Kwaliteitsteam (KT) overleg Krijgsman

1 december 2021

Aanwezig:

Kwaliteitsteam	Fons Asselbergs (FA) Pepijn Godefroy (PG) Stef Veldhuizen (SV)	
Krijgsman	Marcus Wieringa (MW) Marjolein Schotte (MS)	
Gemeente Gooise Meren	Allard Stroo (AS)	
Secretaris	Hilde van Zuijlen (HZ)	
Aangeschoven:	Roy v Maarseveen Bart Kellerhuis	Zecc architecten Zecc architecten

---

1. Agenda en notulen

1 Opening en vaststelling van de agenda.
2 Notulen overleg d.d. 20 oktober.
3 Supermarktgebouw. Verzoek is goedkeuring op DO/BA. Omgevingsvergunningaanvraag wordt eind december ingediend. Stukken worden naar verwachting vrijdag nagestuurd. Architect schuift graag aan om 9:45 uur.
4 De Boerenhof woningen. Vorige keer waren er nog wat opmerkingen en dat is nu verwerkt. Verzoek is goedkeuring op DO/BA. Omgevingsvergunningaanvraag wordt eind december ingediend. Voor de terreininrichting (hekjes) etc. is VIC bezig een mooie tekening te maken, die verwacht KNSF na te kunnen sturen.
5 brug 14. er is afstemming geweest met PG en SV. Verzoek is goedkeuring op vergunning tekening.
6 Terreininrichting DLo 4 van PHB. Iets aangepast.
7 Kavel 3.05 uitbouw.

Acties oud

- KNSF: maakt een inspiratiedocument voor de erfafscheidingen betreffende de woningen van Hoogeveen op de Eilanden oost. Aanzet gedaan, verder met een hovenier die de aannemer heeft ingeschakeld. Hovenier ontwerper heeft bedrijf doorverkocht. Nu andere hovenier. Vic landscape. Aanhouden. MW informeert KT wanneer het klaar is en behandeld moet worden. Nog geen prioriteit in de planning. FA: wel bepalend voor het beeld van de buurt. SV: in het stedenbouwkundig plan ligt verankerd waar hoge en lage hagen komen. MS: niet heel concreet. Komt nog.
- PG en SV zetten namens het KT met LC de laatste puntjes op de i als het gaat om de woningen op de Eilanden west. Hier wordt eerst gewacht op de doorrekening aan de kant van KNSF. Komt nog.

- Een datum met LC over de woningen plannen als alles budgettair akkoord is. Om het samen te bekijken en beklinken. MW belegt afspraak.
- KNSF kijkt naar de parkeernormering bij de omgeving KDV. Er zijn er 8 nodig. Voor alles in de omgeving is KNSF het in kaart aan het brengen. Is nog niet opgepakt, laten staan.
- MW levert lijst weer aan met alles wat gerealiseerd is t.b.v. het jaarverslag. FA overlegt met MW.
- Onder machtiging bekijkt PG de buitenruimte met JH van het KDV. Blijft staan.

Acties nieuw

- MW, Erf 13, maakt een afspraak met de eigenaar en architect om de positie op de kavel te bespreken in relatie tot het noordelijk perceel.
- Allen: Overzicht bruggen bespreken mede aan de hand van een fotocollage.
- Allen: Een keer apart agenderen hoe we e.e.a. handhaven.
- AS: zorgt dat schriftelijk toegestuurd wordt wat er nog aan de hand zou zijn met de supermarkt en de oneffenheden met het bestemmingsplan.
- PG stemt de hekjes en hagen bij de Boerenhof nog af.

Verslag van 10 november wordt goedgekeurd.

