

Kwaliteitsteam (KT) overleg Krijgsman

10 november 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:

Marco Bakkers (MB)
Heer Wijtmans (Heer W.)
Wilbert Coenen (WC)

Livingstone Architecten
Eigenaar Erf 12
KNSF

1. Agenda en notulen

- 1 Opening en vaststelling van de agenda.
- 2 Notulen overleg d.d. 20 oktober
- 3 Erf 12. Eigenaar en architect aanwezig.
- 4 Erf 16.1. Verzoek is akkoord op garagedeur zodat woning vergund kan worden.
- 5 Erf 13, verzoek is akkoord op aangepast VO.
- 6 Berging DEi 2.31. De berging als een initiatief van koper na aankoop.
- 7 Brug 14 en 15. Verzoek is akkoord op bouwaanvraag stukken.
- 8 Loods 4. Verzoek is akkoord op bouwaanvraag stukken.
- 9 Brug-privé bij de Boerenhof appartementen.
- 10 Woning 3.09 wijziging materiaal/kleur en aanbouw berging.

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 beklinden. 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. Blijft staan.
- MW levert lijst weer aan met alles wat gerealiseerd is t.b.v. het jaarverslag.
- Onder machtiging bekijkt PG de buitenruimte met JH van het KDV.

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.

Verslag van 20 oktober wordt goedgekeurd.

2. Besluiten van het Kwaliteitsteam

3 Erf 12. Eigenaar en architect aanwezig.

Opmerkingen zijn gemaakt. Er wordt verder gewerkt en overlegd.

4 Erf 16.1. Verzoek is akkoord op garagedeur zodat woning vergund kan worden.

Voor nu: we beoordelen wat we zien: steen en pan en kozijn nu mooi. De combinatie is goed. Houtkleurige (onbehandeld) garagekleur is wel leuk.

Akkoord met deze digitaal getoonde materialen.

Graag ontvangen we het finale voorstel nog van de architect.

5 Erf 13, verzoek is akkoord op aangepast VO.

Vo akkoord met de gemaakte opmerkingen. Komt terug als DO.

6 Berging DEi 2.31. De berging als een initiatief van koper na aankoop.

Conclusie: de berging 30 cm opschuiven voor een bredere haag vanaf de aanrijroute. We gaan mee met de architect als het gaat om een platte berging, en dus geen kapje. Suggestie: deurtje tussen schuurtje en aanbouw.

7 Brug 14 en 15. Verzoek is akkoord op bouwaanvraag stukken.

Conclusie: brug 15 is akkoord. Brug 14, n.a.v. daarvan discussie over de reikwijdte van de variabiliteit. Oplossing zou kunnen zijn dat we tussendoor een collage krijgen om in de toekomst te zien wat deze reikwijdte kan zijn.

Talud onder de brug. Onder op het talud zo licht mogelijk verharden, zo groen mogelijk, goed te onderhouden.

8 Loods 4. Verzoek is akkoord op bouwaanvraag stukken.

Akkoord met de gemaakte opmerkingen:

voetpad moet nog worden aangepast. Trappetje gaat over de eigendomsgrens en wordt aangepast. BP opmerkingen zijn besproken. WC laat de monsters zien.

Ook akkoord.

9 Brug-privé bij de Boerenhof appartementen.

Crk&e moet akkoord geven. Nu alvast in het KT: KT is positief.

10 Woning 3.09 wijziging materiaal/kleur en aanbouw berging.

Conclusie: niet akkoord.

De afwijking van de beeldkwaliteit in relatie tot de reeks woningen die het betreft keuren we af. Afwijking van materiaal is afgekeurd, omdat de materialen getoond bij de bouwaanvraag voor het oorspronkelijke plan als een zorgvuldig geheel is gecomponeerd in de wijk. We willen het binnen de kleuren en materialen van het BKP in stand houden.

Vergroting berging: hoeveelheid bouwvolume neemt zodanig toe dat licht, lucht en verhouding worden aangetast.

