

Kwaliteitsteam (KT) overleg Krijgsman

30 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) Olaf Vreugdehil Marjon Mors (MM) Nicole Geertsma (NG)	Thuis in bouwen – eerste deel Dura Vermeer - laatste deel Dura Vermeer - laatste deel SVP – voor de school SVP – voor de school

1. Agenda en notulen

Agenda

- 1 Opening en vaststelling van de agenda
- 2 Notulen overleg d.d. 8 november 2017 (bijgevoegd)
- 3 BKP Overtuinen, bijlagen Amendementen (bijgevoegd)
- 4 Geveloverzicht Gracht West en woningen M3H, Hoogeveen en Abbink, via link
- 5 Gracht Oost en Parkzijde van Angie Abbink, via link
- 6 3 koperwensen van De Tuinen fase 1 (bijgevoegd)
 - DTu 13: zie tekening
 - DTu 34: schets is vorige keer behandeld, nu uitgewerkt.
 - DTu 37: zie tekening
 - DTu 56: zie tekeningen
- 7 Blok 1: een paar minimale wijzigingen ter behandeling (bijgevoegd)
- 8 De school eerste schetsen VO

Notulen

Verslag van 08-11-2017 wordt goedgekeurd

2. Besluiten van het kwaliteitsteam

- Algemeen: FA doet een voorzet voor het jaarverslag
- Overtuinen: De betrokkenheid van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt voorbereid door SV, TZ en HZ.
- Gracht oost parkzijde: aan de blokken wordt verder gewerkt door Dura
- School: gemeente zoekt juridisch uit of vergunningverlening voor school of woningen een probleem kan zijn vanwege de regels voor de afstand onderling.

- De Tuinen
 - * Dtu 13: wat betreft de aanbouw akkoord als de burens het goed vinden. Schuiven blok mag wel naar voren, maar niet opzij.
 - * Dtu 34: akkoord
 - * DTu 37: akkoord
 - * DTu 56: woning komt zeker terug. Kijken naar de ligging op het kavel (draaien) en de steiger en berging, dit alles in relatie tot naastgelegen rij (loods).
- Blok 1 komt volgende keer terug. Kijken naar opening in berging. Witte kleur en veranda bij tweekapper de hoek omtrekken. Er wordt gekeken naar de goede positie van het blok naar de waterlijn. Zo ook naar het tussengebied tussen blok en straat en relatie tot de openbare ruimte aan de overkant.

3. Adviezen van het kwaliteitsteam

➤ BKP Amendementen

TZ Licht de politieke discussie toe. We wilden 100% grip, dus een apart BKP.

De politiek had bedenkingen vanwege het kunnen handhaven op basis van het oude bestemmingsplan. Raad is akkoord, maar met een lijst van toevoegingen, daarom komt het hier in het KT. Dit KT moet de handtekening zetten via haar format, maar de huidige commissie welstand moet het op het einde afstempelen voor akkoord. Dit is sowieso een goede aanleiding een keer uit te wisselen met de commissie. En dan een moment inplannen met commissie en raad waarbij ook het jaarverslag aan bod komt.

FA: er is nu geen omgeving, dus wij beoordelen vanuit BKP. Later beoordeelt welstand vanuit de bebouwde omgeving. Hij vraagt of er nu iets verandert. Nee geeft TZ aan, er is wel iets gezegd over hoogte van de haag. En geen wildgroei. Ook zorg dat je de Overtuin niet los kan verkopen van het huis. Nu is het dus zo dat het KT oordeelt over het hoofdgebouw, de welstand commissie over de Overtuin. We moeten het addendum zorgvuldig uitleggen aan de commissie. Het jaarverslag moeten we weer zorgvuldig maken. De raad is immers opdrachtgever. Voorstel: eerst gemeenteleden aan tafel bij het KT een keer met commissie in conclaaf ter inleiding. Daarna met het gehele KT. FA doet weer een voorzet voor het jaarverslag.

Er was ook een vraag over de uitstraling van de bruggetjes. MS geeft aan dat de constructies hetzelfde zijn. Alleen de balustrades worden aangepast aan de nabije huizen.

FA: het KT juicht toe dat er een grote betrokkenheid uit de amendementen blijkt van de raad van Gooise Meren voor de Krijgsman maar ook voor de dijk en kijkend naar de rand naar dit gebied. We organiseren een goede afstemming met de welstand voor begin van het volgend jaar. En er komt een basis voor het jaarverslag. De betrokkenheid van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt voorbereid door leden SV, TZ en HZ.

Er wordt gevraagd waar de dijkvilla in het proces zit. Het VO voor de dijk villa komt er aan.

➤ Geveloverzicht Gracht West

Dit waren de oude tekeningen geeft MA aan – staat niet op de agenda

➤ Gracht oost parkzijde

SV: wie zorgt dat de gehele wand aan de gracht tussen brug en bastion wat betreft de maatvoering past en er goed uit ziet? MS: het wordt bewaakt met DURA. Architecten bewaken hun meegegeven kader. Dan weer de totaaltekening door de bouwer zelf. Dan nog hier bij KT.

