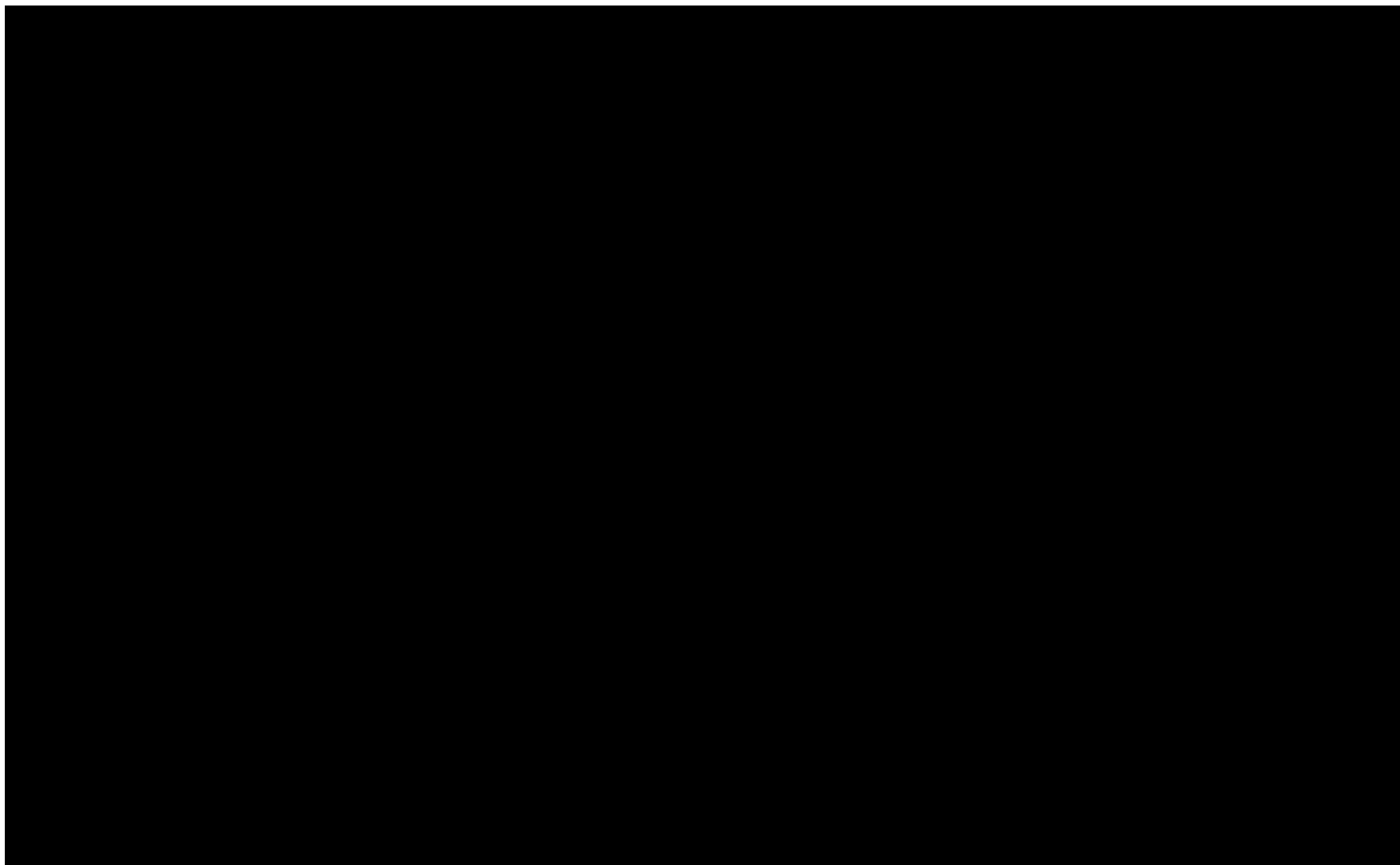
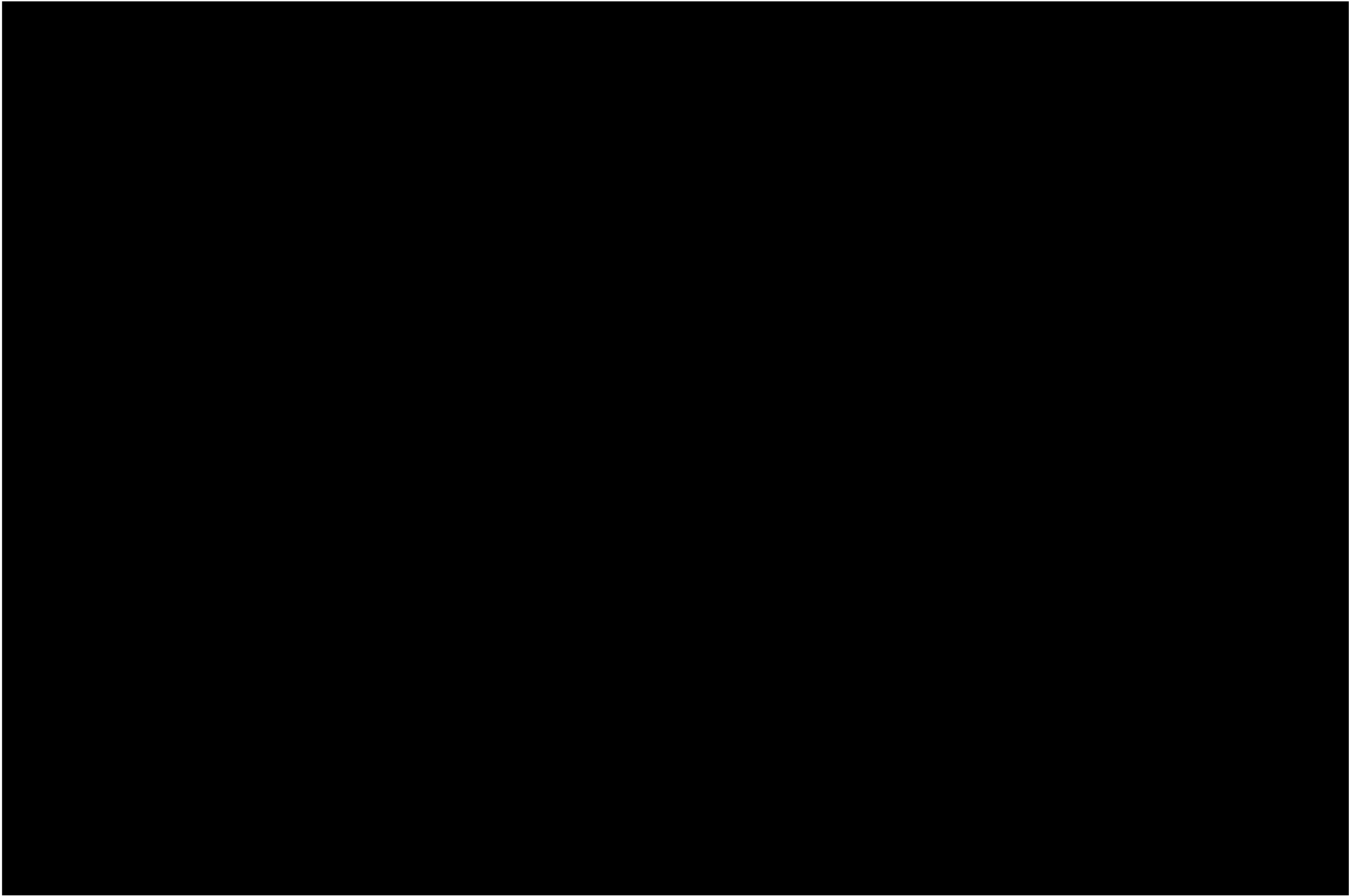
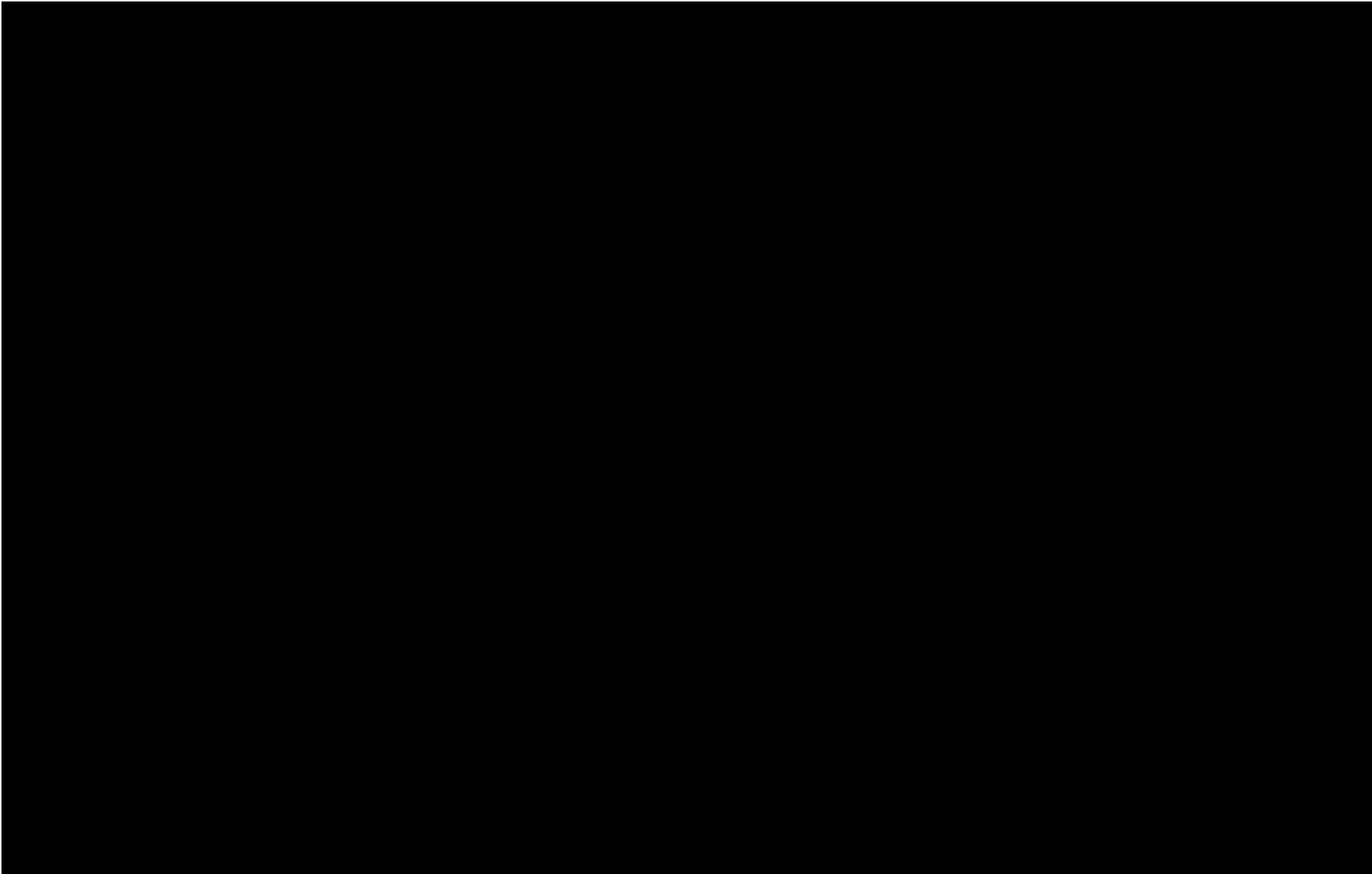


