

Kwaliteitsteam overleg Krijgsman

20 juli 2017

Aanwezig:

Kwaliteitsteam	Fons Asselbergs (FA) Pepijn Godefroy (PG) Stef Veldhuizen (SV)	Afwezig
Krijgsman	Marcus Wieringa (MW) Marjolein Schotte (MS)	
Gemeente Muiden	Twan Zeegers (TZ)	
Secretaris	Hilde van Zuijlen (HZ)	
Aangeschoven:	Olaf Vreugdehil (OV) Maikel Aarts (MA) Edith Balke (EB)	Dura Vermeer Dura Vermeer Dura Vermeer

Agenda vandaag

- 1 Opening en vaststelling van de agenda
 - 2 Verslag 15-06-2017
 - 3 Format bij vergunningaanvraag de Tuinen 1 zoals aangeleverd voor akkoord
 - 4 Stukken Dura
 - a. gracht west EGW's (VO plus)
 - b. appartementenblok 6 Gracht west (SO/VO)
 - c. Vesteda deel EGW's (SO/VO)
 - d. appartementenblok 8 Vesteda deel (VO)
 - 5 Koper wens voor aanpassing van De Tuinen nr 17 voor akkoord
Impressies koper wensen voor akkoord op de gevels
-

Opening en vaststelling van de agenda

Aanvullende tekst van Fons Asselbergs wordt aan het vorige verslag geplakt en hieronder nog een keer herhaald. Hierbij nogmaals:

In de nabeschuiving van de 6 presentaties (15-06-2017) vroegen de volgende thema's nadere aandacht:

- *Let op de gebruikte referenties: in hoeverre zijn die contextueel passend*
- *Differentiatie wordt door detaillering in beeld gebracht: blijf de samenhang tussen de verspreide bouwblokken bewaken*
- *Kleur- en materiaalgebruik zijn beeldbepalend*
- *De plint vraagt in zijn continuïteit de nodige aandacht*
- *De erfafscheiding is voor de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte beeldbepalend, let op de rooilijnen in de plankaart*
- *Er zijn bijzondere hoekoplossingen: zijn die tot DO haalbaar*
- *In het plan is wonen met werken-aan-huis overal toegestaan waardoor bijzondere typologieën mogelijk zijn. Die mogelijkheid zo goed mogelijk benutten.*

Belangrijk is om de ambitie van de presentaties ook in de uitwerking op het gewenste niveau te realiseren!

Vraag is kunnen we deze ambities wel (markt)technisch waarmaken??

Het is bij de behandeling van het VO en DO van belang om bij afwijkingen t.o.v. van de presentaties de juiste vragen te stellen

Het verslag wordt hiermee goedgekeurd.

Het format Tuinen 1 wordt goedgekeurd

1. Besluiten van het kwaliteitsteam

Gevels de Tuinen zijn akkoord

2. Adviezen van het kwaliteitsteam

Takenverdeling Dura

MA zal de gracht west en oost parkzijde en blok west behartigen.

OV de parkrand en het Vesteda- deel

Gracht west

SV stelt voor blokken per architect te behandelen in de context van de woonblokken om het bewuste blok. Deze straatbeelden zijn uitgedeeld door Dura.

6.16 t/m 6.27

SV: Algemeen 6.25 en 6.28 stuk verbeterd.

In blok 6.20 en 6.19 is de tussentijdse versie interessanter vindt het KT.

Liever platte dak ipv het kapje dus. OV vraagt zich af of het commercieel werkt met zo'n kale door? FA geeft aan dat een dakrand kan werken. SV: je moet wat in de gevel doen, maar misschien geen loggia's. MS: wordt alles niet te plat?

Advies kwaliteitsteam: 6.19 en 6.20 met zijn massa meer de aanhechting met het geheel zoeken, maar de woning wel iets meer bewerken.

6.25 en 6.24

Dikke dakrand is juist mooi, is rijkdom. Is voor Krijgsman het beste. Iedereen is het eens.

MW geeft aan dat de materialisering wel van belang is daar. Erop toezien dat de informatie over die detaillering komt.

SV: aantal woningen langs de gracht hebben een verhoogd entree. Faro gebruikt daar hekjes, Abbink een glazen paneel. Moet er niet iets meer continuïteit zijn, zonder onwenselijk glas, maar wel allemaal hetzelfde. Staal oid. De woningen zelf hebben al genoeg expressie. Het KT vindt dit ook.