3. Adviezen en overwegingen van het Kwaliteitsteam

3 Erf 12. Dit ontwerp is voorgesproken met PG, de suggesties die gedaan zijn, zijn nog niet verwerkt maar ze wensen het graag te behandelen woensdag. Architect licht graag toe.

MB is aanwezig als architect. Ook de eigenaar van de woning, Heer W. is erbij. MB licht toe. Op zoek gegaan naar een eenvoudige massa opbouw met een duidelijke structuur. Hoofdopzet gemaakt in een L-vormige samenstelling van volumes. We hebben een verdiepingsslag gemaakt. PG vroeg eerder hoe je vormgeeft aan het kavel. Dus gekeken: hoe positioneren we de woning op de kavel volgens het beeldkwaliteitsplan, naar een binnenplaats en hoe omgaan met erfafscheiding en de groene zone voor het bouwperceel 12.

Naast de woning parkeren, in combinatie met een bijgebouw bekeken. Op een natuurlijke manier. Bijgebouw staat in de uiterste hoek van het kavel binnen het bouwvlak. Is een 1^e aanzet. Dichte beplanting, als overgang naar het privé-deel.

Vormtaal huis zelf: materialisatie. Baksteen architectuur is toegestaan mits op een speciale manier is ingezet. Dus andere kleur steen als basement. Op een bijzondere manier uitgevoerd. Plint in een sobere eentonige kleur en daarboven een mooie gevelsteen in kleuren met verschillende nuances. Gevelindeling met grote puien, bijzondere kappen, duidelijke verbinding tussen de 2 volumes vanwege doorlopende lijn schuine lessenaar. Gastenverblijf in het kleine gebouw, daartussen de entree en in het grote gebouw wonen. Dat is de opzet.

PG licht eerst de gemaakte opmerkingen toe.

Volume in eerste instantie goed voor te stellen, de goede insteek, referentie naar industrie. 2 Opmerkingen: materialisatie van het industriële meer oppakken.

Bijzonder materiaal, in plint bijzondere steen of bijzondere voeg. Goed kijken dat het op de kavel een goed geheel vormt. De kavel is niet ruim/groot, behoorlijk ingeklemd tussen openbare routes. Mensen komen langsrijden, dus hoe ga je om met privacy.

PG: nu zie ik voor de 1^e keer schets tuin: samen kijken hoe we daar de juiste invulling aan geven. MB: inderdaad kijken hoe we de beste sfeer kunnen maken. De overgang is denk ik wel goed om via dichte bebossing privé en publiek te scheiden.

PG: ja, maar ook bouwkundig d.m.v. een hekwerk kan.

MB: losse bijgebouw is knipoog naar hoofd gebouw. In materiaal zou hij kunnen afwijken. Hij laat de kolommen op de achter grens zien als bouwkundige objecten.

Heer W.: met sommige kavels is met burens samengewerkt. Hoor ik hier dat het

afsluiten tot de mogelijkheid behoort? Om zo bijvoorbeeld koplamplichten af te vangen. PG: Ja kan.

SV: misschien ook wel een middel aan de zuidwest kant om iets te doen met het gastenverblijf. Misschien kun je met die balustrade met het gastenverblijf een aanhaking maken. Ook een raam in het bijgebouw/gastenverblijf plaatsen. Ik sluit me aan bij PG dat volumes goed voor te stellen zijn.

SV: 2 Opmerkingen: 1e. dakranden zijn fragiel, met veel gezaag in steentjes. Bij beëindiging muurtjes en dakranden. Gaat je dat wel lukken om zoveel steentjes te gaan zagen? Het wordt haast te netjes.

MB: klopt, dat kan mooi uitpakken maar ook minder goed. Daar hebben we altijd heel veel aandacht voor. Gaat er straks super strak uitzien: ja, daar is dus rekening mee gehouden.

2e. voor en achterkant het verticale raam: tussen de bovenzijde en raam lijkt de maat van de metselwerk strook niet stoer genoeg. Kijk daar nog eens naar: is die zone wel goed qua maat?

MW: 1 opmerking: wij zijn bezig met het nog niet verkochte noord perceel. Graag bij elkaar komen om met jullie te kijken naar het volume ernaast in samenhang. Dit in verband met het IJmeer zicht, hoe doen we dit. Dus woningen op elkaar afstemmen. Wellicht aanleiding om toch nog iets naar het westen te gaan.

