

## Kwaliteitsteam overleg Krijgsman

16 september 2020

### Aanwezig:

Kwaliteitsteam

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

Krijgsman

Marcus Wieringa (MW)  
Marjolein Schotte (MS)  
Gino Duut (GT)

Gemeente Gooise Meren  
Secretaris

Twan Zeegers (TZ)  
Hilde van Zuijlen (HZ)

Aangeschoven:

Jan Piesla (JP)

Dura Vermeer

---

### 1. Agenda en notulen

- 1 Opening en vaststelling van de agenda
- 2 Notulen 26 augustus
- 3 Fase 3 De Kanaalhoven, De Productielijn, Het Kruitpad
- 4 Bergingen uitbreidingsopties woningen Hoogeveen De Eilanden oost
- 5 Sluis
- 6 Kap bomen Trekvaart tbv dijkversterking
- 7 Principe opzet, Erf 15
- 8 10% afwijking bouwhoogte bij de Loodsen 3.1.

Het onderwerp planning/ voortgang komt volgende keer.

Het verslag van 26 augustus van het KT dat per mail is behandeld, wordt goedgekeurd.

### 2. Besluiten van het Kwaliteitsteam

- 3 Fase 3 De Kanaalhoven, De Productielijn, Het Kruitpad

Plan akkoord met de opmerking van de omheining eindwoning en openmaken verdieping.

- 4 Bergingen uitbreidingsopties woningen Hoogeveen De Eilanden oost

Akkoord met opmerking van het kapje op de berging bij 2.32

- 5 Sluis

Akkoord

## 6 Kap bomen trekvaart tbv dijkversterking

Akkoord onder voorwaarde dat er in de ontwerp- en realisatiefase een inspanningsverplichting is om tot herplant te komen en behoud van het beplantingsbeeld.

## 7 Principe opzet Erf 15

Wordt vervolgd. Zie gemaakte opmerkingen.

## 8 10% afwijking

De motivatie om een geringe overschrijding van de hoogte toe te passen is voldoende overtuigend volgens het KT. Akkoord.

# 3. Adviezen en overwegingen van het Kwaliteitsteam

## 3 Fase 3 De Kanaalhoven, De Productielijn, Het Kruitpad

JP licht toe.

SV heeft 1 opmerking: woning Dpr 24 kopgevel blijft heel gesloten, dit is eerder genoemd bij de vorige fasen van de Kanaalhoven. Kan de verdieping daar niet meer open gemaakt worden? JP is het eens. KT ook.

MW vraagt hoe het zit met het pad daar. Poort moet de andere kant op opendraaien zegt JP. De erfafscheiding moet net anders worden, net als de balustrade om de hoek. Hekwerk de hoek om. Zo hechten we de voorkant af.

Plan akkoord met de opmerking van de omheining eindwoning en openmaken verdieping.

## 4 Bergingen uitbreidingsopties woningen Hoogeveen De Eilanden oost

MS licht toe. Standaard uitbreiding van 1 meter breder voorgesteld en andere deurposities. 1 optie met een dubbele deur. Het dubbele lijntje in de situatie laat zien waar dat is. SV: zijn dus de bergingen achter op het perceel plat? Ja. Bij 2.01 en 2.38 blijft het zoals het is. SV vraagt bij 2.32: is dat een berging met een kapje? MS nee. Hij staat wel erg in het zicht, kan de haag er dan voorlangs of een kapje maken indien op de erfgrens. MS geeft aan dat het al in verkoop is. Er komt toch een kapje op.

Akkoord met opmerking van het kapje op de berging bij 2.32

## 5 Sluis

Bouwaanvraag is ingediend. Sluis wordt hersteld, krijgt nieuwe deuren en een nieuw bedieningssysteem. SV: hoeveel diepgang heb je daar. Vaardiepte in alle vaargangen is 1,25m. Kastjes voor de bediening worden keurig ingepast en er komt een touw voorlangs. KT vindt het mooi. In april zou hij open moeten. Beschoeiingen en talud komen nog.

Uitdaging is de wachtende bootjes. Er kunnen er 2 of 3 in. Handbediening.

Akkoord.

## 6 Kap bomen trekvaart tbv dijkversterking

De bomen tussen de westelijke fietsersbrug en autobrug over de Trekvaart moeten weg vanwege de dijkversterking (verhoging op deze plek) en komen niet terug omdat Waternet dat niet toe staat. Dit is al langer het plan, zie ook de bijgevoegde tekeningen van het CTMP. De bomen staan in Groen-1 dus vandaar dat voor de kap even formeel langs het

kwaliteitsteam wordt gegaan. KNSF kan niet voldoen aan een herstel beplantingsbeeld met bomen maar de berm van het Kruitpad zullen wel groen blijven.

MS: Plan is om nu de kap voor de dijkversterking uit te voeren en een tijdelijk fietspad naar de fietsbrug aan te leggen. Waternet staat geen aanplant van nieuwe bomen toe in het dijkprofiel. SV: valt dit onder beschermend stadsgebied? Het monumentale van Kruitpad stopt bij het fietshek, dus heeft niks met het monument te maken.

SV: wat is onze rol in deze. FA: het natuurlijk beeld van de openbare ruimte. De visuele afscheiding. PG: Waterschap kan dit roepen, maar is er een oplossing?

MS: wat ook kan is met een dwarsprofiel ook nog eens langs Waternet. PG: graag wat druk zetten. TZ zegt dat ook type boom belangrijk is en waar hij staat. MS: we zitten ook met de planning.

