



Verslag Kwaliteitsteam Kerckebosch 17 mei 2018

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

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

Agenda

Op de agenda van dit kwaliteitsteam staan:

- Bespreking bemonstering vrije kavel 20 Hoge Dennen;
- Bespreking ontwerp appartementen Slokker woongebied Boswachterij;
- Bespreking ontwerp bosvilla's MOD woongebied Stuifduinen;
- Bespreking kapaanvraag bosvilla's woongebied Stuifduinen;
- Bespreking kapaanvraag appartementen woongebied De Hout;
- Bespreking ontwerp 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 5 april 2018 wordt goedgekeurd en vastgesteld.

Bemonstering vrije kavel Hoge Dennen 20

Het monsterbord van de gevelsteen wordt door het Kwaliteitsteam als te licht ervaren. Meegegeven wordt om een donkerder mengeling van stenen toe te passen (kleiner percentage lichtste stenen) alsmede een iets donkerder voeg.



Tevens wordt nog meegegeven dat de toepassing van kruisroedes essentieel is in de beleving van het pand, zeker in de voorgevel.

Ontwerp appartementen Slokker woongebied Boswachterij

Kavelpaspoort. De stedenbouwkundige inpassing zit nu goed in elkaar. De kaptekening ontbreekt nog.

Ontwerp. Niet alle aanzichten zijn getekend en de 2D tekeningen zijn op een erg kleine schaal. In zijn algemeenheid ligt de vraag voor in hoeverre de 3 gebouwen familie van elkaar zouden moeten zijn.

Nu lijkt het er op dat de 3 gebouwen in architectuur familie van elkaar zijn, alhoewel het kopgebouw op de impressies door de kleurstelling toch afwijkend oogt. Daarbij valt op dat de kleurnuances tussen de 2 lagere gebouwen minimaal is.

De aanzichten van de gebouwen ogen erg vlak, bijna kantoorachtig. Alles is te netjes uitgelijnd, met veel repeterende elementen en alles ligt, met uitzondering van de balkons, bijna in een vlak. De dakrand is erg dik, zeker in relatie tot de verdiepingsranden. Het referentiebeeld toont hier meer aansprekend met een bijzondere dakranddetailering en duidelijk meer verdiept gelegen stroken met ramen. Het getoonde referentiebeeld in Amersfoort mist daarbij nog de vertaalslag naar Kerckebosch en het bos. Het vlakke grijze plaatmateriaal draagt bijvoorbeeld sterk bij aan het kantoorachtige/stedelijke karakter. Het gebruik van houten verticale zou bijvoorbeeld leiden tot een warmere uitstraling en meer verfijning van het oppervlak.

Het beeldkwaliteitsplan vraagt om meer informaliteit en speelsheid.

Het hoge kopgebouw is wel veel beter geworden dan het hiervoor getoonde plan, maar oogt door de repeterende vele verspringingen naar boven toe te ingewikkeld. Wellicht is het beter het terugspringen te beperken tot 2 sprongen, bijvoorbeeld bij laag 5 en 7/8, waardoor qua maat/schaal sprongen ontstaan die passen bij de grootte van het volume en het geheel rustiger wordt (nader onderzoeken).

Ontwerp bosvilla's MOD woongebied Stuifduinen

Kavelpaspoort. Er heeft een goede vertaalslag plaatsgevonden van de opmerkingen van het Kwaliteitsteam. De stedenbouwkundige opzet zit thans goed in elkaar. De voorgelegde kapaanvraag wordt eveneens akkoord bevonden door het Kwaliteitsteam.

Aandachtspunten vormen de open hoekruimte die privé is en dan mogelijk ook "bebouwd" zou kunnen worden.

Ontwerp.

Het betreft een interessant en mooi ontwerp waarvoor veel waardering bestaat. Een aandachtspunt vormt mogelijk de parkeerruimte die wel omsloten is en waar mogelijk een dak opgelegd kan worden, wellicht beter om dit mogelijk dak gelijk als optie mee te ontwerpen.

Materialisatie. De voorgestelde materialisatie lijkt goed te passen, bemonstering is essentieel en dat ziet het Kwaliteitsteam graag tegemoet (*actie architect*).

Dit ontwerp kan onder voorbehoud goedkeuring bemonstering richting aanvraag omgevingsvergunning.

Kapaanvraag appartementen woongebied De Hout

De kapaanvraag voor de 2 appartementengebouwen in woongebied De Hout van Woonged Zeist is beoordeeld en akkoord bevonden.

Ontwerp vrije kavel 22 Hoge Dennen

Kavelpaspoort. Het Kwaliteitsteam gaat er vanuit dat de eerder getoonde aanvraag voor de kap van 5 Amerikaanse eiken en 2 dennen niet is gewijzigd!



Ontwerp. Het bijgebouw is niet wenselijk op deze vanaf de openbare weg duidelijk zichtbare locatie, tevens staat het bijgebouw op de erfgrans aan de openbare weg. Daarbij wordt ook meegegeven dat de erfafscheiding (hekwerk + beplanting) onderdeel uitmaakt van het kavelpaspoort en dat hiervoor een instandhoudingsplicht geldt. De woning zelf is verder op zich akkoord. Alleen in het renvooi op tekening staat (abusievelijk?) aangegeven een antraciet gekleurde plint. Het Kwaliteitsteam gaat er vanuit, conform vooroverleg en impressies, dat alleen een rood getinte steen wordt toegepast (nog te bemonsteren, *actie architect*).

Data Kwaliteitsteam 2018

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