2. Besluiten van het Kwaliteitsteam

3 Supermarktgebouw. Verzoek is goedkeuring op DO/BA.

Conclusie: plan op hoofdlijnen akkoord, aantal opmerkingen over de gevel van de winkel wordt nader bekeken. Robuustheid ervan (schuifdeuren, gevelopeningen/decoratie, luifel). Groenillusie bekijken, moet houdbaar zijn, anders wordt het een nadeel. Kijken naar bestemmingsplan en hoogteverschillen i.v.m. 2 opvattingen die leven. AH nagaan of er een regime is i.v.m. tijdelijke opslag van rommel binnen/buiten de vrachtwagen.
17 dec terug, met metselwerk monsters.

4 De Boerenhof woningen. Vorige keer waren er nog wat opmerkingen en dat is nu verwerkt. Verzoek is goedkeuring op DO/BA.
Akkoord

5 brug 14. Verzoek is goedkeuring op vergunning tekening.
Akkoord

6 Terreininrichting DLo 4 van PHB. Iets aangepast.
Akkoord

7 Kavel 3.05 uitbouw.
Akkoord

3. Adviezen en overwegingen van het Kwaliteitsteam

3 Supermarktgebouw. Verzoek is goedkeuring op DO/BA.
Omgevingsvergunningaanvraag wordt eind december ingediend. Stukken worden naar verwachting vrijdag nagestuurd. Architect schuift graag aan om 9:45 uur

RM en BK lichten toe.
Laatste keer VO en nu een update t.a.v. de omgevingsvergunning die we einde van het jaar willen indienen. De presentatie wordt doorgelopen. Stevige robuuste plint die relatie zoek met gebouwen aan het zuidkant van KNSF. Entree aan het einde op de hoek. Ter plaatse van entree goede toegang. Opbouw met woningen met een alzijdige oriëntatie, ruim opgezet en goede inpassing van buitenruimtes. Daarop de afronding met een kroon alzijdig omgezet, een vertanding. Oriëntatie: pleinzijde aan de westzijde. Hij vertelt de context van het gebouw. Re-integratie van groen in het gebouw, aansluiting met openbare ruimte en park. De referenties: industriële dakvorm metselwerk, heldere geleding.
Situatie wordt uitgelegd: pleinzijde, entree AH, laden lossen overdekt en openingen. Plaatje met de maaiveldaansluitingen. Plein ligt lager, talud, wandelpad, woningen aan de noordzijde.
Plint: entree parkeerkelder en collectieve fietsen stalling. Begane grond: entree woningen, sluis met postkasten en entree met lichtval en trappenhuis. Bergingen op verschillende tussenniveau ’s. Winkelruimte AH, sociale ruimten aan parkzijde en opslag/magazijn er tussenin aangesloten aan laden/lossen.
Plint wordt rondgelopen: duidelijke grote openingen uitgesneden. Ritme van openingen. Invulling vanwege robuustheid en duurzaamheid gebeurt met metselwerk i.p.v. metaal. D.m.v. spandraden groen erin. Niet aan de noordkant, daar is al park en groeit het minder goed.
FA: waar zit de natuurlijke ventilatie van de garage?
De toevoer is mechanisch en afvoer natuurlijk. Zit achter de lamellen (balustrade bij entree) en via de entree van de stadsgarage. Bovenlichten aan de straat.

3 Plekken luifels: entree woningen, entree AH en zuidzijde. Roodbruine steen met een sintering. Past bij de Kruitfabriek met donkere vlam erin.
Bovenbouw: ruime appartementen op de hoeken (3 kamerwoningen).
Buitenruimtes: rondom zijn ze anders door bestemmingsplangrenzen en privacy overwegingen. Noord- en oostzijde zijn buitenruimten die half verdiept zijn. Noord brede balkons. Oost vanwege geluid smallere balkons. Aan noordzijde en oost- klein stukje naar binnen vanwege bestemmingsplan.
Buitentuin: bomen en groen tegen de trappenhuis aan. Binnen: plantenbakken, valt kleinschalig aan.

Binnen sfeer: hof verzachten met houten gevelbekleding. Groen groeit omhoog. Ruime gevelopeningen met daglicht. Ook leefruimten aanwezig aan de hofzijde, geen gesloten gordijnensfeer.

