Kwaliteitsteam overleg Krijgsman

10 feb 2017

Aanwezig:

Kwaliteitsteam (KT)	Fons Asselbergs (FA) Pepijn Godefroy (PG) Stef Veldhuizen (SV)
Krijgsman	Marcus Wieringa (MW) Marjolein Schotte (MS)
Gemeente Muiden	Twan Zeegers (TZ)
Secretaris	Hilde van Zuijlen (HZ)
Aangeschoven:	Arjan Hoogeveen (AH, Hoogeveen Architecten) Jouri W (JW, Hoogeveen Architecten) Marloes van der Pols (MP, Krijgsman) John van de Ham (JH, Van Bot en van der Ham) Marcel Jansen (MJ, Van Bot en van der Ham) Rob Schijver (RS, Van Bot en van der Ham) Arno Dolman (AD, bouwbedrijf Ufkes)

---

1. Agenda en notulen

Opening en vaststelling van de agenda

1. Opening en vaststelling van de agenda
2. Notulen overleg d.d. 23 januari 2017
3. De Tuinen
4. Overige documenten
   * Jaarverslag kwaliteitsteam (toelichting FA, bijgevoegd)
   * Info architecten selectie (toelichting HM, bijgevoegd)
   * Uitvoeringsovereenkomst (toelichting TZ, bijgevoegd

MW stelt de architecten voor van de Tuinen.

Notulen overleg 23 jan 2017
Het verslag wordt goedgekeurd. De acties worden doorlopen.

Reactie op zink: AD laat een zinksoort zien die zij vaak gebruiken. Dit zou hij willen voorstellen. JW voegt toe: Rheinzink geeft aan dat de industrie zoveel stappen verder is dat uitlogen niet meer hoeft te gebeuren. Dus daar zitten ook kansen. MS: patineren zou om de paar jaar moeten. SV: met de meest actuele info moet er terugkoppeling plaatsvinden met Meindert Heemstra (civiel) van de gemeente. FA: volgende keer weer op de agenda met een afweging van alternatieven

Opmerkingenlijst van Stef is per mail teruggekoppeld. SV: liever een uurtje doornemen parallel wat wel en niet verwerkt is. Dat werkt efficiënter.

Het verslag wordt vastgesteld.

2. Besluiten van het kwaliteitsteam

-

3. Adviezen van het kwaliteitsteam

De Tuinen
MW licht toe dat stukken zijn toegestuurd met de wensen van de kopers. Op de 4 vrije kavels komt ook een projectmatige woning. JH heeft de buurwoning ernaast gezet om het geheel te kunnen zien. SV stelt voor eerst algemeen op het geheel in te gaan. En per woning evt daarna.

SV merkt in het algemeen op:

- Bij het BKP zit veel verschil in massa en kleur. Nu juist veel grijstinten. Dit is erg mooi, maar dan graag wel voor het hele gebied de tuin hetzelfde beeld geven. PG: we zitten natuurlijk nog niet in de 300m Schootskring. Alles is heel netjes en esthetisch met veel hout. Op een bepaald moment wordt oranje geïntroduceerd, dit geeft wat losser beeld, wat ontspannener. Voor de hele tuinen is het anders wel een beetje hard met duidelijk grenzen (omlijnde vakken). SV: volgende keer graag verder over hebben.
- Inritten veranderen: er is behoefte aan een tekening waarin precies wordt uitgelegd hoe de opritten functioneren, hoe er wordt geparkeerd en wat de erfscheidingen zijn. Hoe zien ze er uit. Tuin/ water overgang. Ook volgende keer op tafel.
- SV: er veel gebeurd met de opmerkingen. Ziet er heel mooi uit. Nu wel behoefte aan details. Zo ook aan materialisatie en kleuren.
- Is er voldoende verschil in het plan, veel type A. Binnen die samenhangende zweem ook het bijzondere type veel toe passen. Zeker voor de 2 plekken die nog vrij zijn.
- FA: wanneer komt het DO? MW: eerst nu de verkoop en accordering. Dan heeft het de status van vorige keer. Dus nu VO+ en volgende keer DO. FA: wat is de relatie met de koper: JH: als dit niet voor elkaar komt kunnen kopers ontbinden.

