

Verslag Kwaliteitsteam (KT) overleg De Krijgsman

19 april 2024

Aanwezig:

Kwaliteitsteam	Fons Asselbergs (FA) voorzitter Stef Veldhuizen (SV) Pepijn Godefroy (PG)
De Krijgsman	Marcus Wieringa (MW) afgemeld: Marjolein Schotte (MS)
Gemeente Gooise Meren	Peter Oussoren (PO)
Secretaris	Nynke Jelles (NJ)
Aangeschoven	architect EVE ontwerp coördinator EVE

Agenda en notulen

Agenda

1. Notulen KT 20 maart 2024
2. Twee woningen Der 13
3. Bergingen Kruitpad 7 t/m 11 crk vraagt om mening erfgoedwaarden
4. Krijgsmanlaan 1 plaatsen airco unit, advies crk aanvullen
5. Buskruitmolenstraat 8 verduidelijken advies KT oktober 2023
6. Fase IX EVE VO (verzoek goedkeuring VO)
7. Fase VII noord EVE VO (verzoek goedkeuring VO)
8. Tuinplan loods 2.1
9. Tuinplan loods 3.3
10. Privé Burg DLo 3.1
11. Privé Brug DBei 5 Toelichting: in een vorig overleg is verzocht om de staanders van de leuning ter plaatse van de knikken verder uit elkaar te plaatsen. Dat bleek technisch niet mogelijk, in het ontwerp zijn ze maximaal uit elkaar gezet. Verzoek is goedkeuring VO.
12. Kruitwachters tuinen in Groen-2
13. Rondvraag en sluiting

Besluiten

1. Notulen KT 20 maart 2023 worden vastgesteld.

2. Twee woningen kavel Der 13

Het kwaliteitsteam heeft het bouwplan meerdere malen behandeld en is tevreden met het eindresultaat. Het kwaliteitsteam kan zich vinden in het concept advies zoals vooraf meegestuurd. Omdat de inritten deels geprojecteerd zijn in Groen-2, stelt het kwaliteitsteam een compensatieregeling voor, waarbij delen van het onbebouwde bouwvlak worden beschouwd als Groen-2. De instandhouding daarvan kan voorlopig met de toekomstige bewoners privaatrechtelijk geregeld worden, maar wordt tzt opgenomen in het Omgevingsplan.

Conclusie: akkoord

3. Bergingen Kruitpad 7 t/m 11

Het plan is op 24 maart behandeld door de crk. In haar advies vraagt de crk wat volgens het kwaliteitsteam de (cultuurhistorische) waarde is van het bouwblok. Het KT is niet formeel om advies gevraagd maar is wel op de hoogte van de plannen.

Het kwaliteitsteam geeft aan dat de erfgoedwaarden zijn overwogen, maar dat de slechte staat van deze bergingen doorslaggevend is geweest voor sloop-nieuwbouw. De berging bij nr. 12 wordt wel gerenoveerd, en blijft als voorbeeld behouden. De bergingen hebben, op grond van de redengevende beschrijving, geen monumentale waarde. Slechts de voormalige dienstwoningen zijn hierin beschreven.

Nadere toelichting: De achterkantsituatie van dit rijtje woningen is door de ontwikkeling van De Krijgsman gewijzigd. Ipv een pad tussen de bergingen en de tuinen krijgen de woningen een achterpad met toegang tot de tuin. De achtertuinten worden opgehoogd en er zijn wijzigingen mbt de waterafvoer waardoor renovatie niet mogelijk is. De nieuwe bergingen zijn een hervertaling van de bestaande bergingen en worden in dezelfde kleurstelling en materialen teruggebracht (muv de achterkant die nu bestaat uit laagwaardig plaatmateriaal). Het KT kan zich voorstellen dat de ronde raampjes worden hergebruikt.

Tenslotte: Het ontwerp is in nauw overleg met de huidige bewoners tot stand gekomen.

4. Krijgsmanlaan 1, plaatsen airco-unit, aanvullen advies crk.

De crk heeft vanuit haar taak particuliere aanvragen in opgeleverd gebied van de Krijgsman te behandelen, negatief advies gegeven op de plaatsing van een airco unit. Het KT is het met de crk eens dat de unit te zichtbaar is, en afbreuk doet aan het ontwerp. Ook de buizen naar de unit zijn goed zichtbaar. Het voorstel van de crk om de unit te draaien, tegen de gevel te plaatsen en donker te kleuren kan het KT zich goed voorstellen. De plaatsing op de luifel raadt het KT af.

