Kwaliteitsteam (KT) overleg Krijgsman

21 december 2017

Aanwezig:

Kwaliteitsteam	Fons Asselbergs (FA) Pepijn Godefroy (PG) Stef Veldhuizen (SV)	
Krijgsman	Marcus Wieringa (MW) Marjolein Schotte (MS)	
Gemeente GM	Twan Zeegers (TZ)	Afwezig
Secretaris	Hilde van Zuijlen (HZ)	
Aangeschoven:	Jacobus van der Hek (JH) Andre van Keulen Olaf Vreugdehil (OV) Andrea Milani (AM)	Thuis in bouwen – eerste deel Dura Vermeer - eerste deel Dura Vermeer - eerste deel

---

1. Agenda en notulen

Agenda

1 Opening en vaststelling van de agenda
2 Notulen overleg d.d. 30 november 2017 (bijgevoegd)
3 De Tuinen fase 1. Verzoek: akkoord op diverse kopers opties
4 Ontwerpen van de 98 (voormalige Vesteda) woningen in de Vestingstad
Status VO/DO (toelichting ter vergadering), akkoord op VO+
Het betreft ontwerpen van Hoogeveen, M3H en Axco
5 De Boerenhof. Verzoek: akkoord op aangepast VO
6 De Kanaalhoven blok 1. Verzoek: akkoord op studierichting SO

Notulen
Verslag van 30-11-2017 wordt goedgekeurd.

2. Besluiten van het kwaliteitsteam

De Tuinen

- Kavel 17: de daklichten zijn nog niet akkoord
- Kavel 19: akkoord
- Kavel 20: verschuiving akkoord, mits de ruimte naast de gevel voldoen aan het bouwbesluit (ivm de openingen).
- Kavel 23: alles akkoord, behalve een kozijn toevoegen op het grote dichte vlak tussen de 2 grote raamvlakken. Dat is niet akkoord.
- Kavel 31: sturen en niet eisen dat het dakvlak boven de voordeur of helemaal open moet zijn, of helemaal dicht. Liever niet maar 3 van die balkjes.

Deur in de berging: deur in de loop van de voordeur plaatsen. Als hij toch aan de zijkant blijft, dan moet het huis 50 cm opschuiven. Er mag geen gat in de haag

- Kavel 38: akkoord

Vesteda

- Hoogeveen: door naar DO met de gemaakte opmerkingen. Het bewerken en interessanter maken van in het oog springende zijgevels en de aansluiting op Moke.
- M3H: aan dacht voor de bergingen op de achter hof en het in- en uitrijden. Graag toch het bloemkozijn weer terugbrengen op de hoek van woning 11.09 en 11.08. Dat geeft meer expressie aan de hoek.
  Vestinghuizen steen: linker geeft wel veel Braziliaans metselwerk en is lastig schoon te maken. Wellicht van geperforeerd staal maken of vlak verkleinen. Over het terug liggende blok zijn wat vragen, zie tekst.
  Woning 8.13 - 8.14: stukje openbare ruimte aan de straat goed inrichten met een boom. Anders gaat er een auto parkeren.
  Naast woning 10.5: harde erfgrens maken, in steen opmetselen.
- Axco: het KT is positief. Bij woning 10,23 moeten de openslaande deuren naar binnen draaien.

Boerenhof: een goede studie. Parkeren, routing, privé - publiek en de ruimte tussen de blokken zijn aandachtspunten. Wel of niet het hoge blok knippen. Verfijnen nu dus.
Proces: na deze vergadering zal SV met AM overleggen over de rest van de opmerkingen. De conclusie van het KT en van de bouwer (constructie, installatie ed.) worden samengevoegd voor een nieuwe sessie.

De Kanaalhoven blok 1: Boeiende studie. Niet te kleinschalig maken, anders verliest het een zekere stoerheid. Een en ander uitwerken en het ontwerp komt terug in het KT.