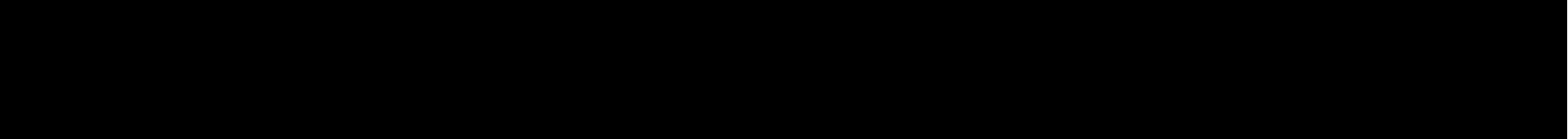
## VOORLOPIGE SELECTIE POST 45 INDELING PER PERIODE





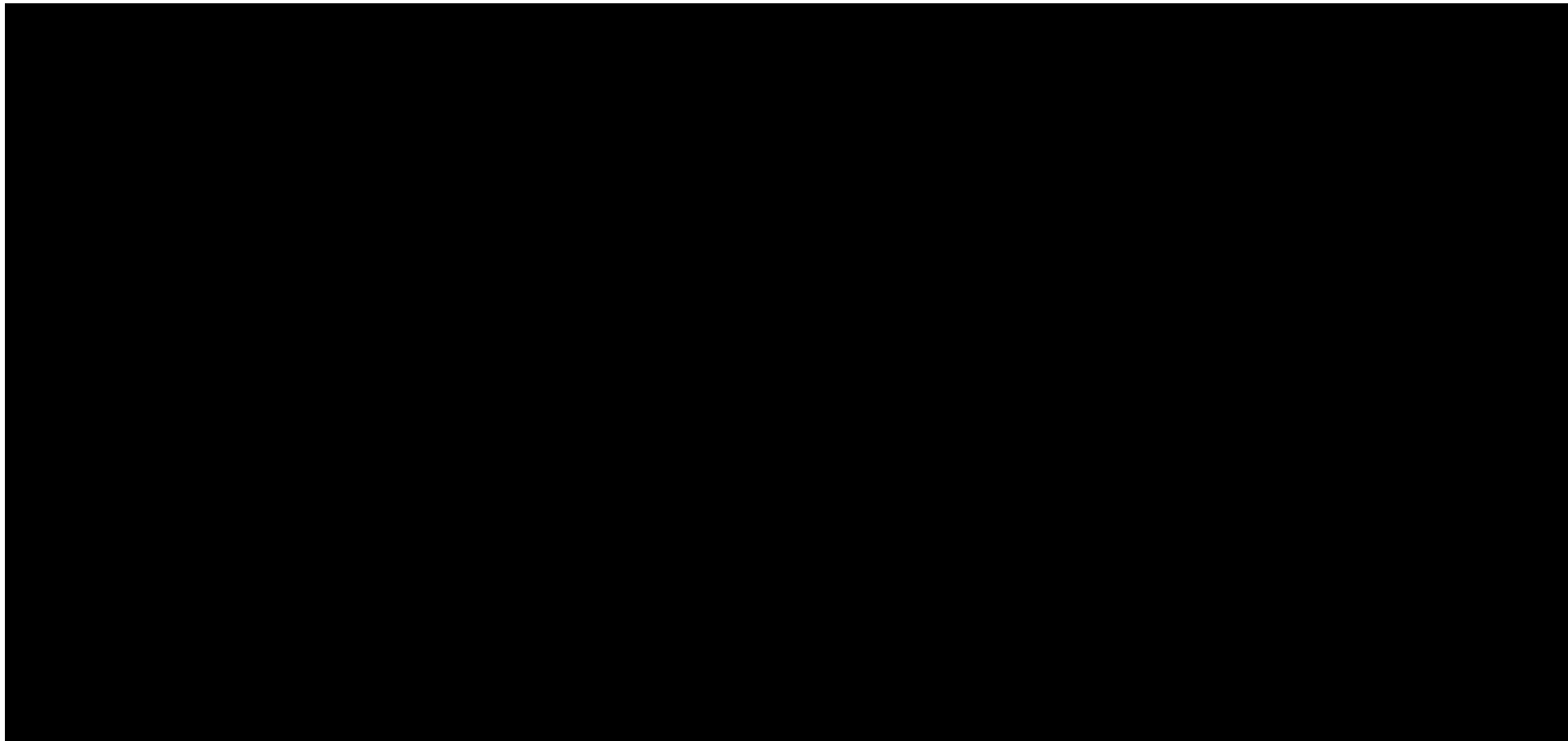


Seghwaert

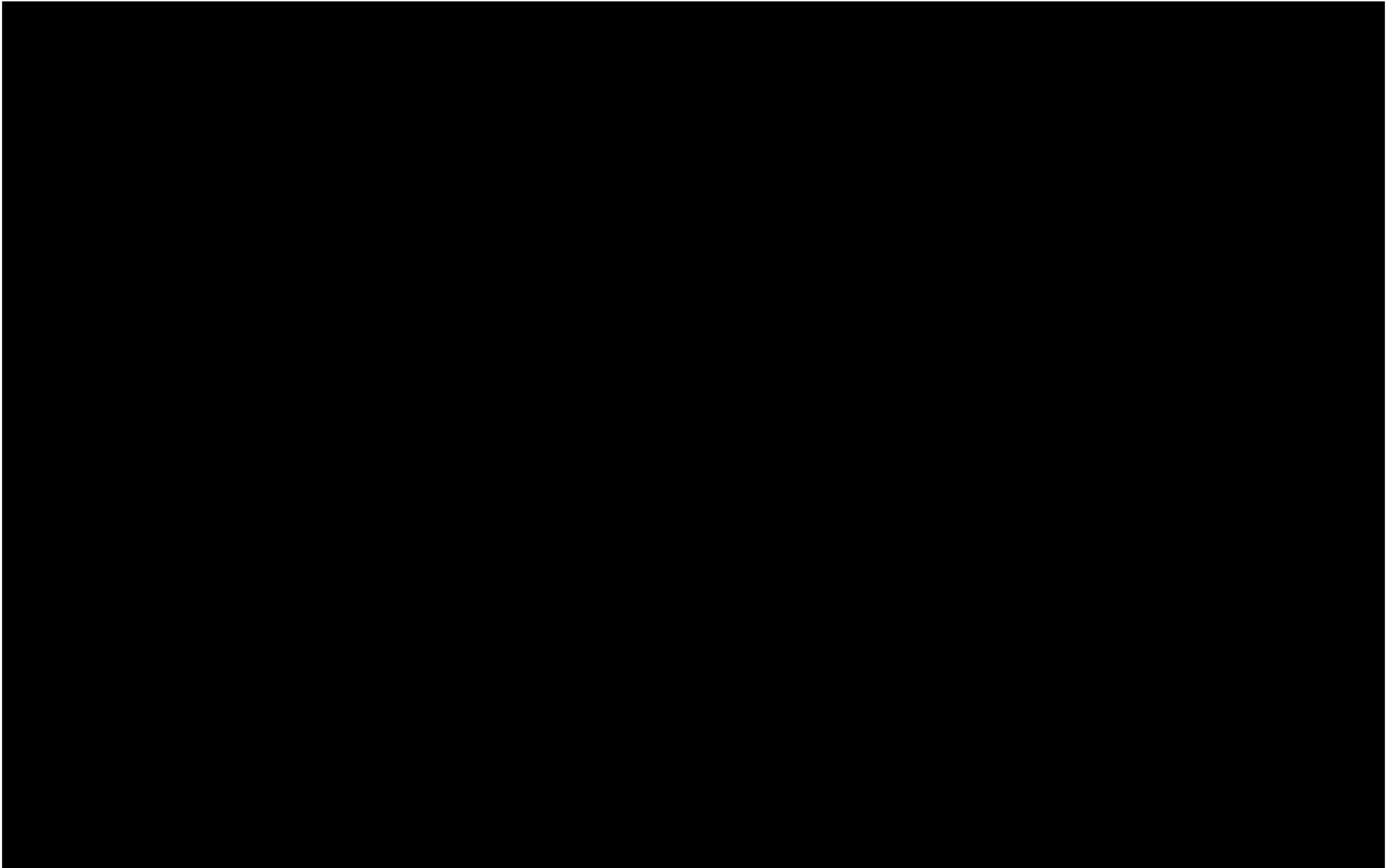


*objecten & complexen*

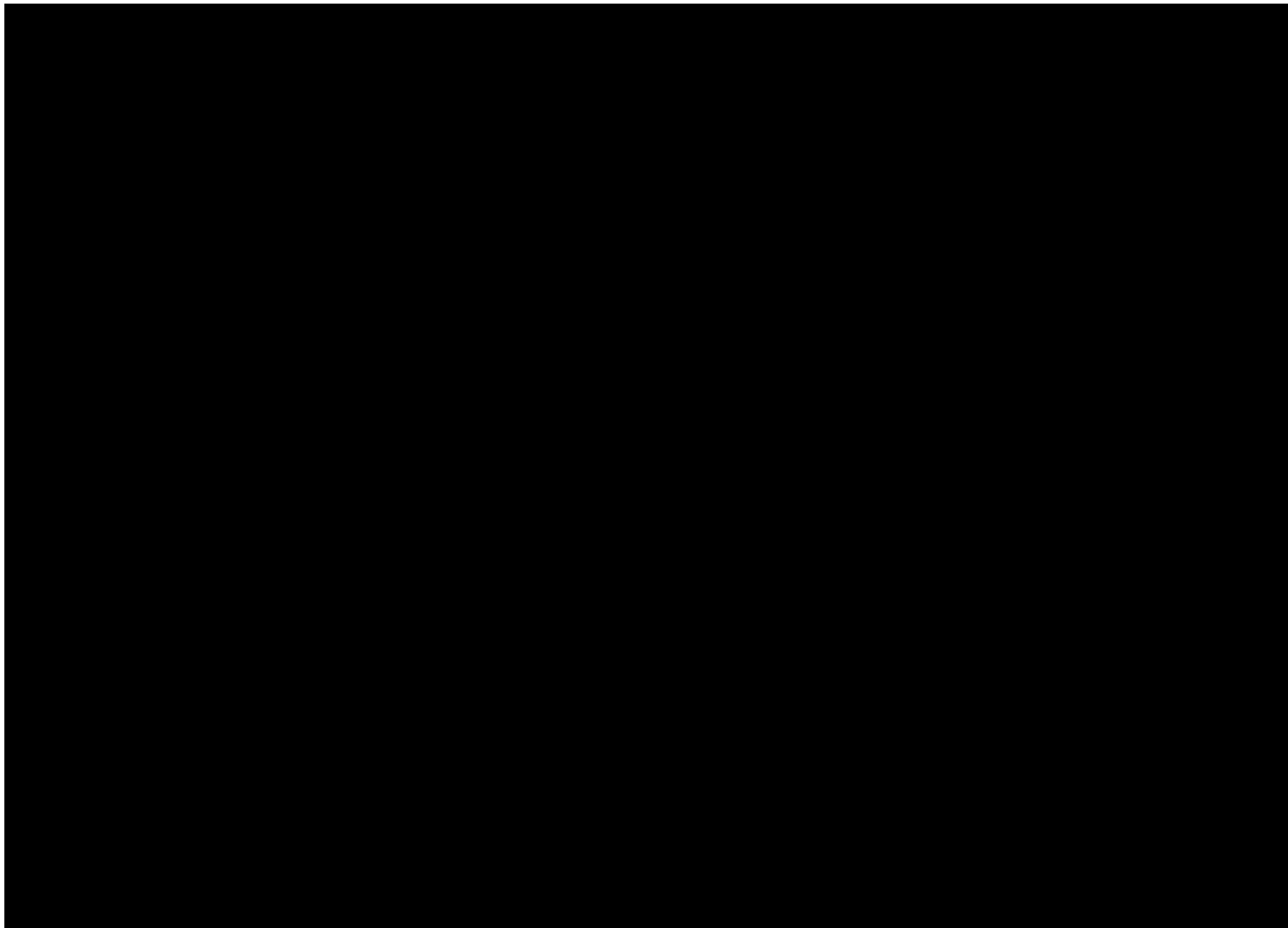
SW1	Brempark-Seringpark-Vuurdoorn	laagbouw	1982	Passchier & Vandensteen	
-----	-------------------------------	----------	------	-------------------------	--



## INDELING PER RUIMTELIJKE EN CULTUURHISTORISCHE HOOFDTYPERING



**LABORATORIUM VOOR STEDENBOUW EN ARCHITECTUUR: ONTWIKKELING DOOR EXPERIMENT**



**Nieuwe bouwsystemen**

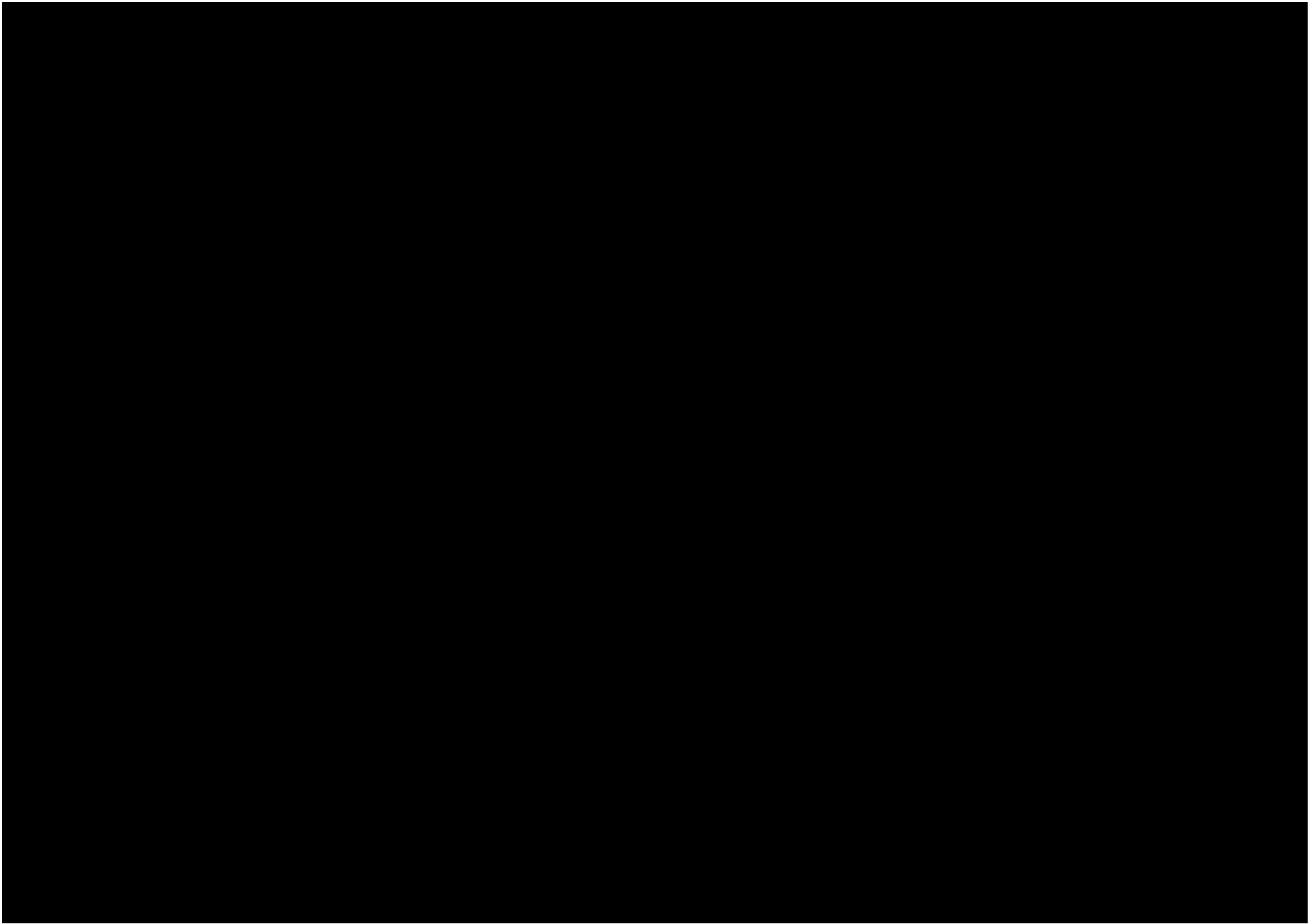
Brempark-Seringpark-Vuurdoornpark

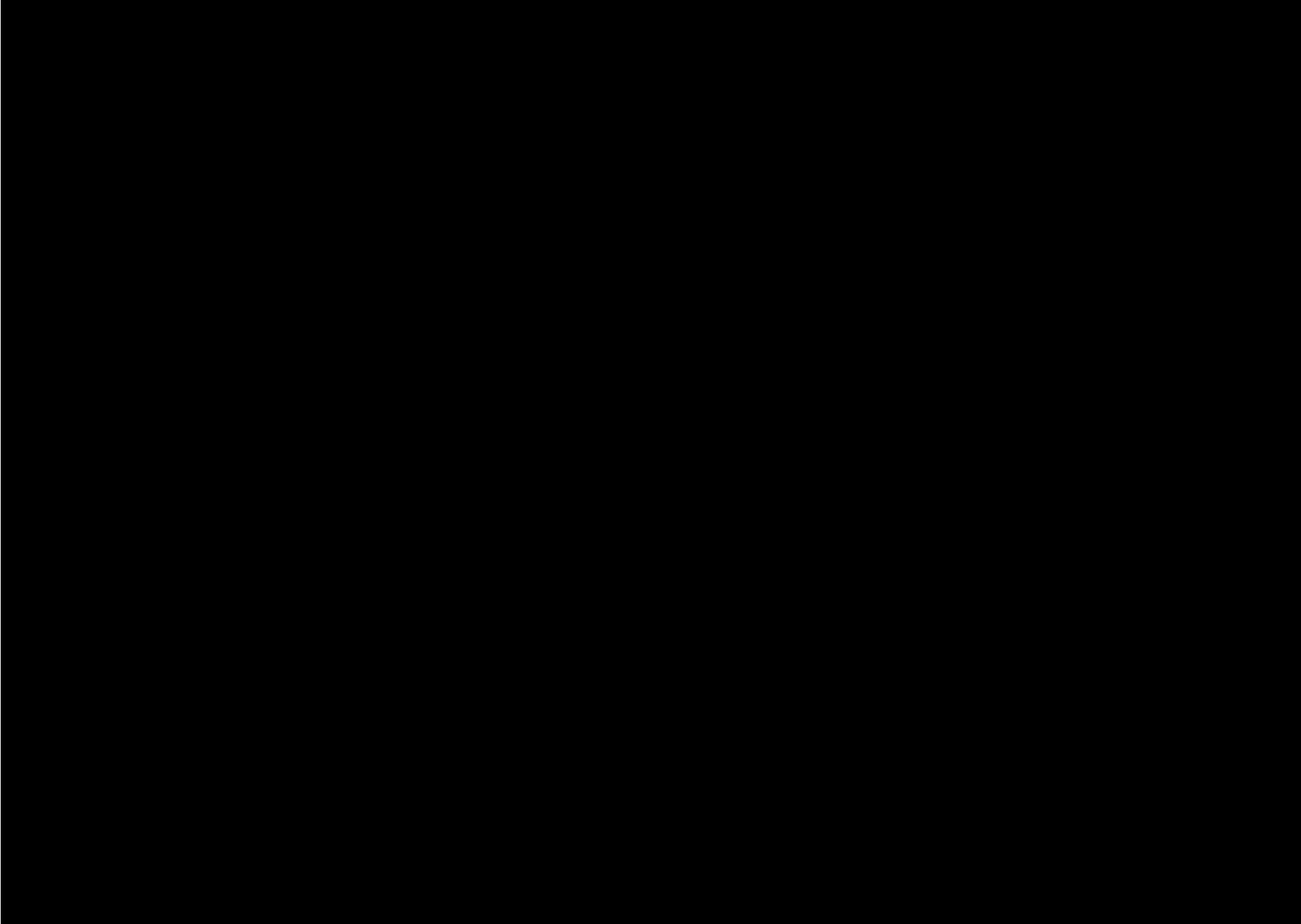
laagbouw

1982

Passchier & Vandenstein

houtskeletbouw

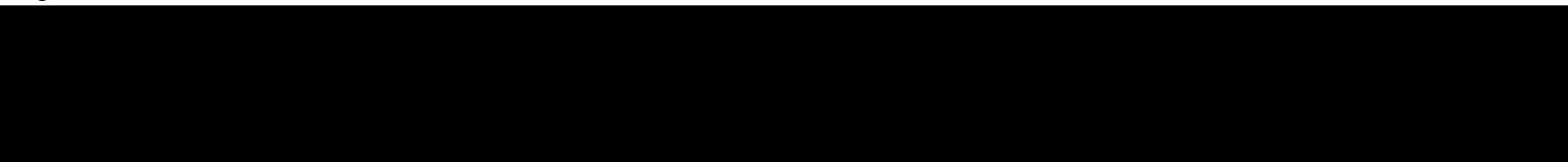




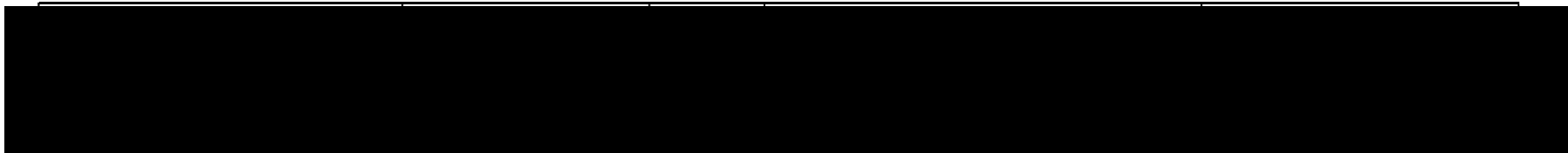
ann

Hoerkade e.o.	laag/middenbouw	1981	Knoop en Nieuwveld	
Fregatwerf 39-589	zorggebouw	1983	Alberts, A.	Het Fregat, seniorencomplex

