

Kwaliteitsteam overleg Krijgsman

1 juli 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:

Wilbert Coenen (WC)

KNSF

1. Agenda en notulen

- 1 Opening en vaststelling van de agenda
- 2 Notulen overleg d.d. 10 juni 2020.
- 3 DLo 3.1 kleur- en materiaalstaat. Verzoek akkoord op kleur stucwerk
- 4 Hek HBo zuidoost. Verzoek akkoord op DO.
- 5 DEi 1.27. Verzoek op akkoord aanbouw.
- 6 DEi noordoost HA. Verzoek akkoord op materialen en aanpassingen nav opmerkingen.
- 7 Berging DTu 68. Verzoek akkoord op verplaatsing.
- 8 Dam bij de school. Verzoek akkoord op DO.
- 9 DLo 2.5. Verzoek akkoord op SO.
- 10 Supermarktgebouw. Pitches architecten ter info.

Extra ingekomen stuk 1.27: er is nog een nieuw alternatief gestuurd.

Mededeling: SV heeft interesse in een huis in de Krijgsman en zal dan tijdens dat punt de vergadering verlaten.

Het verslag van 10 juni wordt goedgekeurd.

Lopende acties

Kanaalhoven: JP stuurt de monsters nog rond. Gedaan.

Optie DEi 2.26 wordt verbeterd rondgestuurd. Staat nu op de agenda, kan eraf.

Nieuwe acties

Er komt een mail met de monsters van het grijs en wit aangaande DEi noordoost HA

2. Besluiten van het Kwaliteitsteam

- 3 DLo 3.1 kleur- en materiaalstaat. Verzoek akkoord op kleur stucwerk.
Akkoord, het tuinplan volgt apart.
- 4 Hek HBo zuidoost. Verzoek akkoord op DO

Hekje an sich is Akkoord. Verschuiven berging is goed. Bij hwa's een onopvallendere kleur gebruiken. Het opschuiven van de woningblokken in de rij wordt verder uitgezocht.

- 5 DEi 1.27. Verzoek op akkoord aanbouw
KT is akkoord met versie van 1 juli

- 6 DEi noordoost HA. Verzoek akkoord op materialen en aanpassingen nav opmerkingen
Conclusie bemonstering: er volgt een mail met grijs en wit, volgende keer komen de monsters van de 3 woningen en de rest is akkoord.

Woningen bij het park

Conclusie: de kleur moet anders. Zet eens andere kleuren op de gevel. De horizontale belijning bij de bovenramen wordt geaccentueerd (41,43).

- 7 Berging DTu 68. Verzoek akkoord op verplaatsing (koperswens)
Akkoord

- 8 Dam bij de school. Verzoek akkoord op DO
Conclusie: ontwerp en materiaal is goed, behoudens de waterdoorgang die van ander materiaal is en buiten beschouwing is gebleven als het over vorm en kleur gaat.
Technische aspecten worden in het civiel overleg besproken.

- 9 DLo 2.5. Verzoek akkoord op SO
Conclusie positie gebouw: beoordelen vanuit het algemeen gebruik. Zorgvuldig en objectief beschouwen. Ten opzichte van het comfortabel hanteren van het parkeren is er de redenering op te schuiven. TZ neemt het mee terug intern om te bespreken.

Architectuur: geen opmerkingen, prachtig en akkoord.

- 10 Supermarktgebouw. Pitches architecten ter info.

Conclusie: het KT heeft 4 planvisies gekregen. De eerste 2 (Faro en Zecc) bevatten een aantal aspecten die zich meer dan de andere 2 verhouden tot de omgeving waarvan we ook kunnen veronderstellen dat aandacht gegeven is aan de opdracht vanuit die visie-veronderstelling. Dus daar is de vraag met aandacht beantwoord. In beide plannen zijn er voldoende bespreekpunten om van een visie een plan te maken. Dat is nog een hele opgave.

KNSF: gehoord de beraadslagen in het KT hebben we het idee dat we met Zecc en Faro wat kunnen. Met dit advies gaat MW met Albert Heijn om de tafel en de andere aspecten komen dan erbij (bouwkosten en functie).