3. Adviezen van het kwaliteitsteam

- Opties voor de Tuinen

Kavel 17: dakraam toegevoegd, keukenraam toegevoegd horizontaal liggend.
Dakkapel toegevoegd. SV geeft aan dat de dakkapellen op deze manier een beetje veel worden. FA vraagt zich af of het 1 dakkapel kan worden? JH: dat kan. PG: is het handig om 2 dezelfde kapellen te hebben of alleen een dakraam. SV: kiezen voor 2 identieke kleinere dakkapellen of een dakraam. Of 1 grote en een lange of 2 dezelfde. JH gaat er mee naar de koper. SV: de uitbreiding achter het voormalige schuurtje. Daar zit een andere entree. Wordt dat niet een beetje een breiwerk? MW: hebben we al behandeld dus laten we zo.

Kavel 19: de luifel is nu aan de andere zijde behouden en dus gehalveerd. SV: dat is geen probleem. De berging deur is naar de zijkant gegaan. Kun je dan geen raampje aan de straatzijde van de berging plaatsen ipv een deur? Dat is goed. Aan de andere gevel: is het geen idee om de luifels tegen elkaar aan te laten lopen? JH: constructie pakket is anders, dus lastig. We laten het zo. Ze willen een raam een halve meter opschuiven. Dit omdat de koper de binnenruimte wil wijzigen door een binnenwand te verplaatsen. KT zou het opschuiven geen probleem vinden. In de achtergevel is nog een kozijn veranderd. De dubbele deuren zijn gewijzigd. Akkoord.

Kavel 20: de ruimte naast de gevel aan de zijkant was 2 meter maar is 1,50 geworden. De woning is in zijn geheel opgeschoven. SV: Aan de zijkant zitten ook nog deuren. Anders wordt het met een haag een beetje krapjes. FA: en de verhouding naar de andere woning? KT vindt de verschuiving akkoord, mits de openingen voldoen aan het bouwbesluit.

Kavel 23: verplaatsing op de kavel en gevelveranderingen. Op het dak 2 dakramen erbij. SV: wel aanroeren dat als hij nog een keer pv-cellen wil, dat in samenhang bekijken. SV: entree van de berging naar de zijkant, gaat 1 meter naar het noorden, dus de 1.80m ruimte blijft gehandhaafd. Niet erg. Gevel: gevelkozijn vervalt aan de ene kant is naar de andere

kant gegaan. Is oké. Verzoek is nog een draaideur te maken in de woonkamer. Is oké. Aanvullend: een kozijn tussen 2 grote raamvlakken. Hele pui mag wel, raampje erin niet. Dit is niet akkoord.

Kavel 31: gevelkozijn verdieping aanpassingen, kopgevelraampje, luifel. Dakvlak verlengen. Raampjes zijn oké, maar afdak aansluiten naar de hoek. Toch is in fase 2 ook zoiets gebeurd. We gaan dus dit sturen en niet eisen. SV: over de situatie. Deur van de berging gaat naar rechts. Er ligt een openbaar pad naast. SV denkt dat het onhandig zal zijn dat de draaideur zo gaat, maar blijft er wel genoeg ruimte over om naast de massa te lopen en de draai met je fiets te maken? Hoeveel haag zit er op eigen grond: 80 cm. Dan moet je ook nog om de deur heen of een gat maken in de haag. Maar daar sta je rechtstreeks op de weg. KT vindt dit geen goed idee. JH geeft aan dat de koper dat niet beseft. Hele blok 50 cm opschuiven of deur terug zetten? PG vindt niet dat de woning mag verschuiven. MW vraagt of de deur niet naar achteren kan? Conclusie; deur in de loop van de voordeur. Als hij aan de zijkant blijft dan moet het huis 50 cm opschuiven. Er mag geen extra gat in de haag.

Kavel 38: gevelkozijn aangepast. Kozijnen op de 1e aan de achtergevel is gewisseld met de voorgevel. Akkoord. Dubbele deuren zijn schuifpui geworden. Akkoord.

