

## Kwaliteitsteam (KT) overleg Krijgsman

8 november 2017

Aanwezig:

Kwaliteitsteam	Fons Asselbergs (FA) Pepijn Godefroy (PG) Stef Veldhuizen (SV)	
Krijgsman	Marcus Wieringa (MW) Marjolein Schotte (MS)	
Gemeente GM	Twan Zeegers (TZ)	
Secretaris	Hilde van Zuijlen (HZ)	
Aangeschoven:	Jacobus van der Hek (JH) Maikel Aarts (MA) Edith Balke (EB)	Thuis in bouwen Dura Vermeer Dura Vermeer

---

### 1. Agenda en notulen

Agenda

1. Opening en vaststelling van de agenda
2. Notulen overleg d.d. 19 oktober 2017 (bijgevoegd)
3. Gracht West – beoordeling van het definitief ontwerp
4. Blok 6 – beoordeling van gewijzigd gevelbeeld nav voorgaand KT
5. De Tuinen fase 1 (DTu 1)
  - DTu 32 diverse koperswensen
  - DTu 34 gewijzigd voorstel nav vorige KT sessie
  - DTu 39 gewijzigd voorstel nav vorige KT sessie
6. De Tuinen fase 2
  - Vervanging hoge woning DTu 63 door lage woning – verzoek op akkoord DO
  - Wijziging bij de bootwoningen DTu 52 t/m 55 – verzoek op akkoord DO
7. De Vestingstad blok 1
  - Wijzigingen nav vorige KT sessie – verzoek op akkoord DO

### 2. Besluiten van het kwaliteitsteam

De Tuinen fase 1

- DTu 32 wordt goedgekeurd.
- DTu 34 variant 1 met de kortere uitbouw en aparte berging wordt goedgekeurd
- DTu 39 met de veranderingen als besproken in dit verslag wordt de woning goedgekeurd.

De Tuinen fase 2

- DTu 63 wordt goedgekeurd.
- DTu 52 t/m 55 Over de uitstraling van de woning worden nog diverse opmerkingen gemaakt, onder meer samenhangend met de beoogde stoerheid van het project, en de koppeling van de volumes. Het plan komt nog terug in het kwaliteitsteam. Mocht de planning dit vragen dan kan eventueel via de mail worden geadviseerd.

#### Vestingstad blok 1

Er is waardering voor de aanpassingen die zijn doorgevoerd. De hoofdropzet is daarmee in principe goedgekeurd, maar over de verdere uitwerking staan nog verschillende vragen open. Het plan komt in aangepaste vorm nog terug.

#### Blok 6 van Moke

Gewijzigd gevelbeeld wordt goedgekeurd. Monsters worden nog een keer getoond. Naar de kleine woning wordt verder gekeken.

#### Gracht west

5.8 t/m 5.11 worden goedgekeurd

Woningen M3H opmerkingen verwerken. Komt nog 1 keer terug in het KT met alles inclusief de Bergingen.

Woningen Faro worden goedgekeurd, behalve de zijgevel.

Abbink, hoekpand: KT wil de suggestie dat er muurschilderingen zijn een kans geven.

Wel ook ter beoordeling aan de koper. Brede woning: deze wordt goedgekeurd.

Hoogeveen: woning nrs 6.17 6.18 worden goedgekeurd. Woning nr 6.19 ook, ondanks dat het KT niet helemaal gecharmeerd is. 6.24 en 6.25 worden goedgekeurd. 6.26 en 6.27 het KT vindt dat de vorige versie, die al goedgekeurd was, beter is. Graag terug naar het in juli goedgekeurde plan.

