

JAARVERSLAG 2017 KWALITEITSTEAM DE KRIJGSMAN IN MUIDEN (gem. Gooise Meren)



Het bouwterrein De Krijgsman in Muiden

Samenstelling van het Kwaliteitsteam:

Fons Asselbergs, Advies Ruimte en Cultuur, Amersfoort - Voorzitter
Stef Veldhuizen, Stedenbouwkundig ontwerper en adviseur, SVP – Lid namens gemeente
Pepijn Godefroy, Landscape Architects for SALE (Stedebouw Architectuur Landschap Etcetera),
Amsterdam – Lid namens ontwikkelaar KNSF
Hilde van Zuijlen – ambtelijk secretaris gemeente Gooise Meren

Bijgestaan door:

Marcus Wieringa, projectleider voor De Krijgsman / KNSF
Twan Zeegers, projectleider voor de gemeente Gooise Meren

Plaats in organisatie:

Het Kwaliteitsteam De Krijgsman is, mede gelet op de wettelijke taken in het kader van de vergunningverlening, als gevolg van haar instelling verankerd in de organisatie van de gemeente Gooise Meren. Ambtelijk is aansluiting gezocht bij de digitale structuur van de gemeente en de taken van de reguliere welstandscommissie.



**Op 7 december 2016 werd het *Bestemmingsplan De Krijgsman* onherroepelijk.
Op 12 januari 2017 werd dit heuglijke feit gevierd in Het Ketelhuis.**

In de loop van 2017 heeft het Kwaliteitsteam De Krijgsman met een zekere regelmaat 17 keer vergaderd. Tenzij anders vermeld werden deze bijeenkomsten gehouden in het Informatiehuis De Krijgsman, Kruitpad 15 te Muiden, tel. 0294-466608. www.dekrijgsmanmuiden.nl

Data:

12 en 23 januari; 10 februari; 6 en 30 maart; 21 april; 17 mei, 15 juni; 20 en 27 juli; 5 en 28 september; 19 oktober; 8 en 30 november; 7 en 21 december.

Raadsronde:

Op 1 maart 2017 vond een informatieve Raadsronde plaats in het stadhuis van Naarden waarbij de stand van zaken rond De Krijgsman op de agenda stond.

NB. De samenwerking en goede afstemming tussen de gemeente, KNSF en Dura Vermeer vroeg in diezelfde tijd de nodige aandacht.

Deelprojecten noordoostelijk plangebied:

Gedurende het verslagjaar 2017 werden successievelijk van de deelprojecten van het noordoostelijk plangebied (deelgebieden De Tuinen / De Vestingstad / De Kanaalhoven) het schetsontwerp, voorlopig ontwerp, voorlopig ontwerp Plus en tenslotte het definitief ontwerp ter beoordeling voorgelegd. Op 27 maart werd een hernieuwde omschrijving van de werkzaamheden per fase uitgeschreven. Ook is er een speciaal basisformat vastgesteld waarop de goedkeuring door het Kwaliteitsteam Krijgsman wordt afgestempeld.

De betreffende architecten gaven in diverse stadia toelichting op hun ontwerpen en inzicht in beeldkwaliteit, detaillering, te gebruiken materialen en kleurstellingen. Het betreft de volgende deelprojecten en onderwerpen:

- De Tuinen (deelgebied De Tuinen)
- Het Park en Parkzijde (deelgebied De Vestingstad)
- Het Jaagpad (deelgebied De Vestingstad)
- De Steeg (deelgebied De Vestingstad)
- De Straat naar de brug (deelgebied De Vestingstad)
- De Gracht West en Oost (deelgebied De Vestingstad)

Dijkvilla's (deelgebied De Tuinen)
De Kanaalhoven Oost (deelgebied De Kanaalhoven)
De Boerenhof (deelgebied De Boerenhof)
Appartementen hoek De Vestingstad / De Tuinen (deelgebied De Vestingstad)
Het Bastion (deelgebied De Tuinen / deelgebied De Kanaalhoven)
De plannen voor de school
De bruggen over de Trekvaart
Het beeldkwaliteitsplan voor de Overtuinen aan de IJmeerdijk
De eerste plannen voor het park rond de Westbatterij