FA: zijn de houten panelen geverfd? Blanke uitstraling van het hout. Referentiebeeld ervan laten ze zien. Type houtsoort in de afrondingsfase, nog niet duidelijk.
Impressie van het hof. Intiemer karakter.
Penthouses zijn komen te vervallen.

Gevel pleinzijde: geleding van de woning als een sub laag. Hoek appartement 3 beuken, tussen appartement 2 beuken. Daar waar open: groen in de gevel, plantenbak. Hemelwaterafvoer zit in de gevel van tussenstukken. Hekwerken balkons: lamellen bij geen geluidsbelasting, dicht glas bij wel belasting. Appartement voorzien van Franse balkons (doorluchten) en tussenzones gesloten. SV: in de versie die we hebben gehad ook vlakke platen. Klopt: foutje in het model. Is overal gelijk. Kaders en structuren van het grid moeten duidelijk zichtbaar zijn.

Naamgeving op de gevel. Referentie materialisatie. Zorgvuldig gedetailleerd. Bovenbouw van geprofileerde alu plaat. Balkons: staalplaat zodat het rondom doorloopt. Sub ritme van de gevel wordt aangegeven door het ritme van de hwa.'s. PG extra constructie onder de boombak? Vloer dikte zwaar genoeg om over het hele vlak de boom te dragen. Verschillende balkon oplossingen worden getoond.

Hij laat de 3D plaatjes zien en loopt nog een keer rond het gebouw.
Bekroning: helaas de nodige afstemming i.v.m. bestemmingsplan. Dit is het geworden. We mogen kap vorm maken. Rest beschouwen als plat. Dakvormen lopen door, maar daarachter platte dak. Geen goot, maar een nok en een plat dak. Zo is het akkoord in vooroverleg.
AS: dakopbouw. Niet-goot-constructie inderdaad gecheckt. Absoluut dak in hoogte nog steeds te hoog. Voor gecheckt. We komen nog 20 cm te hoog met deze hoogte. In verdere uitwerking nog verder onder de loop. MS vraagt wat AS bedoelt.
AS: voorgelegd een de BP checkers en die geven dit mee. Buiten de marge van de afwijking. RM licht de berekening toe. AS: kritisch beschouwen voordat we de aanvraag definitief maken. Plat mocht 15.3m en nok 17m zoals in mei besproken.
AS: zorgt dat schriftelijk toegestuurd wordt wat er nog aan de hand zou zijn.

SV: vorige keer schuifdeuren lager, metselwerk ervoor langs en horizontale lijn waarover ze schuiven. RM: dat heeft alles te maken met de hoogte voor het laden lossen. Te weinig vlees over om het doorrijden te kunnen doen, met een UNP erboven. SV: kan je laten zie hoe hij schuift? SV: kan je anders zien dat de constructie waar hij over loopt er net iets zwaarder uitziet zodat je ziet dat het een schuifdeur is. Dat je dat ervaart. RM gaat kijken wat kan met katrollen o.i.d., hij wordt wat ruwer in de uitwerking. Metselwerk lukt niet qua hoogte. SV: nee gaat erom dat je een schuifdeur ziet.

FA: groen wordt automatisch bewaterd? Wordt rekening mee gehouden. PG: ervaring daarmee? Er wordt een partij bij betrokken. De plek te beheren en de plek moet er zonder groen ook goed uitzien. SV: Robuuste onderbouw, soms gaten voor het een en ander, voor de functies.