Heer W.: graag, op een of andere manier wel zicht op het IJmeer. Kijken wat de consequentie is als we iets meer naar het westen gaan. MB opteert om de inrit meer naar rechts te plaatsen. MS: is bespreekbaar, behalve wat technische aansluitingen. MW neemt contact op.

Heer W.: we hebben kleine kinderen. Is het mogelijk een poort aan de westzijde te maken voor voetgangers? Dit is zeker ook bespreekbaar.

PG doet nog een suggestie voor de samenhang. Bijgebouw loopt door in een houten poort, hoek om langs het pad met een poort die open kan. Allemaal één geheel in materiaal om er een mooie hof van te maken.

4 Erf 16.1. Verzoek is akkoord op garagedeur zodat woning vergund kan worden.

MS laat een filmpje zien van de garagedeur.

MW heeft een afspraak om de materialisatie van 16.1 en 16.2 af te stemmen.

Qua garagedeur moeten ze een keuze maken. FA: en qua kleur, ja zegt PG. SV: ja ze twijfelen nog over kleuren en materialen. Als 1 item anders wordt moet de rest ook mee veranderen. MS: laten we de laatste tekening beoordelen. MW: oogt als onbehandeld hout, de garagedeur.

Getoonde materialen.

Naderhand is bemonstering ontvangen die allemaal niet passend was bij het digitaal behandelde (behalve dakpan). Voorkeur heeft de matte dakpan.

Graag het finale voorstel van de architect, dit willen we nog ontvangen.

Voor nu: we beoordelen wat we zien: steen en pan en kozijn nu mooi. De combinatie is goed. Houtkleurige (onbehandeld) garagekleur is wel leuk. Akkoord met deze getoonde materialen.

5 Erf 13, verzoek is akkoord op aangepast VO.

MS legt uit: te hoge bouwkosten, dus versimpelingen. Goot gezakt, trap verplaatst, dus geen dakkapel meer nodig daarvoor. Siersteunberen die erop zaten weggehaald. Nu check of dit principe oké is om uit te werken.

SV: vorige plan met die kap vorm en steunberen was juist wat stoerder, onttrok zich meer aan het Strandpad. Nu niet slecht zo maar minder sterk.

MW: is allemaal financieel gestuurd. We proberen alleen nog iets met het metselwerkverband. PG: waar de steunberen zaten een diepe voeg of de steen op zijn kant zetten is nog een idee.

AS: als het die accenten niet heeft, moeten we nu beoordelen wat we zien. Dus zijn die details eigenlijk ook niet nodig.

PG: ze zien dan niet de steunberen, maar een verbijzondering.

FA: inderdaad niet refereren naar iets wat er niet is geweest, maar een profiel als scheiding of nuances voor dit ontwerp.

MW: de achtergevel: als je over de Jachthavenweg rijdt kijk je hierop. Moet je deze niet spiegelen? Dan zie je de verbijzondering beter. Ja goed idee. De schoorsteen en het afdakje meenemen.

MS: tuinmuur aan de achterzijde wordt nog verlaagd. Voorin een soort houten schutting naar de patiotuin. Dan een hekje 1.20 hoog en aan de achterkant in T-vorm een muur. PG: doe iets op de erfscheiding, niet open laten.

Komt terug als DO

6 Berging DEi 2.31.

PG: we hebben gevraagd om meer. Een haag van minimaal 50cm. Berging nog meer versmallen? Het zuiden is de aanrijroute. Schuif hem 30 cm op zodat aan de zuidkant meer haag kan komen. Een 40 cm haag slaagt niet heeft zich nooit bewezen.

Conclusie: de berging 30 cm opschuiven voor een bredere haag vanaf de aanrijroute. We gaan mee met de architect als het gaat om een platte berging, en dus geen kapje. Suggestie: deurtje tussen schuurtje en aanbouw.

