

Kwaliteitsteam overleg Krijgsman – digitaal - besluitenlijst

8 april 2020

Aanwezig:

Kwaliteitsteam

Fons Asselbergs (FA)
Pepijn Godefroy (PG)
Stef Veldhuizen (SV)

Krijgsman

Marcus Wieringa (MW)
Marjolein Schotte (MS)

Gemeente Gooise Meren
Secretaris

Twan Zeegers (TZ)
Hilde van Zuijlen (HZ)

Aangeschoven:

Jan Piesla (JP)

Dura Vermeer

1. Agenda en notulen

Agenda

- 1 Opening en vaststelling van de agenda
- 2 Notulen overleg d.d. 18 maart
- 3 BKP Bredius voor nader advies
- 4 Fase 2 kanaalhoven/ Kruitpad /productielijn - verzoek is akkoord op DO/ omgevingsvergunningstukken.
- 5 Het Bolwerk – verzoek is akkoord op kopersopties.
- 6 De Boerenhof, kleurstudie aluminium gevel - verzoek is advies in keuze

Acties kanaalhoven: JP stuurt de monsters rond en een voorstel voor de zijgevel.

2. Uitgebreid toegelichte besluitenlijst van het kwaliteitsteam

- 3 BKP Bredius nader advies

Uitvraag Bredius en BKP Bredius komen samen terug. Zie de opmerkingen bij advies.

- 4 Fase 2 kanaalhoven/ Kruitpad /productielijn. DO/ omgevingsvergunningstukken.

Conclusie: Kanaalhoven DO goedgekeurd met de opmerkingen. A3 met monsters komen als foto per blokje. Bouwaanvraag ook goedgekeurd onder voorbehoud van.

Conclusie Witte Hof en Productielijn. Akkoord, er komt een voorstel voor de zijgevel via de mail.

- 5 Het Bolwerk koperopties

Conclusie: alle drie de koperopties akkoord.

- 6 De Boerenhof kleurstudie aluminium gevel

KT heeft voorkeur voor de lichte variant.

Adviezen en overwegingen van het kwaliteitsteam

2 Notulen overleg d.d. 18 maart worden goedgekeurd.

3 BKP Bredius voor nader advies

HZ leidt het onderwerp in en geeft aan dat het BKP Bredius al eens eerder voorgelegd is in het Kwaliteitsteam ter advies. Het BKP vervangt het eerdere kader voor de laatste delen op de Bredius: sporthal en wonen. Ze geeft aan dat we vorige keer al opmerkingen van PG en FA hebben gehad en dat er nog een mail van MS is gekomen met in de bijlage opmerkingen van de KNSF. Op deze laatste is al gereageerd middels een briefwisseling met de KNSF, en waardevolle opmerkingen in het document zijn meegenomen. Ook licht ze toe dat binnen de vastgestelde kaders van de raad straks de corporaties zekere vrijheden krijgen om te komen met een plan. Naast de regels is het BKP dan een richtlijn samen met criteria in de uitvraag.

SV gaat in op de opmerkingen van FA en PG. FA vindt dat de verwantschap met de overkant vooral gezocht moet worden in maat en schaal. Kanttekening is dat de Krijgsman heel erg dat industriële in zich heeft. SV denkt dat je niet de verwantschap moet zoeken maar wel een knipoog moet geven. Dus niet ook letterlijk streven naar het industriële. We gaan kijken naar de plaatjes bij de woningen. FA: kern van mijn idee over referenties is dat daar geen lijn in zit. Er is geen standpunt ingenomen als een antwoord op de overzijde. Het kan ook juist heel anders worden dan de overkant, dan zou Bredius bijvoorbeeld een eigen buurtje worden. Hij pleit voor eenheid en architecten die met elkaar samen een sfeer afspreken in een ontwerpssessie. SV geeft aan dat dat zeker de bedoeling is. Er is straks 1 architect en 1 corporatie.

PG zegt: waar wil je heen. De nadrukkelijke wens is dus een deel van de vrijheid aan de markt laten, en er ligt een uitdaging met wat voor product die verschillende inzenders gaan komen. We zetten het dus heel erg kwantitatief enerzijds en kwalitatief anderzijds neer, zonder echt te sturen. Bij Krijgsman is dat juist heel erg gestuurd. En ik snap de context: het is hier over te laten aan de markt. Maar stel ik ben een inzender, waar wordt dan aan getoetst? FA: buurtintimiteit is een woord dat helpt. Dat is een woord waar je bijvoorbeeld aan kan toetsen. PG: Reageren op de karakteristieke historie, op de Trekvaart. Daar kun je aan toetsten. Kwantificeren, kwalificeren betekent dat je het toetsbaar maakt. Doel en middel. Je kan ook zonder referenties alleen tekst-items meegeven om zo de vrijheid te laten aan de markt. SV: ik begrijp de opmerkingen.