### 3. Adviezen van het kwaliteitsteam

#### Tuinen 1

##### DTu 32

JH licht toe wat er veranderd is. Er is een carport, een overkapping en een verbinding tussen de luifel en de overkapping. Het KT vindt dit netjes gedaan. De carport is qua uitstraling veranderd. De rand is dikker geworden. SV: iedere keer vragen we hoe het staat met de maatregelen privé –openbaar en de erfafscheidingen. MS: we zijn nu uit het materiaal van de straat. MW: het VO gaat nu rond tussen gemeente en ons en daarna gaan we DO bouwrijp maken. Er komt ook een apart Vic boekje. MW: we krijgen een VO en een DO woonrijp-maak-bestek voor het hele gebied met 140 woningen. Daarnaast komen 3 Vic boekjes. Van Ufkes , van Dura Vermeer en van Bot en vd Ham. SV: kopers willen ook weten waar ze aan toe zijn. FA: hebben kopers al voorlopige beelden gezien? MW in de basis heeft de oprit verharding als ingetekend. Maar nog geen erfafscheidingen getekend. De 3 boekjes komen ongeveer in januari/ februari aan de orde in het KT. Dat geldt ook voor de aansluitingen aan het water, de steiger enz.

Elke aannemer communiceert contractstukken met de kopers, waaronder dit onderwerp. Bekend voor de koper is waar een hoge haag komt, waar een lage haag en waar geen scheiding is.

Nog een laatste opmerking: boven de voordeur de luifel doortrekken naar rechts. Het KT vindt het oké als het aan de orde is.

##### DTu 34

JH licht toe. Berging is weer naar de zijkant gegaan zodat het aanbouwblok minder lang wordt. Er zijn 3 varianten meegenomen. 2 Met langere en 1 met korte gevel. Het KT vindt de gevel de gevel met het glazen tussenlid het mooist, maar het gaat nog om de lucht tussen de woningen. Het KT wil meer lucht zien. Alles overziend besluit het KT dat de 'korte' versie met de berging aan de zijkant het meest wenselijk is.

##### DTu 39

JH licht toe. De berging wordt uitgebreid. Niet meer met een plat dak (vorige keer) maar met

een schuin kapje. Het dakje op het aanbouwtje is minder schuin geworden. SV vindt het schuinere dakje uit het destijds goedgekeurde plan pittiger. SV stelt voor om het huisje apart te trekken. PG vindt de deur eruit jammer. JH geeft aan dat de goot lager kan en de nok hoger. Hij geeft aan dat de afstand tot de erfgrens nu 90 cm is. Er komt ook een haag van 70 cm. Je kunt daar niet meer langs lopen. JH zal de kopers erop wijzen.

Graag wel een raam in de berging. Iets bijzonders. Liever een kortere berging. JH neemt dit mee met de koper. De haag wordt besproken i.r.t. de omgang rond het bouwblok, de horizontale lijn kan weg uit de berging en een raam erbij is goed en de nok wordt hoger en de goot lager aanzetten. De berging blijft dan wel langer als men zich maar realiseert dat de haag tegen de berging komt (10 cm er vandaan). JH heeft de ruimte om een kortere berging toe te staan als hij dat weer wil. De luifel is in orde.

## De Tuinen fase 2

SV vorige keer hadden we het gevoel dat er teveel hogere blokken in de noordrand zaten. Er is er nu 1 uitgehaald, kavel 63, en dat is veel beter. Wat wel opvalt is dat in de noordrand wat beweeglijkheid zit. Aan de onderkant ontstaan eerder setjes en ze staan op dezelfde rooilijn. Is het een overweging daar nog iets te ruilen? Kavel 67 kan wellicht iets naar voren getrokken. Als het een beetje meer wiebelt is het mooier.

Kavel 63 is van kleur veranderd en wordt goedgekeurd door het KT

Het plan is om achter de damwand en kokosrol te plaatsen, daarachter mag alles aan de oever. De kokosrol is een collectieve verplichting bij een niet bevaarbare sloot.

Als de sloot bevaarbaar is heb je geen kokosrol.