1. De voorgestelde metselwerk principes mogen nog wel wat ruiger. PG: hoe dik is de negge van de kolommen? Deze zou je dikker willen als het kan.
2. Doe je er goed aan op de begane grond het groen toe te voegen? Beeld wat je ziet is dan robuuster. Moet je wel met dat gaaswerk en groen wat doen? Het is een soort vertrutting. We lopen wat gevels langs. Belijning horizontaal. Laat het groen weg en werk met smalle verticale stroken. Zuidgevel een optelsom van groen, mw en hor dingetje. PG: ja, achterkant met recreatiegevel oké. Zuidkant is echt problematisch: vorm van de ramen, groen, bijna plint van modernistisch gebouw. Vorm van de ramen moet echt beter. Met SV eens. Rest gaat goed, maar hier niet. Het moet expressie hebben, het is arm en ielig.

Reacties:

2 Zecc gaan ernaar kijken. PG geeft wat referenties voor openingen. RM geeft aan geen nepperij te willen. Een goed gebaar wil hij maken en niet hoe de gebruiker ermee omgaat. We gaan verder kijken. SV: werk met de middelen die je ook bij de andere gevels gebruikt. PG: daar zit wel een onderbreking in.

1. Kan dikker, de negge, eerder over gehad. PG: zit nu op het randje, kan je iets in het mw, de detaillering, textuur die ruiger is. Dan onderscheidt het zich van de normale plinten. RM: we kijken nu naar de steen. We willen daarmee naar die robuustheid toe. PG: Het middelste beeld van de referentie bijvoorbeeld. RM: die is bedoeld voor andere plekken.

SV: in de presentatie een situatie tekening, met verwijzing naar 2020. Er is inmiddels toch een recentere? Klopt vrijdag ontvangen. Recente gaat mee naar de aanvraag.
SV:”signing” dat woord wordt een paar keer genoemd. Wie houdt in de klauwen dat er niet teveel gebeurt met signing (vlaggen e.d.).
SV: parkeerentree aan de pleinzijde een luifel. Onderscheidt zich van de puien supermarkt, mooi. Om de hoek aan de boszijde zou je daar het luifelbeeld ook nog moeten suggereren? Ja, terecht punt moet in het stuk nog verwerkt worden.

PG: inrichting plein. Winkelkarretjes. 2^{e} helft fietsnietjes blijft, 1^{e} helft komen aan de andere kant. Ook een soort droogoverkaping moet er zijn van de Albert Heijn. Hij moet door jullie bedacht worden horende bij het gebouw. Is dat jullie bekend?
RM: luifels wel bekend maar niet voor de karretjes. MS: niet besproken met Zecc, actie wordt nog bedacht.
PG: reliëf aan de zuidzijde: houden jullie dat aan de gevelzijde op hoogte? Ja, klopt.
PG: heb je in de distributiestraat genoeg ruimte voor de containers en kan de zooi allemaal intern? MS: gevraagd aan de Albert Heijn. Zij moeten dit beantwoorden. De breedte wordt bekeken, het is breder dan de vrachtwagen. PG: maar hoe handhaaf

je dat? Is er zooi op buitengebied, dan handhaven. PG: moeten we voor zijn. RM: er is wel ruimte.
PG: bomen: leuk als het lukt, maar kost veel geld en moeite. Haal er echt iemand bij die er verstand van heeft. Zwaarte, uitzicht, onderhoud. Haken en ogen. SV: er zijn wel tegenwoordig ervaringen mee. RM: heeft onze aandacht.

FA: parkeerterrein en vuilcontainers. Waar zitten ze? Aan de zuidzijde. Woningen zelf nog een aanvullende voorziening. Alle soorten afval. FA: en de grote vuilafvoer Albert Heijn via de laad- en losstraat. FA: hoe werkt Albert Heijn, hebben die een beheerplan? Dat je als architect weet hoe zij omgaan met die ruimte. Wij als KT moeten ook de openbare ruimte bewaken. RM: wij vragen Albert Heijn of dat inderdaad binnen wordt opgelost. Wij zullen wat meer in stippelen in de laad- en losstraat.
SV: start bouw? Komende mei.

MS: volgend overleg 17 december meer: dan aangepaste tekening behandelen. Indiening nog inplannen, want aannemers gaan stoppen rond de kerst en jaarwisseling. Met monsters van het metselwerk. Ja.