3. Adviezen en overwegingen van het Kwaliteitsteam

- 3 DLo 3.1 kleur- en materiaalstaat. Verzoek akkoord op kleur stucwerk.
Vorige keer was dit een vergissing. Het RAL 7042 is grijs. Vorige keer was dat te wit. SV: vraagt hoe het zit met G2/G1 want daar waren ook opmerkingen over. MS geeft aan dat dat nog komt. Eerst dit indienen en dan komt het tuinplan. MW: er wordt een kader gegeven door Jeanine ten Hoorn, de landschapsarchitect. Zij geeft een totaalbeeld.
- 4 Hek HBo zuidoost. Verzoek akkoord op DO

MW licht toe. Horizontale aluminium band was erin gebracht als lijn refererend naar het industriële. Er moest meer gebeuren aan de voorkant. Er is een hekwerk ingebracht onderbroken bij de paadjes naar de voordeur en de opstelplaatsen voor de auto. PG: suggestie was net als bij het plantsoen tegen de gevel aan een stuk terras te geven. Is dat hier ook overwogen? Een soort minimaal terras tot het hekwerk, dan blijft er groen naast en als je de maximale variant wil met groen kan dit ook. Volgens mij doe je de bewoners daar een plezier mee ook al is dit niet Zuid. In basis doen dan, want dan is dat herkenbaar. MW: wat voor materiaal? Dat mag een plankier zijn geeft PG aan.

SV over de positie van het hekje: is de 7 meter voortuin nodig? Moet het totaal van het huis schuiven? Voortuin kleiner maken. Achtertuin groter. PG: op 5 meter voor het huis houden. MW: en dan achter het niveauverschil houden.

Hekje aan sich is goedgekeurd. Er is een berging verschoven en dat is goed. Bij de hwa's graag een onopvallendere kleur gebruiken. Het opschuiven van de woning blokken wordt verder uitgezocht.

5 DEi 1.27. Verzoek op akkoord aanbouw

Vanochtend zijn nieuwe plaatjes binnengekomen. Er zijn 2 veranderingen.

De vergunning moet hierop worden gewijzigd.

Positie woning/situatie

PG gaf een optie het huis te schuiven en te spiegelen. Dat kon nog net voordat de palen de grond in gingen. De koper was het eens met die aanpassingen. De woning is helemaal gespiegeld waarmee parkeren makkelijker is, de keuken aan de veranda komt en de ligplaats naar een andere locatie gaat.

Architectuur

Er is gespeeld met de witte en zwarte kleur. De uitbreiding is donker, de kolommen wit gestukt. SV: als overstek en balkonhek er bij de ingang niet zouden zitten is het mooier.

Conclusie: KT is akkoord met versie van 1 juli (stuurt MS naar HZ voor het dossier).

6 DEi noordoost HA. Verzoek akkoord op materialen en aanpassingen nav opmerkingen. Materialen Hoogeveen en hoek noordoost.

Materialen Hoogeveen

MW laat het groen zien en de zwarte planken. Het wit, anders dan die van Angie Abbink. En het grijs. Daarnaast de stenen, het metselwerk. De lichtbeige. Daarnaast de mix van kleuren metselwerk. We kijken op de renders waar de kleuren komen.

PG: vooral even kijken naar het grijs in combi met het wit. Ze staan vrij ver uit elkaar.

Er is maar 1 2-kapper grijs. Het grijs wordt nog rondgestuurd. De kleur lijkt op de golfplaat. De 3 woningen worden nog bemonsterd en komen terug in het KT. Het grijs en wit wordt nog rondgestuurd. SV: let op het bevestigen van de golfplaat.

Conclusie: een mail met grijs en wit, volgende keer monsters van de 3 woningen en de rest is akkoord.

Noordoost, woningen bij het park

MW laat de monsters zien van de houten materialen. Vervolgens de gevels: er is een aanvullend beeld gestuurd en er is bezig geweest met de bergingen. De berging bij 1.43 is wat naar rechts gegaan en bij 1.41 gaat naar achteren. MW licht de positie van de bergingen toe. SV: het plaatje leek flets, monsters zijn beter. MW geeft aan dat er ook door PG op geschoten is, vooral over de te kleine raampjes. SV: de plank

zoals bemonsterd is pittiger. Kan de horizontale lijn boven bij de ramen niet nog meer spreken? Een donkerdere plank. PG doet een suggestie.

SV: horizontale belijning aanzetten met stalen randje. PG: nog iets pittigere kleur, evt een luifel? Iets eigens geven. FA: waarom de schuren/loodsen, is dat uit het BKP?

Nee zegt PG, wij hebben het concept die kant op gestuurd.

In 41 en 43 dat vak boven maken (horizontale belijning) en bij 42 een terras of veranda oid. PG: roestig bruinrood niet beter voor de gevel? MW: of bamboe?

Conclusie: de kleur moet anders. De belijning wordt geaccentueerd. Zet er eens andere kleuren op.

7 Berging DTu 68. Verzoek akkoord op verplaatsing (koperswens).

Is een huis aan het Westbatterijpark. Berging is naar voren gehaald en gedraaid.

PG: enige jammere is dat hij groen zicht wegneemt omdat hij in de lengte staat.

Genoeg afstand van de haag houden om de haag te laten groeien.