We werken van noord naar zuid.

Eerst blok Faro: MA licht toe. SV adviseert goed te kijken naar de maaiveld sprong tussen Angie en Faro, en de oplossing met de bergingen (maatwerk!). Woningen van Angie staan

hoger. SV geeft aan dat de samenhang ontworpen moet worden. En is de geveluitvoering van Faro donkerder geworden? Ja, zegt MA, de beplating is zwart geworden. SV: was eerst lichter en daarom sprong Angie eruit. Terug kijkend naar de materialisatie in totaal, de overkant is ook vrij donker. Is er een andere materialisatie mogelijk waardoor Angie er meer uitspringt? Verder mooi blok van Faro. Teint lichter zilver grijs. Berging als 1 materiaal is sterker vindt het KT. Is het handig dat men achterlangs naar de andere woning kan? Nee, iets verzinnen daar. Faro moet een doorvalbeveiliging mee ontwerpen naar het water toe. MW: de berging wordt naar het water geschoven. Terras gaat toch horizontaal tot het water met een hekje langs het water. De eigen boot ligt aan de overkant.

De hoek bij de brug van Angie Abbink.

MA gaat door. Zijuitbouw er bij. MA vraagt hoe perceel het best verdeeld kan worden. Hoe bereik ik de voordeur naar 7.02? Hoe verdeel je de percelen? SV: geef 7.01 een eigen plek aan het water. Rest mandelig laten zijn. Graag boom in de hoek.

Woninggevel is leuk. Zit je wel lekker achter dat begane grond raam aan straatzijde? SV: moet er geen balkonnetje op het dakvlak, dus op de 2^e verdieping?

Er komt een discussie over de uitstraling van de zeemeerminachtige afbeelding in alle woningen van Angie. FA: vanuit 1 punt 2 gevels die verwant zijn, dan is er een herkenningspunt op gebied niveau en dat is goed. SV vindt het een kans geven hier en daar goed, maar het hoeft niet overal. PG: ik vind het juist heel mooi. MW: Angie Abbink is duur. FA: uitbundigheid mag. PG: zeker niet ongepast. Zou jammer zijn als het hier eruit gaat.

SV: nog 1 opmerking over achtergevel: 1 deur draait lastig.

Het KT vindt dit ontwerp verder oké.

Moke (niet meegestuurd met de agenda)

Concept VO/ SO. Kosten zijn nog niet berekend. Hoogteverschil is zo'n 80 cm. Voorgevel in steen. Zijgevel en achtergevel is hout. Zit in 300m cirkel. Overhang op de hoek dus van belang. Voorgevels in het algemeen goed als rij. Moke komt terug in het KT.

Blok van Hoogeveen een tint verschil geven.

SV: sprong tussen woningnummer 8.34 en 8.35 is verschillend getekend. Daar moet wat gebeuren anders wordt het een heel groot vlak. Komt terug 21 december.

Aandachtspunten: M3H nu 1 balkon. Graag meerdere plekken. Dus 2 balkons.

Angie Abbink

Verticale strip is leuk, alleen de las moet naar achteren vallen, zit er nu op. Wordt aan gewerkt. Element iets minder dik maken kan helpen.

Laatste bruine blok van Hoogeveen

Geen opmerkingen meer.

➤ School

Marjon Mors (MM) en Nicole Geertsma (NG) Van SVP zijn hiervoor aanwezig.

In het KT van 21 december komen ze met officiële stukken om te beoordelen. Nu laten ze zien welke kant het ontwerp op gaat.

MM licht toe dat ze een maand geleden ook informeel hier waren om te vertellen waar ze mee bezig waren. Vooral over de plattegronden in samenwerking met de scholen. Voor het eind van het jaar willen we een afgerond VO hebben, maar nemen nu wat extra tijd vanwege afstemming. Dus nu geven we een kijkje in de keuken. MM licht toe hoe ver de gebouwen van elkaar af liggen.

MM laat de beeldkwaliteit zien en grijpt terug op het stoere industriële uiterlijk. Met veel daglicht kan je ook stoere gebouwen maken (veel industriële gebouwen hadden juist kleine ramen). Plattegronden: we bespreken ze nu met scholen.

Kleine kinderen beneden, ouderen boven. MM vraag nog een keer naar het geluid. De groepen zijn georiënteerd op de woningen? MM geeft aan dat schoolbesturen willen dat kinderen spelen op de zuidkant. Het is al een giga puzzel om relaties intern en extern goed te organiseren. Ten aanzien van de terreinafsluiting is het belangrijk dat jongeren niet gaan hangen op het plein. De kavel is krap bemeten en elke m2 is gebruikt. De kleinsten spelen binnen gesloten hekken. MM: is er een risico dat de woningen of school door de afstand vanwege geluid geen bouwvergunning krijgt? Die zorg is er. TZ: Juridisch zoeken we dit uit of dit voor de vergunning een probleem kan zijn.

