

## Kwaliteitsteam overleg Krijgsman

30 oktober 2019

### Aanwezig:

Kwaliteitsteam	Fons Asselbergs (FA) Pepijn Godefroy (PG) Stef Veldhuizen (SV)	
Krijgsman	Marcus Wieringa (MW) Marjolein Schotte (MS)	Afwezig
Gemeente Gooise Meren Secretaris	Twan Zeegers (TZ) Hilde van Zuijlen (HZ)	
Aangeschoven:	Jan Piesla (JP) Guido Nobbenhuis (GN) Edith Balke (EB) Andre van Keulen (AK) Joris Gijsink (JG)	abc Nova O5B DuraVermeer DuraVermeer M3H

---

### 1. Agenda en notulen

#### Agenda

- Opening/mededelingen
- Verslag
- Protocol vergunningen na opleveringen, ter vaststelling
- DEr 5 10:00 uur architect
- DLo 2: Verzoek om 10% oppervlakteoverschrijding onder art. 27.1 BP
- DLo 2 ontwerp
- DVe blok 16
  - AI bnr. 16.01 – 16.07 (STRAATJE)
  - AI bnr. 16.08 – 16.11 (PARKZIJDE STRAATJE)
  - Verkaveling
  - Inpassing plattegrond bg en 1e van bnr. 16.08-16.11
  - Inpassing plattegrond 2e van bnr. 16.08-16.11
  - Plankaart met aanduiding locatie blok 16
- Monsterbord van de stenen
- Omgevingsvergunningstukken t.b.v. start verkoop Kanaalhoven/ Kruitpad/  
productielijn eerste fase – 27 woningen. M3H 11:00 uur
- DVe Fortzicht: Aanpassing ontwerp Moke
- DKa oost: Openstaand punt luifels witte hof

#### Openstaande acties

- vormgeving van de erfgrans rond de trafo's volgen later (actie gemeente en SVP)

## **2. Besluiten van het kwaliteitsteam**

DEr 5

Conclusie: VO wordt goedgekeurd.

Positie van verschillende bouwdelen zijn herschikt. Positief. Materiaal akkoord. Intimiteit van de binnen plaats is verkleind door de kortere schuur. Gebouwde erfafscheiding hier mee ontwerpen / organiseren in het ontwerp vanaf de openbare weg (anders gaan de mensen het later zelf doen). Het totaal moet bekeken worden. Kijken naar het totale gebied waar gebouwd kan worden in relatie tot G1 en G2. Wat doe je op de perceelsgrenzen. Zink moet behandeld worden als het er komt. Cortenstaal is een aandachtspunt.

DLo 2: Verzoek om 10% oppervlakteoverschrijding onder art. 27.1 BP

Conclusie: via een verschuiving blijft het netto uitgiftevlak hetzelfde. Binnen de 10% regeling dient het mogelijk gemaakt te worden. Netto oppervlak van de bouwvlek blijft gelijk en dus ook van G2.

DLo 2 VO

Conclusie: VO is akkoord met een paar suggesties. Zie bij adviezen.

Eilanden Oost (villa dubbele kavel)

Conclusie SO is akkoord. Enkele opmerkingen zijn gemaakt.

DVe blok 16

Conclusie: akkoord op SO. Enkele opmerkingen zijn gemaakt.

DVe Fortzicht: Aanpassing ontwerp Moke

Akkoord met de opmerking dat het KT een totaalbeeld wil zien van de gevels van Moke en Angie met de goede kleuren erop. De tuitkapel op het rechterdeel van Moke wordt opgetrokken. De vrolijke ondeugende twist bij Angie terugbrengen en de goede kleur.

DKa oost: Openstaand punt luifels witte hof

Akkoord

Omgevingsvergunningstukken t.b.v. start verkoop Kanaalhoven/ Kruitpad/  
productielijn eerste fase – 27 woningen. M3H 11:00 uur

Conclusie: akkoord op de paar aanpassingen na.