Ten aanzien van de feitelijke bouwplannen werd daarbij beoordeeld:

Plaatsing van zonnepanelen
Ritmiek en compositie van de bouwmassa en de gevels
Boeiboorden, raampartijen, veranda's, vlonders en terrassen aan het water
Puien, balkons, portieken en schuren
Opties voor uitbreidingen en dakkapellen
Bouwkundige detailleringen

Materiaal staten
Wegprofielen en hoekoplossingen
Terreininrichting en erfscheidingen

Presentatie architectenbureaus :

Op 15 juni had een gemeenschappelijke presentatie plaats met zes architectenbureaus:

Abbink & Co; Faro; Hoogetveen; M3H; Moke en studio Milani.

Het kwaliteitsteam keek daarbij in het bijzonder naar referentiebeelden, differentiatie en detaillering, samenhang tussen de bouwblokken, kleur- en materiaalgebruik, continuïteit van de plint, erfafscheiding, rooilijnen in de plankaart, hoekoplossingen en wonen met werken-aan-huis.

Vrije kavels:

In het plan De Krijgsman zijn nogal wat vrije kavels voorzien, waarop mensen een eigen woning kunnen bouwen of samen met anderen een tweekapper of een driekapper kunnen realiseren. In het deelgebied De Tuinen liggen vooral projectmatige kavels met vrijstaande woningen, maar de meeste vrije kavels liggen in De Eilanden, Het Bos, De Loodsen en De Erven.

In december 2016 is de wijze besproken waarop de toetsingsproces van deze kavels plaatsvindt, maar ook de omstandigheden rond de 'afhandeling' van de bouwplannen voor deze kavels. Per kavel wordt een documentatiemap samengesteld waarin een tekening op schaal is opgenomen met informatie over bouwmogelijkheden, afstanden, maatvoeringen enz.: het zogenaamde kavelpaspoort.

Voor het deelgebied De Tuinen fungeert Jacobus van der Hek van 'Thuis in bouwen' als hét aanspreekpunt die alle contacten onderhoudt met de kopers. Hij handelt alle telefoontjes en mailverkeer af. Alle contacten met de notaris, de civiele mensen, de secretaris van het Kwaliteitsteam, de vergunningverleners lopen via hem.

Bij de planontwikkeling van de vrije kavels heeft LA4sale een vooruitgeschoven rol als eerste bewaker van de beeldkwaliteit. De plannen van de vrije kavels worden uiteindelijk ter goedkeuring van het Kwaliteitsteam voorgelegd, evenals de eventuele individuele wensen van kopers van een kavel.

Architectenselectie voor de school :

De architectenselectie voor de school op de Krijgsman vond plaats op basis van referentieprojecten die maximaal 5 jaar geleden zijn uitgevoerd. De selectie bestond uit: Bureau Bos, MB-architecten en SVP architecten. Er is gevraagd naar een ontwerpvisie en dus niet naar een ontwerp. Hilde van Zijl is als secretaris van de gemeentelijke toetsingscommissie de verbindende schakel met het Kwaliteitsteam. De commissie beoordeelt de visies met het oog op het Beeldkwaliteitsplan.

Selectie ontwerper bruggen Trekvaart

De selectie betrof het ontwerp van de nieuwe verkeersbrug over de Trekvaart, alsmede een tweetal bruggen voor langzaam verkeer over de Trekvaart. Namens het Kwaliteitsteam hadden Pepijn Godefroy, Stef Veldhuizen en Hilde van Zuijlen zitting in het zogenaamde deskundigenteam dat samen met het burgerpanel de ingediende ontwerpen heeft beoordeeld. Winnaar van deze selectie was de inzending van Syb van Breda.



Het projectatelier De Krijgsman Muiden

Symbolische eerste paal:

Op 14 november vond de 1^e paal voor de woningen van het Park en de Jaagpaden. Op 22 november had het slaan van de symbolische eerste paal plaats voor de kopers van het project De Tuinen en op 7 december werd feestelijk de officiële start van de bouw van woningen in de De Straat en De Steeg gevierd op het bouwterrein, met een tent opgetuigd als de feestlocatie.