



## Verslag Kwaliteitsteam Kerckebosch 21 december 2017

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

**Afwezig:** Ronald Goderie (Ecoloog)

### Agenda

Op de agenda van dit kwaliteitsteam staan:

- Bespreking ontwerp vrije kavel 25 Hoge Dennen;
- Bespreking ontwerp vrije kavel 13 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 2 november 2017 wordt goedgekeurd en vastgesteld.**

### Ontwerp kavel 25 Hoge Dennen

Het betreft hier de eerste schetsen voor positionering en ontwerp op kavel HD25. De architect opdrachtgever ziet zijn huis als een decor voor het landschap.

Het Kwaliteitsteam heeft waardering voor de voorgelegde studie, er is goed gekeken naar de omgeving waarin de woning gepositioneerd is. Wat betreft exacte positionering zou mogelijk nog iets geschoven kunnen worden, nu is de woning parallel aan de W.Pyrmontlaan gepositioneerd. Enige verdraaiing geeft de te behouden bomen mogelijk meer levensruimte en mogelijk zijn hierdoor meer bomen te waarborgen. Door de positionering langs de W.Pyrmontlaan met kopgevel aan de Kerckeboschlaan kan ingestemd worden met de lagere erfafscheiding vanaf de toegang van de kavel tot aan de Kerckeboschlaan.

Door de split level wordt op een goede wijze gebruik gemaakt van de stuifheuvel. De nu voorgestelde plint wordt als sterk element gezien. In basisvorm kan dit een bijzonder ontwerp worden. Wel



aandacht daarbij voor voldoende openingen in de zijgevel. De kopgevel zal mogelijk van glas worden met daarbij de opmerking om dan wel bijvoorbeeld met lamellen te gaan werken. Bij de materiaalkeuze wordt gedacht aan leien op dak en gevels (vergelijkbaar met onder meer project Life in the Woods). Dit zou prima passen, mogelijk is een houten lei ook een optie. Afgesproken wordt om in het Kwaliteitsteam van februari de volgende stap, het voorlopig ontwerp, aan de orde te hebben (*actie architect*).

### **Ontwerp kavel 13 Hoge Dennen**

Dit ontwerp is thans ontsloten vanaf de W.Pyrmontlaan wat in lijn is met het kavelpaspoort. Het Kwaliteitsteam blijft echter moeite houden met met name 2 aspecten die, zoals het ontwerp nu voorligt, er niet toe zal leiden dat het Kwaliteitsteam kan instemmen met dit ontwerp. Het gaat om de inpassing van het ontwerp in zijn omgeving en om de gevraagde eigentijdse architectuur. Het ontwerp lijkt ontworpen te zijn voor een vlakke locatie, zonder hoogteverschillen. En daardoor creëert het ontwerp problemen die met artificiële hulpmiddelen zoals trappen, of in het vorig ontwerp vlonders, opgelost moeten worden. Terwijl dit probleem er niet had hoeven te zijn als de woning ontworpen was voor de specifieke locatie zoals in het beeldkwaliteitsplan is aangegeven. Dit uitgangspunt in het beeldkwaliteitsplan beoogt ook het nastreven van unieke woningen en een diversiteit in bebouwingsbeeld zoals dat van een villawijk verwacht mag worden. Nu is de woning in massa- en verschijnvorm nagenoeg identiek aan de woning op kavel HD18 waardoor de indruk ontstaat van seriematige bouw.

Daarnaast wordt in dit beeldkwaliteitsplan specifiek gevraagd om een eigentijdse vormgeving van de stijkenmerken die in het aangrenzende Hoge Dennen gebruikelijk zijn. En dat is nu niet het geval. Daarbij gaat het hier ook om een hoekwoning, waarbij de tweezijdige oriëntatie, zeker aan de Kerckeboschlaan, wordt gemist; bijvoorbeeld door het hier inbrengen van een topgevel. Tenslotte verdient het aanbeveling om meer verschillen te maken in de nokhoogten.

Voor deze kavel is het belangrijk inzicht te krijgen in de exacte maaiveldhoogtes, waardoor ontwerp en omgeving beter op elkaar kunnen inspelen. Het zou goed zijn om ook vanuit het landschap naar de woning te kijken en eventueel een landschapsarchitect bij de planvorming te betrekken. Dat is nu nog onvoldoende gedaan, hetgeen ook blijkt uit het feit dat niet duidelijk is hoe de nu getekende trappen aansluiten op de woning, en waarbij het de nadrukkelijke voorkeur van de kwaliteitsteam heeft om dit zonder buitentrappen op te lossen en zonder de locatie aan de aarden rondom de woning.

Afgesproken wordt om met name op de aandachtsvelden inpassing in omgeving en eigentijdse architectuur toch nog een slag te maken. Dit kan ook tussentijds via de mail/open dialoog tussen architect/opdrachtgever en Kwaliteitsteam.

### **Data Kwaliteitsteam 2018**

Voor 2018 zijn de volgende data bepaald, telkens van 13.00 – 17.00 uur (uitloop is mogelijk):  
22 februari, 5 april, 17 mei, 28 juni, 20 september, 1 november en 13 december.