PG: vanuit Krijgsman is het wel heel jammer dat je aan de zuidkant van de Trekvaart weinig doet met het bestaan van een Kruitpad, Trekvaart en bebouwing aan de noordkant. Die 2 zijden samen maken dat deze lijn zijn kleur gaat maken. SV vindt dat dit in zekere mate geborgd is in het stuk, want we vragen om een zichtbaar profiel bijvoorbeeld en dat ten alle tijden de doorgaande bomenrijen herkenbaar zijn ed. PG: maar ook in de architectuur kan dit.

MW: 3 dingen van invloed op kwaliteit:

1. De bestaande woningen, precies daar tegenover komt een hoog gebouw op de Bredius. HZ: De afstand tussen bebouwing noord en zuid is zo'n 50 meter. Het BKP en bestemmingsplan geven aan en onderbouwen waar een accent van 15 meter hoog mag komen. De rest mag net als aan de Krijgsmankant 12 meter hoog worden in het bestemmingsplan.
2. De zorg omtrent het parkeren van personeel van de school. Voor de schoolmedewerkers, is het 400 meter lopen. TZ: zorg is begrijpelijk. Vanaf het begin is dit met het eigen schoolbestuur besproken. Vervolgens zal dit een stukje handhaving zijn.

3. Kwaliteit: op zijn minst de beelden geven als referenties die wij vanochtend hebben behandeld bij de kanaalhoven.

FA: nee, laat die referenties gewoon weg. Stedenbouwkundig ben ik het eens dat je met schaal en maat een zekere continuïteit moet nastreven: de manier waarop scheidelementen en groen worden aangebracht, lichtarmaturen. Wordt dit een volkomen afgesloten eigen buurtje, of zijn er de knipogen naar de overkant. Namelijk omdat de armaturen, groenvoorziening etc. een verwantschap hebben.

FA: Een hoogteaccent kan, maar niet in de voorste rij en meer als baken van het buurtje. Dit soort zaken in een gedachtenvorm weergeven omdat het toetsbaar is.

Dus sturend op de consistentie van Bredius zelf en in zijn context. PG: middelen zijn genoemd, maar het doel is niet genoemd. Je verassing wordt kleiner. Je kan niet handelen in de geest van de wet. Noem de doelen. Het waarom, wat streef je na.

TZ: er is onderscheid tussen wat je in BKP regelt en wat je in de uitvraag regelt.

HZ: met uitvraag komen we ook nog naar het KT ter advies. Dit advies van het KT gaat mee naar de commissie CRK&E. Het is een voorportaal. Het CRK&E is het officiële advies orgaan voor het college. Dan procedure volgen.

Uitvraag Bredius en BKP Bredius komen samen terug.

4 Fase 2 kanaalhoven/ Kruitpad /productielijn

JP vraag wat de vragen zijn op het ingediende plan en licht het kort toe.

Deze ontwerpen zijn niet nieuw. Meer uitgewerkt en niet veel wijzigingen.

Aan het Kruitpad hebben we een aanpassing, de terrasmuren worden beton. Gemetselde muren geven heel veel kwaliteit, maar je gaat ze niet zien. Met behoud van de terrassen en stukken groen toegevoegd. Aan de voorzijde is het groen specifieker en gedetailleerder uitgewerkt. Stukje omheining en een sierhekje. Want zijn straks private gronden, waar iedereen langskomt en je niet wil dat iedereen inloopt. Dat dus iets meer ingekaderd.

FA: is die zone quasi-openbaar? JP: is privaat, wordt uitgegeven aan de koper. Gaat om het groenbeeld. SV: hoe ga je borgen dat de bewoners dat het plantenmengsel laten staan. In het contract met de bewoners. Zijn te delen percelen met een bepaling dat ze dat in stand moeten houden. Wordt expliciet genoemd in de acte.

FA: bezuiniging muurtje, vinden we dat goed. SV: schoon beton met ligusterhaag. Liguster verliest blaadjes. Is het een idee toeslag in het beton te mengen zodat je een donkerdere kleur krijgt en aanslag op de muur minder opvalt. Plint was ook donker metselwerk.

JP wil hiernaar kijken. Liguster is volgens PG wintergroen in principe. Klopt zegt JP.

SV: woning 5: wat doe je bij die grijze band? JP: die zetten we door. Een doorgetrokken Ligusterhaag. PG: is een robuuste haag en kan wat hebben, dus kan voor hem aan openbaar pad. Is eigendom van de bewoners. SV: Liguster in dubbele rijen. JP: nu 80 breed getekend.

SV: vraag 2 blokje van M3H. Gevel aan de hof. Het is een vrij somber gebouw, maar had aan de zijde van de hof een hele frisse pui. Die gaat nu meedoen met de somberheid omdat het gele accent eruit is. JP: eerst gelige deuren, toen naar andere kleur. Had te maken met de relatie naar de witte hof. Dat witte metselwerk is grijs-wit en is vrij licht. Hier op tekening lijkt dat antraciet. Eigenlijk zouden we de monsters moeten zien van het metselwerk. Foto's maken en verspreiden. Het wordt dus lichter. SV: dan geen onderscheid tussen de voordeur van de berging en het metselwerk. Voorheen presenteerde zich het als 1 goudgeel vlak. Maak die hele pui inclusief die bergingsdeur dan dezelfde kleur. FA beaamt dat, want verschil is er toch al in profiel. JP neemt dit mee. Uitstraling hekjes oké.

