

Kwaliteitsteam (KT) overleg Krijgsman

2 maart 2022

Aanwezig:

Kwaliteitsteam	Fons Asselbergs (FA) Pepijn Godefroy (PG) Stef Veldhuizen (SV)	Schriftelijk aangeleverd
Krijgsman	Marcus Wieringa (MW) Marjolein Schotte (MS)	Afwezig
Gemeente Gooise Meren	Allard Stroo (AS)	
Secretaris	Hilde van Zuijlen (HZ)	
Aangeschoven:	Wilfried Pronk (WP)	PHB

1. Agenda en notulen

1. Opening en vaststelling van de agenda
2. Notulen overleg d.d. 26 januari 2022
3. Verzoek op goedkeuring materialen dijkvilla's Abbinx.
4. Verzoek op goedkeuring bruggen Angie en Faro van de dijkvilla's. CRK&E heeft mandaat aan het kwaliteitsteam gegeven voor de afhandeling van deze bruggen.
5. Loods 4, plofwal, verzoek advies op het kappen van bomen.
6. Loods 5 brug, terrein en balkons. Verzoek op goedkeuring uitwerking cq aanpassing. Voor het gebouw was al goedkeuring op de set voor de omgevingsvergunning.

Verslag van 10 februari wordt goedgekeurd.

Acties oud

- 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. AS: samen doornemen omdat parkeerdruk aanzienlijk wordt. PG is daarmee bezig. FA: bordje erbij dat het voorbestemd is voor de gebruikers van het KDV. Komt KNSF op terug. Aanhouden.
- KNSF verzorgt dat de dorp's naar het KT komen nadat ze in het stedenbouwoverleg goedgekeurd zijn. Aanhouden.
- MW vraagt aan de architect van de boerenhofwoningen de oude en nieuwe situatie onder elkaar te zetten als het gaat om optie 2 en de situatie zonder optie. Aanhouden.

Acties nieuw

- WC: de bebouwingstekeningen van de Loods 5 worden nog naar SV gestuurd met mandaat vanuit het KT. Vorige keer stonden hier nog in rood opmerkingen van de aannemer op.
- MS gaat na of Het bos Noord ingediend is met of zonder de opties, aangezien de opties nog terug zouden komen in het KT.

Notulen 10 februari 2022 akkoord

2. Besluiten van het Kwaliteitsteam

3. Verzoek op goedkeuring materialen dijkvilla's Abbinx.
Akkoord.
4. Verzoek op goedkeuring bruggen Angie en Faro van de dijkvilla's. CRK&E heeft mandaat aan het kwaliteitsteam gegeven voor de afhandeling van deze bruggen.
Abbink: akkoord
Faro: wijzigen naar een standaard vorm
5. Loods 4, plofwal, verzoek advies op het kappen van bomen.
We vinden het een goede afwijking van het plan waarbij geen onevenredige afbreuk aan het beplantingsbeeld wordt gedaan.
Het verwijderen van de bomen uit de plofwallen is juist goed is voor de beleving van die cultuurhistorische elementen. Die wallen zijn lang geleden met een bepaalde intentie aangelegd, namelijk het geven van richting aan een ontplofing bij onverhoopte ellende in het bewuste gebouw. Gaandeweg zijn in de loop der tijd spontaan bomen en struiken op die wallen gegroeid, waardoor ze schuil gingen in de begroeiing en minder zichtbaar waren. Door die beplanting juist weg te halen, laten we het fenomeen plofwallen veel beter zien aan de passant.

Akkoord
6. Loods 5 brug, terrein en balkons. Verzoek op goedkeuring uitwerking c.q. aanpassing. Voor het gebouw was al goedkeuring op de set voor de omgevingsvergunning.

Balkons conclusie
Talud van plofwal handhaven. Akkoord, waarbij de balkons gestut worden op palen en de begroeiing zodanig gekozen wordt dat deze onder de balkons doorloopt, waarbij rekening gehouden moet worden met de afwatering zoals opgetekend door VIC.

Bomenkap conclusie.
Boom 8, 9 en 11 hoeven niet gekapt te worden voor de bouw.
Zolang dat voor de bouw niet noodzakelijk is, niet kappen in het gebied tenzij de veiligheid (stabiliteit, vitaliteit) in het geding is.

Overigens het KT is van mening dat met het kappen van de bomen de belangen van omwonenden niet worden geschaad. En het beplantingsbeeld niet wordt geschaadt.