- Aanduiding afwijking bestemmingsplan (laten zien waar de erfafscheidingen hoger zijn + SV schrijft een motivatie)
- Erfafscheidingen productie lijn
- Voorbehouden zijn: het monument ketelhuis en de erfafscheidingen

## **3. Adviezen en overwegingen van het kwaliteitsteam**

DEr 5 - VO

GN licht toe. Hij is vanaf 2015 al bezig, het plan heeft stil gelegen en is weer opgestart. De situatie wordt doorgesproken, een mooi perceel, vijver voor de deur. Eenvoudige opzet van 2 hoofdvolumes. Privacy naar het water. Concept: er zijn 2 schuren bedacht. Tegen 1 van de 2 volumes is een strakke doos geplaatst.

SV: is dit een nieuwe situatie? Ja, maar nog wel hetzelfde. Begin was blok kleiner. Nu grootste blok ook weer verkleind. Het is 1,5 Laag met een kap en iets opgeschoven. Grote schuur is zichtbaar geworden. SV vindt dit beter. Het KT ook.

Cortenstalen schoorsteen wil GN. Als contrast naar het stucwerk van de gevel.

SV vraagt wat de carport inhoudt? Die staat verkeerd op tekening blijkt. Wel 2 grote luifels aan het gebouw. Massa komt beter op de kavel te staan.

PG: mooi dat je een hof boerderij maakt. De schuur is korter geworden. Wel belangrijk dat je het hof gevoel houdt. Dat kan door de erfafscheiding als een wand door te trekken. Beter dan later een schuttinkje eraan knutselen.

Opdrachtgever wil nu vol gas geeft GN aan. De bebouwing aan de zijde van het pad is verkleind. Buiten- en binnengevel gaven een andere sfeer. Dat is ook beter geworden door de verhoudingen van de blokken.

SV: nog kijken naar het totale gebiedje, G1 en G2. Wat doe je op de perceelsgrenzen. Materialen: Syberisch Larix op de ene schuur. Stucwerk op de andere. Staal is er ook aan de gevel (bij de leefruimten). Kozijnen hebben 2 posities en worden uitgevoerd in staal, de kleur is antraciet. Vraag van HZ is nog of de doos wat lager kan in de gevel. Het KT vindt het allebei kunnen.

Conclusie: VO is goedgekeurd. Positie van verschillende bouwdelen zijn herschikt.

Positief. Materiaal akkoord. Intimiteit van de binnen plaats is verkleind door de kortere schuur. Erfafscheidingen mee ontwerpen / organiseren in het ontwerp vanaf de openbare weg (anders gaan de mensen het later zelf doen). Het totaal moet bekeken worden.

Kijken naar het totale gebied waar gebouwd kan worden in samenhang met G1 en G2.

Wat doe je op de perceelsgrenzen.

Zink moet behandeld worden als het er komt. Cortenstaal is een aandachtspunt.

Dlo2, Verzoek om 10% oppervlakteoverschrijding onder art. 27.1 BP

MS heeft met Gijs Cornelisse van de gemeente gemaild. Gijs geeft aan dat het een wijziging is. Artikel 27, daarin kan je afwijken van goothoogte, nokhoogte. We willen geen bestemmingsplan wijziging zegt MW, maar wel via artikel 27 10% afwijken. Verzoek is het bouwkveld op te rekken. Voorstel is de oever een stukje te vergroten.

TZ geeft aan dat afwijkingen soms vooral kunnen in de hoogte. Hier zit je te kijken of het niet binnen het kavel kan in de breedte en ga je met het uitgeefbare aan de haal.

Liefst bebouwbaar deel niet aanpassen en beter positioneren. SV laat zien hoe dat eruit ziet. Hij schuift het hele spul op. Dan kun je de metrage van de bouwvlek hetzelfde houden, net als de bestemming G2.

TZ; wel even kijken dat je binnen de 10% blijft. Dus 0% vergroting.

Conclusie: via een verschuiving blijft het netto uitgiftevlak hetzelfde. Binnen de 10% regeling dient het mogelijk gemaakt te worden. Netto oppervlak van de bouwvlek blijft gelijk en dus ook van G2.