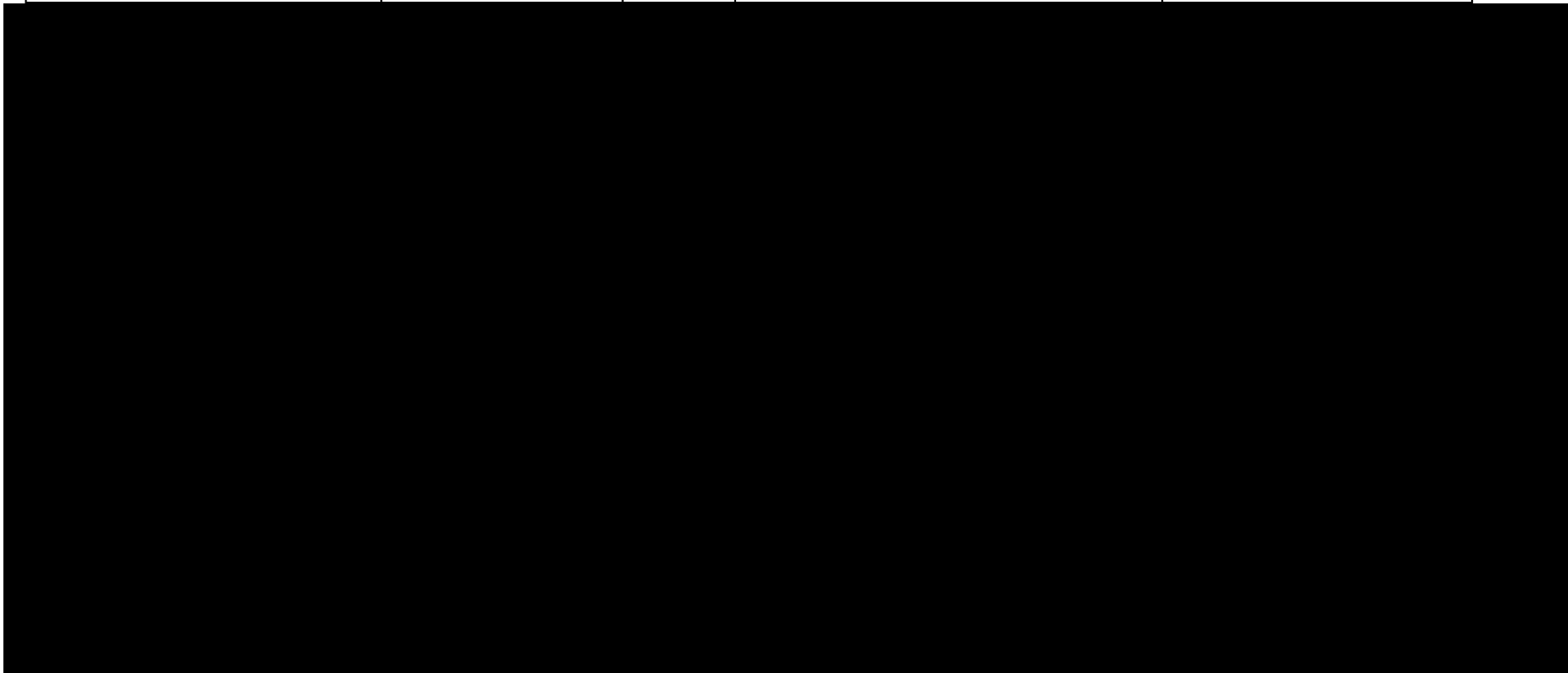
**Seghwaert**

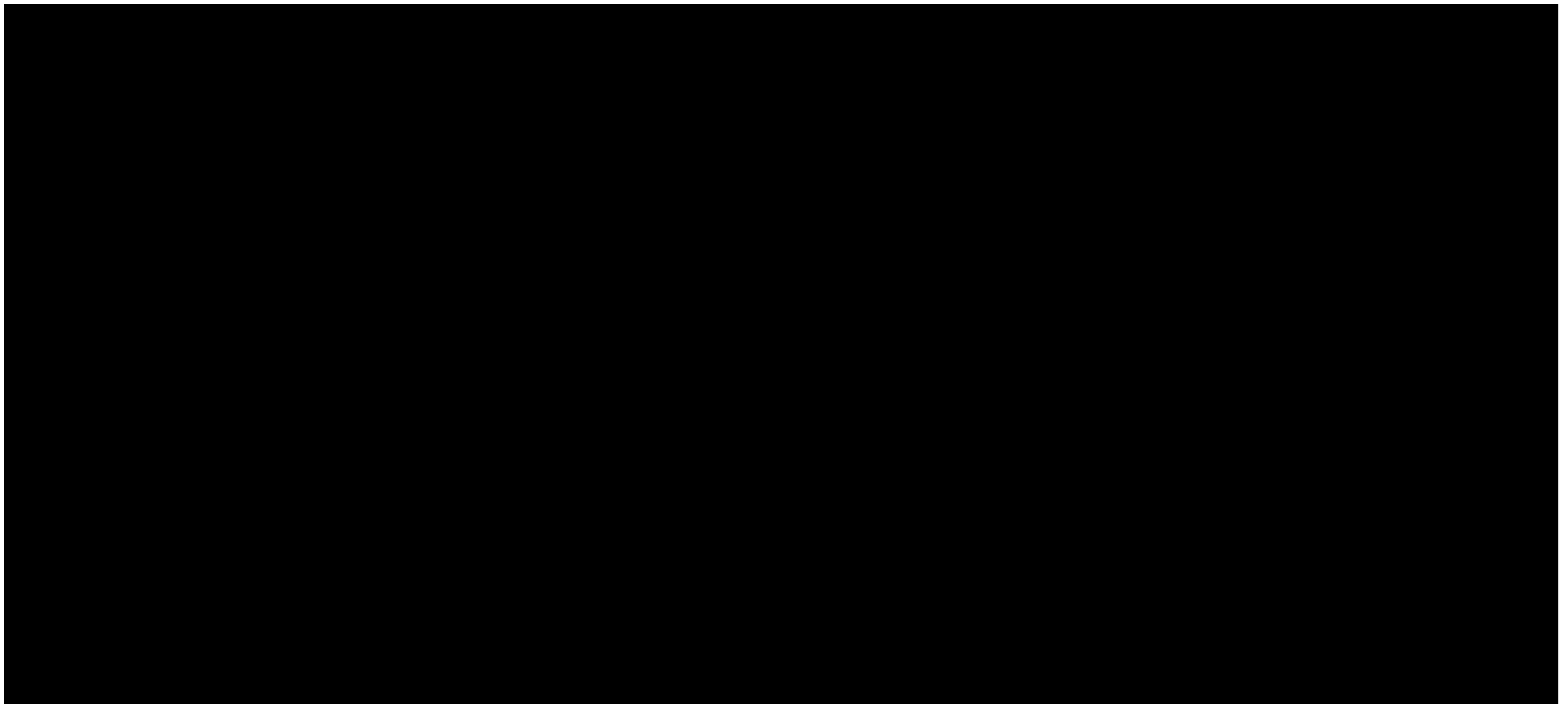


*objecten & complexen*



Brempark-Seringpark-Vuurdoornpark	laagbouw	1982	Passchier & Vandenstein	houtskeletbouw
-----------------------------------	----------	------	-------------------------	----------------

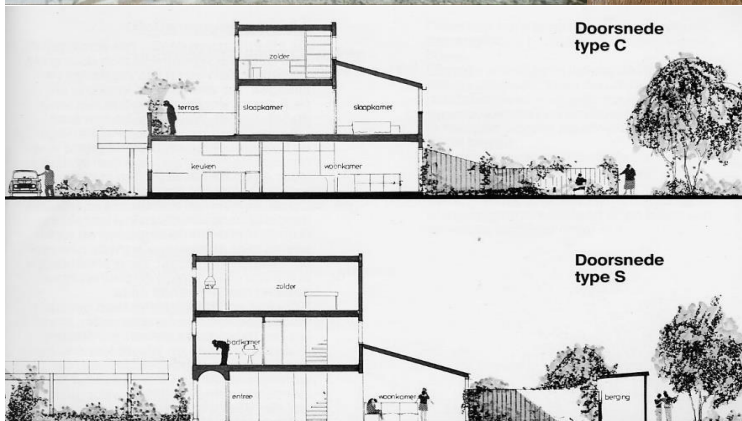




# BREMPARK, SERINGENPARK, VUURDOORNPARK E.O.

## Houtskeletbouwwoningen

Architect:	Passchier & Van den Steen Studio voor architectuur
Typologie:	complex van grondgebonden woningen en maisonnettes
Oorspronkelijke functie:	woningbouw (laag)
Huidige functie:	woningbouw (laag)
Ontwerp:	1978-1980
Oplevering:	1980
Volledige adres:	Bremпарк 30-76, Seringenpark 1-20, Vuurdoornpark 51-74



linksboven: Het Seringenpark met rotstuinen, gezien vanaf het Seghwaertpark, kort na de oplevering. <SAZ> rechtsboven: Bremпарк in 2020 met de vijver op de voorgrond.

linksonder: Doorsnedes van twee woningtypes: met balkon op de uitbouw (Bremпарк, boven) en met arcade (Seringenpark, onder). <SAZ>

### SAMENVATTING

Het complex van acht bouwblokken van architectenbureau Passchier & Van den Steen ligt midden in de wijk Seghwaert. Het woningbouwcomplex Bremпарк, Seringenpark, Vuurdoornpark e.o. vormt een coherente, herbergzame woonomgeving met een typisch jaren '70 karakter. De opmerkelijk robuuste en expressieve houtbouwarchitectuur, een puur en expressief vormgegeven voorbeeld van vroege houtskeletbouw uit de jaren '70, heeft alle kenmerken van de Kleinschaligheidsbeweging, maar ademt boven alles ecologische bewustwording.

**Het complex heeft een hoge cultuurhistorische waarde vanwege de toepassing van houtskeletbouw, de consequente doorvoering van houtbouw in de architectonische expressie, de robuuste stijl, de sterke plastiek en het contrast tussen de ruige bovenbouw en de steenachtige plint die het tot een opvallend en esthetisch waardevol geheel maken. Het ecologische karakter van het project sluit direct aan bij de stedenbouwkundige ideeën die ten grondslag liggen aan de wijk Seghwaert als geheel en het naastgelegen Park Seghwaert in het bijzonder.**

## **OMSCHRIJVING**

### **Cultuurhistorie**

De wijk Seghwaert is als laatste wijk gebouwd in de tweede fase van de groeikern Zoetermeer, de fase van de Kleinschaligheid. Deze beweging in de architectuur en stedenbouw ontloek in de wijk Meerzicht (1969- 1975), rijpte in Buytenwegh en De Leyens (1974-1984) en tot volle bloei kwam in de wijk Seghwaert (1976-1986). Samen met de hoogbouw uit de startfase van de overloopkern heeft juist de Kleinschaligheidsbeweging aan de wieg gestaan van Zoetermeer als overloop- en groeikern en heeft het beeld van de stad naar buiten toe voor de jaren '70 en '80 bepaald.

In de jaren '60 raakten drie maatschappelijke ontwikkelingen nauw met elkaar verknoopt. Ten eerste het brede maatschappelijke verzet tegen de hiërarchische en conformistische samenleving uit de jaren '50 en '60, dat in de jaren '70 uitmondde in verregerende burgerparticipatie. Na de democratiseringsgolf van eind jaren '60, begin jaren '70 leek er geen plaats meer voor een top-down benadering van stadsontwikkeling. De taken van de Werkgroep Ontwikkeling Zoetermeer werden overgenomen door multidisciplinaire projectteams met mogelijkheden tot inspraak. Hierbij voegde zich een snelgroeïende weerstand tegen de grootschalige, monotone en 'onmenselijke' hoogbouw uit de jaren '60, niet in de laatste plaats gevoed vanuit de vakdisciplines architectuur en stedenbouw zelf. De beweging 'Forum', met als boegbeelden de architecten ██████████ en ██████████, speelde hierin een voorname rol. Ten derde kwam in 1972 het alarmerende rapport 'Grenzen aan de groei' van de Club van Rome uit, waarin onomwonden de milieuschade van de naoorlogse industriële samenleving werd blootgelegd. Dit alles werd nog eens geschraagd door een sterke overheidssturing en daarmee gepaard gaande subsidiestromen, die het mogelijk maakten de steven effectief te wenden. Deze ontwikkelingen vormden de grondslag voor de Kleinschaligheidsbeweging. Lang heeft deze beweging echter niet geduurd: al in de tweede helft van de jaren '80 werd zij binnende vakdisciplines architectuur en stedenbouw afgeserveerd.

5.1.2.e

### **Stedenbouw**

Seghwaert vormde het vierde kwadrant in de ontwikkeling van Zoetermeer als groeikern. In de wijk werd veel geëxperimenteerd met uiteenlopende vormen van architectuur en stedenbouw, waarbij een gevarieerde, huiselijke architectuur met een 'menselijke' maat de gemene deler vormde, net als de herintroductie van de straat als een door bebouwing ingesloten stedelijke ruimte, die in het Modernisme verloren was gegaan. Als contramal van de besloten straat, die diende te worden heroverd op de auto, werd ook het gesloten of half gesloten bouwblok met bebouwing rondom een binnenterrein weer als stedenbouwkundige organisatie-eenheid toegepast, vaak in de vorm van het woonerf, dat typische middel uit het tijdperk van kleinschaligheid om de auto met de wereld van voetgangers en het intiem wonen te verzoenen. Tenslotte stond de integratie van wonen met

kleinschalig groen centraal, om stedelingen weer op intieme wijze met de natuur in aanraking te brengen.

In het stedenbouwkundig ontwerp van Seghwaert stapte men af van de boomstructuur van wegen die in Meerzicht en Buytenwegh De Leyens was toegepast en ging men over op een zogenaamd halfraster; met doorgaande dreven. Fiets- en wandelroutes hebben in de wijk een eigen structuur en gaan meermaals dwars door woonblokken heen. De door het Rijk gepromote woningbouwexperimenten kregen in Seghwaert een extra stedenbouwkundige exponent door de wijk onder te verdelen in subgebieden (Sa t/m Sf) onder leiding van verschillende gemeentelijke stedenbouwkundigen en architecten. De opvattingen over kleinschalige architectuur en stedenbouw, zoals ook al toegepast in de wijken Buytenwegh De Leyens en deels in Meerzicht kwamen in Seghwaert tot volle bloei, hoewel de laatste buurten in het noordelijk deel van de wijk niet meer met de kleinschaligheidsgedachte werden ingevuld, mede omdat de economische crisis van begin jaren '80 toesloeg.

Seghwaert is een compact gebouwde, vrijwel geheel met laagbouw of gestapelde laagbouw ingevulde woonwijk. Het gros van de bouwblokken heeft twee tot vier bouwlagen, waarbij de blokken met vier lagen plat zijn afgedekt. De wijk is opgedeeld in subgebieden (Sa t/m Sf). De middelgrote woningbouwprojecten werden gegroepeerd in 'opengeknijpte' bouwblokken rond woonerven of groene hoven.

De bebouwing in Seghwaert, een exposé van de kleinschaligheidsbeweging, wordt gekenmerkt door verspringende rooilijnen, samengestelde volumes met arcades, erkers, balkons en bergingen en kappen in verschillende soorten en maten. Met de gevarieerde opbouw van de architectonische massa creëerde men een intermediaire zone tussen straat en woning, tussen het publieke en het private domein waar stedelingen elkaar konden 'ontmoeten'. Vorm en beleving van de stedelijke ruimte werden zo sterk afhankelijk van de architectuur. Het plan van Passchier & Van den Steen is doordoesemd van dit gedachtegoed.

Dit alles leidde tot de opdeling van de wijk in kleine buurten, waarbinnen de woningblokken op speelse wijze werden gegroepeerd rondom woonerven, woonstraten, pleinen en plantsoenen die een veelheid aan intieme en dikwijls in zijn soort unieke stedenbouwkundige ruimten opleverden. Door het telkens verspringende beloop van de straat en van de rooilijnen en de vele expressieve uitbouwen (bergingen, wc's en carports) ontstonden straatruimtes met een verstrengeling van openbaar en privaat domein, een snelle afwisseling van telkens andere ruimten en een veelheid aan kleinschalig groen. De bebouwing in de wijk wordt niet alleen gekenmerkt door verspringende rooilijnen, maar ook door samengestelde volumes met arcades, erkers, balkons en bergingen en veel hele of halve kappen. Met de gevarieerde opbouw van de architectonische massa creëerde men een intermediaire zone tussen straat en woning, tussen het publieke en het private domein, waar stedelingen elkaar konden 'ontmoeten'. Vorm en beleving van de stedelijke ruimte werden zo sterk afhankelijk van de architectuur. Het woonerf – een hof waar auto's konden worden geparkeerd, maar waar ook kon worden gespeeld en waar gemeenschappelijke groen was aangeplant – was een typisch middel uit het tijdperk van kleinschaligheid om de auto met de wereld van voetgangers en het intiem wonen te verzoenen. De auto verdween zelfs voor een belangrijk deel uit het zicht, geparkeerd op het woonerf of op de patio tussen de uitbouwen.

De integratie van wonen met kleinschalig groen had een centrale plek in deze kleinschaligheidswijken, om stedelingen weer op intieme wijze met natuur in aanraking te brengen.

De hele wijk is op alle niveaus zeer groen, van rijk ingerichte parken, zoals het Park Seghwaert, tot beplante boomspiegels en kleine perkjes op straathoeken. Een aantal van de woonerven, waaronder het Brempark, is ingericht met vijvers en plantsoenen, vaak gecombineerd met parkeervoorzieningen.

De wijk is nadrukkelijk gebaseerd op het principe van eenheid in verscheidenheid, waarbij architectonische diversiteit in balans wordt gebracht met sterke overeenkomsten op stedenbouwkundig niveau. Woningbouwprojecten die architectonisch van elkaar verschilden werden op veel plaatsen gecombineerd tot een groter bouwblok of één straatwand.

Het complex van Passchier & Van den Steen grenst op twee plekken aan woningbouwcomplexen die met een geheel andere (want witte en postmoderne) architectuur, waaronder het complex Vuurdoornpark van Carel Weeber. Het ensemble is vanwege de materialisering in hout en de zeer robuuste detaillering hoe dan ook één van de meest opvallende projecten in de wijk. Seghwaert kent een aantal lineaire langzaam verkeerroutes die de halfrasterstructuur doorkruisen en samenkomen bij het wijk- en winkelcentrum Leidsewallen. Eén van deze routes loopt door het Park Seghwaert en vanaf daar in een rechte lijn noordwaarts via het Seringenpark en het Brempark. De acht blokken van het complex vormen min of meer continue straatwanden langs deze straten. Het Seringenpark is een wandelstraat met verhoogde, dichtbegroeide tuinen. Oorspronkelijk waren dit plantsoenen met keermuren van puin, een verlengstuk van de keermuren in het Park Seghwaert naar ontwerp van ██████████. Tegenwoordig zijn de tuinen ingericht als semi-privéterrein met terrassen en hagen. Het Brempark, een woonstraat zonder tuinen, verbreedt zich in het noorden tot een plein met een parkeerplaats. Het Vuurdoornpark kruist het Seringenpark en enkele woningen hebben hier hun voordeur.

5.1.2.e

Het 'ecologische' gedachtegoed dat ten grondslag lag aan de wijk vindt zijn weerklank in de stedenbouwkundige opzet van de wijk met zijn vele groen en waterberging (de vijvers) en de ongepolijste houtarchitectuur. Zes bouwblokken bestaan uit grondgebonden woningen van drie bouwlagen met een uitbouw van één bouwlaag aan de achterzijde. Twee kleinere blokken, waarvan één op het Park Seghwaert is georiënteerd, tellen elk vier bouwlagen met beneden grondgebonden woningen en daarboven maisonnettewoningen die via een galerij ontsloten worden.

Arcades met daaronder Delftse stoepen en voortuinen gecombineerd met een carport (Brempark) vormen de intermediaire zones. Parkeren vindt plaats deels op straat en deels op eigen terrein onder carports en in garages. Achter de grondgebonden woningen liggen tuinen met schuurtjes in eenzelfde vormgeving als de woningen.

## **Architectuur**

### *Architect*

Studio voor architectuur Passchier & Van den Steen werd geleid door Gerard Passchier (1930-1997) en Jan van den Steen (1938-2009). Het bureau verwierf onder meer bekendheid met het grote woning- en bedrijvencomplex Weenahof in Rotterdam uit 1981 (i.s.m. architectenbureau Landers). Het bureau fuseerde in 1986 met Swinkels Salemans uit Maastricht. Het lijkt erop dat Van den Steen op dat moment uit het bedrijf stapte. Inmiddels staat het bureau bekend onder de naam Architecten aan de Maas. Het woningbouwcomplex rondom het Brempark is gebouwd in opdracht van Westland/Utrecht Projectontwikkeling uit Amsterdam.

### *Verschijningsvorm*

Het onbehandelde hout en de zeer robuuste maatvoering roept associaties op met Scandinavië. De verdiepingen met zware houten gevels met bonkige erkers, balkons en expressieve trappenhuizen (aan het Brempark) hebben een sterke plastic en contrasteren fraai met de plinten van lichte, vierkante betonstenen. Het spel van massa en materiaal maakt van elk bouwblok een sterke, fysieke eenheid en verheft het zo boven de eenvoudige repetitie van identieke wooneenheden, zoals die bij laagbouw vaak het geval is.