Hier dus de aanbeveling om in de eerste lijn een groene oever te hebben en daarna pas te doen wat je zelf wil. Dat wordt meegenomen in het boekje en aan de bewoners verteld als zijnde inspiratie. MW geeft aan dat bij een deel van de woningen het niet meer als kwalitatieve verplichting kan worden opgenomen, die zijn al verkocht.

## Botenhuis kavel 52 t/m 55

Kleur: PG geeft aan dat als het Modiwood hout wordt hij niet weet of dit of het die kleur wordt. Het aan elkaar vastmaken van sloot tot sloot vonden we qua verkaveling niet goed.

PG: naast het gebouw moet je nog iets doen met het kavel. Iets doorzetten om iets van privacy te creëren.

MS dit moet nog worden verwerkt. SV vorige keer rood, nu grijs. Als je het hebt over een stoer botenhuis, is het dan niet handig het horizontale boven lijntje weg te laten. Kapje van de aanbouw plat maken? Voorgevel dwarslijn eruit op de 2<sup>e</sup> verdieping. Vervolgens de berging afplatten op niveau dwarsbalk begane grond, met overweging raam te veranderen in frans balkon. Pergola blokken verbinding laten maken met elkaar. Luifel weghalen voor voordeur. Aan het botenhuis wordt verder gewerkt.

## Blok 1 Vestingstad

SV is tevreden over de wijzigingen. SV vindt het jammer dat de hoek bij de entree van het binnenhof nu een aanbouw heeft. Je kwam groener binnen. De overkant is al verkocht. Kan die uitbouw aan het water zoals hij toen was? Dus het terras op de begane grond tot op het water. Dus het hele blok naar het water schuiven. Zeker die meter nemen, maar wellicht terras wat versmallen. Idealiter kom je het gebied binnen en staat daar geschoren gras, dan een lage haag en daarna het gebied van de VVE. PG wil een relatie met het park er tegenover. SV geeft dan een vorm aan de heg, maak er geen strakke lijn van.

Onderzoek of het hele gebouw naar het water kan. Desnoods met het inperken van het terras. Dat levert ruimte op aan de andere kant voor die woning en het inrijden. Bij de grens met het park, laat daar echt zien dat je die verbinding wil leggen. KNSF komt met een privacy voorbeeld. Het blok wordt goedgekeurd met de genoemde opmerkingen.

In jan/feb wordt met een bouwtekening gekomen met de verwerkte opmerkingen. 17 Dec  
Is er een open middag.

MA en EB komen binnen.

## Blok 6

Gianni van Moke licht toe. Hij heeft de maquette en monsters meegenomen. Er wordt nog gekeken dat het wit op het middelste blok iets minder wit wordt. Principe is dezelfde baksteen maar verschil in kleur tussen het ene en andere blok. Voorstel is kozijnen die met het baksteen matchen. Bij de ene champagnekleur en bij de andere groenig.

SV: er is veel gedaan aan de rechter hoek, deze is heel mooi. Moke: bij rechter en linkerblok is de hogere verdieping 3 meter hoog. SV belangrijkste vraag is: zitten de steenkleuren niet te dicht bij elkaar. Hier meer verschil in aanbrengen. FA geeft aan dat als de middenpartij wat roder wordt het beter werkt. Het kan ook in de voeg zitten. Balkonranden worden meegekleurd. PG hij moet verschillen maar niet teveel. Voeg van het middelste blok wellicht ietsjes grijzer. Dan zou je al genoeg hebben.

De stenen an sich zijn heel mooi. Rode balkonranden zijn hier nog niet goed. Balkon meenemen in de kleur van de voegen. Er zijn vragen waar de dakranden van het linkerblok van gemaakt zijn. Dit wordt momenteel gedetailleerd. Hierbij is ook vervuiling, opbouw.

TZ wat gebeurt er op maaiveld? Moke licht toe wat er met de drie blokken gebeurt. Links komt een bankje, midden en rechts gaat het metselwerk direct naar beneden. Is het niet te koud en stenig? Zou er in het middelste blok nog iets met het ongenaakbare moeten gebeuren. Raampjes in bergingen / metselwerkdetaillering?

