



## Verslag Kwaliteitsteam Kerckebosch 5 april 2018

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

**Afwezig:** Ronald Goderie (Ecoloog)  
Serge Vonk (AML)

### Agenda

Op de agenda van dit kwaliteitsteam staan:

- Bespreking vrije kavel 20 Hoge Dennen;
- Bespreking vrije kavel 24 Hoge Dennen;
- Bespreking vrije kavel 22 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 7 maart 2018 wordt goedgekeurd en vastgesteld.**

### Ontwerp vrije kavel Hoge Dennen 20

Kavelpaspoort. De hierop aangegeven te kappen bomen 2 en 6 zijn niet akkoord. Boom 1 wel akkoord. Bij de overige bomen kan kap overwogen worden voor zover dat de kwaliteit van de andere, rode, bomen ten goede komt. Daarvoor is nader onderzoek door een bomenexpert nodig (**actie architect**).  
Ontwerp. Er is nu sprake van een ander, vlotter ontwerp. Het is en blijft wel een aandachtspunt om het ontwerp rustig te krijgen in ontwerp en materialisatie.

De entreegevel maakt een sprong van 10cm naar voren; beter zou zijn 50-60cm. Het wordt nu toch snel als één vlak beschouwd (gemiste kans, mogelijk nog eens bezien). Bij de garage leidt de toogconstructie tot onjuiste verhoudingen in combinatie met het beperkte gevelvlak erboven.

Geadviseerd wordt hier de garagedeuren van een rechte bovenbeëindiging te voorzien.. Verder komt de raampartij boven de entree beter tot zijn recht als deze sterker als eenheid wordt vormgegeven



(dorpel doorzetten, bijzonder metselwerk tussenpenanten). In de achtergevel wordt beneden uitgegaan van getoogde ramen. Hiermee kan worden ingestemd, maar de raampartij met openslaande deuren op de verdieping verhoudt zich niet goed binnen het totaalbeeld. Deze pui is nog eens nader te bezien (alleen frans-balkon lager doorzetten?).

Materialisatie. De witte stucvlakken zouden wellicht beter tot hun recht komen indien uitgevoerd in witte houtdelen. De voorgestelde steen wordt als te licht ervaren (beter donkerder en minder nuances) evenals de voorgestelde voeg en zijn niet akkoord.

Kavelpaspoort alsmede de ontwerpaanpassingen zullen per mail worden aangereikt. Monster van steen en voeg worden bij wijkinfocentrum afgegeven (*actie architect*).

#### **Ontwerp vrije kavel Hoge Dennen 24**

Kavelpaspoort. Is akkoord, inclusief de kap van 11 Amerikaanse eiken. Bij de 2 dennen bij de inrit wordt gevraagd om deze zo mogelijk te sparen (integreren met carport en met inrit, *actie architect*).

Ontwerp. De opmerkingen uit het Kwaliteitsteam zijn ter harte genomen. Er is nu sprake van een evenwichtig ontwerp, waarbij goed is ingespeeld op de ligging van de woning/ontsluiting van het perceel.

Materialisatie. De voorgelegde monsters van een donkere steen, ruwe zwarte rabatdelen, donkere dakpan en dakgoot zijn akkoord. Door de architect wordt gedacht aan een donkerder grijze voeg, hetgeen eveneens de goedkeuring van het Kwaliteitsteam kan wegdragen.

Dit ontwerp kan richting aanvraag omgevingsvergunning.

#### **Ontwerp vrije kavel Hoge Dennen 22**

Kavelpaspoort. Kavelpaspoort is akkoord met inbegrip van de kap van 5 Amerikaanse eiken en 2 dennen. Bij 1 den in het terras achter kan overwogen worden om deze te laten staan (advies Kwaliteitsteam).

Ontwerp. Het ontwerp is sterk verbeterd, er is een duidelijke kwaliteitsslag gemaakt.

Vraagtekens worden er wel gezet bij het zwarte metselwerk, dit vormt een (te) groot contrast met de andere gevelsteen. Het is subtieler, en wenselijk, om met dezelfde roodbruine steen verder te gaan met meer verfijning/reliëf in het metselwerk, hierdoor kan de woning meer als een eenheid ervaren zal worden. De toepassing van geëmailleerd glas past niet erg bij woningbouw, beter transparant glas (zeker bovenin de verticale puien) en eventueel toepassen van een 'shadow box'. Mogelijk kan daarbij het puntraam ook iets verdiept in het gevelvlak worden gedetailleerd. Bij de regenpijp kan overwogen worden om spuwers toe te passen (*acties architect*).

Materialisatie. Uitgangspunt is toepassing van een donkere bruinrode steen, dit kan op zich hier goed. Kwaliteitsteam ziet graag monsters van de materialen en detailleringen van het ontwerp tegemoet (*actie architect*).

#### **Aanpassing Prinses Margrietlaan**

Bij de voorgenomen renovatie van de flat 11 wordt ook de structuur van de buiten ruimte inclusief de Prinses Margrietlaan zelf aangepakt. Insteek daarvoor is het toepassen van een slingerbeweging in het profiel van de Margrietlaan en het toepassen van parkeerkoffers. Het Kwaliteitsteam vindt dit een sterke verbetering, enerzijds door de slingerbeweging waardoor de toekomstige bebouwing langs de Prinses Marijkelaan beter tot zijn recht zal kunnen komen en anderzijds door het langs parkeren van de Prinses Margrietlaan af te halen. Hiervoor is afstemming met Utrechts Landschap nodig.

#### **Data Kwaliteitsteam 2018**

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