Alle hoofdvolumes hebben een plat dak, alle uitbouwen en schuren hebben een flauw lessenaarsdak dat (oorspronkelijk) gedekt was met groene stalen golfplaten. Bij een deel van de woningen ligt de plint terug ten opzichte van de verdiepingen, zodat door houten kolommen gedragen arcades ontstaan waaronder de entrees naar de woningen en de bergingen liggen. Op de tweede verdieping wisselen vooruitspringende en terugliggende volumes elkaar af. Langs het zuidelijke deel van het Brempark staan woningen met houten carports afgewisseld met uitbouwen met daarop balkons. Aan de achterzijde van de twee blokken bij het Park Seghwaert, onder de overkragende verdieping, bevinden zich garages. De achtergevel wordt gekarakteriseerd door inpandige balkons en de galerij die bereikbaar is via houten trappenhuizen op de koppen.

De bouwblokken zijn opgebouwd met het houtskeletbouwsysteem van Timber structures Oxford. Vanaf de plint omhoog zijn de gevels bekleed met (onbehandeld) western red cedar. De woningscheidende wanden worden geaccentueerd met gekleurde eternit-panelen in groen en blauw. De kozijnpanelen zijn van hetzelfde materiaal. De gevelindeling is vanwege de plastic, materiaalkeuze en variatie in raamafmetingen levendig. De kozijnen waren oorspronkelijk donker (blauw?) geschilderd. Op enkele plekken is het onbehandelde hout gebeitst of juist gereinigd. Eén hoekwoning (Ligusterpark-Brempark) is bekleed met grijze kunststof geveldelen, hetgeen sterk afbreuk doet aan de architectonische kwaliteit en het onderliggende (ecologische) concept.

## **WAARDERING**

Het complex van het Brempark, Seringpark Vuurdoornpark e.o. is voor Zoetermeer van belang vanwege de hoge cultuurhistorische, stedenbouwkundig-historische en architectuurhistorische waarden. Deze waarden worden verhoogd door de gaafheid en zeldzaamheid. Het complex is zowel op lokaal als nationaal niveau zeldzaam en het exterieur (vrijwel) gaaf.

De onderverdeling is als volgt:

### **Cultuurhistorische waarden**

#### **Historische ontwikkelingswaarde/Ouderdomswaarde/Tijdperkwaarde**

Het complex is een evidente representant van de kleinschaligheidsbeweging uit de jaren '70. Meer specifiek is het complex met de toepassing van houtskeletbouw en voorheen 'wilde' groenperken voor de deur een representant van de ecologische bewustwording die in die tijd begon op te komen.

### **Architectuur- en bouwhistorische waarden**

#### **Architectuurstijl of -traditie**

Hoewel houtskeletbouw vanaf de jaren '70 in Nederland steeds meer werd toegepast, is het zelden zo puur en expressief vormgegeven.

### **Esthetische kwaliteiten**

De robuuste houtskeletbouw is bonkig, maar in een geheel eigen stijl ontworpen en consistent uitgewerkt.

### **Logica van opgave, concept, ontwerp en uitwerking**

Het woningbouwproject is functioneel, constructief, architectonisch en stedenbouwkundig een logisch uitvloeisel van de uitgangspunten van de wijk als geheel en van de opgave.

### **Bouwhistorie & bouwtechniek**

(Gestapelde) laagbouw in houtskeletbouw was in de Nederlandse context relatief onbekend en vernieuwend. Bovendien is het principe van houtbouw in dit project ook architectonisch tot zijn uiterste consequentie doorgevoerd. In hoeverre dit een gevolg is van het gebruikte houtskeletbouwsysteem (Timber structures Oxford) is onduidelijk. Voor de exacte waardering hiervan zou meer onderzoek gedaan moeten worden.

### **Stedenbouwkundig-historische & landschappelijke waarden**

#### **Deel van ontworpen omgeving/concept**

De wijk Seghwaert kent op alle niveaus (verkeer, stedenbouw, architectuur, groen, openbare ruimte) en op alle schalen een grote samenhang volgens het principe 'eenheid in verscheidenheid'. Het complex van Passchier & Van den Steen past naadloos in dit overkoepelende concept.

#### **(Deel van) stedenbouwkundig-architectonisch ensemble**

De bouwblokken vormen tezamen een ensemble dat zowel qua architectuur, stedenbouw als openbare ruimte een sterke samenhang vertoont, een meer dan gemiddelde ontwerp kwaliteit heeft en een duidelijke representant is van het gedachtengoed uit de jaren '70.

#### **Eenheid met openbare ruimte/groenontwerp**

Het complex is conceptueel sterk verwant aan het Park Seghwaert, dat eveneens op ecologische grondslag is ontworpen. Het park met zijn keermuren van puin liep oorspronkelijk door in de verhoogde tuinen (eveneens met puin opgebouwd) in de straat Seringenpark. Hoewel de tuinen in Seringenpark zijn gewijzigd, heeft deze betrokkenheid van ensemble en park cultuurhistorische waarde.

### **Gaafheid/Herkenbaarheid**

#### **Concept, hoofdvorm en ontwerp**

Het woningbouwcomplex is qua concept, hoofdvorm en ontwerp nagenoeg gaaf.

#### **Architectonische afwerking**

De architectonische afwerking van het complex (gevelbekleding, kozijnen, dakbedekking, kleuren) is grotendeels nog gaaf. Bij enkele woningen is de gevelbekleding behandeld of zelfs geheel vervangen door kunststof, wat afbreuk doet aan de architectonische kwaliteit en het onderliggende concept.

#### **Object en omgeving**

Het complex is gekoppeld aan het Park Seghwaert, dat eveneens op ecologische grondslag is ontworpen. Beide ruimtelijke elementen zijn nog gaaf.

### **Object en ensemble**

Het complex is als geheel en in zijn onderdelen nog helemaal gaaf.

### **Zeldzaamheid/Uitzonderlijke kwaliteit**

#### **Zeldzaamheid**

Het complex heeft binnen Zoetermeer en op nationaal niveau architectuurhistorische en typologische zeldzaamheid.

### **OMVANG BESCHERMING**

De bescherming als gemeentelijk monument omvat alle bebouwing en alle privéruimten en openbare ruimte van de percelen ....

### **BRONNEN**

■■■■■■■■■■ *Architectuurgids Zoetermeer*, Amsterdam 2016.

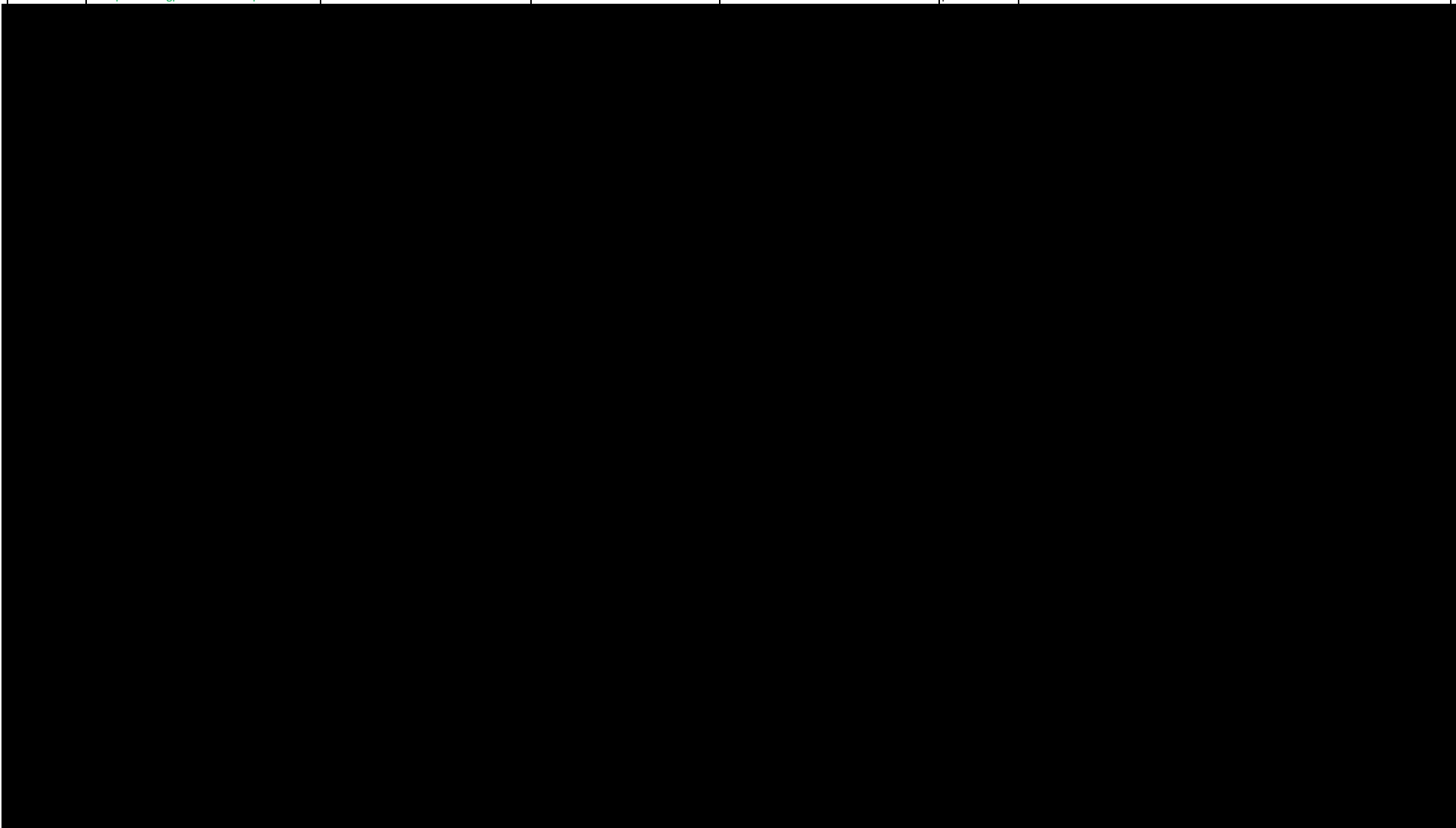
■■■■■■■■■■, *De Gave Stad - Seghwaert*, Gemeente Zoetermeer, Zoetermeer 2002.

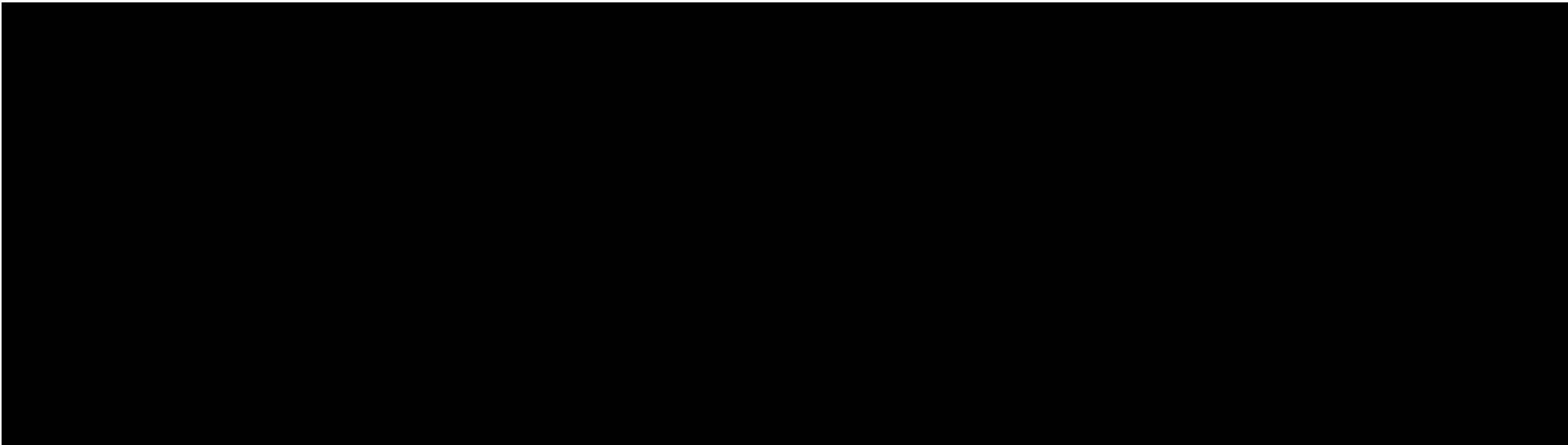
*Limburgsch Dagblad*, Architectenbureau Salemans Swinkels nu gefuseerd met Rotterdams bureau, 1986 p. 21.

5.1.2.e

VOORSELECTIE DEFINITIEF 13-01-2025

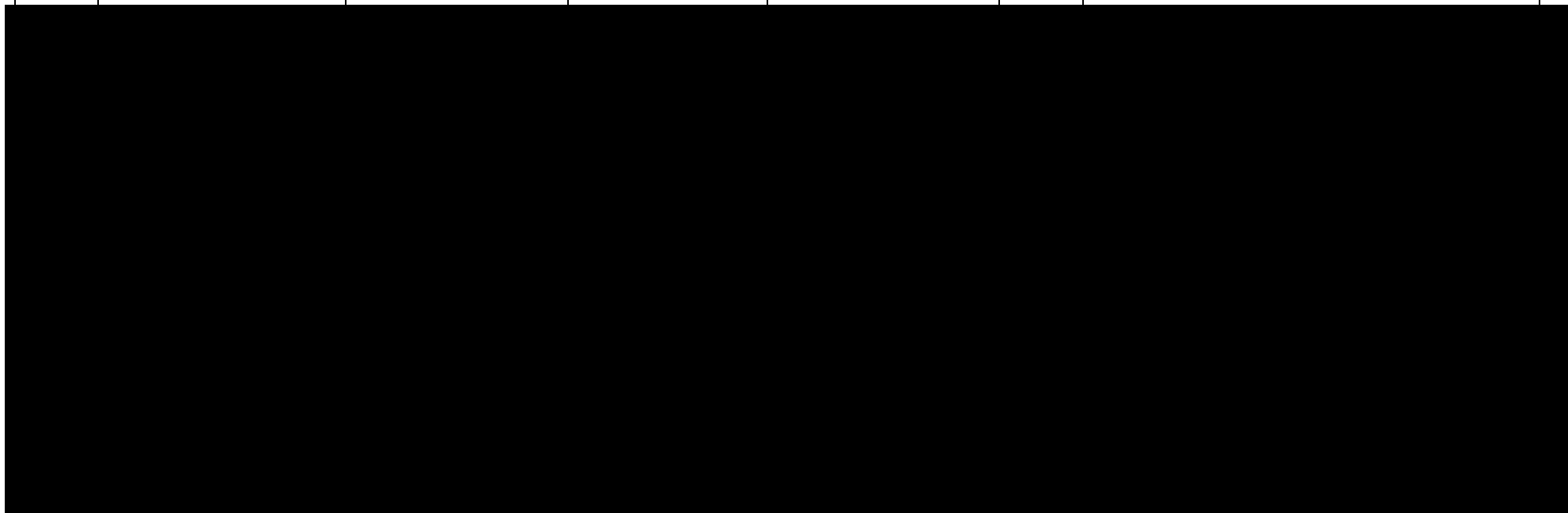
categorie	adres	naam	ontwikkelingen/stand van zaken (sv)	eigenaar (voor zover bekend)	eindoordeel	opmerkingen
complexen						
	Brempark-Seringpark-Vuurdoornpark eo			Particulieren	pos	





TWEEDE RONDE

categorie	adres	naam	ontwikkelingen/stand van zaken (sv)	eigenaar (voor zover bekend)	eindoordeel	opmerkingen
-----------	-------	------	-------------------------------------	------------------------------	-------------	-------------

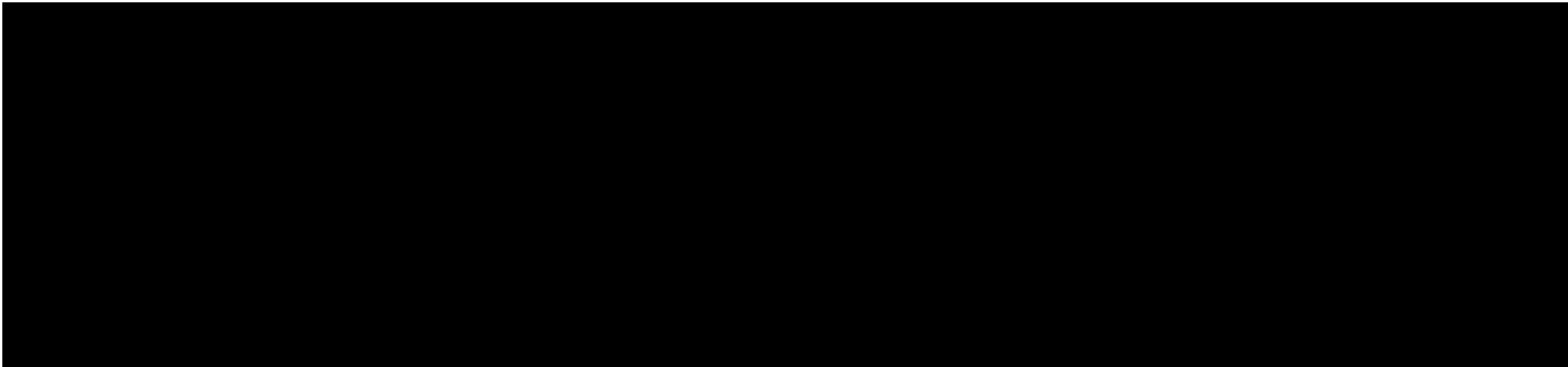
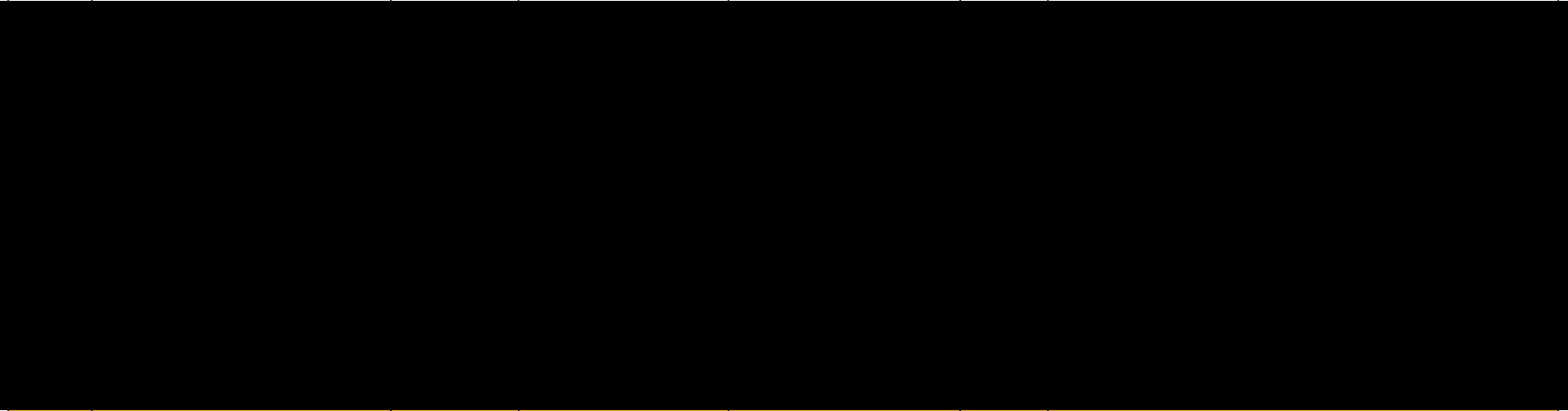