Bruggen: hetzelfde als Loods 4. Akkoord.

3. Adviezen en overwegingen van het Kwaliteitsteam

3. Verzoek op goedkeuring materialen dijkvilla's van Abbinx architecten. WC licht toe. Bij bouwnummer 1 was de gedachte bij deze artist impressions: moeten we dit er wel neerzetten, moeten we dit wel willen? Hij laat de monsters zien. Weten we dit zeker? Hij komt pontificaal als gouden klomp op de hoek te staan. FA: Verandert het? Wordt dit door omgevingsvuil doffer? Waarschijnlijk wel. WC: alles wordt op den duur viezer. SV: was de onderbouw altijd al hout? Ja. Zelfde detaillering bij de Fortzichtwoningen. WC: ik laat het zien omdat ik er zelf van schrok. Ze laten nog meer plaatjes zien. Waar je langs het pad loopt. SV vindt hem mooi. WC: mijn aarzeling zat in de oude impressie. SV: door meer profiel in de beplating toont het zich niet meer als 1 blok zoals op de aanvankelijke impressies. FA: beaamt dit. We kijken nog naar de zilveren en de blauwe en de rode.

Schriftelijk commentaar van PG:

dat metaal doet anders als er strijklucht op valt, wordt donker of juist licht enz hartstikke mooi en gaaf! mooie combi met 2 kleuren hout akkoord dus

AS; buitenissige kenbaarheid is niet altijd erg. Als je op de dijk staat van Durgerdam wat zie je dan? SV: ik denk dat je net zoveel ziet van deze woningen als andersom, want in Durgerdam staan de woningen op de dijk en in Muiden staan de woningen achter de dijk.

WC geeft aan dat er een voortoets gedaan is bij Tim.

Akkoord.

4. Verzoek op goedkeuring bruggen Angie en Faro van de dijkvilla's. CRK&E heeft mandaat aan het kwaliteitsteam gegeven voor de afhandeling van deze bruggen.

WC: onderdeel van het CRK&E. SV en ik half jaar geleden bij het CRK&E, commentaar was: het moet lichter van constructie en luchtiger en eenduidiger. PG was het toen niet daarmee eens: de brug moet gekoppeld zijn aan het hoofdgebouw vond hij. Vervolgens weer onlangs CRK&E gehad met AS, PG, SV en ik. Discussie over wat de toetsingscriteria zijn. Men was oké met de bruggen van Hoogeveen, O5b en ZVA. Men had moeite met de afwijkende vorm van Faro omdat het een afwijking zou zijn en heel veel onrust geeft. En ook met die van Angie omdat de leuning heel erg druk zou zijn.

Uiteindelijk eindvraag PG: is dit een advies of een afkeuring. Het was een advies. Ze vragen het KT: bespreek het nog een keer en neem dan een beslissing. De notulen zeggen: samenvattend geeft de commissie mee dat de reling van Abbink&co te wild gevonden wordt en dat een afwijkende hoofdvorm, zoals die van Faro, wordt afgeraden.

Verder uitwerken supervisieteam.

PG schrijft

Het was geen verrassing maar toch, nu ik 3d Kevin zag van alle bruggen achter elkaar in de situatie met de villa's en de overtuinen erbij ben ik echt erg blij met het resultaat! De zorg van de welstand dat het te druk en niet landschappelijk zou zijn door al die variatie komt gelukkig helemaal niet uit, de bruggen zijn allemaal anders, maar ook herkenbaar familie en allemaal licht en ijl, waardoor ze helemaal niet zo opvallen en dominant zijn. Pas als je dichtbij komt zie je bv dat de Angie brug wat complexer en versierder is tov de iets robuustere Hoogeveen brug enz. En de ene afwijker van Faro geeft precies de goede ritmische accenten in de reeks.

*Aanpassing dus niet nodig, zo laten wat mij betreft.
wel serieus de zorgen van welstand benoemen en gemotiveerd wegnemen
waarbij dit totaalbeeld in 3d het bewijs is dat zij nog niet hadden.*

WC: PG was hier. Hij was bereid wat te doen, maar vond het niet nodig.