Conclusie: plan op hoofdlijnen akkoord, aantal opmerkingen over de gevel van de winkel wordt nader bekeken. Robuustheid ervan (schuifdeuren, gevelopeningen/decoratie, luifel). Groenillusie bekijken, moet houdbaar zijn, anders wordt het een nadeel. Kijken naar bestemmingsplan en hoogteverschillen i.v.m. 2 opvattingen die leven. AH nagaan of er een regime is i.v.m. tijdelijke opslag van rommel binnen/buiten de vrachtwagen.
17 dec terug, met metselwerk monsters.

4 De Boerenhof woningen. Vorige keer waren er nog wat opmerkingen en dat is nu verwerkt. Verzoek is goedkeuring op DO/BA. Omgevingsvergunningaanvraag wordt eind december ingediend. Voor de terreininrichting (hekjes) etc is VIC bezig een mooie tekening te maken, die verwacht KNSF na te kunnen sturen.

MS: aangepaste tekening toegestuurd. Momenteel nog wat correcties. Toch al wel indienen. MS laat enkele tekeningen zien t.o.v. opmerkingen van vorige keer. Luiken materiaal is aangepast in rijtje van 4 woningen. 2 Kapper waarbij luik van aluminium gemaakt. En vrijstaande. Vanwege de BENG de erker meer dichtgezet en raampje voor badkamer toegevoegd en geveldeel gespiegeld.
SV: overzichtje vraag en specifieke vragen voor types: wordt mooie wereld van schuurachtige volumes. Waarbij de pit van sommige woningen ook wel samenhangt met de kleur van de woningen.
Mij valt op dat woning nummer 27 type F nog heel flets is. Alle woningen hebben een schuurachtige frisheid. Maar door de combinatie van het grijs en rood zijn deze wat flets. Steen op de impressie is gemêleerder. SV: datzelfde is zo bij het blokje van 3. Impressie nieuw laat een beter beeld zien.

PG: die hekjes kregen toch een andere vorm? Niet hetzelfde als het Strandpad. Hek wordt naturel, vergrijsd hout. Hekjes en hagen komen nog terug.
PG stemt de hekjes en hagen nog af.
Akkoord.

5 brug 14. Er is afstemming geweest met PG en SV. Verzoek is goedkeuring op vergunning tekening. PG: wat onrustig, maar in orde. SV: beter zo, hij past meer bij de reeds geplaatste bruggen. Akkoord

6 Terreininrichting DLo 4 van PHB. Iets aangepast.
MS: Plan behandeld. Ergens aangepast zodat hele wal in het eigendom van het VVE komt. SV: Stelcon platen lopen door na het brede stuk. Is niet de bedoeling, maar als in stedenbouw plan. Nog een opmerking: bij poort de Stelcon plaat laten omslaan i.p.v. zomaar een paar meter verder. Ja doen we. MS: maar zijpaadje naar woningen staat er niet op. Stuk pad eruit en poortje verschuiven. Half verharding wel houden. PG: waarom staat er een hek op de eigendomsgrens. SV: geen paden maken maar een zitplek voor de bewoners. PG: geen hekken waar het niet hoeft. MS: oké bespreken we.
Akkoord.

7 Kavel 3.05 uitbouw
MS: eerder behandeld, nieuw voorstel. Voorkeur vanuit de architect voor variant 1 met het zwarte. SV: kan me er wel in vinden. Nog beter als je het pootje op de hoek weghaalt. PG: akkoord.
Akkoord.

Rondvraag;

- MS: wij gaan met 4 projecten in verkoop op 18 dec. Vanwege wijzigingen in het bouwbesluit eind december nog aantal indieningen. Dus de 17e een volle agenda.

Melding bestaand gebied

- -

Rondvraag

- -

Afsluiting

4. Volgende bespreking

De volgende vergadering is gepland op:

- 17 december is de volgende vergadering tussen 13u en 15.30u.