Conclusie: Kanaalhoven DO goedgekeurd met de opmerkingen. A3 met monsters komen als foto per blokje. Bouwaanvraag ook goedgekeurd onder voorbehoud van.

Vragen over witte hof of productielijn?

SV: Witte hof: uitwerking prima: opmerking in de details in vette letters: "veranda on hold", wat betekent dat? Komen ze er wel? Ja, dit is een fout op tekening.

SV: productielijn: vrijstaande woning nummer 16: de voorgevel is veranderd: de horizontale band is in beeld bij alle gevels. Alleen de gevel waar we de hof binnenkomen, de rechter zijgevel, die is uitgesproken suf geworden. PG: een beetje kaal. Probeer daar ook wat met de band suggereert SV. Onrust in de plaatsing van de ramen.

Band de hoek omzetten en laten eindigen in een raam. VO was wat dat betreft beter. Graag consistentie in de gevel. Gaan we dit ook doen via de mail? Ja zegt het KT.

SV: Het grote blok: jammer dat als je de voorgevel ziet, dat bij de laatste eindwoning de 2^e verdieping er opgekomen is. Deze was eraf in het VO. Dat maakt het blok bijzonder. Nu jammer dat dat volume, het totale blok wordt daarmee een verarming. Het vol zetten van de rechterflank is in de totale compositie van de productielijn geen goede oplossing. PG: en is dat een blinde gevel om de hoek. JP: dat heeft te maken met de vrijstaande woningen en privacy. Hij laat tbv 1^e opmerking een 3D zien. Hij vindt dat het effect meevalt. SV vraagt of hij de eerdere 3D heeft. Ja, maar die heeft een aanbouw aan die eindwoning. SV: compositie van de 1^e fase woning vond ik wel interessant. SV: komt dit nog wel terug bij de volgende fase? JP: ja, maar anders. SV: oké, als PG en FA het prima vinden, dan sluit ik me daarbij aan.

Conclusie Witte Hof en Productielijn. Akkoord, er komt een voorstel voor de zijgevel via de mail.

5 Het Bolwerk

Het gaat om de koperopties.

3 kopers hebben een wens met invloed op de gevel.

Nummer 15: raam aan inpandig balkon. Akkoord.

Nummer 33: inpandig balkon, extra raam naar keukenblok ter plaatse van rode lijn. Akkoord.

Nummer 35: penthouse van het blok van Moke: ze willen 1 loggia dichtzetten en 1 vergroten. PG: hij wordt er alleen maar helderder van. SV: structuur van de kolommen aan de buitenzijde blijft in tact? En bij het groter maken: komt daar een muurdammetje? PG: overall open loggia's en dan dus boven dicht. Niemand vindt het een heel groot probleem.

Conclusie: alle drie akkoord

MW geeft nog aan dat blok 1 en 2 qua kleurstelling interessanter gemaakt wordt. Ze worden nu niet goed verkocht en we willen testen of dit aan de lichte kleurstelling ligt. Dus het metselwerk een slag donkerder en wellicht de grijze opbouwen meer antraciet te maken. Faro is hiermee bezig. PG zal meedenken.

6 De Boerenhof – kleurstudie aluminium gevel. Verzoek is advies in keuze

MW: Appartementengebouw was in hout. Brandoverslag, onderhoud voor kopers en krijgt kritiek. Dus met M3H aan het studeren op gevelmateriaal. Aluminiumgevel in een bepaald profiel nu. En is dat juist donker of licht mooier. SV: dat voorbeeld van het materiaal is de gevelbekleding? Ja. Wat betekent groot en klein bij de plaatjes van het blok? Is een foutje en niet aan de orde nu.

Licht of donker. Raamkleuren sluiten daarop aan. Balkonschermen cortenstaal-achtig in beide varianten. Het wordt een cortenstaal-look. SV: eerst principekeuze gebouw en daarna de balkons. Of donker met beige balkons of lichte versie met roetige cortenstaal.

Dit vanwege de somberheid van de donkere. Het KT vindt de lichtere versie van de gevels met donkere balkons mooi. SV: kan bij de keuze voor dit gebouw met die lichte kleur in combinatie met de 2 kappers en vrijstaande woningen een mooier geheel worden? Open vraag: rekening mee te houden dat met hetzelfde materiaal de grondgebonden gemaakt moeten worden?

KT heeft voorkeur voor de lichte variant.

4. Volgende bespreking

De volgende vergaderingen:

29 april, 20 mei, 10 juni, 1 juli, alle van 10u tot 12.30u