SV: de bruggen van Faro zitten op diverse plekken, en clusteren zich deels rond de lv brug naar de dijk. Eerder aangegeven dat de vormen gelijk moeten zijn. Als de bruggen van Faro niet ritmisch zitten over de totale lengte van de 20 kavels is het niet goed. Keep it simpel, hou de vorm hetzelfde. Zoek de verschillen in de balusters en leuning. Ik vind het niet nodig.

FA: als je vaart ervaar je dat je onder een boog vaart. De bruggen van Faro doorbreken dat en dat is jammer. SV: het is te leuk, gezocht. Het leuke is juist dat de basisvorm hetzelfde is en de leuning en balusters wisselt.

Van PG mag het speels, SV vindt een zelfde profiel fijn. Jammer dat PG er niet bij is.

FA: per saldo de ervaring van de doorvaart als uitgangspunt. Ik hecht aan inhoudelijke benadering. De benadering van SV is steekhoudend.

MS: praktisch ook handiger en technisch ook. De doorvaarthoogte van de brug in de flanken is een extra argument.

Abbink: akkoord

Faro: wijzigen naar een standaard vorm

5. Loods 4, plofwal, verzoek advies op het kappen van bomen.

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.5.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het beplantingsbeeld en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

AS licht toe dat als er afgeweken wordt van het BP dat dat beredeneerd moet worden door het KT. SV: we behandelen iets. Dan wijkt er iets af en moeten wij een motivatie schrijven waarom dat mag als wij vinden dat dat kan. Nu afgesproken dat we moeten toelichten als KT waarom we vinden dat afwijken hier kan. Het is een advies aan het college van B&W. Als er een bezwaar komt heeft de vergunningverlener (Tim) dan argumenten in handen vanuit het verslag, dat afwijken legitiem is.

PG schrijft

ten aanzien van de kap en de grote bomen rond loods 4 en 5. Waar de bouw de kap noodzaakt is deze akkoord. Er is ook geen alternatief en door inzet van specifieke beplanting komt er een nieuw beeld met de plofwal als herkenbaar groen element. De bomen die buiten de directe bouwinvloedsfeer staan moeten wat mij betreft echter in eerste instantie gespaard worden.

Hier staan de allergrootste exemplaren van de Krijgsman, in het zicht van de aanrijroute over de rotonde en deze zijn dus van gebiedsbelang.

Argumenten van schaduw en gevaar wel serieus nemen, maar waar nu nog niet vaststaat dat echt gevaarlijk is nog geen actie ondernemen voor snoei, dunnen of kappen. Ook schaduw nog niet. Men heeft gekozen om 'in het kruitbos' te wonen dus helemaal hele dag zon is geen legitieme eis.

Tegelijk kan het zijn dat er zoveel bomen blijven leven (zou wel eens welkom zijn..) na de bouw dat men toch echt nooit zon heeft enz

Maar laten we dat dan bekijken als het zover is en dan beslissen om bv een kroon wat uit te dunnen, een of twee lichtgaten te maken enz

Want let op, snoeien kan altijd nog, kappen ook, maar andersom niet....

SV: plofwallen ooit ontstaan. Later spontaan bomen op gegroeid. In de plannen van VIC krijgen ze een andere beplanting nu. Juist heel aardig: je ervaart de plofwallen juist beter. Leuk dat je bij loods 4 het plan zo uitvoert en de helling op een andere manier zo invult. Het cultuurhistorisch besef (het regelen van de druk als het plofte vroeger) wordt herkenbaar. Volgens mij komt er ook een bordje met toelichting bij te staan.

Conclusie

We vinden het een goede afwijking van het plan waarbij geen onevenredige afbreuk aan het beplantingsbeeld wordt gedaan en er geen belangen van omwonenden in het geding zijn.

Het verwijderen van de bomen uit de plofwallen is juist goed is voor de beleving van die cultuurhistorische elementen. Die wallen zijn lang geleden met een bepaalde intentie aangelegd, namelijk het geven van richting aan een ontploffing bij onverhoopte ellende in het bewuste gebouw. Gaandeweg zijn in de loop der tijd spontaan bomen en struiken op die wallen gegroeid, waardoor ze schuil gingen in de begroeiing en minder zichtbaar waren. Door die beplanting juist weg te halen, laten we het fenomeen plofwallen veel beter zien aan de passant.

Akkoord

6. Loods 5 brug, terrein en balkons. Verzoek op goedkeuring uitwerking c.q. aanpassing. Voor het gebouw was al goedkeuring op de set voor de omgevingsvergunning.