Dlo2 VO

MW: vanuit de verkoopkant zijn er nog wat wensen. Hier ligt de 95% basis. Graag vaststelling om de laatste punten vervolgens nog op te lossen. Waar we nog naar willen kijken: privacy aan de voorzijde de woning in, balkons eventueel niet recht voor de pui. De begane grond is verhoogd. Het zicht naar het IJmeer verbeterd. We mogen hier naar 10 meter hoogte van het gebouw bij platte afdekking. De ene bewoner wil wel van

balkon naar beneden kunnen met een trap, de ander niet. PG vindt het blok erg mooi. Tussen de ribben van staal kan je de constructie doorzetten en dan is dat wel of niet te gebruiken door daar iets tussen te maken.

Het zijn vrij open verdiepingen zodat om er flexibiliteit in te houden. Zo is er beneden nog een keuken te maken in plaats van een slaapkamer. Woningen zijn 200 m2. Een uitbouw kan als optie meegenomen worden. Geen schotten tussen de huizen maar de constructie.

Conclusie: VO is akkoord met een paar suggesties.

Protocol vergunningen na oplevering

TZ: is dit de goede versie? MS geeft aan dat deze met Gijs is afgestemd. TZ doet een laatste check bij Gijs en Gijs koppelt MS terug.

Verslag van vorige keer wordt goedgekeurd.

Eilanden Oost (villa dubbele kavel) – SO

SV: dit is verbeterd. Parkeren zit in hetzelfde volume als het logeergebouw.

Opmerking: het is een knipoog naar het botenhuis, maar ook net niet. Carport is veel leuker zo. Moet de achterkant van de carport niet dichtgezet worden?

Graag nog laten zien hoe ze de toegankelijkheid en afsluitbaarheid van de tuin willen organiseren (de erfafscheiding van groen 2 of een achterwand in de carport).

SV: Hoe ziet het detail over het talud eruit aan de waterkant? Waterkant groen zien te houden ook bij de auto's. Detaillering hetzelfde als van EVE? Ja daar kan je vanuit gaan.

SO is akkoord

DVe blok 16

EB licht toe. Het is de entree naar oud Muiden toe. Zij laat het stedenbouwkundig plan zien. Perceelgrens bij binnenkomst is mee ontworpen. De poort tussen 16.02 en 16.03 is eveneens meeontworpen. De zijgevel van 16.8 kent een erker en daarnaast is een grotere groene plek. We willen daar geen klike's en fietsen. We willen een gebouwde erfgransschutting. PG zegt: denk aan de steeg, er moet net nog een strook groen tussen blijven bij 16.8. SV: kan er nog een erker bij 16.01? EB: daar willen we de berging opzij zetten zodat de achtertuin groter wordt. PG: berging meeontwerpen dan aan de woning of aan de schutting. AK licht toe hoe de perceelgrenzen eruit zien aan de achterkant.

Kop moet heel zorgvuldig ontworpen worden. Hier kom je binnen.

De kop en ook de hele achterkant moet goed uitgewerkt worden.

Bij 16.8 een laag muurtje en daarop een heg. Poeren met een hederascherm.

Parkeren wordt in het stedenbouwoverleg behandeld.

We zetten het ontwerp, de architectuur van wat M3H eerder heeft gemaakt in blok 13 door. Vervolgens de baksteen van Hoogeveen, die ook aansluit, gebruiken.

KT vindt dit een goede oplossing. Er wordt gezegd dat het ensemble belangrijk is, maar het is niet zeker dat blok 12 uitgevoerd gaat worden vanwege de verkoopbaarheid.

SV heeft een vraag over de plattegrond als het gaat om het verschuiven van de voordeur. Dit klopt zegt EB, daar wordt nog naar gekeken. SV geeft aan dat het paneel niet zomaar verschoven kan worden want dan ben je de opzet van de gevel kwijt, de uitlijning naar de bovenverdiepingen. Het is lastig met de plattegrond erachter. SV: het is bedoeld als een attentie punt, want de gevel is erg mooi nu, ga daar niet zomaar aan rommelen is de boodschap.