Conclusie: Het KT ondersteunt het advies van de crk, met uitzondering van suggestie de unit op de luifel te plaatsen.

5. Buskruitmolenstraat 8 verduidelijken advies KT oktober 2023

Het KT adviseert nogmaals geen goedkeuring te geven aan het plan dat in strijd is met het bestemmingsplan. Het is vanuit de stedenbouwkundige opzet van de Boerenhof onwenselijk. Afwisseling van hoogtes is in het stedenbouwkundig ontwerp een belangrijk uitgangspunt. Bovendien zou goedkeuring een grote, ongewenste precedentwerking tot gevolg hebben. Ten slotte is het gerealiseerde plan in nauw overleg met de bewoners tot stand gekomen. De secretaris stuurt de vooraf toegestuurde schriftelijke onderbouwing op verzoek van de crk naar de behandelend ambtenaar.

Conclusie: het KT blijft bij haar standpunt dat een extra bouwlaag zeer ongewenst is.

6. Fase IX noord EVE VO (verzoek goedkeuring VO)

De verschillende bouwblokken van fase IX zijn besproken. Het kwaliteitsteam is enthousiast over het getoonde werk, maar enkele onderdelen vragen nog om nadere studie. EVE kan verder met de gemaakte opmerkingen. Het bureau zal gevelstudies doen en testen wat variatie in kleur en materiaal doet. De inrichting van het G-2 gebied komt de volgende keer uitgebreider aan de orde.

Conclusie: het kwaliteitsteam is positief over de voortgang van het plan en ziet de aanpassingen fase IX met belangstelling tegemoet.

7. Fase VII (verzoek goedkeuring VO)

het Kwaliteitsteam is akkoord met het VO. De volgende stap is het kavel en koper specifiek maken van de gevels. Dat komt, samen met de bemonstering, terug in het DO.

Conclusie: het kwaliteitsteam is akkoord met het VO fase VII.

8. Tuinplan loods 2.1

Het kwaliteitsplan is akkoord met het tuinplan, dat met zorg is ontworpen.

De secretaris van het KT kan de formele aanvraag schriftelijk afhandelen.

Conclusie: akkoord

9. Tuinplan loods 3.3

Het verzoek bestaat uit drie onderdelen die KNSF namens de bewoners inbrengt.

- Een hogere poort dan vergund;
- Parkeren naast de woning icm een groene berm vóór de woning;

- Een langere en dichtere de schutting dan vergund.

Het kwaliteitsteam ziet geen redenen om af te wijken van de vergunning. Deze is met zorg tot stand gekomen en voldoet aan de uitgangspunten voor Groen-2 gebieden.

Conclusie: het Kwaliteitsteam adviseert de feitelijke situatie aan te passen en in overeenstemming te brengen met de vergunning en de contractueel vastgelegde parkeerplaatsen

10. Privé Burg DLo 3.1

De bewoners willen het trekpondje vervangen door een eenvoudig houten bruggetje. Het kwaliteitsteam is van mening dat het ontwerp passend is en voldoet aan het BKP. Eventuele strijdigheden met het bestemmingsplan zullen bij de formele aanvraag naar boven komen. De secretaris van het KT kan de formele aanvraag schriftelijk afhandelen.

Conclusie: akkoord

11. Privé Brug DBei 5

In een vorig overleg is verzocht om de staanders van de leuning ter plaatse van de knikken verder uit elkaar te plaatsen. Dat bleek technisch niet mogelijk, in het ontwerp zijn ze maximaal uit elkaar gezet. Verzoek is goedkeuring van dit VO. Het kwaliteitsteam is van mening dat het ontwerp passend is en voldoet aan het BKP. De secretaris van het KT kan de formele aanvraag schriftelijk afhandelen.

Conclusie: akkoord

12. Kruitwachters tuinen in Groen-2

Geconstateerd is dat de tuinen niet anders zijn dan de bedoeling was. Dit kwam o.a. door de timing van de tuinaanleg, die te veel samen viel met de bouwwerkzaamheden. Er zijn veel planten verwijderd. Dit moet nu gerepareerd worden. Het doel van dit gesprek is draagvlak bij het KT, waarna een laatste gesprek met de bewoners volgt.

Conclusie: Het kwaliteitsteam kan zich vinden in de voorgestelde aanpak om de tuinen in het Groen-2 gebied opnieuw aan te planten, waarbij bestaande grote bomen in tact blijven.

Volgend overleg:

1 mei 9.30-12.30

daarna drie wekelijks.