**directie Stedelijke ontwikkeling**
**Ruimtelijk beleid**

**Postbus 15**
**2700 AA Zoetermeer**

**Datum**
25 april 2025

**Ons kenmerk**
SO/RB/CRK 20250425

**Doorkiesnummer**
14079

**Uw brief van**

**Bijlage**

**Onderwerp**
Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 25 april 2025

## Agendapunt: Entree Ontwikkelvisie

| | |
|---|---|
| omschrijving: | Ontwikkelvisie Entree (100% versie) |
| zaaknummer: | n.v.t. |
| status aanvraag: | n.v.t. |
| welstandsgebied: | Snelweg, Hoofdwegen en RandstadRail<br>Driemanspolder<br>Meerzicht<br>Rokkeveen |
| ruimtelijk kader: | Welstandnota 2012<br>Concept BKP Entree |
| welstandsniveau: | Intensief welstandsbeleid |
| toelichting: | Mirja Hoogeveen |

**Ingekomen stukken:**

- 250210 Entree Ontwikkelvisie

**Aanwezig (live en digitale vergadering via Microsoft Teams):**

**Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK)**

| | |
|---|---|
| Dhr. M. Enderman | Vervangend voorzitter |
| Mevr. J. van Geest | Commissielid erfgoed |
| Dhr. J.M. van Linge | Commissielid landschapsarchitectuur |
| Mevr. M.M. Peters | Commissielid stedenbouw |
| Dhr. M. van Bremen | Commissielid architectuur |

**Gemeente Zoetermeer**

| | |
|---|---|
| Mevr. M. Panman | Secretaris Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Adviseur erfgoed en ruimtelijke kwaliteit |
| Mevr. L. van Dijk | Ondersteuning Commissie Ruimtelijke Kwaliteit |
| Mevr. M. Hoogeveen | Stedenbouwkundige |

**Bezoekers**

| | |
|---|---|
| Dhr. W.H. Schenk | Voorzitter Q-team Entree |
| Dhr. K. Kingma | Secretaris Q-team Entree |

**Toehoorders**

| | |
|---|---|
| Dhr. M. Hofman | Vertegenwoordiger Historisch Genootschap Oud Soetermeer |

**Toelichting:**
De 80% versie van de Ontwikkelvisie Entree is behandeld op 10 september 2024. De commissie heeft toen een aantal opmerkingen meegegeven. Het plan is op een aantal punten aangepast:

- Het stationsgebied valt niet meer binnen het plangebied. Hiervoor komt een aparte visie. Het gedeelte Entreepoort is wat globaler uitgewerkt. Het busplatform over de A12 is vervallen als gevolg van behoud op Centrum West.
- West 8 is er als deelgebied bijgekomen.
- In West 6-7 is een extra dwarsstraat gepland. Voor de Mammoet en de Kristalkantoren is op 14-01-2025 door het college het besluit genomen om te slopen.
- De bouwhoogten zijn naar beneden gebracht naar maximaal 70 meter aan de stadsstraat en op enkele locaties langs de randen tot maximaal 40 meter. Langs de A12 zijn de bouwhoogten van de accenten eveneens aangepast naar maximaal 70 meter.
- De plint is omhoog gebracht naar 7,5 meter.
- De woningen zijn gemiddeld kleiner en er is minder ruimte voor kantoren.
- In aansluiting op de Ruimtelijke Strategie Zoetermeer 2040 is het leefmilieu gekwalificeerd als hoog stedelijk.
- Er is sterk ingezet op duurzame mobiliteit.

**ADVIES**

**Conclusie:**

**In principe akkoord (IPA**)

**Motivering:**
De commissie heeft waardering voor de ambitie en zorgvuldige aanpak. Er zijn door de CRK een paar opmerkingen geplaatst. Zie onder **Opmerkingen**.

**Opmerkingen**
Er zijn veel opmerkingen van 10-09-2024 goed verwerkt. De commissie heeft nog de volgende opmerkingen c.q. aandachtspunten:

<u>Afrikaweg</u>

- Aandachtspunt is het effect van kleinere woningen op de architectuur. Kleinere woningen leiden meestal tot minder variatie in met name de gevels.
- Positief is dat het profiel is aangepast.
- Aandachtspunt is de continuïteit van de laan beplanting. Er zitten veel gaten in en er zijn te weinig bomen van de eerste orde.

<u>Landschap</u>

- Er komt een structuurplan voor de openbare ruimte. Dit zal later aan de CRK worden voorgelegd. De opmerkingen van 09-09-2024 zullen hierin worden meegenomen.

<u>Erfgoed</u>

- De opmerkingen van de vorige keer blijven staan. Geadviseerd wordt een flexibele optie te houden voor de dwarsstraat, zodat mogelijkheden rond de potentiële monumenten Bredewater 4-14 en 16 opengehouden worden.
- Door sloop van beide panden blijft er niet veel van de gelaagdheid in het gebied over.
- Geadviseerd wordt goed aan te sluiten op de bestaande omliggende wijken.

Namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit,

Ir. M. Enderman
Vervangend voorzitter van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit




***Bron: gemeente Zoetermeer***