JH verlaat de vergadering.
AM komt binnen

- Vesteda

Hoogeveen
OV licht de tekeningen van Arjen Hoogeveen toe. Er is wat kleur toegevoegd. De houten woningen zijn in de basis in takt gelaten. De rendering wordt doorgenomen. SV: op 2 plekken zo'n 3 tal rood uitgevoerde woningen toevoegen wordt veel beter voor het straatbeeld, veel frisser. MW: de repetitie is eruit gehaald, goed. OV: we hebben ook blauwe houten gevelbekleding toegevoegd. De luiken blijven grijs, zijn niet optioneel. KT vindt het beter als de luiken kunnen draaien en echt dicht kunnen, dus niet geplakt zijn). Raampjes in de top bij de metselwerk gevel.
SV: algemeen: 3d beelden, checken of detaillering klopt (hwa, pv cellen ed.). Paar punten: bij de eerste woning op de hoek die je ziet is het prettig om op de hoek een raam te hebben op de 1e verdieping. Bij woning 7.24 in de straat om de hoek speelt dezelfde opmerking. Rode bekleding is heel mooi, dit is echter wel 1 groot recht vlak en heeft wat subtiliteit nodig. Datzelfde zit ook bij woning 8.08. Grote vlakken bewerken. Woning in blok 10 ook:10.09. Ook hier houten gevel wat bewerken?
OV: Modiwood wordt de houtsoort.
SV: Blok 8 bij de overgang naar Moke: gaat dat goed in de overgang? Iedereen is het eens dat de twee gevels niet goed aansluiten. Pandje van Moke moet lager. PG: of is Moke het grote gebaar en moet Hoogeveen indammen?
KT: Moke laten uit ontwikkelen en dan aansluiten met de subtiliteit van Hoogeveen.
In januari wordt het een DO.
MW: buitenlampen? Dit is zo'n typisch buurtje dat je een regime moet hebben voor een buitenlamp. SV: is het niet leuk dit in de hoofdstraat te doen en de zijstraatje het te laten gaan? PG: of juist een beetje variëren, anders oogt het weer te goedkoop door repetitie. Er komt een voorstel voor de lamp. Dit is wel bepalend. Niet meer dan 3 soorten bijvoorbeeld. Googelen onder stallampen. Niet industrieel.

M3H
OH licht toe; VO+. De woningen 7.22 en 7.23 zijn goed. Dan 8.06 en 8.07. Hwa 's staan in een nisje voor en achter zitten ze op de gevel. Deur in de tuinmuur bij 10.05 t/m 10.08 op de hoek. Standaard berging komt in het DO mee. Bij de hoekwoning wordt de berging cruciaal en zal hij afwijken. PG: Doosje in dezelfde materiaal als de gevel, maar kleur kan afwijken.

Achter hof: FA maakt een opmerking over het parkeren en in en uitrijden in combinatie met het appartementsblok van faro. Gaat het rijden en parkeren daar allemaal goed, aangezien je ook nog een hek moet?

11.09, 11.08 op de hoek. OV licht toe wat er veranderd is. Het bloemkozijn is eruit en er zijn kleinere ramen ingekomen. PG: ik is hier op de hoek de expressiviteit, Kun je niet van de 3 raampjes 1 groot raam maken? Een raam wat uitsteekt. MW: moet het raam eruit komen? PG: graag wel. Conclusie: expressiever en het bloemkozijn terugbrengen.

Vestinghuizen steen
Blok 13: gevel ziet er goed uit. Meer rust en samenhang. PG: mooi is ook dat hij korrels van 3 stuks maakt die allen een andere kleur krijgen. Ramen achter het losse metselwerk zijn moeilijk schoon te maken. Een stalen luik in plaats van Braziliaans metselwerk kan. Dus de gevel is mooi, alleen de linker heeft wel veel Braziliaans metselwerk. Is die veranda ervoor er wel of niet in het terug liggende blok? Wordt verder uitgewerkt. Zijn de bloemkozijnen van opzij open of niet? Zit er een kader omheen?
Situatie 8.13 en 8.14. Kan het muurtje niet wat naar voren. Nu kan je dat regisseren. Anders gaan mensen op de stoep staan met de auto. Of je moet er een paaltje zetten. Hier moet naar gekeken worden.
SV: overgang privé- openbaar: bij woning 10.5 een harde erfgrens maken. MS: gevel van 10.5 ook belangrijk, daar kijken 2 woningen op uit.

