te ver gezocht. Dit levert een te formeel en symmetrisch gebouw op, dat niet past in de gewenste informaliteit van het bos.
- Er is te veel repetitie van gevelopeningen in de gevels. Hierdoor zijn de gevels onvoldoende gevarieerd.
- Een groot deel van de begane grond bestaat uit gesloten gevels waarachter de bergingen en parkeerplaatsen in het gebouw zijn opgenomen. De interactie tussen het gebouw en het bos is hierdoor minimaal en de belevingswaarde op maaiveldniveau is onaantrekkelijk en niet zoals die hier verwacht mag worden.
- De balkons worden overal hetzelfde vormgegeven. Deze worden niet als middel ingezet om de gevel informeler en gevarieerder te maken. Dit is een gemiste kans.
- Het kleurgebruik is niet conform het beeldkwaliteitsplan. In de gevelbeelden worden roodbruine tinten toegepast, terwijl het beeldkwaliteitsplan voor deze scheg de groengrijze kleur voor schrijft.
- Aandachtspunt vormen de HWA aansluitingen op het openbaar gebied.

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. beeldkwaliteitsplan), de inrichtingsprincipes buitenruimte en het bestemmingsplan. Het Kwaliteitsteam toetst echter niet op het bestemmingsplan, dit vindt plaats door de gemeente.

Data Kwaliteitsteam 2017

Het Kwaliteitsteam komt in 2017 nog bijeen op 21 december, 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.