Akkoord voor het KT.

8 Dam bij de school. Verzoek akkoord op DO

WC komt bij het KT zitten voor dit onderwerp.

MS: het is een bouwwerk dus moet officieel langs KT. Dit is nu het plan. Gecoat staal.

FA: ronde betonnen buis doet niet mee met de vorm van de planken. Kun je daar niet een vierkant van maken, iets zwarts van maken. SV geeft een suggestie om het terug te leggen in de holte. WC: stalen damwand. Damwand en hekwerk 1 kleur. Pijp is

andere kleur, beton. FA: het is niet zorgvuldig en geen eenheid van materiaalbehandeling. Kan het een vierkante uitloop zijn. MW: gaat de buis verder dan de lijn van de damwand? WC: we gaan dit verder nader ontwerpen.

HZ: Meindert heeft civieltechnisch even gekeken. Hij vroeg: hoe zit het met de cirkel shared space, met de doorval etc

Conclusie: ontwerp en materiaal is goed, behoudens de waterdoorgang die van ander materiaal is en buiten beschouwing is gebleven als het over vorm en kleur gaat.

Technische aspecten worden in het civiel overleg besproken.

WC verlaat de vergadering.

9 DLo 2.5. Verzoek akkoord op SO, portierswoning

Van deze woning is SV de beoogde koper. Hij verlaat de vergadering dan ook bij dit onderwerp zodat de overige leden van het KT kunnen adviseren over het gebouw.

MS: De loodsen ertegenover aan de noordkant zijn behandeld vanwege de verplaatsing.

In combinatie met een goede ontsluiting van de kavel van de portierswoning, de te geringe afstand tot de woningen aan de noordkop en het inpandig oplossen van het parkeren is het voorstel om het bebouwingsoppervlakte ongeveer 35 % in groen 2 te laten verschuiven. Het feitelijke uit te geven bouwkveld wordt daarmee niet vergroot; het betreft hier alleen de positie van de woning op het terrein. Al in een eerder overleg was aangegeven dat voor de woningen aan de noordkant en deze portierswoningen de bestemmingsplangrenzen knellen.

FA: De winst van de oplossing is dat, groen 2 totaal wordt geëerbiedigd. De bewoner zal echt het groen laten groeien en het parkeren word inpandig geregeld waardoor er een rustpunt ontstaat.

MW licht de situatie toe, het profiel van de weg en de bouwstand. De motivatie voor de afwijking is vanuit verkeerskundig oogpunt goed te motiveren. Het gebouw gaat 3 meter met het volume over het bouwvlak en dan nog 1 meter met het balkon.

PG: het plan zoals het er ligt voldoet aan de geest van de bestemmingsplanregels die zijn vastgesteld en waarop de bestemmingsplan regels zijn bepaald. Hieraan wordt voldaan. Sterker nog, nu het parkeren wordt opgenomen in het volume is het gebouw nog beter geëpositieerd.

TZ: kwalitatief goed: nagegaan moet worden hoe zich dit verhoudt tot het hanteren van een kruimel afwijking: in absolute zin is het 40 m2 gering in verhouding tot het resultaat. Procentueel ligt het ook ruim onder de 50%. MW: voor dit huis is de bouwaanvraag een wijziging op het bestemmingsplan en dan heb je een kwalitatieve onderbouwing nodig.

TZ; geeft aan dat een bestemmingsplan wijziging niet aan de orde is vanwege het algemene beginsel dat alleen om zeer zwaarwegende gronden een dergelijke procedure wordt gestart. Voor dit soort gevallen is de kruimel afweging gemaakt

FA: als je de verschuiving van de weg als motief 1 neemt en dat er dan vanaf trekt? Er is een vergunning gegeven om de weg en het blok te verschuiven, kun je dan die redenen meegeven? Nee zeggen MS en TZ.

TZ geeft aan dat in aanvulling op het eerdere door de gemeente reeds positief beoordeelde situatie van het woonvlak zij dit voorstel in totaliteit nog een keer intern juridisch zal toetsen. Het advies van KT en de positieve kwalitatieve beoordeling zal zeker meewegen bij het hanteren van de regeling.

Conclusie positie gebouw: beoordelen vanuit het algemeen gebruik. Zorgvuldig en objectief beschouwen. Ten opzichte van het comfortabel hanteren van het parkeren is er de redenering op te schuiven. TZ neemt het mee terug intern om te bespreken.

Architectuur

TZ: wel een gesloten gevel naar de straat. PG: is juist geen probleem. De overkant zit helemaal vrij. Prachtig ontwerp. Suggestie beneden ook een badkamer te maken.

Conclusie: geen opmerkingen, behalve de suggestie.