Axco
Angie is al vrij ver en heeft de plannen al behoorlijk uitgewerkt. SV: heel zorgvuldig met de detaillering. Blok 9: aandacht voor diepte maat van het kavel (zie situatie tekening uitvoeringstekeningen).Blok 13: van een afstandje is net of het gebouw naar beneden zakt. Wij dachten dat dat lag aan de verhouding van de openingen. PG: de onderste laag ook in vechtwoningen geeft een historisch beeld van benepen. Lijkt alsof hij door zijn hoeven zakt. PG ziet er juist de spanning in. We laten hem zo. Aandacht voor het grote muurvlak bij de aansluiting met M3H.
Woning 10.23 woning op de kop heeft 2 openslaande deuren. Komen die uit op een verhard gedeelte? Of komt daar een paadje, ja zegt MS. Als je de deuren opent moet dit op steen. Hij staat naar buiten gedraaid, maar moet naar binnen.

- Boerenhof

AM licht het ontwerp toe.
In de basis is de plek voor ons bijzonder. We willen het organisch houden. Dit is een gebied dat veel verschillende elementen laat zien. Is een 360 graden aanzicht, dus de plek moet maximaal gebruikt worden. Niet teveel kleuren. Het kostte aardig energie om de drie blokken er goed in te passen. Vooral de auto parkeerplaatsen publiek en privé moesten goed ingepast worden, maar ook de routing van de soorten verkeer. Maar nu lijkt dat er goed in te zitten. Het boven eiland wordt vanuit rechts (de Tuinen) ontsloten. Dit alles bepaalt de opzet van de blokken en gaf ons de kans om een groene open ruimte in het midden te creëren. Er was ook een uitdaging de bestaande bomen te behouden. Het is geen symmetrisch dak, maar er zit een verandering in waardoor we een extra vloer konden maken. Het bovenste blok is hoger en daar proberen we over het water te kijken. Alle blokken hebben een glazen hoek. De binnenwegen zijn bedekt met steen, alle vervoersfuncties kunnen nu komen waar ze moeten zijn incl. de hulpdiensten. AM laat zien waar het publiek parkeert.
Voor het groen hebben we natuurlijke materialen genomen. Paden moeten een organische simpele lijn hebben. In de doorsnede zie je de vorm van het dak. Dat geeft beweging en dynamiek in het geheel. De glazen blokjes die uit de gevel komen op de begane grond geven ook een bepaalde dynamiek. Op de bovenste verdieping kun je kern Muiden zien en ook het water. Het effect van de nacht wordt belangrijk gevonden. Het is lang nacht in Nederland. De gevels zou mooi zijn in hout en staal, naast glas. Daken zijn deels van riet.