Nu per bouwnummer.
Bouwnr 14: type 2B.
Bewoners wilden bouwnr 22 verplaatsen naar kavel 14. Berging was langer en is toch weer teruggezet. Enige verandering: er is een deur toegevoegd in de gevel. KT vindt dit oké.
Bouwnr 22
Woning verbreed tpv hoofdgebouw en achterbouw. Stukje balkon erbij. SV: berging lijkt nog “op hoge benen” staan. Verder mooi. Nog een beetje gek: de samenhang boven en ondergevel voor wat betreft de lichtgaten. 2 Gekke raampjes. In totale context van het werk vallen de 2 raampjes op. Hier wordt actie op gepleegd.
Bouwnr 26
JH: Er is niet veel gebeurd. Berging aan de zijkant wat verbreed met 1 m, de woonkamer is 1.5m vergroot. KT vindt het goed. SV: Praktisch is een deur aan de achterkant handig. Parkeren: 2 auto’s passen net inde lengte en staan dan voor de deur van de berging. Gaat dat goed met de entree woning en met hoe de deur draait en of hij open kan. MS: wellicht berging met halve meter verkleinen. SV: of schuif naar achteren. PG: details water en erfscheiding, moeten nu inderdaad in het algemeen meegenomen worden per woning. FA: erfscheidingen, kunnen die voorgeschreven worden? Mogen we ze juridisch voorschrijven? MW: lastig. Doel: opteren voor iets. JH geeft Diemen als voorbeeld.Alle bewoners en kopers uitnodigen en stimuleren. PG: binnen de bandbreedte van het BKP kijken naar de wensen liggen. FA: een regelement maken is ook een optie en hij noemt enkele referenties. Van groot belang om in de gesprekken met de kopers erop aan te dringen dat het in hun eigen belang is er goed uit te komen. Een servituut is een overeenkomst die met elkaar verplicht tot een soort erfscheiding. PG: voorstel vanuit de architectuur dat we even bekijken. FA adviseert dat meteen te doen, omdat al met de kopers wordt gesproken. FA: bevorderend werkt voor te stellen dit zelf te doen. In het plan brengen en een hovenier te selecteren.

Bouwnr 29
Berging vergroot en plat afgedekt. Lijst gaat mooi over in entreepartij. Lijst is nu juist weer verwijderd geeft JH aan. HA: verschil is verder raam tot de grond in berging, trappenhuis verschuift dus kleinere ramen en berging verschuiven. Koper wilde een prominentere entree. JH stelt kopers voor de oude variant te maken met de lijstverbinding.
Bouwnr 36 (bij de haven)
SV: woning ligt aan de haven: via groot raam kijk op de haven. Is dit weloverwogen? Gevel is leuk maar pal op haventje. AH: de zuidgevel wellicht wat meer openen. SV: hier heel belangrijk hoe de kavel gaat reageren op het water. Dus de overgang kavel water. AH: kop wel erg dicht. JH: kop iets openen maken.
Bouwnr 38
Plaatsing op kavel verandert. Liever meer naar een kant, op 1.40 van zijkant, en meer naar voren toe.
Bouwnr 15 geen opm
Bouwnr 24 geen opm
Bouwnr 27: geen opm
Bouwnr 32: SV: over de situatie. In relatie tot de brug, de hoek verder uitwerken. Is een belangrijk punt. Teken mee is het devies. FA: maak het lichtdicht zodat je niet kijkt naar het licht van de auto's.
Bouwnr 34: geen opm
Bouwnr 30 en 35: typeverandering
Algemeen: het KT vraagt de algemene punten mee te nemen en stemt inclusief de gemaakte opmerkingen in met de getoonde aanpassingen.

PG: als iemand zelf wil bouwen: kan dit dan nog? MW: Hier niet meer.
MW heeft nog een opmerking over wijze van ontwerpen: Bot Van der Ham heeft de ontwerpen verder uitgewerkt op die van AH. Zij gingen dus van principedetails uit. Hij stelt voor details na te sturen. Deze worden nagestuurd. Graag parallel nog even op reageren.

FA vraagt wanneer het terugkomt in het KT. MW: de bouwaanvraag set komt hier op tafel bij het KT. TZ geeft aan dat dit kan vanaf eind maart. MW: dan 1e helft maart. SV: dan is ook het materiaal dus te zien en te voelen.

Woning 301 in Jaagpad en park (special)
MW: dit is een huis behandeld als meer onderscheidende special aan het park. Onderscheidend of iets meer hybride. Er is een geïnteresseerde koper. Vanuit de wens van de koper is de positie op de kavel gewijzigd. Hij lag scheef en als een soort botenhuis, maar werd erg hoog en te afwijkend. Hierop moeten we studeren. Hij staat nu meer richting het park, is een houten huis en is van richting veranderd. Hij werd wat saai, dus daarom is ermee gespeeld. Groter bovenraam, boot ernaast. Balkon op veranda nu. Een meer open gevel aan het park. Gevel ernaast heeft een andere raamindeling en evt vakwerk.
Wordt er beter van vindt het KT.
Woning 302
Ramen naar voren geschoven in geblindeerde gevel. Kavelgrens aan voorkant is gewijzigd.