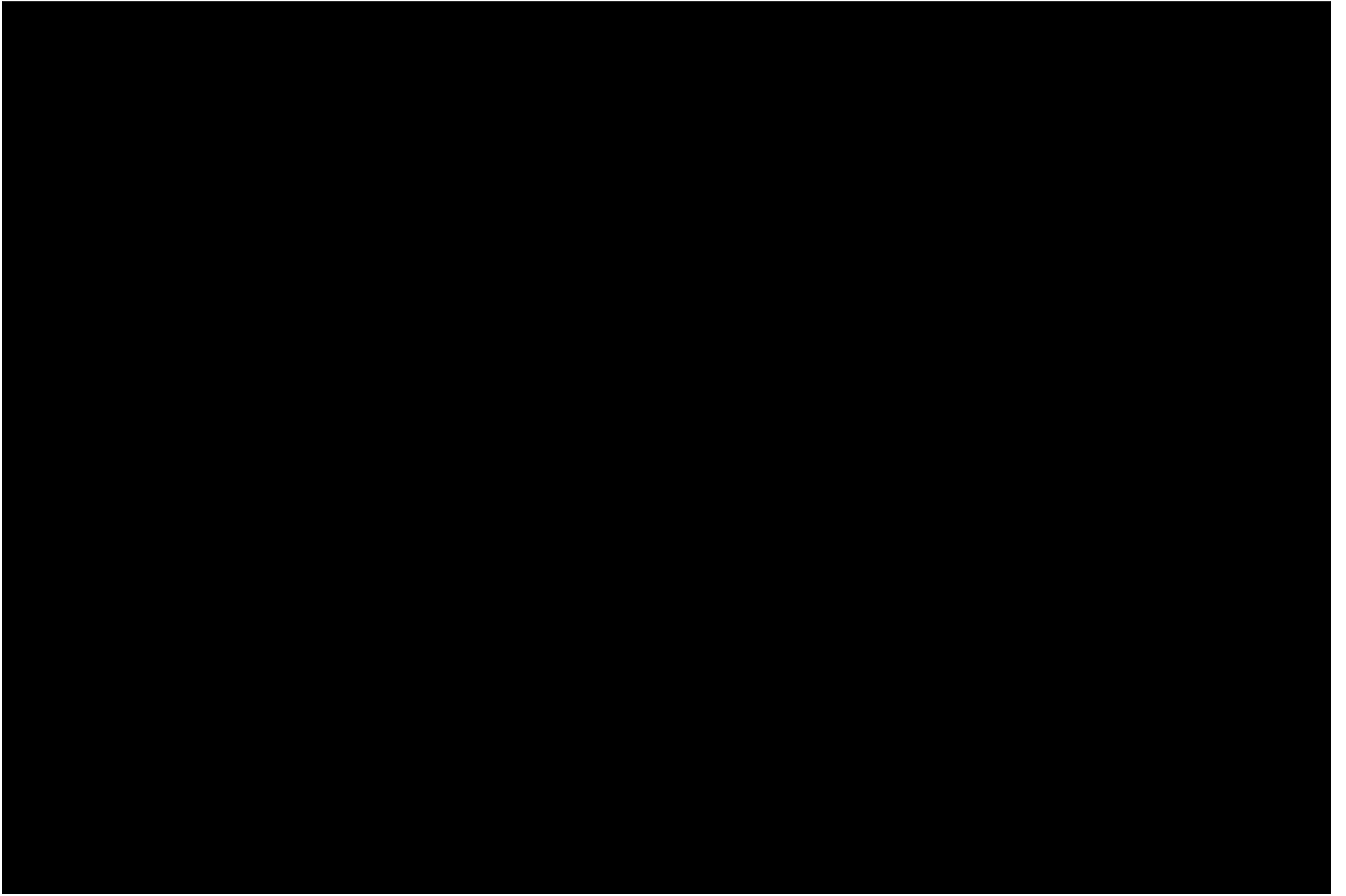


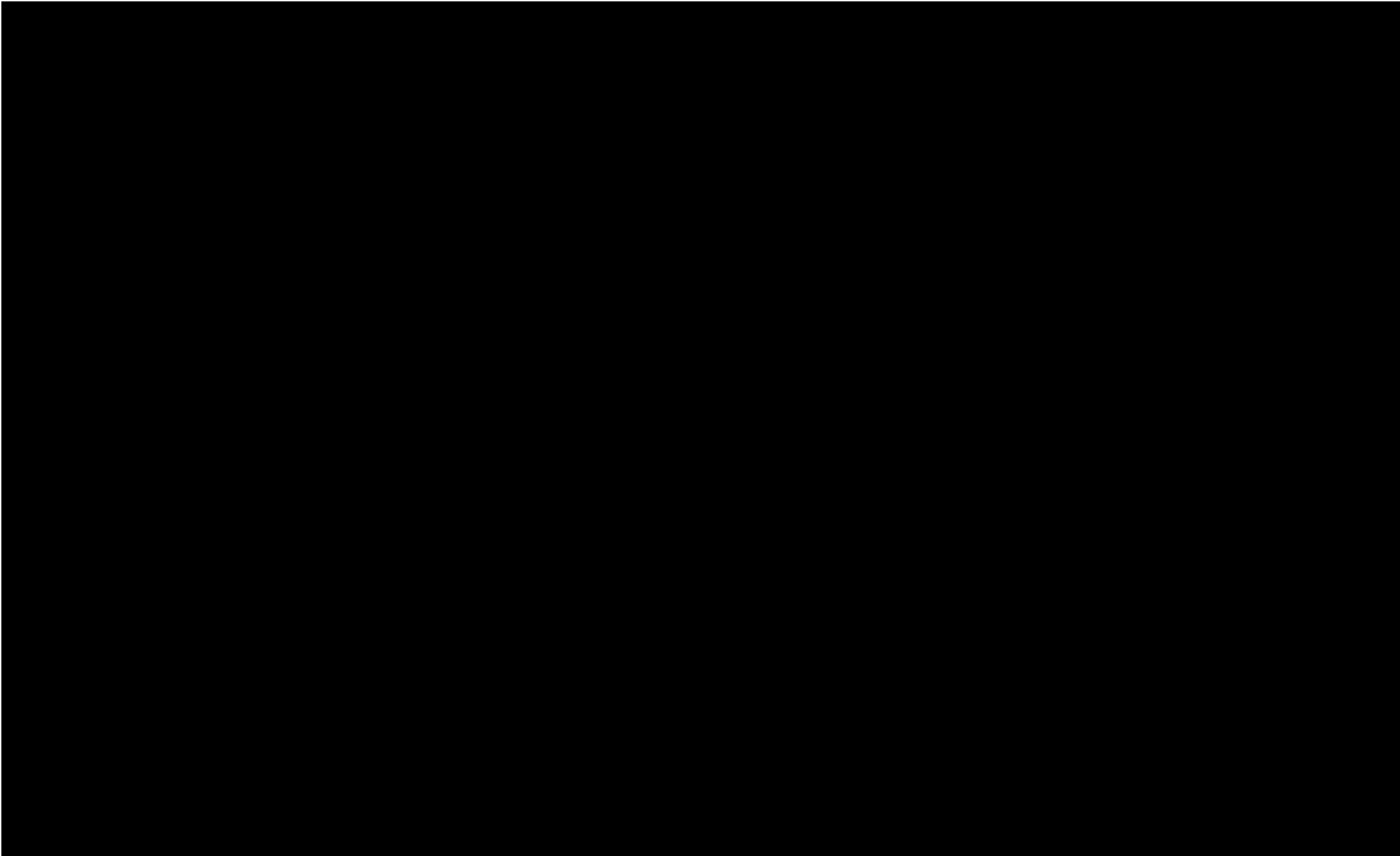
VOORSELECTIE PROCES

20241108 positief/twijfel/BSG

categorie	adres	naam	ontwikkelingen/stand van zaken (sv)	eigenaar (voor zover bekend)	eindoordeel	opmerkingen
complexen						
	Brempark-Seringpark-Vuurdoornpark eo			Particulieren	pos	



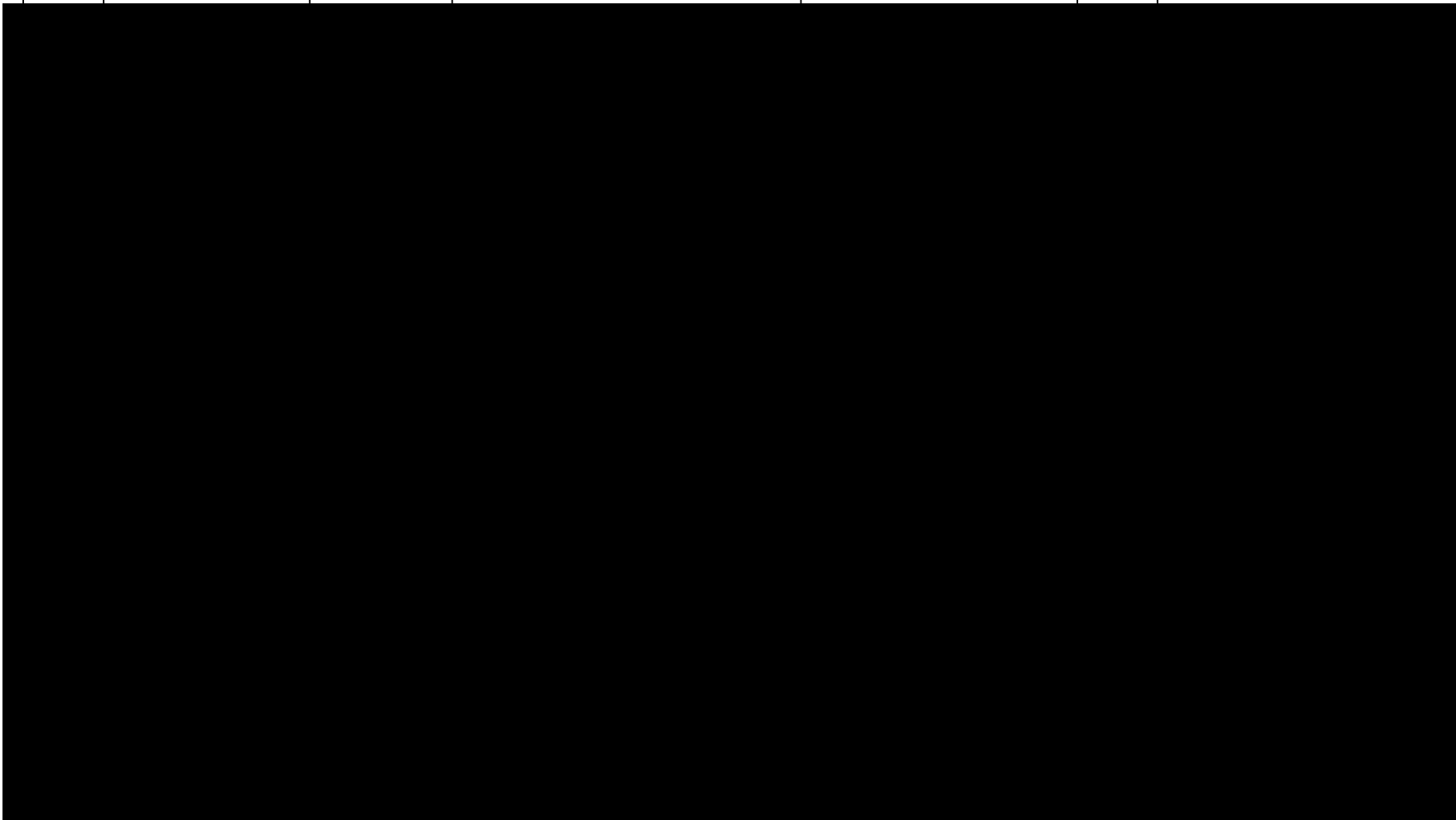




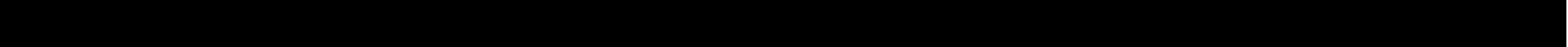
PRE VOORSELECTIE POST 45 OBJECTEN & COMPLEXEN svz 01-10-2024

TOP 50

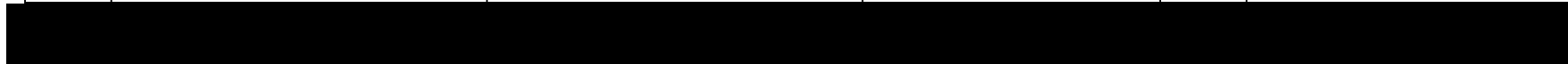
categorie	adres	naam	ontwikkelingen/stand van zaken (svz)	eigenaar (voor zover bekend)	eindoordeel	opmerkingen
-----------	-------	------	--------------------------------------	------------------------------	-------------	-------------



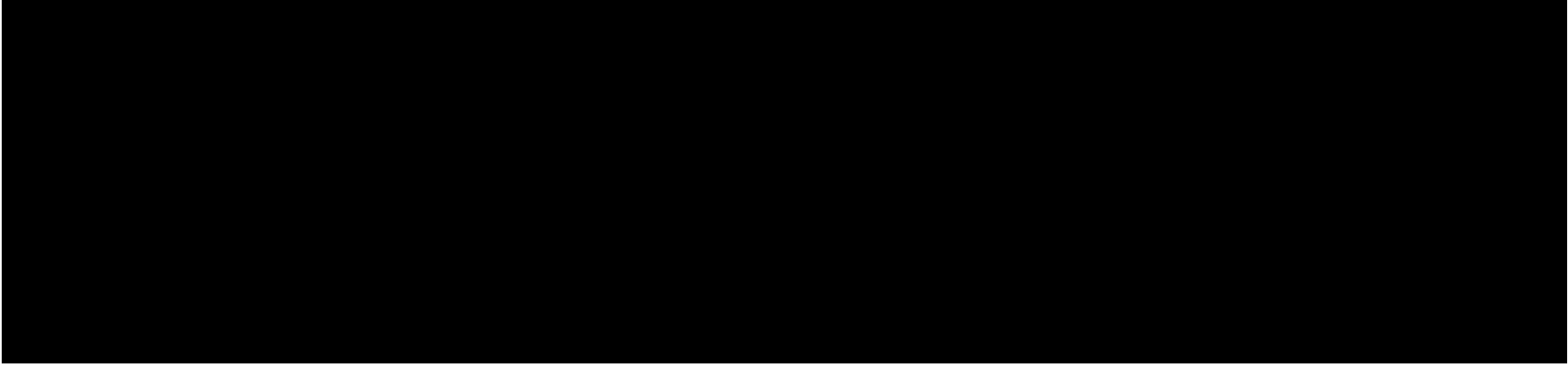
complexen	20241108					
-----------	----------	--	--	--	--	--



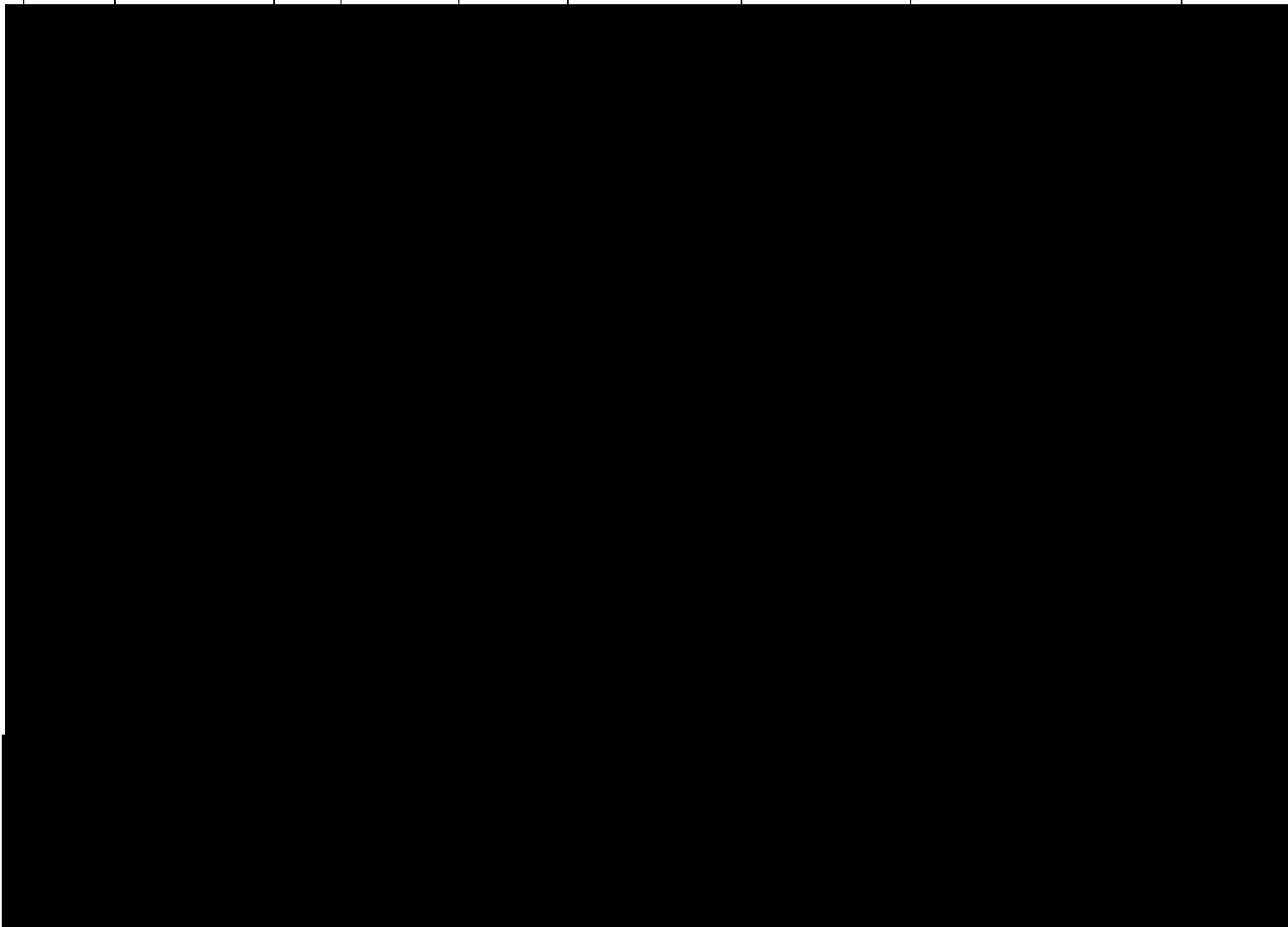
	Brempark-Seringpark-Vuurdoornpark eo			Particulieren	pos	
--	--------------------------------------	--	--	---------------	-----	--