De lage blokken geven door de daklijn een bepaalde dynamiek. De hogere aan het water geeft een ander beeld. AM probeert de onderlaag open te werken en een privé groen gebiedje te geven. Ook dit geeft dynamiek door de plaatsing van de open blokjes. In het hoge blokken spelen we nog met het proces van een open dichte gevel te creëren. Hij laat de plattegronden zien van het hoge blok. Alle appartementen zijn tussen de 90 en 150 m2. Het zijn 54 appartementen. Door de dynamische daklijn in de lage blokken is de plattegrond van de bovenste verdieping bijzonder vanwege zijn schuine karakter. Het eindstuk bestaat uit of 2 kleine woningen of is 1 grote.
AM beseft zich dat dit niet typisch Nederlands is en dat het gebied vrijheid geeft vanwege de niet-aangesloten zijn aan een wijk maar op zichzelf is. We proberen niet de standaard Nederlandse woningtypologie te nemen. We willen natuurlijke materialen gebruiken.
SV: wat is de bijdrage van het hoge gebouw in het sfeer van de Boerenhof? AM: het hoge gebouw is meer gericht naar het water, dus daar ligt de relatie. Het gebouw ligt meer in de rand, het hoge gebouw heeft een corten stalen dak. De lagere gebouwen zijn afgedekt met riet als knipoog naar de rurale expressie.
SV vraag wat privé groen is. Het lichtgroene is privé, het donkergroene openbaar. SV vraagt of je door het gebied kan lopen als buitenstaander. KNSF denkt nog na of het gebied publiek of privé moet worden. SV geeft aan dat hij zich zorgen maakt om alle infra naast elkaar. Kun je het niet beter lostrekken en een zo kort mogelijke weg maken. AM: belangrijkste zijn de auto's, de rest komen we wel uit. De uitdaging is wie en wat kan tot de voordeur komen.
SV: de 2 blokken komen dicht tegen elkaar aan. AM: de hoeken komen niet heel dicht bij elkaar, er zit zeker 10 meter tussen. Het is een doodlopend einde en er komen geen hekken om de gebouwen. SV: er tegenover zit ook nog veel glas, veelal gekoppeld aan slaapruimten waardoor er een gesloten beeld zou kunnen gaan onstaan. PG: als we daar ruimte kunnen vinden, moeten we dat doen. AM zal de boel 2 meter opschuiven. Er wordt wat gefilosofeerd over het schuiven en draaien van de blokken.

Na de vergadering van het KT zullen PG en SV meer en detail de opmerkingen met AM doornemen. Voor nu een enorm interessant project met veel uitdagingen in materiaal en routing. We zijn het eens dat de auto's onder het gebouw komen. De blokken wellicht wat draaien om ruimte te creëren. Wellicht voor de transparantie het langere hoge blok uit elkaar halen.

Conclusie: Het is een goede studie. Parkeren, privé - publiek en de ruimte tussen de blokken. Wel of niet knippen. Verfijnen dus.
Proces: Conclusie van KT en nazit, de beschouwingen van KNSF over de plattegronden en van de bouwer (constructie, installatie ed.). leiden tot een aangepast plan.

HZ verlaat de vergadering

De Kanaalhoven blok 1 – schetsontwerp en volumestudie (verslaglegging door MS)
SV: Referentiebeelden zetten mij op het verkeerde been. Wordt het niet te tuttig door voor het industriële idee? Er ontstaat een soort samenhang met de school, van dichte bakstenen delen en glazen stukken er tussen. Moeten de twee woningen in het midden niet een vreemde eend in de bijt worden? De ronde randen langs de parkeer laag en de kartelranden langs de tuin zijn tuttig. PG: Ik heb ze het idee van industriële romantiek meegegeven. Eens dat de ronde randen en karteltuinen niet nodig zijn.
FA: Volume in het midden, kan die niet losser van de parkeerbak?
SV: Entree aan zuidzijde met wandelpad en hellingbaan is nog niet goed, valt nu teveel uit elkaar; graag in samenhang ontwerpen en een plek van maken.
SV: referentiebeelden laatste pagina zijn onduidelijk en beetje heftig. Benieuwd hoe dat wordt bedoeld in ontwerp.
MS: 3 woningen naast elkaar op noord wellicht 2, vanwege belichting.
MW: We gaan er mee in het bouwteam aan de slag en werken het verder uit.

Conclusie: Plan niet te kleinschalig maken, zie bovenstaande opmerkingen. Een en ander uitwerken en we zien het ontwerp wel terugkomen.

Rondvraag

Er zijn geen vragen meer, FA sluit de vergadering

4. Actiepunten

Alle bovenstaande opmerkingen verwerken.

5. Volgende bespreking

Donderdag 25 januari **12.00u tot 14.30u**
Donderdag 15 februari plaatsen we een reservering van 11.00u-14.00u
Over de rest van de data maken we op 25 januari weer afspraken.