TZ of 4.29 al een koper heeft, omdat dat zo'n apart plekje is. Nee is het antwoord.
SV vraagt naar de boothelling. Hoe ga je straks naar je bootje toe? Naast de bootjes zit een te-water-laat plek voor Waternet om te baggeren. SV raadt aan het hele gebiedje in te richten zodat je weet hoe mensen lopen.

FA: algemeen les. Dit soort publieke intermezzo's leren ons te laten zien hoe je omgaat met publieke ruimten.

Jaarverslag:
Opmerkingen van het KT worden verwerkt door HM. Zij voegt nog een foto toe, past de tijden voor overleg aan en zet de bijlagen in goede volgorde (1 was verward met 3).
TZ geeft aan dat wij het vrij snel verspreiden. 1 Maart al is er een sessie met de raad. We bieden het aan de gemeenteraad aan. Dit kan omdat het geen besluit is en dus niet naar het college hoeft. De griffie zet het op de site.
In deze presentatie van 1 maart komen we er op terug. Is het KT hier graag aanwezig? Kan iedereen? Het is ergens tussen 8 en 10 een uur in de avond. Het KT neemt voor erbij te zijn.

Selectie school
HM licht de bijgevoegde memo toe.
SV legt uit dat vwb de school een tijd geleden aan SVP gevraagd is of zij deze niet konden oppakken. SVP heeft hierover nagedacht en met Pepijn gesproken. De gemeente vroeg zich toen af of dit zomaar kon en had het plan voor een selectie. Verschillende architecten geven op die manier een visie op het plan. SV pleit ervoor dat Pepijn een intakegesprek houdt om centrale visie op het Bastionpark aan te geven, zodat elke architect hetzelfde weet.

PG: dus niet na de selectie een gesprek, maar ervoor inderdaad. Hij vindt dat de manier waarop architecten geselecteerd zijn niet volledig gebruik maakt van het kwaliteitsteam en geen recht doet aan de rol van het kwaliteitsteam. Het kwaliteitsteam mag ook een adviserende rol te hebben op woningen van de Krijgsman. PG zou dit ook graag doen hier.

FA: een intake van PG is een goed idee. Belangrijk is daarin aan te geven wat we weten over de locatie/typologie/routing en logistiek/ relatie met naburige woningen/ overige dingen die we besproken hebben. Bij nadere vragen tijdens de intake kan iedereen hetzelfde antwoord horen.
TZ: geeft aan dat er nu 3 architecten bedacht zijn uit de koker van de stuurgroep voor de scholen. Eventueel een 4^{e} voorstellen kan vanuit het kwaliteitsteam. PG is voor zorgvuldigheid. Even goed nadenken over architecten en wat geven we ze mee. Wij adviseren als kwaliteitsteam en hebben ook een belang. De locatie sluit aan op de Krijgsman. PG laat de schets met de inpassing van de school zien waarover gesproken is in ons KT. De architect moet weten wat het nieuwe idee is. Zo'n persoonlijk startgesprek is prima. FA: wanneer dan?
TZ geeft aan dat de uitvraag volgende week weggaat. Dus eerst een kandidaat erbij en dan de briefing als eerste. Alle architecten tegelijk hier bij elkaar en onderwijs krijgen van PG.
SV: welke stukken dan? TZ: we vragen een visie. Een schetsontwerp moet je duidelijk verbieden of vragen. FA: we hebben 3 rondes gesproken over de school, we weten veel. Dat overzicht kunnen we schetsmatig meegeven als referentie. Daarnaast raadt hij aan te vragen om een visie door type- en sfeervragen en iets uit het eigen werk, een voorbeeld van de afgelopen 5 jaar.

Iedereen is het eens dat een intake- gesprek oké is. TZ geeft aan dat het een gemeentelijke aanbesteding is. HM zit in de beoordelingscommissie en zou met PG ruggespraak kunnen houden voor wat betreft het element kwaliteit. Dit is 1 van de elementen naast ook kosten en visie. SV vindt het belangrijk aan te geven dat hij zich vanuit zijn relatie met SVP totaal niet met de selectieprocedure bemoeit en alleen in het kwaliteitsteam van de Krijgsman zit.
PG wil graag kijken voordat er beslist wordt. "het kwaliteitsteam op de hoogte stellen van de selectie" is te mager vindt hij. Hij beseft dat het daarna vaker in het kwaliteitsteam zal komen bij SO, VO en DO fases.

