



Verslag Kwaliteitsteam Kerckebosch 1 november 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: Paul Kersten (wUrck)
Ronald Goderie (Ecoloog)

Agenda

Op de agenda van dit kwaliteitsteam staan:

- Bespreking ontwerpgedachten herontwikkeling wijkinfocentrum;
- Bespreking ontwerp appartementen Slokker woongebied Boswachterij;
- Bespreking kapaanvraag 1^e appartementenblok Slokker woongebied Boswachterij;
- Bespreking ontwerp vrije kavel 21 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 20 september 2018 wordt goedgekeurd en vastgesteld.

Ontwerp ontwerpgedachten herontwikkeling wijkinfocentrum

Er ligt een massaontwerp voor, voor de ontwikkeling van deze locatie met 11 gestapelde woningen verdeeld over twee bouwvolumes. Dit voorstel komt voort uit een bredere studie met 3 modellen met ofwel vrijstaande woningen, of patiowoningen of appartementen. Het model met vrijstaande woningen, ontsloten vanaf de achterkant, is stedenbouwkundig geen kwalitatief goede oplossing. Patiowoningen en/of appartementen zijn wel goed inpasbaar op de locatie. Het huidige gebouw is een kloek / stevig gebouw.



Op de locatie zijn vele randvoorwaarden aanwezig hetgeen al snel leidt tot een oplossing met 2 bouwvelden, de footprints van het huidige gebouw en de parkeerplaats. Maar daardoor ontstaat er ook een soort onevenwichtigheid met een groter gebouw op de footprint van het huidige gebouw en een veel kleiner gebouw op de footprint van de parkeerplaats. Het is ook van belang om de ruimte met dennen tussen de 2 footprints zoveel mogelijk in tact te houden maar mogelijk zou er wel geschoven kunnen worden teneinde de kleinere footprint (van de parkeerplaats) iets groter te maken waardoor er meer evenwicht tussen de 2 bouwblokken komt. Het kavelpaspoort maakt dat ook mogelijk.

Wat betreft ontwerpgedachte mist het massaontwerp de compactheid, helderheid en kloekheid die het huidige gebouw en ook de gebouwen in de omgeving/Kerckebosch kenmerkt. Het beeld met gestapelde en terugspringende volumes/terrassen is nu erg diffuus met een grote mate van rafeligheid aan de buitenrand die niet past bij de locatie. De grote footprint beperkt ook de beleving van groen/openheid op maaiveld.

Overigens kan het Kwaliteitsteam zich wel vinden in de gedachte oplossing met appartementen, **maar de uitwerking in footprint en ontwerp vraagt nog nadere uitwerking.**

Ontwerp appartementen Slokker woongebied Boswachterij

Er is thans sprake van een evenwichtig ontwerp, zowel voor de 2 lagere appartementsgebouwen als het hogere appartementsgebouw. Wel wordt de vraag gesteld in hoeverre de rondingen in de hoogbouw niet eenduidiger doorgezet zouden moeten worden links van de entree en ook bij het terugspringende rechthoekige blok op de 4^e tot 6^e verdieping. **Hier zou gewerkt kunnen worden met een glazenwassers balkon met ronde hoek (suggestie architect).**

Materialisatie. Wat betreft het hoge gebouw lijkt de keuze voor één materiaal met als basis één kleur baksteen de juiste, waarbij het onderscheid tussen horizontaal en verticaal metselwerk versterkt kan worden door een iets andere kleur voeg toe te passen.

Wat betreft de 2 lagere appartementsgebouwen wordt als plaatmateriaal eterniet voorgesteld met houtnerf motief. Dit is zeker bespreekbaar, maar dan niet in het diepzwart zoals nu voorgesteld maar eerder antracietgrijs. Het getoonde voorbeeld heeft redelijk brede planken. Deze zouden smaller kunnen zijn (verfijnder) of door het toepassen van verschillende plankbreedtes naast elkaar kan een aansprekender, minder repeterend aanzicht worden bereikt. De kleur bakstenen verschilt per gebouw, de afstemming hiervan met de kleur plaatmateriaal is nog nader te onderzoeken.

Afgesproken wordt om de monsters van de materialen in een volgend Kwaliteitsteam te bespreken.

Kapaanvraag 1^e appartementenblok Slokker woongebied Boswachterij

Voor ligt de kapaanvraag voor de te kappen bomen nodig om het eerste appartementsgebouw, direct naast appartementsgebouw Merelnest, te kunnen bouwen alsmede het openbaar gebied en de aansluiting op het bestaande gebied. Het betreft de kap van 37 bomen, waarvan 7 proberen te handhaven. Deze kapaanvraag is afgestemd met Ronald Goderie.

Het Kwaliteitsteam stemt in met deze kapaanvraag.

Ontwerp vrije kavel 21 Hoge Dennen

Kavelpaspoort. Het kavelpaspoort ligt thans wel ter tafel. Het blijkt dat er toch 1 boom gekapt moet worden. Het Kwaliteitsteam vraagt wel aandacht voor de te handhaven dennen die dichtbij de bebouwing staan, dit vraagt extra zorg om deze waardevolle dennen op een duurzame manier te behouden. Verder is Kwaliteitsteam akkoord met het kavelpaspoort.



Ontwerp. Het blijft een goed doordacht ontwerp met een heldere hoofdopzet. De dakvoet onder een flauwe hellingshoek heeft een meerwaarde, maar zal roodgekleurde zaagranden laten zien bij de nu voorgestelde pannen. Dat zal beter moeten worden opgelost (mogelijk andere dakbedekking of de flauwe hellingshoek laten vervallen?). Ook kan de verticaal geplaatste dakvoetrand erg hoog, en daarmee grof/lomp, worden. De koppeling/versmelting van de volumes door de horizontale luifels overtuigt nog steeds niet en doet enigszins afbreuk aan de strakheid van het ontwerp. De boeiboorden zijn relatief zwaar. Mogelijk deze meer verfijnd uitvoeren door het inbrengen van een geleiding/getraptheid? De luifel aan de voorzijde kan daarbij mogelijk minder breed uitgevoerd. Tevens wordt als suggestie meegegeven om de luifel te spiegelen op het maaiveld (trapje?) zodat het geheel meer onderdeel wordt van de entree.

Materialisatie. De voorgestelde materialen met stalen matzwarte kozijnen, eveneens matzwarte dakpannen en hout zijn goed voorstelbaar. De steen is een heel mooie steen, maar wordt door het Kwaliteitsteam als nog te licht van kleur ervaren. Er wordt meegegeven om het percentage donkerder stenen groter te maken en/of de voeg donkerder dan nu voorgesteld uit te voeren.

Het ontwerp kan via de mail worden afgerond en kan vervolgens richting aanvraag omgevingsvergunning. Bemonstering/definitieve uitvoering metselwerk ziet het Kwaliteitsteam wel graag terug.

Data Kwaliteitsteam 2018/2019

In 2018 komt het Kwaliteitsteam nog bijeen op 13 december van 13.00 – 17.00 uur. In 2019 komt het Kwaliteitsteam bijeen op verzoek van kavelkopers/projectontwikkelaars in die mate dat de normale doorlooptijd voor de indiener niet in het gedrang komt en het Kwaliteitsteam een normale agenda kan doorlopen.