MW: hoe benaderen we de 2 onder 1 kap woningen: 2 voordeuren hetzelfde houden of juist verschillend? KT vindt eenheid goed, dus de voordeuren hetzelfde te houden.

6.27 en 6.26

Mooi pand. Delfde steen als 6.18 en 6.19

6.17 en 6.18

Prima, gaten open houden of terug metselen en een tegeltje erop.

Profilering klein stukje de hoek om? Ja.

Aandachtspunt voor de zijgevel ivm relatie burens.

5.11

Totale kleurstelling een beetje somber, verder in orde.

Waarom zijn 5.11 en 5.10 niet met een plat dak.

Voorstel om de kap te laten vervallen. Dak beëindiging is een overstek van een doorlopende loggia, ook aan de zijkant. Kleurstelling: Kan het pand met de loggia wat lichter zijn. Dat er wat meer contrast is.

Algemeen: alle dakranden aandacht geven

Pv-cellen: niet zichtbaar

5.09 en 5.08

Veel verbeterd, voordeuren per paar is mooi

6.23 t/m 6.21

FA: Dakvensters: dikke omlijsting niet te dik? Dunner is bescheidener. Anders oplossen in het profiel en kleur. SV: beeld bij die samengestelde gevels interessanter. Het is rustiger geworden: 1 entree pui voor het midden is beter. Ook geleiding van entrees is goed op de combinatiegevel.

6.16

Mooi en rustig, de straat kan het hebben. Houtachtig, wit hout. Opmerking: puien tot aan de grond in het algemeen handig? MW: weinig verkeer dus wel oké daar. Allerlei vitrages zou zonde zijn. Muur even om het perceel naar binnen trekken of direct aansluiten aan burens, maar afmaken.

In het algemeen: verholten goten en hwa's zijn overal aanwezig.

5.14 - 5.13 - 5.12

Mooi blok. Vraag: overgang privé- openbaar, wat gebeurt er in die zone? En naar voren toe, de puien met de luiken: wat doe je daar met de privacy irt de pui naar de grond?

Basisconcept van MH3 is altijd de luiken verdieping hoog te hebben. Dan krijg je dus een borstwering. Suggestie van de enorme glazen pui anders te tekenen? Uitdaging voor MH3. Tuinmuren bezien op de kavelgrens, ze zijn zo donker en soms te prominent.

Dus kijk naar de begane grond en hoe die aansluit met de plattegrond.

5.07 – 5.06 – 5.05

Prachtig. Vulling van de bogen valt wat uiteen, plaatje van vorige keer was meer een eenheid. In het vorige ontwerp waren de bogen hetzelfde materiaal als de invulling. Nu niet meer. Wellicht moet Faro studeren op de materialisering van de bogen irt de invulling. De 2-laagse overgang is interessanter dan de 1-laagse, maar kan wel. Het laatste gedraaide boogje stond meer naar achteren van de kavelgrens af en dat is beter. FA: hoe maak je dit technisch duurzaam? Je kan de goot niet schoonmaken. Wellicht terugvallende en grijze verbindingen tussen de bogen. Faro moet aangeven hoe ze dit doen.

1^e woning op de hoek raam op de verdieping. Let op de tuinmuur als aansluiting naar de woning ernaast, even de hoek omtrekken? Is de muur te hoog? Nee, vindt het KT.

Appartementengebouw van Moke architecten

OV licht toe. Werd een redelijk onbetaalbaar complex. Wij vanuit de bouwer hebben er kritisch naar gekeken. Veel discussie over de balkons gehad, ze versprongen veel en je kreeg veel koudebruggen. Dus alle balkons boven elkaar gebracht, bogen eruit gehaald, mooie dakrand geplaatst en op de bovenverdieping is het glas teruggebracht aangezien het zuid is. De entree is verlegd. Er is een doorlooptlift ingekomen.

SV: vorige keer de opmerking: telbaarheid van de blokken is heel wezenlijk. Het werd 1 wand met te weinig verschil onder elkaar. PG dacht daar toen anders over. We zouden

afwachten wat het nu bracht. Het is eerlijk gezegd niet verbeterd. Is zelfs erger geworden. Knap van Faro, dicht gebleven zijn met wat ze hadden, de wand is telbaar. Bij Moke is het veel te vlak geworden. OV: zit dat in de gevelmaterialen of in de indeling van de gevel? Beide. SV: het blok op zich is interessant, maar niet voor deze plek. De stedenbouw vraagt om geleiding. Niet alleen materiaal zelf, maar ook hoe ga je met de plint om. Hij moet het gevoel krijgen het te verdelen in 3 gebouwen.