PG schrijft in het algemeen: *akkoord wat mij betreft*

Balkons

WC zoekt de tekeningen op. Zitten de balkons er wel bij? Nee.

WC zoekt de tekeningen op en licht ze toe. Kopie van Loods 4. Alleen verschil in plofwal. Terras ligt bij Loods 5 op de plofwal en vandaaruit naar beneden. Hier ligt het bouwvlak verder dan waar de plofwal eerder naar beneden loopt. Dus in afwijking van loods 4 een hek opnemen, de trap terug te leggen en er een terras van te maken op palen. SV: apart gezicht de palen, dan zou je op z'n minst iets moeten doen aan de soortenkeuze waarmee de helling begroeid raakt. WC: is een stalen ligger met houten planken.

WC: de terrassen korter, hetzelfde en op een bruikbare maat.

De terrassen blijven binnen het bouwvlak BP. Eigenlijk is de BP grens ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan nogal grof gelegd want de binnenkant van de plofwal ligt in het bouwvlak.

SV: essentie van de plofwal is dat je hem herkent. Kan je niet zeggen dat je de plofwal ook een beetje manipuleert zodat hij zichtbaar wordt en de pootjes niet of minder zichtbaar zijn. WC: we moeten ons wel realiseren dat we dan de plofwal verder naar achteren leggen. Dit heeft effect op de bomengroei omdat de zandmassa verder naar de bestaande bomen toekomt. Gevaar op zandverschuiving door waterval. FA zegt geen tegenstander te zijn van de pootjes. Beplanting wat weelderiger om de poten te maskeren.

Conclusie: talud van plofwal handhaven. Waarbij de balkons gestut worden op palen en de begroeiing zodanig gekozen moet worden dat deze onder de balkons doorloopt, waarbij rekening gehouden moet worden met de afwatering zoals opgetekend door VIC.

Bomenkap

Boom 9 en 11 blijven staan. PG is hiervoor en AS zegt ook: je moet het dan maar zien als de storm een gevolg heeft voor de bomen.

Alles wat je kunt laten staan laten staan Maar belangrijk zijn de adviezen waar gekeken is naar de vitaliteit en stabiliteit.

Conclusie

Boom 8, 9 en 11 hoeven niet gekapt te worden voor de bouw.

Zolang dat voor de bouw niet noodzakelijk is, niet kappen in het gebied tenzij de veiligheid (stabiliteit, vitaliteit) in het geding is.

Overigens het KT is van mening dat met het kappen van de bomen de belangen van omwonenden niet worden geschaad. En het beplantingsbeeld niet wordt geschaad.

WP geeft aan dat er 2 jaar bouw komt en dat er een gevaarlijke situatie bestaat voor het bouwen. Of gevaar wegnemen of monitoren. WC: waarom zou er ineens een gevaar zijn?

Situatie

SV vraagt of er vanuit Loods 5 dus toch een pad komt. Ja voor de hulpdiensten.

Er komt een "niet-bedoelde ontsluitingsweg" voor hulpdiensten. Een pad van 2 meter breed met een gefundeerde berm. SV wijst het pad aan op tekening: klopt deze breedte dan? Ja deze klopt.

Vraag: Loods 4, in de plannen van VIC zit een poortje (2x) en wordt het terrein van de VVE begrensd. Waarom zit dat niet bij de plannen van Loods 5. WC: ja dat zal wel moeten en waar het in het groen zit een takkenril. En privé een poortje.

Laatste opmerking: in de onderbouwing van VIC die naar vergunningverlener gaat. Daar zit een doorsnede, de dakopbouw mocht niet, in het stuk naar Tim niet de dakopbouw laten zitten dus.

Bruggen: hetzelfde als Loods 4. Akkoord.

Opmerking Loods 5: WC: bebouwing tekeningen niet meegestuurd hoor ik. Deze worden nog naar SV gestuurd met mandaat van het KT. Vandaag of morgen. Vorige keer stonden hier nog in rood opmerkingen van de aannemer op.

Melding bestaand gebied: -

Rondvraag

HZ: Het bos Noord is binnen om af te stempelen, opties komen nog terug, dus niet de opties ingediend ga ik vanuit? MS gaat dit na.

Afsluiting

4. Volgende bespreking

De volgende vergadering is gepland op:

- 23 maart van 9.30u tot 12.00u
- Vervolgens 3-wekelijks