Marjon gaat verder. Het gevoel binnen is dat je van gebouw naar gebouw gaat. Van leerdomein naar leerdomein. SVP zit met de scholen en kinderen samen om te overleggen hoe de groepen eruit komen te zien. Het uiterlijk laat 2 afzonderlijke gebouwen zien met een soort kas ertussen. De kas is niet geklimatiseerd. Het heeft iets stoers en iets landelijks. Dus heel stoer maar ook heel fragiel. FA: dus 3 delen met het glasachtige in het midden. Achterzijde is in stijl hetzelfde maar wel geklimatiseerd vanwege onderwijsfuncties. PG is blij met de compositie. Mooi met een kas. Bezonning is goed. De sfeer is goed. het geheel is gastvrij. Beter voor de bewoning ook. MS vraag hoe het bovenbouw schoolplein eruit zal zien. SV: die overgang van stenen en gras hoeft niet hard te zijn. Kan gemêleerd zijn.

MW: berging aan de zuidkant niet beter intern maken? MM: is juist als een afscheiding handig. Moet wel een mooi dingetje worden. Kan geïntegreerd worden in een afscheiding. De vraag is of het groen eromheen openbaar is of of uitgeefbaar. Marjon vraagt of het voetballen er nog in kan. Mag dat los op het groen?

PG: zit goed in de maat. Ruimte om het gebouw goed. Details komen nog.

MM heeft een vraag: waar zou de school ondergrondse containers kwijt kunnen? Graag een combinatie met een buurtvoorziening. Het KT is positief en ziet de uitwerking tegemoet.

MW graag kou uit de lucht voor wat betreft afstand. En dan los van het juridische kijken of de vlek er goed in ligt. MW: waar gaan leraren naar binnen? MM: besturen willen alles door de hoofdingang hebben. Er is eventueel nog een lerareningang opzij waar de leraren aan komen lopen vanaf hun parkeerplaats.

MW vraagt of 17 december bij de open dag al wat getoond kan worden. Na overleg met de schoolbesturen en verdere uitwerking zou dit kunnen.

Afstand tot de woningen. Advies is 30 meter.

➤ De Tuinen fase 1

DTu 13

aanbouw is veranderd maar wordt wat fors. Moet je nog met nr 14 praten? FA: andersom als er een vraag is antwoorden. MW: nee, na verkoop moet je overleggen met de buurman juridisch. Jacob: hij mag het waarmaken bij de vergunning. PG: het is aan jullie. KT als burens het goed vinden: akkoord

Wens: afstand tot de erfgrans naar 1.40 en naar voren klein stukje. Hij wil meer ruimte hebben aan de zuidkant. PG zegt geen probleem, is even groen. KT: zijkant niet, wel stukje naar voren.

DTu 34

bevestiging dat dit het wordt. SV: zouden we geen verschil in materiaal maken? Terugkijkend was dit ook zo. Na discussie laten we het zo.

DTu 37

Erker verlengd, gevelwijziging, 2 kozijnen wat slanker. Verdieping dubbel kozijn en een dakraam er bij. KT is akkoord

De Tuinen fase 2

DTu 56

Woning op dit kavel is hetzelfde als woning 52 t/m 55. PG vraag of die rand aan het water dan geen steiger moet zijn? MS vraag waar je dan stopt? SV: kan boot ook niet dwars? Leuk

als de blokjes een serie zijn, de woning staat nu erg los. Deze moet wel iets anders want er is geen loods gevoel vanwege minder lengte. Hij moet iets anders krijgen.
Conclusie: kwartslag draaien, boten naar achteren. Familie hetzelfde maken en de steiger uitbreiden. Meer naar de hoek toe krijg je berging annex botenhuis.

MW: de 16 woningen van Tuinen fase 2 gaan jan/feb als bouw aanvraag.
Materialen fase 2: Jacobus mailt de gegevens.

Blok1

Openingen in de parkeerschuur gemaakt, 4 stuks. Berging bij de hoekwoning is verschoven. FA zou ook een opening in het schuurtje maken. PG: schuur kan jammer genoeg niet in lijn vanwege een nutsboring. SV: kan het blok ook geen schuinere kap op de kop krijgen. Hoe dan? Door de veranda de hoek om te zetten samen met de kleur. Wit de hoek om, veranda mee en raam in berging.

SV afspraken van de vorige keer zijn nog niet verwerkt voor wat betreft: groene border, brandweerplek. Haag laten staan en hek er uit. Indicatie terrein: Terras doortrekken tot water lijn, terras blijft zo kort, damwand gaat omhoog. De hoek bij de weg naar De Tuinen wordt nu te krap, en is geen ruimte voor een boom oid. Er wordt gekeken naar de goede positie. Komt volgende keer terug.

Notulen overleg 19 -10- 2017
Het verslag wordt goedgekeurd.

Rondvraag
Er zijn geen vragen meer, FA sluit de vergadering

4. Actiepunten

5. Volgende bespreking

21 december van infohuis de Krijgsman van 9.30u tot 12.30u