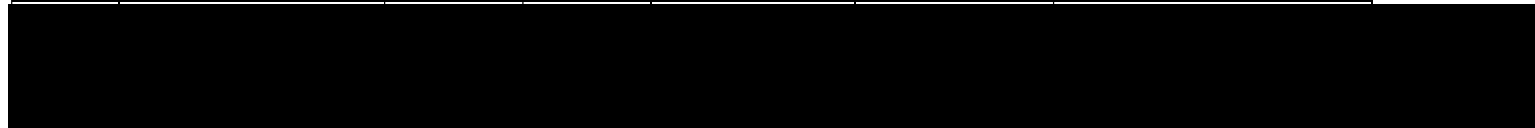


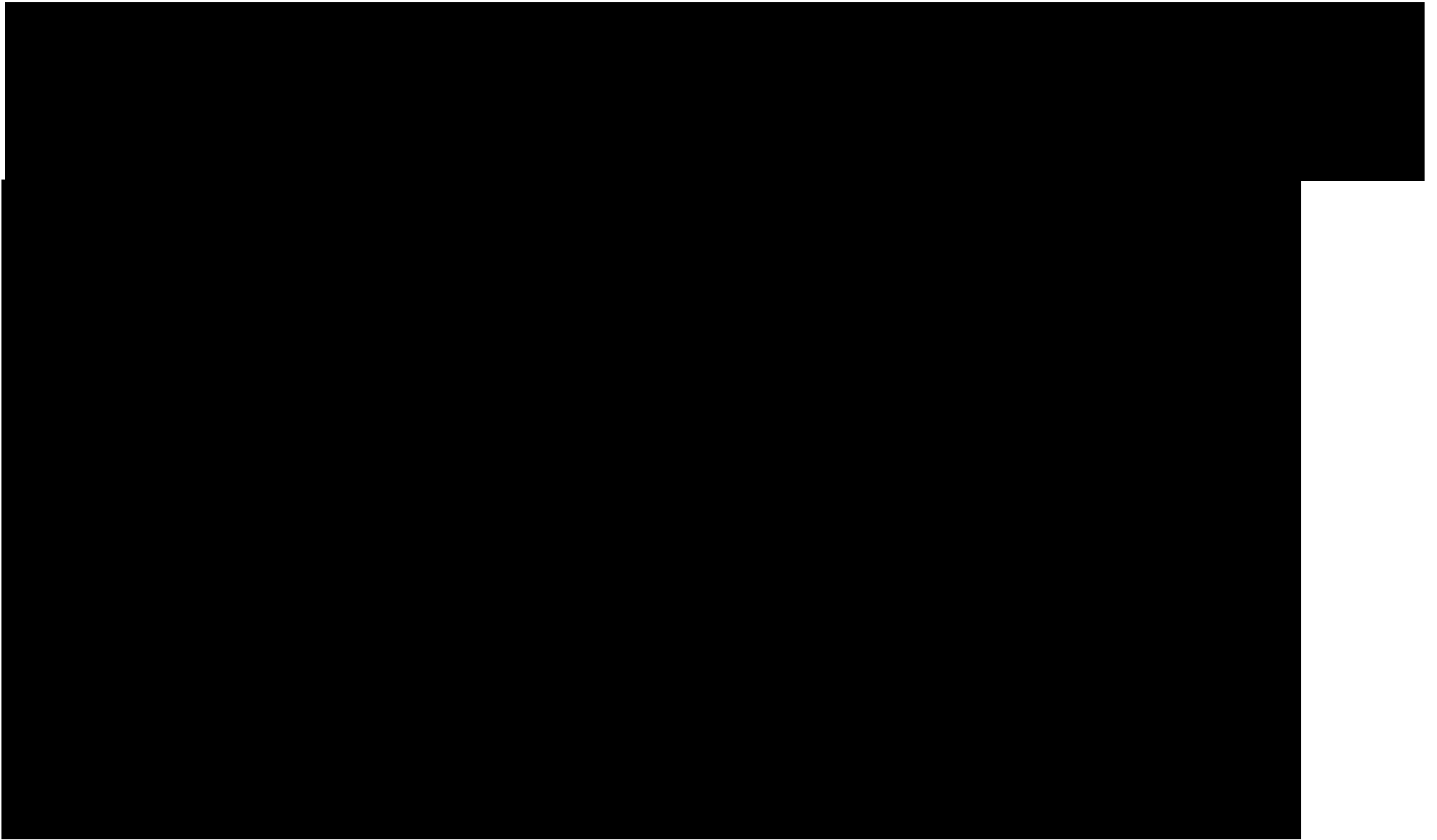


categorie	adres		wijk	functie	naam	opmerkingen	eigenaar (voor zover bekend)
-----------	-------	--	------	---------	------	-------------	------------------------------



	Vuurdoornpark eo		Seghwaert	laagbouw			
--	------------------	--	-----------	----------	--	--	--





# Memo

Aan: Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Van: [REDACTED]

Datum: 11-02-2025

Onderwerp: Voorselectie naoorlogs erfgoed Zoetermeer Post 45

## Aanleiding & doel

In de periode 2020-2023 heeft het onderzoekproject Naoorlogs erfgoed Zoetermeer 1945-1990 plaats gevonden naar aanleiding van motie 1811-38 van de raad. De resultaten van dit project zijn: het Verhaal van de stad, 10 wijkbiografieën en de Inventarisatie Post 45. Bij de afdoening van motie 1811-38 in april 2024 is door het college aan de ambtelijke organisatie opdracht gegeven om samen met de begeleidingscommissie van het Post 45-project uit de Inventarisatie Post 45 een voorselectie te maken van gebieden die in aanmerking komen voor aanwijzing tot gemeentelijk beschermd stadsgezicht en van panden/complexen die in aanmerking komen voor aanwijzing tot gemeentelijk monument.

Door de begeleidingscommissie Post 45 is een voorselectie van panden en complexen gemaakt. Volgens artikel 5 van de gemeentelijke erfgoedverordening vraagt het college de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit om advies over de aanwijzing van gemeentelijke monumenten. Om hieraan tegemoet te komen wordt de voorselectie Post 45 in een openbare vergadering aan de CRK voor advies aan het college voorgelegd.

## Van inventarisatie naar voorselectie

De Inventarisatie Post 45 omvat 200 panden en complexen en 90 gebieden en structuren, zie tabel hieronder en bijlage bij de stukken van de vergadering:

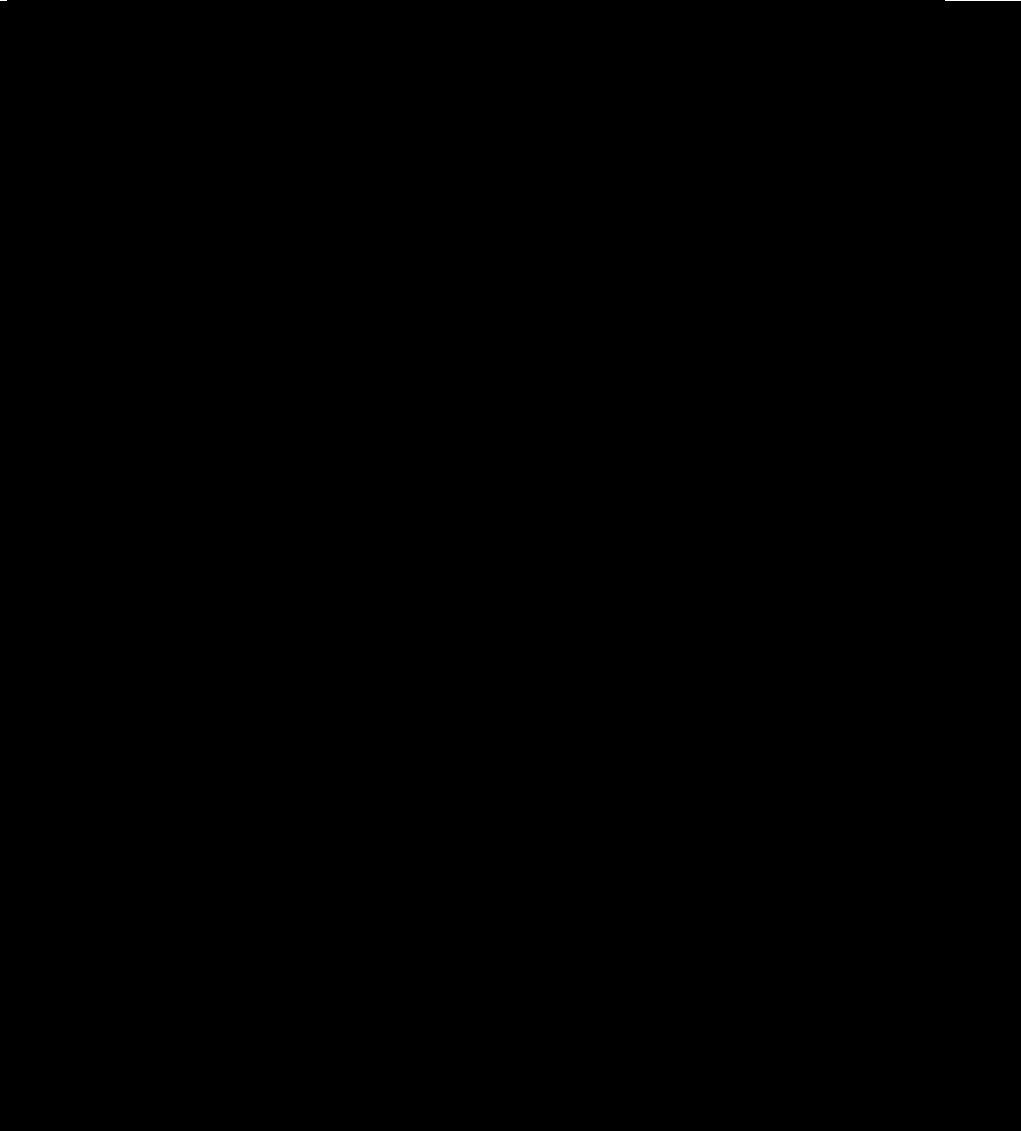
wijk	panden & complexen	gebieden & structuren
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Seghwaert	28	16
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

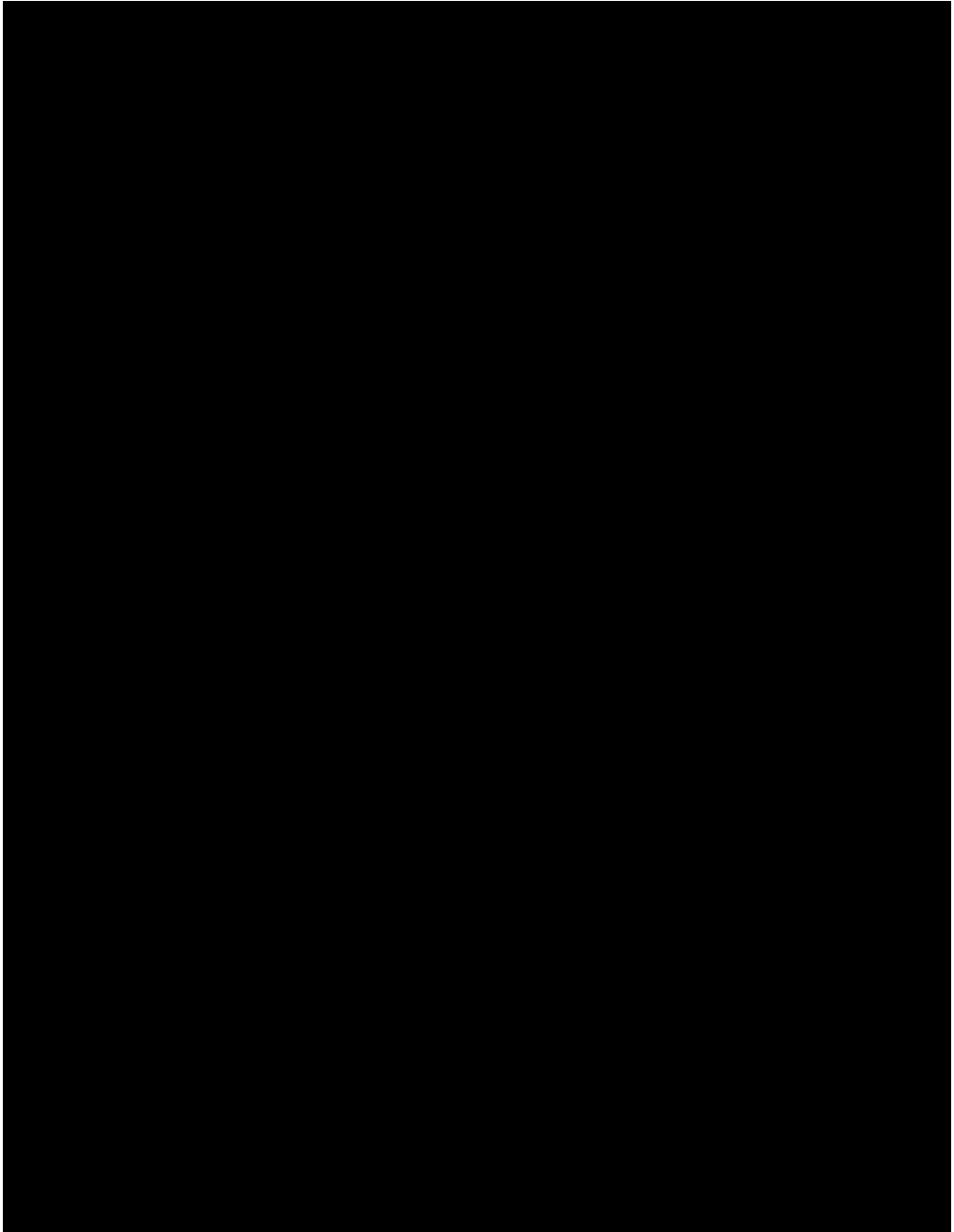
Het selectieproces heeft uit de volgende fases bestaan: waarderen, omschrijven en selecteren. Voor elke fase is steeds een vaste set criteria worden gebruikt, zie bijlage 1. Bij het waarderen en selecteren is naast de criteria ook gekeken naar de verschillende categorieën gebouwen en is ook rekening gehouden met de spreiding per wijk en de aansluiting op de 10 hoofdtyperingen van het Verhaal van de stad, zie toelichting op de voorselectie.

Uit de Inventarisatie Post 45 is voor de panden en complexen door de begeleidingscommissie in 2023 een top 75 gemaakt. Van deze top 75 is concept redengevende omschrijving gemaakt om deze panden en complexen nader te kunnen waarderen. Uit de top 75 is door de begeleidingscommissie Post 45 is een voorselectie gemaakt die bestaat uit 33 panden/complexen. Er is door de portefeuillehouder gevraagd een top 25 te maken, maar er zullen van de 33 waarschijnlijk nog panden/complexen afvallen zodat er uiteindelijk toch ongeveer 25 overblijven. Door het team erfgoed wordt geadviseerd in 2027 de afvallers uit de top 75 in een tweede ronde tot gemeentelijk monumenten aan te wijzen.