FA concludeert dat er 2 fases zijn waar het KT gemoeid is:

- Selectie: niet dwingend en inhoudelijk wordt de mening van het KT (PG) gevraagd.
- Ontwerp met haar fases in het KT.

PG draagt een architect aan. Hij geeft aan SVP een goede te vinden, maar MB architecten stedenbouwkundig niet super en BOS geeft ook niet direct een goed gevoel. Hij stelt daarom een 4e architect voor: Moke architecten en bestempelt ze als zeer ambitieus met ook verstand van het proces. PG laat wat referenties zien. Hij heeft ze gevraagd of ze tijd hadden en ze waren enthousiast.

TZ en HM koppelen terug wat mogelijk is. HM overlegt de indieningen met PG.

MW: wij maken nu sfeerkaart voor heel Krijgsman oost. Wij willen ook graag de sfeer van en rondom de school weten.

Stempel
HM laat de stempel zie die het KT onder de tekeningen kan gaan zetten die worden goedgekeurd. Iedereen is het eens met deze stempel. HM laat hem digitaliseren.

FA verlaat de vergadering.

Uitvoeringovereenkomst
TZ licht de essentie toe en vat kort samen. Belangrijkste is dat het KT weet dat zij de verkavelingsplannen voor de nog komende deelgebieden in alle vrijheid kan vaststellen zonder gebonden te zijn aan de uitgangspunten van de juridisch vastgelegde BV verkaveling. Een en ander staat verwoord in de uitvoeringsovereenkomst van december 2016 zoals overeengekomen tussen gemeente en KNSF.

Blokbeelden
AD van Ufkes: laat enkele blokbeelden zien. Het zijn achtergevels. MS stelt voor in het tussen overleg met SV ook een oordeel hierover te horen. SV: Ufkes zou van alle binnenhoven een totaalontwerp maken. Waar staan de garages, heggen, auto's en blokken.
MS: deze worden voor alle binnenhoven nog gemaakt.
SV: de manier hoe je doorsteekt ed is belangrijker dan waar een raampje zit. MW: ter aanvulling de situatietekening met oplossingsrichtingen. Elk binnenhof is anders. Mijn voorstel: die situatie met de gedachten die bij ons leven in een werksessie in een keer doornemen. Iedereen is het hiermee eens.

JW laat een tekening zien van een voorgevel van het park. De balustrade is uit-ontworpen. Iedereen vindt dit aardig, maar wel graag de leuning van staal maken.

Bakstenen materialen:
Er zijn 3 monsters voor het Park en de Jaagpaden – 3 bakstenen monsters.
Zien er mooi uit vindt iedereen. Er is verwondering omtrent de keuze voor de matte pan, die wordt te saai gevonden voor alle projecten van de 1e fase. De volgende keer weer op de agenda. Tussentijds heeft MW contact met AH.

Steegprofiel verlichting
PG licht toe. Deze wilden we aanvankelijk aan de gevel hangen. Daar waar garage en opening is dat lastig, en dus wordt de onderlinge afstand van de armaturen te groot. PG heeft ook nog naar gevels met een mast gekeken en naar de groenvlakken, om ze wel of niet op te tillen. Uiteindelijk is het idee: een betonnen bankje eenvoudig omgevouwen en in samenhang met de steen op de grond afstemmen. Grote groenvakken aan rechterkant houden en smalle elementen links. Asymmetrie, lichtmasten, bankjes. Informeel.
Lichtmasten nog uitzoeken. Mogelijk de lantaarnpaal nog nadrukkelijk koppelen met een bankje (gat?). Q-team vindt het een goed alternatief. PG werkt verder uit.

4. Actiepunten

- Alternatieven voor zink afwegen
- Opmerkingen van SV bij het vorige verslag worden parallel doorgenomen
- Tuinen
  Sfeer van tuinen bespreken voor wat betreft grijstinten of kleurgebruik
  Meer aangeven van de kleur en materialisatie en detaillering
  Acties bij de bouwnrs uitwerken
- Blokbeelden van de achterhoven uitwerken
- SV en PG en MS gaan parallel overleggen over bouwstenen inrichting achterhoven
- Principedetails van De Tuinen worden nagestuurd
- HM gaat stempel digitaliseren
- HM koppelt intern mening KT terug over architecten selectie.
- PG werkt het Steegprofiel verder uit.

5. Volgende bespreking

6 maart van 14.30u tot 17.00u – infohuis de Krijgsman.