Verder zijn er geen vragen. Vraag van JB, blok 16 staat nu naast blok 12, 12 heeft een gelige steen. Moet daar niet meer nuance in. Een rood- bruinere steen dan een hard rode steen. Het KT vindt de steen op het monsterbord goed.

Akkoord op SO.

Fortzicht

JP licht toe. Overweging was toch inzetten op het huidige ontwerp. Meer individueler maken. Mensen/kopers werden enthousiaster met de nieuwe beelden. 8 Van de 15 woningen zijn inmiddels onder optie. Ooit was het mooi en goedgekeurd door het KT. We hebben er een goed gevoel over, maar hoe zorgen we dat het architectonisch goed is. Laatst was dat er nog niet, nu is er volgens ons een overtuigend beeld.

FA: hadden jullie het idee dat de kleurstelling/ belijning van de bamboe een teleurstelling was bij de bewoners? JP: veel gesprekken geweest. Het was niet het bamboe, daar is men enthousiast over en het is heel duurzaam. Je hoeft er niks aan te doen. Er zijn 2 soorten bamboe en de donkere spreekt het meest aan. De lichte is gevoeliger.

FA: moet het behandeld worden voor de brandwerendheid? Nee zegt JP, is hier niet nodig. Wat wel gedaan is: het glasoppervlak is vergroot (vooral op de begane grond) en we hebben 2 nieuwe vormen van gevelarchitectuur geïntroduceerd.

SV na vorige vergadering wilden we een frisse blik hebben, maar toch op het oude verder. Het vorige was ook goedgekeurd. We zien nog steeds niet de totaalbeelden van Angie en Moke naast elkaar. Er moet nog een totaalbeeld komen. Afspraak is dit zo te kunnen zien.

SV: muurkapel is veel helderder dan de halve dakkapel en muurkapel. Hij is vriendelijker geworden. De tuitkapel: wordt het plan niet veel helderder als er ook een muurkapel komt? PG en JP vinden het juist belangrijk dat daar doorbroken wordt. JP stelt voor wel de tuitkapel van het rechter gedeelte hoger op te trekken (ten opzichte van de kap). SV vindt hem dan een stuk beter worden. Donker en licht zat toen door elkaar heen. Nu veel beter in 1 kleur.

JP: plattegronden zijn aangepast van wonen boven naar beneden in de basis. Enkelen willen nog boven wonen. JP stelt voor het plan op het behandelde onderdelen aan te passen. SV: totaalfront wil ik eerst zien. In nog geen enkele tekening zit de goede kleur op de gevel bij Angie. Blok van Moke is bewerkt en goed. Angie had altijd iets ondeugends en is nu braaf. De gekke twist in het blokje van Angie is eruit.

PG: vraagt wat de bedoeling is met de kleur. Antraciet is gekozen als gevelinvulling. Er heerst verwarring over. SV: je kunt door, maar denk aan de vrolijke twist.

Graag het totale beeld opzetten. Akkoord mits in de goede kleuren. Er wordt een frontaanzicht gemaakt voor 20 november.

MW: revisietekening op de bouwaanvraag moet er komen.

FA: ik wil een hardcopy op A3. 20 nov komt JP terug voor de kleuren, de tuit en het front.

Oost Dka, witte luifels.

JP licht toe, geen geïntegreerde luifel meer maar een losstaande constructieve versie. JG licht mee toe, past beter bij de witte hof. Het was een binnenkoer. We hebben weer het industriële opgezocht. Ze laten van het profiel een monster zien. Daartussen een gaasraster van dezelfde kleur die begroeid kan worden. Sluit zo beter aan bij de toegangspoorten.

SV: wat is de bestrating onder de luifel. Een betontegel als band tussen de constructie en een andere steen eronder of die steen in de andere richting leggen ten opzichte van het

openbaar gebied. MS: is het erg als een bewoner wat anders doet, gras? Grint? Dat mag de koper doen. Hij zal van die bakken neerzetten. MW het is belangrijk wel suggesties te doen met een hovenier die ook het openbare deel daar doet. Een individuele inrichting is niet erg.

