



Verslag Kwaliteitsteam Kerckebosch 20 september 2018

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

Afwezig: Ronald Goderie (Ecoloog)

Agenda

Op de agenda van dit kwaliteitsteam staan:

- Bespreking ontwerp appartementen Slokker woongebied Boswachterij;
- Bespreking ontwerp vrije kavel 21 Hoge Dennen;
- Bespreking steenmonster vrije kavel HD20.

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 juli 2018 wordt goedgekeurd en vastgesteld.

Ontwerp appartementen Slokker woongebied Boswachterij

Ontwerp. Het ontwerp kan in zijn planopzet leiden tot een aanvaardbare en goede invulling van de locatie. Het zijn nu echter qua uitstraling/vormgevingskarakteristiek drie gelijkvormige gebouwen met min of meer dezelfde materialen en kleuren. Dit geeft een hier ongewenste complex-/kantoorachtige opzet. Verwantschap tussen de gebouwen, waar eerder om is gevraagd, kan ook op een andere manier worden bereikt dan nu voorgesteld.



De hoogbouw zou daarbij wel meer verschillend mogen zijn van de andere twee gebouwen, bijvoorbeeld met verticaal metselwerk tussen de horizontale banden. Tevens wordt als aandachtspunt meegegeven dat de balkons mogelijk afgerond zouden kunnen worden.

Materialisatie. Het grootste issue zit in de toepassing van emalit glas in de horizontale banden. Dit geeft wel een zekere spiegeling van de bomen, maar tevens een kantoorachtige/harde uitdrukking aan de forse/hoge bouwvolumes. Dit materiaal wordt door het Kwaliteitsteam niet als een natuurlijk materiaal gezien, zoals aangegeven in het beeldkwaliteitsplan, en vindt onvoldoende aansluiting bij de materialisering/sfeer van de eerder in Kerckebosch gerealiseerde bebouwing. Tevens versterkt het de complexachtige uitstraling. De vraag is dan ook om te kijken naar een ander materiaal. Dit geldt voor alle drie de gebouwen.

Afgesproken wordt dat de architect ook naar andere materialen gaat kijken en dit samen met de opmerkingen onder het kopje ontwerp terugkoppelt in het Kwaliteitsteam van 1 november.

Ontwerp vrije kavel 21 Hoge Dennen

Kavelpaspoort. Het kavelpaspoort met daarop getekend de woning, alsmede de parkeerplaatsen en de mogelijk te kappen bomen ontbreekt (***actie architect***). Voor de bouw is het niet nodig om bomen te kappen. Waardering voor hoe de woning gepositioneerd is op de kavel.

Ontwerp. Het is een goed doordacht ontwerp met een heldere hoofdopzet. De overkapping aan de achterkant is een vreemde eend in de bijt. Het beeld van de twee in vorm verwante volumes die zo mooi zelfstandig herkenbaar zijn wordt door deze overkapping verstoord. Daarnaast vragen de grote dakoverstekken aandacht in de detaillering, dit moeten geen grote vlakken stucwerk of vlakke platen worden. Tenslotte is het de vraag in hoeverre het rieten dak een juiste keuze is, zeker als hierin nu of op termijn zonnepanelen in geïntegreerd moeten worden.

Materialisatie. Geadviseerd wordt om voor de gevelaanzichten uit te gaan van de baksteenvariant met horizontaal en verticaal metselwerk in plaats van de variant met vervuilingsgevoelig en contrastrijk stucwerk. Dit geeft ook een meer verfijnde/rijkere detaillering in het aanzicht.

Steenkeuze, metselverband en voegkleur zijn daarbij zorgvuldig te bepalen, waarbij aandacht wordt gevraagd voor een ingetogen kleurstelling die niet te licht is. ***Afgesproken wordt dat de architect de aandachtspunten (kavelpaspoort, ontwerp en materialisatie) uitwerkt en dit terugkoppelt in het Kwaliteitsteam van 1 november.***

Bemonstering gevelsteen vrije kavel 20 Hoge Dennen

Kwaliteitsteam is akkoord met de voorgestelde gevelsteen (MF1026) waarbij wordt meegegeven om een iets terug liggende voeg te gebruiken en deze voeg ook iets donkerder uit te voeren.

Data Kwaliteitsteam 2018

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