Kleine woning kan een haag krijgen. Woninkje van de steen van het linkerblok maken.

MW doen we de entreeportieken in dezelfde tinten als de blokken. Het glas wordt welke kleur? Inmiddels zijn er blanke filters om de zoninval op te vangen.

Moke: we gaan nu de neggen uitwerken. Wel allemaal alu houden bij de entreepartijen.

FA beplanting langs het water? Wel of geen bomen langs het blok. Nee, het blok moet in het zicht zijn. Moke: woninkje kan worden gedraaid? Verzoek is het pandje een kwartslag te draaien. Een kilgoot is onhandig. MW geeft aan dat deze discussie niet in het KT thuishoort.

SV zoekt de relatie met de straat en met de brug. Maar elk tussenlid kan in principe.

Deze locatie komt terug.

## Gracht west

5.11 t/m 5.08 MA licht toe. Kap is eraf gehaald. En de kleurstelling is aangepast.

Wellicht lichtspleet in de voordeur bij 5.8 en 5.9.

5.10 en 5.11 ook oké.

Panden van MH3. Puien zijn geslotener geworden, smallere ramen gemaakt. Voorgevel is akkoord, zijgevel nog niet. In de zijgevel is er zo weinig licht. En een beetje saai. Beneden toch het raam vergroten. MW: realiseer je dat de tuinmuur 3 meter hoog is. Hoe sluit dit dan aan op de trafo? Daar wordt het stenig. Hout loopt tot en met de berging.

SV refereert naar het verslag van 20 juli. Daar zijn opmerkingen gemaakt die we niet verwerkt zien nu. Dat gaat met name om de marge tussen straat en pui. MS: in die straat wordt het paadje naar de voordeur aangelegd, de rest in aan de bewoner. Daar maakt SV zich zorgen over. Bij de zijgevel kan het gewoon groen worden. Wat gebeurt er aan de voorkant op het private gedeelte. Dat is volgens MA 1.2 m. Je draait met de panelen, dus daar kunnen geen potten staan. FA suggereert dat een enkel paaltje veel kan doen. MW: in de basis iets mee ontwerpen vanwege het belangrijke punt. SV detailleer het Franse balkonnetje mee. Principedetail 1 worden horizontale latjes gesuggereerd, maar die zitten er niet. De latten lopen inderdaad verticaal.

Conclusie voorstel opmerkingen verwerken. Komt hier nog 1 keer terug met alles inclusief de bergingen.

## Faro

MA licht de veranderingen toe. KT valt op dat het kleinere pand op de hoek nog in het verlengde van de voorgevel van het hoofdblok zit.

KT reageert per mail op de veranderingen. De erfafscheiding moet 1 erfafscheiding zijn voor

de 3 woningen. SV bij alle architecten is gevraagd wat de overgang privé- openbaar is. We moeten wel weten dat wat we zien, we ook beoordelen. FA wil graag deze onderwerpen in zijn algemeenheid beschouwen. Bij bepaalde afstand een bepaald standpunt innemen. Wat betreft dit pand wordt er gekeken naar privé openbaar, vooral als het gaat om de hoek van deze woningen moet ernaar gekeken worden.

Abbink & Co

MA: Angie wil de dichte vlakken meer leven geven dmv een muurschildering. Het tuintje is rechtgetrokken. De goot is strakker gemaakt. SV vindt de vorige versie beter en vindt de schildering niet nodig. Wat vindt de koper van de schildering?

Samengevat wel vasthouden aan de verbijzondering. Hoekwoningen die met name specifiek nadruk moeten behouden de mogelijkheid geven een accent te houden. Wel symmetrie behouden. Variant architect zorgt voor een thematiek, cq de koper is sympathiek. Verkoper, verkoop dat ding met de mogelijkheid dat iemand dat zelf kiest. Wel ter beoordeling aan de koper. Of de koper komt met 1 of 2 voorstellen. Conclusie deze suggestie is de moeite waard een kans te geven.