7 Brug 14 en 15. Verzoek is akkoord op bouwaanvraag stukken.

MS: aandachtspunt is hoe hij aanlandt. Brug 14 van Bolwerk naar Steeg. Brug 15 is van Bolwerk naar Strandpad, is een stalen brug. De andere is een witte brug. Hoe ziet het landhoofd eruit? MS: is in principe gewoon grond. FA: kan je dat niet beter verharderen daar, er groeit niks. FA: als onderhoudspunt aan de orde stellen.

AS: aan de slijtlaag van de brug zou nog iets moeten gebeuren.

WC komt binnen.

SV: brug 4 en de overige bruggen in dit plandeel zijn anders met stalen staanders en gebogen uiteinden. Waarom een andere brug? Waarom ratatouille aan bruggen?

FA: altijd gedacht dat het familie is. PG: ja, maar geen kloon. Familie van vakwerken. Ik kijk niet op van deze brug. "Milde variatie in een familie van bruggen" is in de basis het idee. FA: laten we kijken welke discussie we over de brug hebben gehad.

Deze bruggen zijn nog niet in het kwaliteitsteam geweest, alleen in het stedenbouwoverleg.

SV: ik vind het geen milde variatie zo. FA: we hebben het nooit gehad over de samenhang van bruggen. SV: het verschil is zo groot. Enige overeenkomst is de lijntjes, driehoekjes. FA: De balustrades geven allemaal dezelfde driehoekvariantie.

SV: bruggen die er nu liggen zijn wel familie. Het zit nu vooral in de koppen van de brug. SV wijst het aan. Het gaat om de beëindiging van de balustrade.

SV: laat Kevin even proberen het meer naar elkaar toe te brengen. PG: dan wil ik alle bruggen zien. WC: in het kader van de voortgang. Wat doen we?

FA: ik vind het geen ratatouille maar een milde variatie. Als het erg wisselt van blauw, wit, staal denk ik in lijn van SV. SV: het is heel belangrijk hoe die einden worden begrensd van die bruggen. Voor de bruggen die dan volgen. We moeten het moment pakken om nu een weloverwogen besluit te nemen. FA: goedgekeurde ontwerpen van eerder vergadering moeten we niet openbreken. Als er een les is te leren moeten we die leren.

AS: we willen allemaal milde variatie. Materiaalgebruik moeten we goed gaan doen.

Conclusie: een rondje maken door het veld, foto's maken en kijken of deze brug hierin past. Mooie als we het constructieve deel in tact laten. Ja, dat doen we.

Conclusie: brug 15 is akkoord. Brug 14, n.a.v. daarvan discussie over de reikwijdte van de variabiliteit. Oplossing zou kunnen zijn dat we tussendoor een collage krijgen om in de toekomst te zien wat deze reikwijdte kan zijn.

WC: talud onder de brug. Verharden onder de brug. Talud is flauwer, er komt geen daglicht. Schot voor de boeg: grastegels? FA: in het ontwerp meenemen.

Uitgangspunt: onder op het talud zo licht mogelijk, zo groen mogelijk, goed te onderhouden.

8 Loods 4. Verzoek is akkoord op bouwaanvraag stukken.

WC hoort toe. SV: bestrating openbaar gebied, krijgt nog een ander voetpad en het loopt door tot aan de voordeur. Klopt. SV: stippellijn is eigendom. Maar dan zit trappetje op gemeenteground. Klopt inderdaad niet. Moet aangepast worden. Verder akkoord.

BP opmerkingen zijn besproken. Een 3 tal punten. Daarvan hebben we geconstateerd dat ze oplosbaar zijn. MW: principe is: geen motivatie nodig als het binnen het bestemmingsplan is en een onderbouwing als we afwijken buiten het bestemmingsplan. WC: uitgebreid hierover overlegd met Tim en Gijs. In memo's naar elkaar bevestigd hoe we oordelen. De hoeken 20 cm overschrijding is aangepast, zo ook kader aan achterkant als element; balkons en dakopbouw steken een meter uit, is geen afwijking. Dus geen onderbouwing nodig. MS: en dan is er de doorsnede door de wal. WC laat de monsters zien.

Akkoord.

9 brug, de Boerenhof appartementen.