MS: met een inspanningsverplichting. HZ: evt net als bij Bredius aan de binnenkant van de dijk de bomen te plaatsen?

Akkoord onder voorwaarde dat er in de ontwerp- en realisatiefase een inspanningsverplichting is om tot herplant te komen en behoud van het beplantingsbeeld.

## 7 Principe opzet Erf 15, 1 en 2

Onder regime bouwen. MS: voorstel is er 4 dan wel 5 projectmatige woningen van te maken per erf. Ze toont het ontwerp. MW: het is een groot erf tegenover erf 17. Hoort bij de zelfbouwinitiatieven. De Bruijn heeft als architect ons geholpen met deze opgave: een gecontroleerde groene voet en daarin 4 woningen.

MW: het doel is op het maaiveld dat Groen 1 en Groen 2 worden doorgezet. Een minimaal verhard maaiveld. De woningen moeten op een voet staan. SV: mensen kunnen geen bergingen plaatsen extra: nee.

SV: hoe bouw je een erf op is de vraag. Staat op internet. Vaak leidde dat tot gedoe bij de erven. We wilden volumes rond een gesloten erf en langzaam zwierf dat uit in G2. Wat nu raar is, is dat je ze lossig neerzet en het gated-community idee laat varen. Het is ook raar naar de bewoners toe die we hebben afgedwongen een muur te maken.

MS: we hebben wel een idee van afscheiding gegeven door het in een walletje te leggen.

PG: SV heeft gelijk dat de hele opzet anders is. SV: Zou het niet mogelijk zijn, de woningen zijn mooi, om toch aan de voorzijde een muur te maken en de positie van de woningen rond een soort verhard deel te maken en vervolgens zwemt het uit. Ze liggen te los van elkaar nu.

PG: kwaliteit hier is dat je zo licht bent met je gebouw dat Groen 1 en 2 erdoorheen gaan. De Groen 2 sfeer moet je naar binnen halen.

SV: wat zijn de stedenbouwkundige principes. Hebben we niet even behoefte aan stedenbouwkundige kaders. De principes waar we als KT op gaan toetsen.

MS: we hebben toch gewoon een BKP? SV: het document op internet stuurt op een bepaalde richting. PG: dat document past hier niet op. Wat is hier dan wel richtinggevend?

BKP zegt hier heel weinig over. FA: maatwerk bij dit kavel kan. Het hoeft geen formule te zijn. Je kunt de beslotenheid op een andere manier tot stand brengen. PG zou dit dan moeten aangeven. MW: een richtinggevend document maken hoe de architect hiermee om moet gaan. SV: maar contrasteert dan met het document op internet. MW: is een inspiratie document. SV: het leuke aan het document is dat er in de typologie van de erven iets vanaf de openbare weg inzit van beslotenheid. Ik zou ervoor willen pleiten dat we bij een niet-particulier plan ook dit gevoel kunnen opwekken.

Op een erf staan 1 of 2 woningen. Gaan we een erf maken van 4 woningen of 4 erven?  
Oorspronkelijke gedachte: een gek gebouwtje en groen gaat daar omheen. Nu is het interessant: lukt het ons met die 4 er 1 erf van te maken? We houden te weinig groen over om het natuurlijk te laten lijken. We gaan daar over nadenken.

FA: maak een kleine afscheiding van groen waarachter men zich kan verschuilen. Maar voor de rest een binnen terrein voor iedereen. En dat is toch wel een hofjesvorm en een eigen erf. Auto's moeten aan de rand staan. PG: auto's gaan hier onder het terras. SV: 2-kapper is heel breed, die past eigenlijk niet in het beoogde losse beeld. Moet vrijstaand. MW: laten we dit meenemen in dit plan. TZ: auto aan de rand dan maak je geheel letterlijk groen en vrij van auto's.

FA: kijk nog een naar de hele positie van de woningen. FA: is er een lay-out van de opstallen. Opstal zelf, in het BKP heel verschillende dingen: of echt iets anders of juist gelijk, witte woning mooier. De inrichting van de bewoners op het terrein. En over materialisatie: het mag iets industriëler overigens, het heeft nu een te sjeke uitstraling.

Wordt vervolgd. Zie gemaakte opmerkingen.

8        10% afwijking

Maatafwijking is 26 centimeter.

MS: de memo bij de stukken is de onderbouwing van de architect. Is het KT het hiermee eens is de vraag? TZ: normaal hou je toch gewoon rekening met de bouwhoogte. Dus is wel apart. FA: het nut is dat de 1<sup>e</sup> verdieping een extra bouwhoogte heeft, is extra kwaliteit.

Er ontstaat een discussie over de toepassing van de 10 % regeling binnen het KT en de vraag wanneer je deze toepast en welk motief er aan ten grondslag moet liggen:

De gemeente geeft aan dat de regeling is opgenomen als uitzonderingsregel en ook als zodanig moet worden toegepast en gemotiveerd. Als het KT valide argumenten ziet die gebaseerd zijn op kwalitatieve overwegingen dan kan dit als voldoende worden bestempeld om de 10 % regeling toe te passen. In dit geval oordeelt het KT dat de motivatie om een geringe overschrijding van de hoogte toe te passen voldoende overtuigend is.

#### **4. Volgende bespreking**

De volgende vergaderingen zijn gepland:

7 oktober, 28 oktober, 18 november, 9 december

Allen van 10u tot 12.30u.