Samengevat: blok vraagt om een differentiatie in de 3 gevelvlakken, waarvan een verschil in voeg en steen hier een onvoldoende oplossing is. Het komt ook door de plattegrond. Het doorlopen van het gebouw van deel 1 naar 2 levert zo'n massaliteit op die we vanwege stedenbouwkundige uitgangspunten niet kunnen volgen.

Opgave: niet 1 gebouw die bestaat uit 3 delen maken, maar 3 gebouwen die een geheel vormen. Meer differentiatie in belijning horizontaal laten zien, in materialisering van de massa, in de overgang openbaar gebied en privé. 3 Gebouwen maken en ze een beetje vertrutten. OV denkt aan een separaat gesprek met Pepijn. Dit is redelijk flink commentaar. FA: is het een idee de bank in het middengedeelte naar voren schuiven? Mag dat vanwege de rooilijn. Volgens MS past het.

Tuinen

Kavel 17

Dakkapel toegevoegd en deur toegevoegd en een dakraam. Dit alles in de voorgevel. Om de hoek een luifel boven, achter een hoek aangeplakt. Akkoord voor het KT.

Kavel 32

Carport erbij.

FA vraagt waarom de carport niet achter de haag kan. Nee dat past niet. SV: is de ene poot dikker dan de andere poot? Als het planologisch kan, vinden we het dan goed? Ja, met dezelfde materialen en dezelfde pootjes. SV: wandje is niet gewenst. Dit geeft MS mee.

SV: de straat naar de brug, Hoogeveen

SV licht toe: in fase 1 zie je verschillende blokken van Hoogeveen, waarin in de aard verschil zit in de opbouw van die blokjes. De rooilijn verspringt een beetje. Veel differentiatie.

Nu in de huidige verandering ontbreekt de belofte van de Vestingstedelijke hoofdzaak gewoon. De individuele expressie missen we nu, maar vooral op de vrolijkheid van het blokje. Het is te vinex-achtig aan het worden en dat willen we juist niet. Het heeft te maken met verspringing in de rooilijn en met hoogteverschil.

OV: dit is uiteraard een stedenbouw die gaat over budgettering.

FA: nokhoogte van het blok is gelijk gemaakt. SV: juist die noklijn doorbreken, door een blokje een keer dwars te zetten helpt. Het is schraler geworden. En het gaat richting 300m lijn gewoon om hout. Kan je ze niet als herhalingsdingetje maken. OV: dat is te duur. Het zit vooral ook in de kapjes en aansluitingen. SV: stel dat als je zo'n rij 1 keer doorbreekt, ben je al heel ver. Het zit in verschillende dingen: verspringen in plattegrond en in hoogte. Dingen die qua skelet kunnen. Dus monumentaal in de opzet, pittoresk in de invulling.

Wat hieraan ten grondslag ligt moet eigenlijk eerst in een soort voorberaad komen voordat het in het KT komt. SV en FA maken voor 27 juli een parallelle afspraak met Dura erbij. Daarna wordt teruggekoppeld met Pepijn.

FA

Opm: wij moeten zorgen dat we als onafhankelijke commissie niet aan de tekentafel gaan zitten. Het kan, maar dan niet in de hoedanigheid van het KT. Dus ook niet als de architecten erbij zitten. En zeker niet met alle architecten bij elkaar. Dan hoort de ander wat je van de ontwerpen van de ene vindt en dat is niet zoals het hoort.

Planning Dura:

Stroomlijnen architecten- bijeenkomsten. Hij stuurt een schema.

Rondvraag

Er zijn geen vragen meer. FA sluit de vergadering.

4. Actiepunten

* SV en FA maken voor 27 juli een parallelle afspraak met Dura erbij over de straat naar de brug. Daarna wordt teruggekoppeld met Pepijn.

* Dura gaat bijeenkomsten met architecten stroomlijnen.

5. Volgende bespreking

Dinsdag 5 september 14.00u en 17.00u infohuis de Krijgsman.

Donderdag 28 september 14.00u en 17.00u infohuis de Krijgsman.