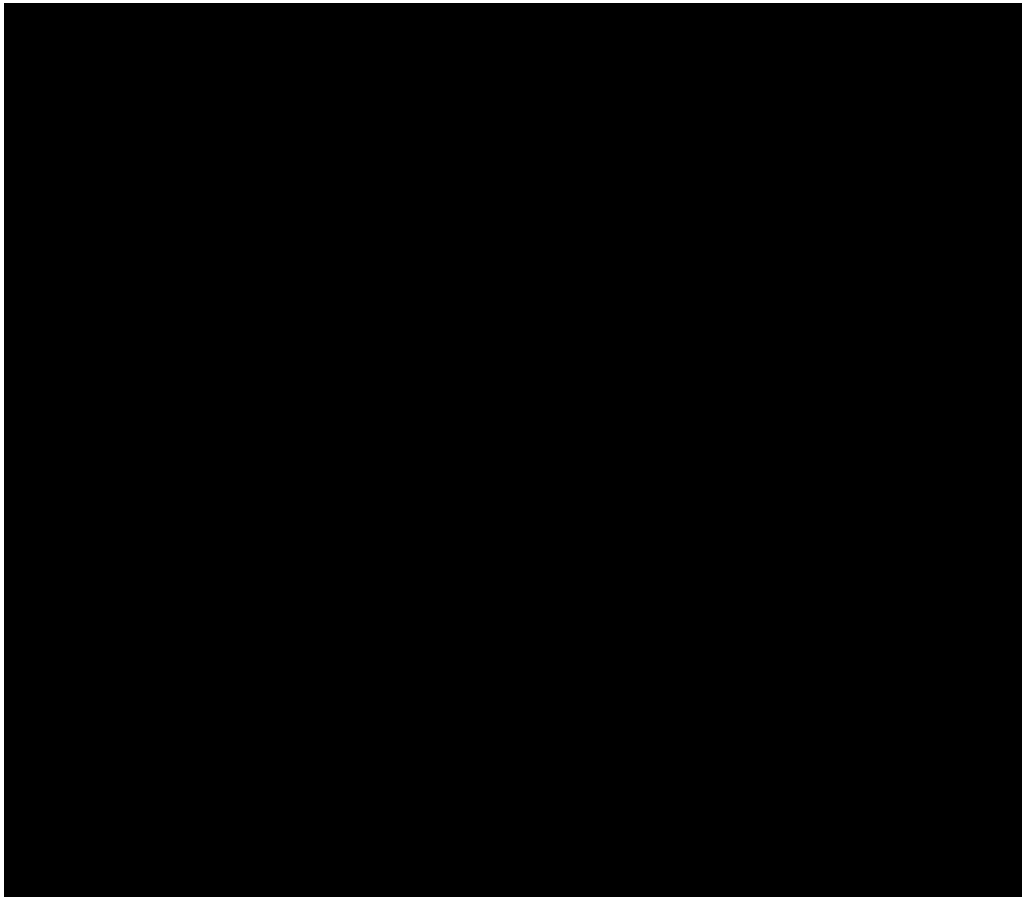
### **Voorselectie Post 45**

categorie	adres	naam
complexen		
	Brempark-Seringpark-Vuurdoornpark eo	





BV



NB: BSG = beschermd stadsgezicht

### Toelichting op voorselectie

Er is door de begeleidingscommissie Post 45 geprobeerd een zo goed afgewogen selectie te maken van die panden en complexen die representatief zijn voor het erfgoed van de naoorlogse periode in Zoetermeer 1945-1990. De afweging heeft uit de volgende onderdelen bestaan:

1. Representatief voor het Verhaal van Zoetermeer: past het pand of complex bij één van de 10 hoofdtyperingen van Zoetermeer?
2. Representatief voor de vier fases van de onderzoeksperiode: de pre-groeikernfase, de eerste fase van de groeikern (hoogbouw), de tweede fase van de groeikern (laagbouw) en de post-groeikernfase.
3. Representatief voor de wijk: er is gekeken naar een evenwichtig mogelijke spreiding over de verschillende wijken, van de wederopbouwwijk [redacted] met de sprong over de A12.
4. Representatief voor de categorie: wooncomplexen, woonhuizen, middenbouw, hoogbouw, kantoorgebouwen, schoolgebouwen, kerkgebouwen, bedrijfspanden, utilitaire gebouwen en zorggebouwen.

De grootste categorie is die van de wooncomplexen. Hier is meegewogen welke vorm bescherming beter geschikt is: die van gemeentelijk monument of beschermd stadsgezicht? In een aantal gevallen, zoals [redacted], is voor een bescherming als beschermd stadsgezicht gekozen, omdat de stedenbouwkundige waarde hoger scoort dan de architectonische. Dit geldt ook voor [redacted]: deze zijn waarschijnlijk voldoende te beschermen door een aanwijzing van de wijk als beschermd stadsgezicht. De begeleidingscommissie Post 45 zal in de vergadering een mondelinge toelichting op de voorselectie geven.

## Verder proces

Na de behandeling voorselectie van panden en complexen in de CRK zal de voorselectie in maart 2025 worden aangeboden aan het college. Na het collegebesluit is de selectie definitief en zal de aanwijzingsprocedure tot gemeentelijk monument worden opgestart. Alle eigenaren zullen dan worden geïnformeerd. Met een aantal grotere eigenaren is al over een eventuele monumentenstatus gesproken.

In april 2025 zal door het team erfgoed een start worden gemaakt met het voorbereiden van de voorselectie van gebieden en structuren; de te doorlopen fases zullen hetzelfde zijn als bij de panden en complexen.

<b>actie</b>	<b>wie</b>	<b>gereed</b>
<b>Panden en complexen</b>		
Waarderen panden en complexen	begeleidingscommissie	gereed
Gereed maken omschrijvingen panden en complexen	team erfgoed	gereed
Maken voorselectie panden en complexen	begeleidingscommissie	gereed
Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit	team erfgoed	14-02-2025
Aanbieden voorselectie aan portefeuillehouder	team erfgoed	02-2025
Aanbieden voorselectie aan college	team erfgoed	03-2025
Besluit definitieve selectie gemeentelijke monumenten	college	03-2025
Start aanwijzingsprocedure gemeentelijke monumenten	team erfgoed	01-05-2025

## BIJLAGE 1: WAARDERINGSCRITERIA POST 45 ZOETERMEER

### OBJECTEN EN COMPLEXEN

#### 1. *Cultuurhistorische waarden*

Dit criterium omvat het belang van het object of complex als bijzondere uitdrukking van een culturele ontwikkeling (maatschappelijk, sociaaleconomisch, bestuurlijk, landschappelijk, technisch, typologisch) of omdat het een bijzondere herinneringswaarde heeft.

#### Nieuw subcriterium RCE: bredere maatschappelijke rol

##### 1 Herinneringswaarde

Het object of complex heeft een belangrijke herinneringswaarde voor de gemeenschap, vanwege een plaatselijk, regionaal of landelijk historisch gegeven, zoals bekende bewoners, beroepen, bijzondere activiteiten of gebeurtenissen. De herinneringswaarde kan ook bestaan uit een traditie/status quo die de buurt, wijk, dorp, stad of wijdere regio identiteit heeft gegeven.

##### 2 Historische ontwikkelingswaarde

Het object of complex vertegenwoordigt een plaatselijk, regionaal of (inter)nationaal belangrijke sociaaleconomische, geestelijke, maatschappelijke of beleidsmatige/bestuurlijke ontwikkeling of innovatief moment (geen stedenbouwkundige-architectonische ontwikkeling).

*N.B hier wordt niet mee bedoeld: de stedenbouw- of architectuurontwikkeling zelf, maar de achtergronden hiervan).*

##### 3 Ouderdomswaarde/Tijdperkwaarde

Het object of complex heeft een bijzondere waarde omdat het een hoge ouderdom heeft, c.q. het vanwege zijn tijdafstand tot het heden een nu (grotendeels) afgesloten tijdperk vertegenwoordigt – in maatschappelijke én ruimtelijke zin – en er maatschappelijk waarde aan wordt gehecht dit tijdvak in de fysieke omgeving zichtbaar te houden.

#### 2. *Architectuur- en kunsthistorische waarden*

Dit criterium draait om de betekenis en waarde van het object of complex voor de geschiedenis van de architectuur of de bouwtechniek, omdat het een bijzondere plaats inneemt in het oeuvre van een ontwerper, vanwege de uitzonderlijke esthetische kwaliteiten van het object of complex, door het bijzondere materiaalgebruik of vanwege de bijzondere samenhang tussen exterieur en interieur.

#### Nieuw subcriterium RCE: gebruik en beleving (veranderende relatie gebouw-gebruiker)

##### 1 Architectuurstijl of -traditie

Het object of complex representeert op bijzondere wijze een bepaalde architectuurstijl of een traditionele bouwwijze of architectuur die van belang is voor het leesbaar houden van de geschiedenis of de historische identiteit en/of ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

*Voorbeeld: een typische, geschakelde woningen in een 19<sup>e</sup> eeuwse straatwand, of een traditionele houten schuur in een dorpslint.*

##### 2 Gebouwtypologie en architectuurontwikkeling

Het object of complex is van belang als goed voorbeeld van een typologische ontwikkeling van bovengemiddelde architectuurhistorische, stedenbouw-historische of landschapshistorische betekenis. Of:

Het object of complex representeert op bijzondere wijze een architectuurontwikkeling, die de resultante is van een architectonisch vakdiscours of van gewijzigde maatschappelijke, politieke of beleidsmatige ontwikkelingen. Deze architectuurontwikkeling is van belang voor het leesbaar houden van de geschiedenis, de historische identiteit en/of ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

*Voorbeeld: een villa uit het eind van de 19<sup>e</sup> eeuw, die een ontwikkeling in de villa-typologie vertegenwoordigt, een bungalow uit de wederopbouwjaren in of tegen de duinen, een betonnen silogebouw uit de eerste decennia van de 20<sup>e</sup> eeuw*

##### 3 Esthetische kwaliteiten

Het object of complex is van belang wegens de algemene esthetische kwaliteiten van het ontwerp en/of de kwaliteiten van de architectonische afwerking (materiaalgebruik, detaillering, kleurgebruik en/of ornamentiek).

#### **4 Logica van opgave, concept, ontwerp en uitwerking**

Het object of complex is van belang vanwege de weldoordachte en kwaliteitsvolle vertaling van de randvoorwaarden en van de opgave in het concept en de logische en kwaliteitsvolle uitwerking van het concept in het ontwerp en de nadere uitwerking hiervan.

Voorbeeld: de vertaling van de opgave voor een herbergzame, afwisselende woonomgeving met een menselijke maat in een woonwijk uit de periode 1970- 1980 naar een concreet ontwerp.

#### **5 Functioneel-historische waarde**

Het object of complex is van belang vanwege zijn historisch-functionele waarde, omdat de historische functie in zijn tijd een bijzondere ontwikkeling vertegenwoordigde of omdat de huidige functie een voortzetting is van de oorspronkelijke functie is en deze nog altijd het historische object bevestigt. De historische typologie en historische vormtaal moeten nog voldoende afleesbaar zijn.

*N.B. Dit criterium is alleen van toepassing op bijzondere functies met een bijzondere betekenis voor de gemeenschap*

Voorbeeld: een café als generatie in een ononderbroken lijn van uitspanningen in een gebouw dat als herberg is begonnen

#### **6 Bouwhistorie & Bouwtechniek**

Het object of complex is van belang vanwege zijn vastgestelde of vermoedelijke bouwhistorische waarden en/of zijn historisch-innovatieve constructies en/of technische oplossingen

*N.B. Dit criterium is alleen van toepassing op objecten van voor 1965*

Voorbeeld: een gemaal dat een nieuwe gemaaltechniek vertegenwoordigt.

#### **7 Ontwerper en oeuvre**

Het object of complex is van belang voor het oeuvre van een bouwmeester, ingenieur, stedenbouwkundig ontwerper, architect, interieur-, of tuinarchitect, dan wel een beeldend kunstenaar.

#### **8 Interieur**

Het object of complex is van belang vanwege de architectuurhistorische kwaliteiten van het interieur of bepaalde onderdelen daarvan, of vanwege de bijzondere samenhang tussen exterieur en interieur.

#### **9 (Toegepaste) kunstwerken**

Het object of complex is van belang vanwege de (toegepaste) en/of toegevoegde kunstwerken uit een bepaalde periode.

### **3. Situationele en ensemblewaarden**

Dit criterium omvat de betekenis en waarde van een gebouwd object of complex binnen een grotere ruimtelijke context: een gebouwensemble, een buurt, een wijk, een stad of streek.

#### **Nieuw subcriterium RCE: samenhang met omgeving (onzichtbaar of gelijkwaardig in plaats van topdown)**

##### **1 Pre-stedelijke structuren /landschappelijke waarden**

Het object of complex is een restant van of representeert op bijzondere wijze de geomorfologische geschiedenis, de pre-stedelijke ontwikkeling van de locatie of bijzondere historisch-landschappelijke waarden, door middel van de verkavelingsvorm, gebouwtypologie, stedenbouwkundige grondvormen of anderszins. Voorbeeld: een boerderij of boerderijplaats op een kreekrug

##### **2 Deel van ontworpen omgeving/concept**

Het object of complex is van belang als één van de bouwstenen van een groter ontwerp of concept (ontworpen buurt, wijk, stadsdeel). Dit grotere ontwerp is te groot en/of te divers om als 'ensemble' te worden opgevat, maar het geheel is herkenbaar als één helder concept uit een bepaalde

cultuurperiode. Dit grotere geheel is cultuurhistorisch, architectuurhistorisch, stedenbouwkundig of landschappelijk van meer dan gemiddeld belang voor de ontwikkelingsgeschiedenis en/of fysieke identiteit van de gemeente. Voorbeeld: een woningbouwproject uit het Interbellum in een Interbellum-uitbreidingswijk met cultuurhistorische waarde.

### **3 Deel van gegroeid geheel**

Het object of complex is van belang omdat het deel uitmaakt van een in een geleidelijk ontwikkelingsproces gegroeid stedenbouwkundig geheel, niet gebaseerd op een onderliggend totaalontwerp. Dit gegroeide geheel heeft een wezenlijk onderdeel uitgemaakt van de geschiedenis van de gemeente of het onderzochte deelgebied en is als historisch gegroeide omgeving als zodanig nog goed herkenbaar, en heeft meer dan gemiddelde ruimtelijke kwaliteit. Het object of complex voegt zich in de historisch-stedenbouwkundige kernkarakteristieken die behoren bij dit geleidelijke ontwikkelingsproces.

Voorbeeld: een 19<sup>e</sup>-eeuwse landarbeiderswoning in een historisch gegroeid agrarisch lint of een historisch woonpand in een historisch stadscentrum.

### **4 Deel van stedenbouwkundig-architectonisch ensemble**

Het object of complex is van belang omdat het deel uitmaakt van een stedenbouwkundig-architectonisch ensemble. Dat is een ontworpen configuratie van gebouwen, waarbij stedenbouw, architectuur en openbare ruimte in sterke samenhang met elkaar ontworpen zijn, de verschillende gebouwen een gelijke of sterk op elkaar betrokken architectuur hebben en het complex van stedenbouw, architectuur en openbare ruimte een meer dan gemiddelde ontwerp kwaliteit heeft en/of een bijzondere maatschappelijk-historische waarde vertegenwoordigt

Voorbeeld: een gebouw binnen een ontworpen stempel in een wederopbouw wijk, van meer dan gemiddelde ontwerp kwaliteit

### **5 Eenheid met openbare ruimte/groenontwerp/landschap**

Het object of complex – geen onderdeel van een stedenbouwkundig en architectonisch ensemble – maakt deel uit van een totaalontwerp/totaalconstellatie van een openbare ruimte, een landschap of een groenstructuur, vormt hier – al dan niet met enkele andere gebouwen of structuren – een belangrijk accent in en verleent historische identiteit aan deze openbare ruimte, het landschap of het groenontwerp.

De grotere eenheid waar het object of complex deel van uitmaakt heeft als geheel cultuurhistorische waarden, onder andere door een meer dan gemiddelde ruimtelijke/landschappelijke kwaliteit.

Voorbeeld: een historische boerderij in een landschap met landschappelijke waarden of een karakteristiek bijgebouw of brug op een landgoed.

### **6 Stedenbouwkundig accent/stedenbouwkundig moment**

Het object of complex heeft een bijzondere stedenbouwkundige of landschappelijke waarde voor het stedelijk weefsel waar het deel van uitmaakt, omdat het als accent is ontworpen, als accent is gaan functioneren of omdat het een bijzondere stedenbouwkundige figuur vertegenwoordigt. Het object of complex heeft daarbij meer dan gemiddelde ontwerp kwaliteiten of representeert op bijzondere wijze het tijdperk waarin het gebied tot ontwikkeling is gekomen of een belangwekkende latere transformatie van het gebied.

Voorbeeld: een kerk in een ontworpen zichtlijn op de kerk.

### **7 Silhouet**

Het object of complex is vormend voor het silhouet of het aanzien van het onderzochte deelgebied of (een deel van) de gemeente, is van meer dan gemiddelde stedenbouwkundige en/of architectonische kwaliteit en/of vertegenwoordigt een maatschappelijk-historische waarde

Voorbeeld: een beeldbepalende fabrieksschoorsteen of een gebouw met een zeer karakteristieke en van grotere afstand zichtbare kap.

## **4. Gaafheid en herkenbaarheid**

De mate waarin de voorgaande waarden nog afleesbaar in het object of complex aanwezig zijn, bepaalt het criterium van gaafheid en herkenbaarheid.

### **1 Concept, hoofdvorm en ontwerp**

De waarde van het object of complex wordt verhoogd vanwege de (relatieve) gaafheid van het concept, de hoofdvorm en het gevelontwerp van het object of complex (massa-opbouw, daklandschap, gevelcompositie).

## **2 Architectonische afwerking**

De waarde van het object of complex wordt verhoogd vanwege de (relatieve) architectonische gaafheid van de detaillering van exterieur en/of interieur;

## **3 Object/complex en omgeving**

De waarde van het object of complex wordt verhoogd vanwege de (relatieve) structurele en/of visuele gaafheid van de stedelijke, dorpse of landschappelijke omgeving;

## **4 Object/complex en ensemble**

De waarde van het object of complex wordt verhoogd vanwege de (relatieve) structurele en/of visuele gaafheid van het ontworpen ensemble waar het toe behoort. 1

NB: Voor de toepasbaarheid van de criteria voor Gaafheid/herkenbaarheid is het van belang dat het object of complex op minstens één van de voorgaande criteria bovengemiddeld, hoog of zeer hoog heeft gescoord.

De cultuurhistorische waarden van een object of complex volgens de voorgaande criteria worden verhoogd wanneer deze aan één of meerdere van de criteria voldoet die vallen onder de categorie Gaafheid/Herkenbaarheid.

Indien een object of complex niet aan de criteria onder Gaafheid/Herkenbaarheid voldoet als gevolg van sterke aantasting, vermindert dat de cultuurhistorische waarde. Indien herstel van de verminking betrekkelijk eenvoudig kan worden uitgevoerd (bijvoorbeeld bij platte kunststof kozijnen) telt de aantasting in de totaalwaardering minder zwaar mee.

## **5. Zeldzaamheid**

Dit criterium omvat het belang van het object of complex vanwege de architectuurhistorische, bouwtechnische, typologisch of functionele zeldzaamheid.

### **1 Zeldzaamheid**

De waarde van het object of complex wordt verhoogd in verband met cultuurhistorische, architectuurhistorische, stedenbouwkundig-historische, bouwhistorische, bouwtechnische, typologische of functionele zeldzaamheid.

### **2 Uitzonderlijke kwaliteit**

De waarde van het object of complex wordt verhoogd in verband met cultuurhistorische, architectuurhistorische, stedenbouwkundig-historische, bouwhistorische, bouwtechnische, typologische of functionele uitzonderlijke kwaliteiten.

NB: Voor de toepasbaarheid van de criteria voor Zeldzaamheid is het van belang dat het object of complex op minstens één van de voorgaande criteria bovengemiddeld, hoog of zeer hoog heeft gescoord.

