

Datum

1 mei 2025

Ons kenmerk

SO/RB/CRK 20250105

Doorkiesnummer

14079

Uw brief van

Bijlage

Onderwerp

Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 1 mei 2025

Agendapunt: Entree Beeldkwaliteitsplan

omschrijving:	Beeldkwaliteitsplan Entree (100% versie)
zaaknummer:	n.v.t.
status aanvraag:	n.v.t.
welstandsgebied:	Snelweg, Hoofdwegen en RandstadRail Driemanspolder Meerzicht Rokkeveen
ruimtelijk kader:	Welstandnota 2012
welstandsniveau:	Intensief welstandsbeleid
toelichting:	Mirja Hoogeveen

Ingekomen stukken:

- BURA_1911_250210_Beeldkwaliteitsplan Entree Zoetermeer_DEF_2.0

Aanwezig (live en digitale vergadering via Microsoft Teams):

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK)

Dhr. R. Knappers	Voorzitter, stadsbouwmeester
Dhr. M. Enderman	Commissielid erfgoed
Dhr. J.M. van Linge	Commissielid landschapsarchitectuur
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

Toehoorders:

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

Toelichting

De 100% versie van het Beeldkwaliteitsplan Entree is behandeld op 25 april 2025. De opmerkingen van de CRK op 10-09-2024 over het onderdeel Essenties Midden (3.1) waren toen nog niet beantwoord. Deze worden daarom in een extra vergadering op 01-05-2025 behandeld.

ADVIES

Conclusie:

In principe akkoord (IPA)

Motivering:

De commissie heeft waardering voor de ambitie en zorgvuldige aanpak. De CRK heeft een aantal aanbevelingen, zie onder **Opmerkingen**.

Opmerkingen

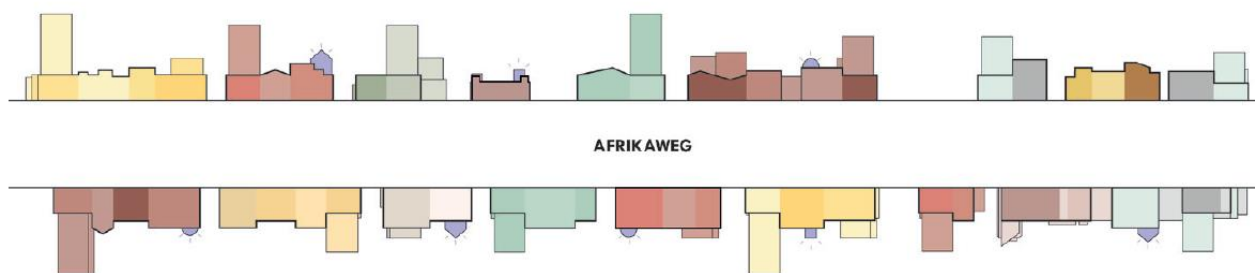
Er zijn veel opmerkingen van 10-09-2024 goed verwerkt. De commissie heeft nog de volgende aanbevelingen c.q. aandachtspunten:

1. Algemene aandachtspunten:
 - De CRK vraagt grotere flexibiliteit bij de spelregels bij de cultuurhistorisch waardevolle panden, Bredewater 4-12 (Kristalkantoren) en 16 (de Mammoet). Hier kan worden afgeweken van het principe van de stadsstraat en kan sprake zijn van speciale panden.
 - Aandachtspunt is hoe de diversiteit van de panden zich zal verhouden tot een hoge ruimtelijke kwaliteit. Hoe is de individualiteit van panden, ook wat de architectonische elementen betreft, gewaarborgd bij schaalvergroting? Er bestaat een kans op façadearchitectuur.
 - Flexibiliteit en afwijking kunnen contraproductief werken als dingen in het beeldkwaliteitsplan niet vast staan. Het eerste blok zal de toon zetten in het sturen op kwaliteit.
 - De CRK benadrukt het belang van sturing op architectenkeuze bij deze omvangrijke woningbouwopgave. De CRK doet een oproep de gemeente en aan het Q-team om een zo hoog mogelijk kwaliteit van architecten na te streven.
2. Aanbevelingen voor Essenties Midden (3.1) per onderdeel:
 - Essentie 2 (S4): Als er woningen in de plint komen, dan moeten er individuele woningentrees komen aan de straatzijde.
 - Essentie 5 (S5): Een toegang naar een binnentuin die 15 meter lang is, al dan niet overbouwd, moet genoeg kwaliteit en ruimte hebben. Entrees, raamopeningen en goede verlichting ter plaatse van een poort of steeg versterkt de benodigde sociale controle.
 - Essentie 6 (S6): Gebruik alleen de term 'binnentuinen' en niet 'binnenhoven'. Deze termen worden nu door elkaar gebruikt.
 - Essentie 8 (S7): Waarom zijn er niet per niveau ambities gedefinieerd? Geef per gradiënt aan wat op welke hoogte gewenst is.
 - Essentie 17 (B1 en B2): Zie eerste algemene aandachtspunt. De CRK vraagt zich af of er geen mogelijkheid tot wijziging is. Cultuurhistorische waarden maken onderdeel uit van de ruimtelijke kwaliteit. Als er naar een hoge ruimtelijke kwaliteit wordt gestreefd, dan zal er naar een juiste balans tussen ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorische waarden moeten worden gezocht.
 - Essentie 18, Ontwerpprincipes Afrikaweg, pagina 42, laatste punt: Geadviseerd wordt dit algemener te omschrijven. Hier kunnen juist in verband met de schaduw bomen van de derde orde worden geplant.

Namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit,



Ir. R. Knappers
Stadsbouwmeester Zoetermeer
Voorzitter van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit



Bron: gemeente Zoetermeer