MS: Brug brede staanders onder de brug vandaan gehaald. Kolom zijn we technisch naar aan het kijken. Waarschijnlijk iets dikker. FA: wat voor een huid? Gewoon hout.

SV vindt hem mooi. FA: ja veel mooier. SV: vraag van Meindert: komt er een hekje voor? Want openbaar pad. MW: hoeft niet, want is privé eigendom. Dus in overleg met de VVE. Als zij een afsluiting willen gaan we een aanvullend verzoek indienen en komt er een deurtje op de brug te staan.

In de sfeer en uitvoering nu.

Voor nu: akkoord. Officieel moet dit door het crk&e. Overzicht bruggen doen we volgende keer.

SV: graag, Boerenhof is voor mij hout. MW: is goed, is definitief verzoek.

10. Woning 3.09

Begane grondlaag stucwerk maken. En berging verbreden en naar voren.

Ander kleur hout met stuc dus nu. SV: bij Eilanden west is geen enkele variant als deze. PG: het oude romantische Loosdrechtse is wat we willen, dit is niet goed want hij wordt te Goois.

Conclusie: niet akkoord.

De afwijking van de beeldkwaliteit in relatie tot de reeks woningen die het betreft keuren we af. Afwijking van materiaal is afgekeurd, omdat dit in een zorgvuldige geheel is gecomponeerd in de wijk. We willen het binnen de kleuren en materialen van het BKP in stand houden.

Vergroting berging: hoeveelheid bouwvolume neemt zodanig toe dat licht, lucht en verhouding worden aangetast.

Melding bestaand gebied

- -

Rondvraag

- MW: volgend KT graag weten hoe wij het doen met het verkopen in het algemeen. Wat vinden jullie sterk en zwak van wat wij doen. We willen kwalitatief hoog insteken en zijn benieuwd naar jullie mening.
- MW: wel graag paviljoen beslechten. Bestemmingsplan. We hebben een onderbouwing. Onder protest gemaakt voor de medewerking. Naarmate de jaren vorderen vinden we hoe het BP geïnterpreteerd wordt veranderd/verslechterd. Graag een evaluatiegesprek hoe we dit kunnen verbeteren en verengen. FA: doen aan de hand van casussen. AS: goed, dit is wat iedereen wil. Laten we dat doen. Veel gaat goed, braam in de samenwerking eraf vijlen. Heeft 2 kanten. MW: we moeten positief in het proces blijven. Nog nooit is buiten het BP door KNSF gevraagd gebruik te maken van een afwijking. Dan kwam het van de architect.
- FA: Lijst van Marcus jaarverslag. Foto's voor jaarverslag en paragraven toevoegen met aandachtspunten: de bruggen, de openbare ruimte G1 en G2, civiel werk in het plan aan de orde, inbrengen van hoveniersontwerpen, voortgang AH (supermarkt) en KDV en paviljoen, voltooiing IKC. MW: gedenkmonument voor de ramp: het smalspoor. De sluis. Handhaving voor duurzaam behoud preventief meenemen in de ontwerpen. Veel tijd aan bewonerswensen, en het gebruik van toegestane afwijking bestemmingsplan gebruikmakend van motivaties. Aanstane betrokkenheid crk&e, verfijnde regeling van wie doet wat. Afstemming aan aanpalende gebieden: er is over de grenzen heen gekeken, Westbatterij, aansluiting op de Natuurboulevard. Bijvoorbeeld adviseren over BKP Bredius.
- MW meldt dat een kind aangereden is door een shovel ter informatie. Hier wordt goed samengewerkt en gekeken hoe dit in de toekomst voorkomen kan worden.
- HZ: er is beroep ingediend door KNSF op het bestemmingsplan Bredius en de aanbesteding van de woningen loopt.
- HZ: Krijgsman was op televisie zondagmiddag en legt uit wat.

Afsluiting

4. Volgende bespreking

De volgende vergadering is gepland op:

- 1 december van 9.30u tot 12.00u waarschijnlijk digitaal.
- Daarna weer 3 wekelijks vervolgen: 22 december is dan de volgende vergadering.