10 Supermarktgebouw. Pitches architecten ter info.

Er zijn 4 pitches geweest.

PG: alle architecten benoemen de woningen op het dek: van niet goed tot problematisch, tot kan beter. Vervolgens de schaal van het gebouw met bestaande monumenten. Over die 2 dingen besloot Search: we knippen het volume erboven in verschillende delen op als enige. Is geen volwaardige inzending geworden. Uitstraling van AH naar de straat is van belang, het zijn 4 kritische kanten. Search geeft aan zelfs aan de parkkant iets van een uitstraling te maken. Dat aandachtspunt is een belangrijke en anders dan bij de anderen. AH wil niet een doorzichtige gevel, dit is ook niet de opdracht geeft MW aan.

FA: ik wil in het algemeen graag weten hoe de leverancier wordt geregeld. Dat is altijd van belang. Dat is overal hier goed geregeld.

Was niet op hetzelfde niveau te beoordelen.

Attika wordt doorlopen. Ze schuiven de wand aan het plein naar voren. De distributieplek krijgt ramen, apart. SV: wel goed over nagedacht, maar geen goed gevoel bij de gevel ideeën. Typologie moet strak blijven of juist helemaal een feestje van maken. Beiden zijn niet gedaan, dus niet helemaal overtuigend. Integriteit en uitstraling enigszins iets op af te dingen. FA haalt voorbeeld van Atikka aan van de Lidl in Vathorst. SV: nu bescheiden bestaande gebouwen, daar moet iets subtiels naast. Het zijn witte kassen, het overstemt het monumentale. Het is niet een integer en consistent gebouw.

Faro. SV: veel aardige referenties. Concept is duidelijk. SV: mij stoort de gaanderij-achtige structuur die een suggestie doet alsof je aan het flaneren bent. Trap op de hoek is heel vervelend en de gaanderij als gebaar te dominant en daarboven tekent zich iets heel, horizontaals af.

PG: trap kan ik me voorstellen, past nog niet lekker. Ze zijn wel slim, zij draaien de plattegrond, waardoor aan de straatkant de open kant van de winkel komt. Dus dan

aan de parkeerkant dichte kant van de gevel. Daar hebben ze verticale vinnen naar de parkeerplaats gezet, waar ze weer de reclame in kunnen zetten. De vraag in het KT is welke gevel open maken het beste is. Vanaf de ene kant komt het langzaam verkeer, de andere kant is de presentatiegevel.

Zecc. Subtiel de bogen, ze splitsen de onder- en bovenkant. Daarmee domineert hij de monumentale oude bebouwing niet. PG: jammer AH geen uitstraling meer. Bij Faro is dat meer geslaagd. MW: dit is ter info nu en om te peilen hoe we verder gaan. Wij doen de bouwkostencheck en de functie check.

FA: Faro en Zecc zijn meest aansprekend. Is het een idee om nog niet een ontwerp maar een nadere uitwerking te maken: de ideeën omgevingsbewust maken en de voet winkel en bovenkant wonen in verhouding etc.

SV: Zecc voor mij beter. De bovenwereld is meer in fragmenten uiteen te vallen maar wel in behapbare brokken. Het heeft een telbaarheid.

FA: onderbouwing van Faro geeft weer een onderbouwing van de bogen en het open/dicht van de gevel. MW: graag een reactie naar KNSF/Ahold.

PG geeft de criteria weer die hij gebruikt bij de beoordeling. Is het een idee het rond te sturen? SV: lijkt iets meer bij een plan dan bij een visie te horen.

Voorstel: gehoord de beraadslagen hier hebben we het idee dat we met Zecc en Faro wat kunnen. Met dit advies gaat MW met AH om de tafel en de andere aspecten komen erbij.

Conclusie: het KT heeft 4 planvisies gekregen. De eerste 2 bevatten een aantal aspecten die zich meer dan de andere 2 verhouden tot de omgeving waarvan we ook kunnen veronderstellen dat aandacht gegeven is aan de opdracht vanuit die visieveronderstelling. Dus daar is de vraag met aandacht beantwoord. In beide plannen zijn er voldoende bespreekpunten om van een visie een plan te maken. Dat is nog een hele opgave.

Attika; gezien wat ze neerleggen heb je niet het vertrouwen dat de richting die ze indenken de goede is. Zeer verschillende referenties geeft verwarring.

De overkant? Is een bedrijfsverzamelgebouw met een boetiekhotel. Traject liefst nu opstarten, wel met andere architect.

4. Volgende bespreking

De volgende vergaderingen zijn na de zomer.

22 juni vergadering optie 10-half 1 – MS notuleert en MW is er niet

26-08 10-half 1 en dan iedere 3 weken