KT is akkoord.

1<sup>e</sup> fase verkoop 27 woningen

4 woningen Kruitpad, 16 woningen Baksteenhof en 7 woningen Productielijn, hier wordt nog een alternatief voor de gevelafwerking voorgesteld. Toch metselwerk ipv stuc vanwege de gevoeligheid van het stuc.

Productielijn

JG laat de monsters zien van de Alucobonplaat. Deze is toch te krasgevoelig en spiegelt nogal. Hij laat de stenen zien die ze nu willen toepassen (steen van Hagemeister). Een andere leverancier kan hem wel in waalverband leveren. SV vindt beide prima. PG: kan je hem niet op zijn kant zetten? JG: gevel is nu horizontaal, dit maakt hem verticaler. Het moet allemaal wel net passen. KT vindt beide oké, het is met een laag die ze op een steen angoberen. Conclusie: beide stenen kunnen, kijk welke het beste matcht met maten, kleuren ed.

Omgevingsvergunningen stukken

Openstaand punt: breng het in zodat we kunnen afstempelen irt omgevingsvergunning. Traject gehad in relatie tot de monumentencommissie. MS zegt dat we zelf en Faro de gevel verrijkt hebben. Verandering: bouwkundig makkelijker gaan maken.

Voorbeelden worden getoond. Door kritisch te kijken naar de maakbaarheid het goedkoper maken.

TZ: geen binnenplanse afwijkingen hier? JP: hier en daar erfafscheidingen die hoger zijn dan 2 meter, staan in de memo. SV vraagt waar zitten die dan?

MS vraagt ook waar dan. Per bouwnummer moeten we dat weten voor de goedkeuring.

JP geeft aan waar afgeweken wordt. SV schrijft een motivatie.

SV: woning 3 en 4: de parkeerplaatsen, wordt dat een individuele invulling? Nee doet mee met de verharding van de andere parkeerplaatsen.

M3H productielijn

\*SV: tuinmuurtjes zijn dat nog dezelfde details (dubbelsteens)? Ja, zegt JP. Nee, zegt MW, hij is het niet eens. Die kostenslag gaan we nog maken, dus is onder voorbehoud. Er is nog geen begroting geweest.

\*SV opmerking: weten we zeker dat we openingen willen in de kopgevels van 1, dat we daar openingen willen in de gevel? Daar lopen de mensen pal langs.

\* MS: de zijmuur van 1,80 hoog. Wat is daar nu? Er zit een rooster in zegt JP. Dat moet je ontwerpen zegt PG. Plaats er hetzelfde zwarte rooster in als bijvoorbeeld bij de hof. Er loopt nu ook een rail, die moet er niet zijn.

Bakstenen hof: bergingen staan nog anders dan in DOSP. In het geveldeel af en toe een gele band, dat klopt toch niet? Nee, zegt JP, hoort antraciet te zijn, is foutje. En nummer 11 tot 16 gevelbeeld, wat is dat voor stalen structuur? Dat moet een hedera zijn met houten paaltjes en geen pergola. Klopt.

Conclusie: akkoord op de paar aanpassingen na.

- Aanduiding afwijking bestemmingsplan
- Erfafscheidingen productie lijn
- Voorbehouden zijn: het monument ketelhuis en de erfafscheidingen

MS: privacy schermen tussen de balkons, hoe is dat nu bedacht? Mat draadglas op 1,80 geeft JG aan.

De zojuist gemaakt groepsfoto wordt naar FA gestuurd. Hij zal deze toevoegen aan het jaarverslag.

## **5. Volgende bespreking**

De volgende vergaderingen zijn:

- in 2019 op 20 november en 11 december van 10u tot 12.30u.
- in 2020 op 15 januari de middag van half 2 tot 4 uur.  
Vervolgens 5 februari, 26 februari en 18 maart van 10u tot 12.30u.