Hoogeveen

6.17 en 6.18

Blok is oké

6.20

Pandje is wat forser gemaakt. SV in juli hebben we erover gesproken en de voorkeur aangegeven. Die was totaal anders. Daarna is er anders over gesproken. SV vindt hem niet goed zo. PG vindt hem ook niet heel mooi, maar hij kan wel volgens hem omdat het een uitzondering in de rij is. SV legt zich erbij neer. Goedgekeurd.

Angie Abbink, de brede woning. Pand dakvlak met opgenomen dakkapellen. Woning wordt goedgekeurd.

Hoogeveen 6.24 en 6.25

Dakrand, er is geen detail van dakrand.

Metselwerk verspringt. PG waarom bovenramen niet in het midden? Is oké zo.

Goedgekeurd.

6.26 en 6.27

Was vorige keer goedgekeurd. Hij is niet meer symmetrisch. Vorige keer beter, dus wat KT betreft terug naar voorkeursvariant van juli.

Notulen overleg 19 -10- 2017

Het verslag wordt goedgekeurd.

Rondvraag

Er zijn geen vragen meer, FA sluit de vergadering

#### **4. Actiepunten**

Onderwerpen aanpassen zoals besproken.

In het algemeen heeft het KT behoefte aan de erfafscheidingen en duidelijkheid mbt de overgang privé openbaar. 3 Vic boekjes worden uitgewerkt, KT januari/ februari.

#### **5. Volgende bespreking**

30 november van 14.00u – 17.00u infohuis de Krijgsman.

Na deze vergadering zijn via de mail opmerkingen op de woningen van Faro gemaakt aangezien deze tekeningen nog niet klaar waren. Het volgende is gedeeld:

Ten opzichte van de versie die we in juli hebben beoordeeld is het plan op een aantal punten gewijzigd, rekening houdend met ons advies van 20 juli. Zo is de invulling van de puien aan de voorzijde rustiger geworden. Die aanpassingen zijn akkoord wat ons betreft. Andere punten uit het advies zijn niet overgenomen, en het plan is op een aantal punten aangepast (zie hierna).

1. Positie aanbouw noord - oostzijde: deze lagere aanbouw stond in de oorspronkelijke plannen naar achteren geschoven. Dat zorgde voor de noodzakelijke beweging in de rooilijn aan de zijde van de gracht. Ook de bocht van de gracht kreeg daardoor meer betekenis en ruimte. Medio 2017 is het kleine blokje naar voren en daarmee in de rooilijn geschoven. Wij hebben in ons KT advies van 20 juli 2017 aangegeven hiervan geen voorstander te zijn. En dat vinden we nog steeds. Dus het bewuste blokje graag naar achteren schuiven, zodat er een duidelijk waarneembare sprong in de rooilijn zichtbaar wordt (minimaal een meter).
2. De situatie tekening van Faro geeft voor deze aanbouw een veel groter volume aan. Graag afstemmen.
3. De tuinmuur aan de zijkant is vervangen door een haag. Het gaat hier om een heel kwetsbare hoek, die in onze beleving waardevast ontworpen en gebouwd moet worden. Te meer daar vanaf deze zijde ook de beide parkeerplaatsen op het eigen terrein bereikt dienen te worden. Het laten vervallen van de eerder samenhangend ontworpen erfafscheiding is niet akkoord wat ons betreft. Deze erfafscheiding net als bij hoeken bij M3H en Abbink & Co verderop langs de gracht integraal ontwerpen en aanbrengen, inclusief een overtuigende toegang tot het terrein voor de auto's (te openen en te sluiten / geen gat).
4. Materiaal stoep aan de grachtzijde akkoord.