



Verslag Kwaliteitsteam Kerckebosch 7 maart 2018

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

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

Agenda

Op de agenda van dit kwaliteitsteam staan:

- Bespreking vrije kavel 25 Hoge Dennen;
- Bespreking ontwerp fase 4 sociale woningbouw De Hout;
- Bespreking vrije kavel 23 Hoge Dennen;
- Bespreking vrije kavel 20 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 22 februari 2018 wordt goedgekeurd en vastgesteld.

Ontwerp vrije kavel Hoge Dennen 25

Kavelpaspoort. Het schuiven van de woning op de kavel leidt niet tot behoud van meer bomen, derhalve lijkt de positionering zoals nu getekend de juiste. Daarvoor moeten worden gekapt op de plot van de woning zelf 3 dennen, 2 beuken en 8 Amerikaanse eiken. Voor de tuin is een eerste ontwerp gemaakt waarin wordt aangestuurd op behoud van het bos met wel dunning van 2 Douglas sparren, 1 Amerikaanse en 1 ruwe berk. In principe kan hiermee worden ingestemd voor zover het boskarakter gewaarborgd blijft. Het doorzetten van het lagere schapenhek tot aan de inrit is akkoord.

Ontwerp. Er is veel waardering voor dit ontwerp. Juist daardoor zijn er een aantal verfijningen mogelijk waardoor dit ontwerp nog aan kracht kan winnen (**actie architect**).



- In de massa-opzet wordt het volume benadrukt. De ramen overhoeks, aan beide zijden, in de kopgevel doen dit teniet. het dak wordt hierdoor geheel verzelfstandigd en steekt erg uit (=ander ontwerp-thema).
- De 3 ramen in de straatgevel zouden wat onafhankelijker van elkaar gepositioneerd kunnen worden en wisselend van hoogte kunnen zijn, waardoor een informeler/speelser beeld met mogelijk iets meer openheid ontstaat.
- Het onderliggende raam in de achtergevel zou beter in een hier terugliggend gevelvlak gepositioneerd kunnen worden waardoor de onderbouw zich meer verzelfstandigd en de horizontaliteit op de verdieping meer benadrukt wordt. Beter ook raam op woonverdieping aan rechterzijde niet exact uitlijnen met het genoemde raam.

Het Kwaliteitsteam ziet dit ontwerp graag nog een keer terug met details en materiaalmonsters (*actie architect*).

Ontwerp fase 4 sociale woningbouw De Hout (BAM/MIX, Woonged Zeist)

De aandachtspunten uit het verslag van het Kwaliteitsteam van 2 november 2017 worden behandeld.

- Geen parkeerplaatsen langs Arianelaan. In verslag wordt de suggestie gedaan dit op te lossen achter gebouw Berkenveste en tevens gebouw Beukenveste naar achteren te schuiven tot op bestemmingsplangrens (*actie architect*).
- Entree van gebouw Beukenveste kan meer verfijnd worden. De voorgestelde entree over 2 lagen wordt als goede optie beschouwd.
- De sculptuur van het gebouw zegt voldoende, wel blijvend aandacht voor daktrim detaillering (*actie architect*).
- Aandachtspunt HWA blijft staan, let ook op de vastgelegde locaties van de wadi's (*actie architect*).
- Steenmonsters. Niet te geel en zeker geen wit. Nadruk zou moeten liggen op een mengsel met meer donkerder stenen. Goed om 2 proefborden te maken waarin verschil tussen beide gebouwen zichtbaar wordt en dit voor te leggen aan Kwaliteitsteam. De voegkleur kan daarbij, naast de twee verschillende steenkeuzes/steenselecties, mogelijk aanvullend voor een onderscheid worden ingezet (*actie architect*).

Dit ontwerp kan richting aanvraag vergunningsvergunning.

Ontwerp vrije kavel Hoge Dennen 23

Kavelpaspoort. Akkoord met de 6 te kappen bomen blijft staan, ook nu ontwerp kwartslag gedraaid is. Wel aandacht voor vloerpeil in verband met omringende bomen opdat deze wat betreft wortels niet te vrij komen.

Ontwerp. Doordat de woning een kwartslag is gedraaid is het ontwerp sterk verbeterd. Er blijven nog een aantal verbeterpunten mogelijk (*actie architect*).

- Boven de speklaag zou beter gewerkt kunnen worden met houten delen (antraciet), informeler en beter passend in het bos. Eventueel is ook een verbijzondering in metselwerk, bijvoorbeeld een reliëf met deels naar voren springende en deels terug gelegen stenen, denkbaar, al is dit hier, in het bos, minder sterk/sprekend.
- Er is een te nadrukkelijk verschil in de raamkarakteristiek tussen de gevelopeningen op de verdieping en die op de begane grond. Geadviseerd wordt de karakteristiek van de ramen beneden ook in te brengen op de verdieping (toont iets moderner/bkp). Belangrijk daarbij is het toepassen van vast raamhout naast het gebruik van draaiende delen voor het bereiken van een eenduidige roedeverdeling (alleen erker eventueel afwijkend?).
- Aandachtspunt vormt de integratie van de zonnepanelen in het dak.

Materiaalmonsters graag nog aanbieden aan Kwaliteitsteam (*actie architect*).

Dit ontwerp kan richting aanvraag vergunningsvergunning.



Ontwerp vrije kavel Hoge Dennen 20

Aanpassingen op dit ontwerp zijn door de architect per mail aangedragen.

Er wordt nu een veelheid aan gevelbeelden getoond, maar door het ontbreken van plattegronden is het niet duidelijk in hoeverre geveldelen naar voren of naar achteren komen en in hoeverre dit als voldoende beoordeeld kan worden. Tevens ontbreken de zij- en achtergevels. De door de architect voorgestelde voorgevel is denkbaar. Wel blijft het Kwaliteitsteam van mening dat de rondingen bij entree en garage niet echt passend zijn. Daarnaast zijn er vragen bij het materiaal en kleur op de verdieping.

Resumerend kan gesteld worden dat dit ontwerp alleen op basis van een voorgevelaanzicht onvoldoende beoordeeld kan worden.

Data Kwaliteitsteam 2018

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