De cultuurhistorische waarden van een object of complex volgens de voorgaande criteria worden verhoogd wanneer deze aan één of meerdere van de criteria voldoet die vallen onder de categorie Zeldzaamheid

## GEBIEDEN EN STRUCTUREN

### 1. *Cultuurhistorische waarden*

Dit criterium omvat het belang van het gebied als bijzondere uitdrukking van een culturele ontwikkeling (maatschappelijk, sociaaleconomisch, bestuurlijk, landschappelijk, technisch, typologisch) of omdat het een bijzondere herinneringswaarde heeft.

#### 1 Herinneringswaarde

Het gebied/de structuur heeft een belangrijke herinneringswaarde voor de gemeenschap, vanwege een plaatselijk, regionaal of landelijk historisch gegeven. De herinneringswaarde kan ook bestaan uit een traditie/status quo die de buurt, wijk, dorp, stad of wijdere regio identiteit heeft gegeven.

#### 2 Historische ontwikkelingswaarde

Het gebied/de structuur vertegenwoordigt een plaatselijk, regionaal of (inter)nationaal belangrijke geografische, landschappelijke, sociaaleconomische, geestelijke, maatschappelijke of beleidsmatige/bestuurlijke ontwikkeling of innovatief moment (geen stedenbouwkundige ontwikkeling).

*N.B hier wordt niet mee bedoeld: de stedenbouwkundige ontwikkeling zelf, maar de achtergronden hiervan.*

#### 3 Ouderdomswaarde/Tijdperkwaarde

Het gebied/de structuur heeft een bijzondere waarde, omdat het een hoge ouderdom heeft, c.q. het vanwege zijn tijdafstand tot het heden een nu (grotendeels) afgesloten tijdperk vertegenwoordigt – in maatschappelijke én ruimtelijke zin – en er maatschappelijk waarde aan wordt gehecht dit tijdvak in de fysieke omgeving zichtbaar te houden.

### 2. *Historisch-ruimtelijke of stedenbouwkundige waarden*

Dit criterium draait om de betekenis en waarde van het gebied/de structuur voor de geschiedenis van de ruimtelijke ordening en/of stedenbouw, omdat het een bijzondere plaats inneemt in het oeuvre van een ontwerper, vanwege de uitzonderlijke esthetische kwaliteiten van het gebied/de structuur, door de bijzondere verschijningsvorm of vanwege de bijzondere samenhang.

#### 1 Ruimtelijke ordening of stedenbouw-traditie

Het gebied/de structuur representeert op bijzondere wijze een bepaalde traditie of concept in de ruimtelijke ordening en/of stedenbouw die van belang is voor het leesbaar houden van de geschiedenis of de historische identiteit en/of ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

#### 2 Samenhang functies, schaal en verschijningsvorm

Het gebied/de structuur is van belang vanwege de bijzondere samenhang van functies, schaal, verschijningsvorm van bebouwing, wegen, wateren, groenvoorziening en open ruimten, mede in relatie tot de regionale of lokale ontwikkelingsgeschiedenis.

#### 3 Functioneel-historische waarde

Het gebied/de structuur is van belang vanwege zijn historisch-functionele waarde, omdat de historische functie in zijn tijd een bijzondere ontwikkeling vertegenwoordigde of omdat de huidige functie een voortzetting is van de oorspronkelijke functie is en deze nog altijd het historische gebied/de structuur bevestigt. Het gebied/de structuur is van belang van de bijzondere verkaveling, inrichting openbare ruimte en/of specifieke functies)

#### 4 Stedenbouwkundig concept en ruimtelijke ontwikkeling

Het gebied/de structuur is van belang als goed voorbeeld van een typologische ontwikkeling van bovengemiddelde stedenbouw-historische of landschapshistorische betekenis. Of: Het gebied/de structuur representeert op bijzondere wijze een ontwikkeling in de stedenbouw/ruimtelijke ordening die de resultante is van een vakdiscours of van gewijzigde maatschappelijke, politieke of beleidsmatige ontwikkelingen. Deze ontwikkeling is van belang voor het leesbaar houden van de geschiedenis, de historische identiteit en/of ruimtelijke kwaliteit.

## **5 Esthetische kwaliteiten**

Het gebied/de structuur is van belang wegens de hoogwaardige ruimtelijke, esthetische en/of functionele kwaliteiten op basis van een herkenbaar stedenbouwkundig concept.

## **6 Logica van opgave, concept, ontwerp en uitwerking**

Het gebied/de structuur is van belang vanwege de weldoordachte en kwaliteitsvolle vertaling van de randvoorwaarden en van de opgave in het concept en de logische en kwaliteitsvolle uitwerking van het concept in het ontwerp en de nadere uitwerking hiervan.

Voorbeeld: de vertaling van de opgave voor een herbergzame, afwisselende woonomgeving met een menselijke maat in een woonwijk uit de periode 1970- 1980 naar een concreet ontwerp.

## **7 Ontwerper en oeuvre**

Het gebied/de structuur is van belang voor het oeuvre van een stedenbouwkundig ontwerper, planoloog of landschapsarchitect.

## **8 (Toegepaste) kunstwerken**

Het gebied/de structuur is van belang vanwege de (toegepaste) en/of toegevoegde kunstwerken uit een bepaalde periode.

### **3. Situationele en ensemblewaarden**

Dit criterium omvat de betekenis en waarde van een gebied of structuur binnen een grotere ruimtelijke context: een wijk, een stad of een streek.

#### **1 Pre-stedelijke structuren/landschappelijke waarden**

Het gebied/de structuur is een restant van of representeert op bijzondere wijze de geomorfologische geschiedenis, de pre-stedelijke ontwikkeling van de locatie of bijzondere historisch-landschappelijke waarden, door middel van de verkavelingsvorm, stedenbouwkundige grondvormen of anderszins.

#### **2 Samenhang met de omgeving**

Het gebied/de structuur is van belang vanwege de bijzondere samenhang van historisch-ruimtelijke, structurele, esthetische en/of functionele kwaliteiten van bebouwd en onbebouwde ruimten in relatie tot hun stedelijke of landschappelijke omgeving.

#### **3 Deel van gegroeid geheel**

Het gebied/de structuur is van belang omdat het deel uitmaakt van een in een geleidelijk ontwikkelingsproces gegroeid stedenbouwkundig geheel, niet gebaseerd op een onderliggend totaalontwerp. Dit gegroeide geheel heeft een wezenlijk onderdeel uitgemaakt van de geschiedenis van de gemeente of het onderzochte deelgebied en is als historisch gegroeide omgeving als zodanig nog goed herkenbaar, en heeft meer dan gemiddelde ruimtelijke kwaliteit.

#### **4 Deel van ontworpen omgeving/concept**

Het gebied/de structuur is van belang als één van de bouwstenen van een groter ontwerp of concept (ontworpen wijk, of stad). Dit grotere ontwerp is te groot en/of te divers om als 'ensemble' te worden opgevat, maar het geheel is herkenbaar als één helder concept uit een bepaalde cultuurperiode. Dit grotere geheel is cultuurhistorisch, architectuurhistorisch, stedenbouwkundig of landschappelijk van meer dan gemiddeld belang voor de ontwikkelingsgeschiedenis en/of fysieke identiteit van de gemeente.

#### **5 Deel van stedenbouwkundig-architectonisch ensemble**

Het gebied/de structuur is van belang omdat het deel uitmaakt van een stedenbouwkundig-architectonisch ensemble. Dat is een ontworpen configuratie van gebouwen, waarbij stedenbouw, architectuur en openbare ruimte in sterke samenhang met elkaar ontworpen zijn, de verschillende gebouwen een gelijke of sterk op elkaar betrokken architectuur hebben en het complex van stedenbouw, architectuur en openbare ruimte een meer dan gemiddelde ontwerp kwaliteit heeft en/of een bijzondere maatschappelijk-historische waarde vertegenwoordigt.

### **4. Gaafheid en herkenbaarheid**

De mate waarin de voorgaande waarden nog afleesbaar in het gebied/de structuur aanwezig zijn, bepaalt het criterium van gaafheid en herkenbaarheid.

**1 Concept, hoofdvorm en ontwerp**

De waarde van het gebied/de structuur wordt verhoogd vanwege de (relatieve) gaafheid van het van de (oorspronkelijke) historische ruimtelijke structuur/het stedenbouwkundig concept, de bebouwing en functionele opzet als geheel.

**2 Architectonische afwerking**

De waarde van het gebied/de structuur wordt verhoogd vanwege de (relatieve) architectonische gaafheid van de (oorspronkelijke) bebouwing;

**3 Omgeving**

De waarde van het gebied/de structuur wordt verhoogd vanwege de (relatieve) structurele en/of visuele gaafheid van de stedelijke, dorpse of landschappelijke omgeving;

NB: Voor de toepasbaarheid van de criteria voor Gaafheid/Herkenbaarheid is het van belang dat het gebied/de structuur op minstens één van de voorgaande criteria bovengemiddeld, hoog of zeer hoog heeft gescoord.

De cultuurhistorische waarden van een gebied of structuur volgens de voorgaande criteria worden verhoogd wanneer deze aan één of meerdere van de criteria voldoet die vallen onder de categorie Gaafheid/Herkenbaarheid.

Indien een gebied of structuur niet aan de criteria onder Gaafheid/Herkenbaarheid voldoet als gevolg van sterke aantasting, vermindert dat de cultuurhistorische waarde. Indien herstel van de verminking betrekkelijk eenvoudig kan worden uitgevoerd, telt de aantasting in de totaalwaardering minder zwaar mee.

## **5. Zeldzaamheid**

Dit criterium omvat het belang van het gebied/de structuur vanwege de cultuurhistorische, historisch-ruimtelijk, stedenbouwkundige, situationele, typologische of functionele zeldzaamheid.

**1 Zeldzaamheid**

De waarde van het gebied/de structuur wordt verhoogd in verband met cultuurhistorische, historisch-ruimtelijk, stedenbouwkundige, situationele, typologische of functionele zeldzaamheid.

**2 Uitzonderlijke kwaliteit**

De waarde van het gebied/de structuur wordt verhoogd in verband met cultuurhistorische, historisch-ruimtelijk, stedenbouwkundige, situationele, typologische of functionele uitzonderlijke kwaliteiten.

NB: Voor de toepasbaarheid van de criteria voor Zeldzaamheid is het van belang dat het gebied/de structuur op minstens één van de voorgaande criteria bovengemiddeld, hoog of zeer hoog heeft gescoord.

De cultuurhistorische waarden van een gebied of structuur volgens de voorgaande criteria worden verhoogd wanneer deze aan één of meerdere van de criteria voldoet die vallen onder de categorie Zeldzaamheid/Uitzonderlijke kwaliteit.

# VOORSELECTIE POST 45

## PANDEN & COMPLEXEN

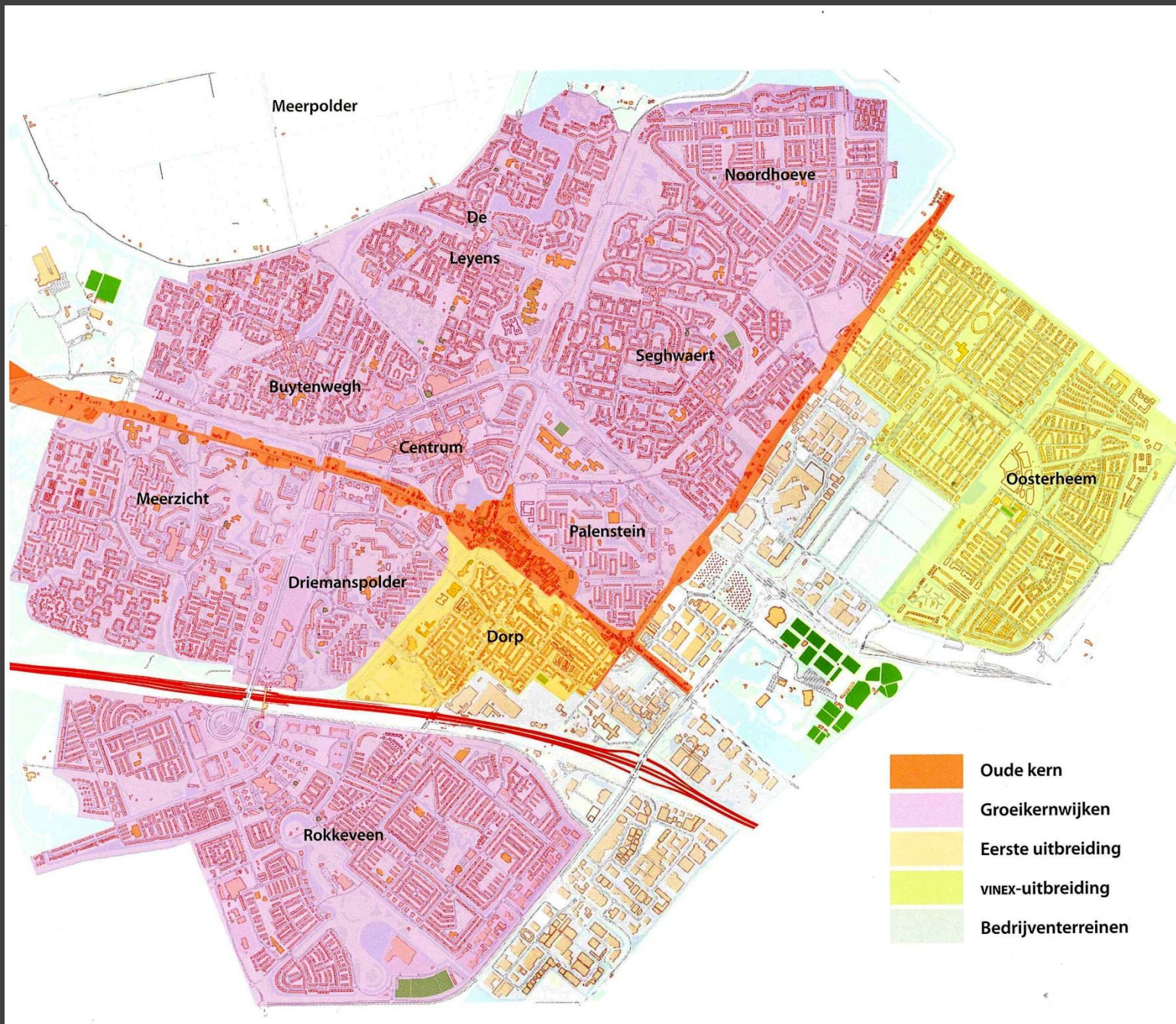
CRK 14-02-2025

# INVENTARISATIE POST 45

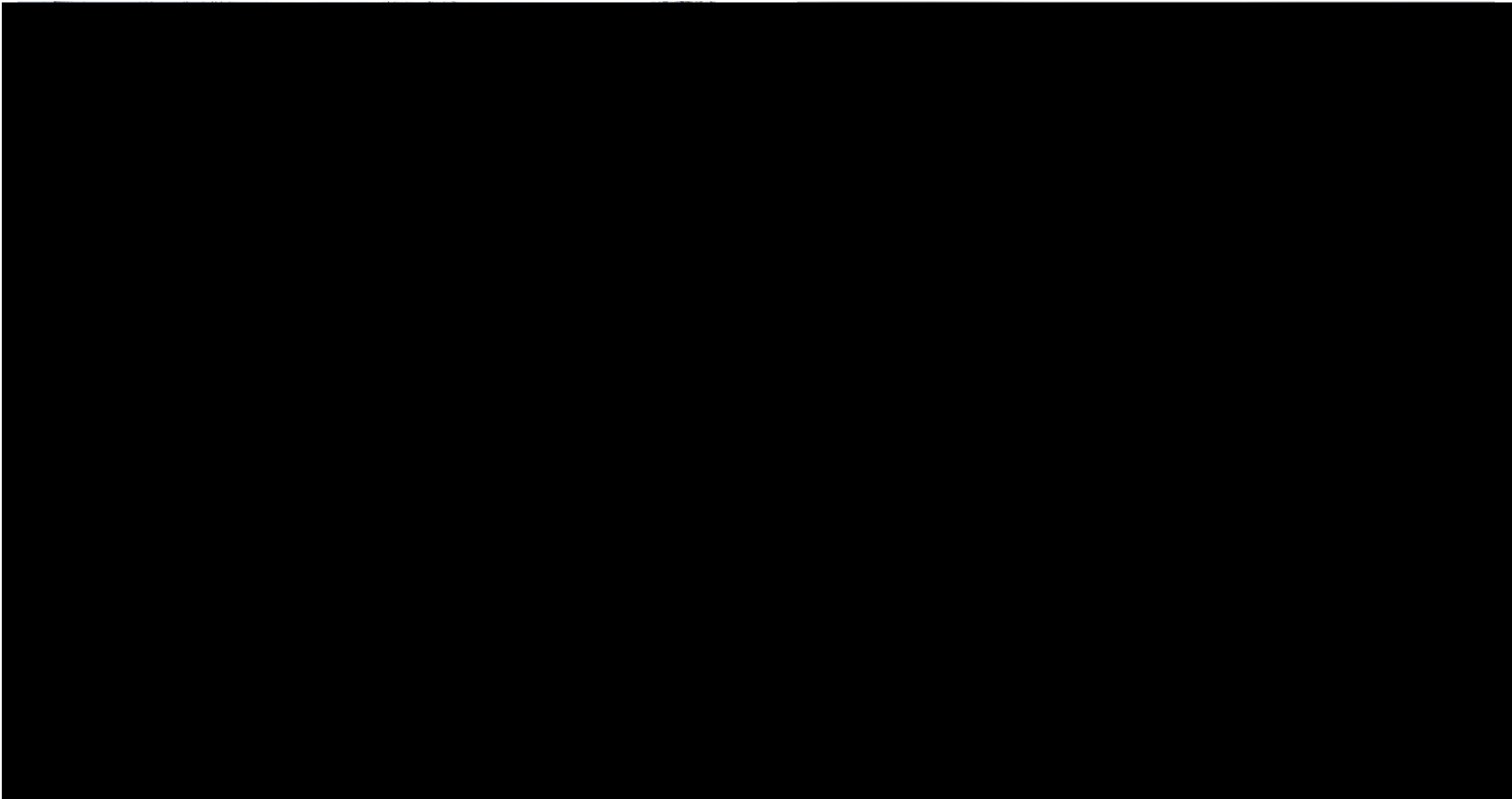
- 200 Objecten,  
complexen
- 90 gebieden &  
structuren

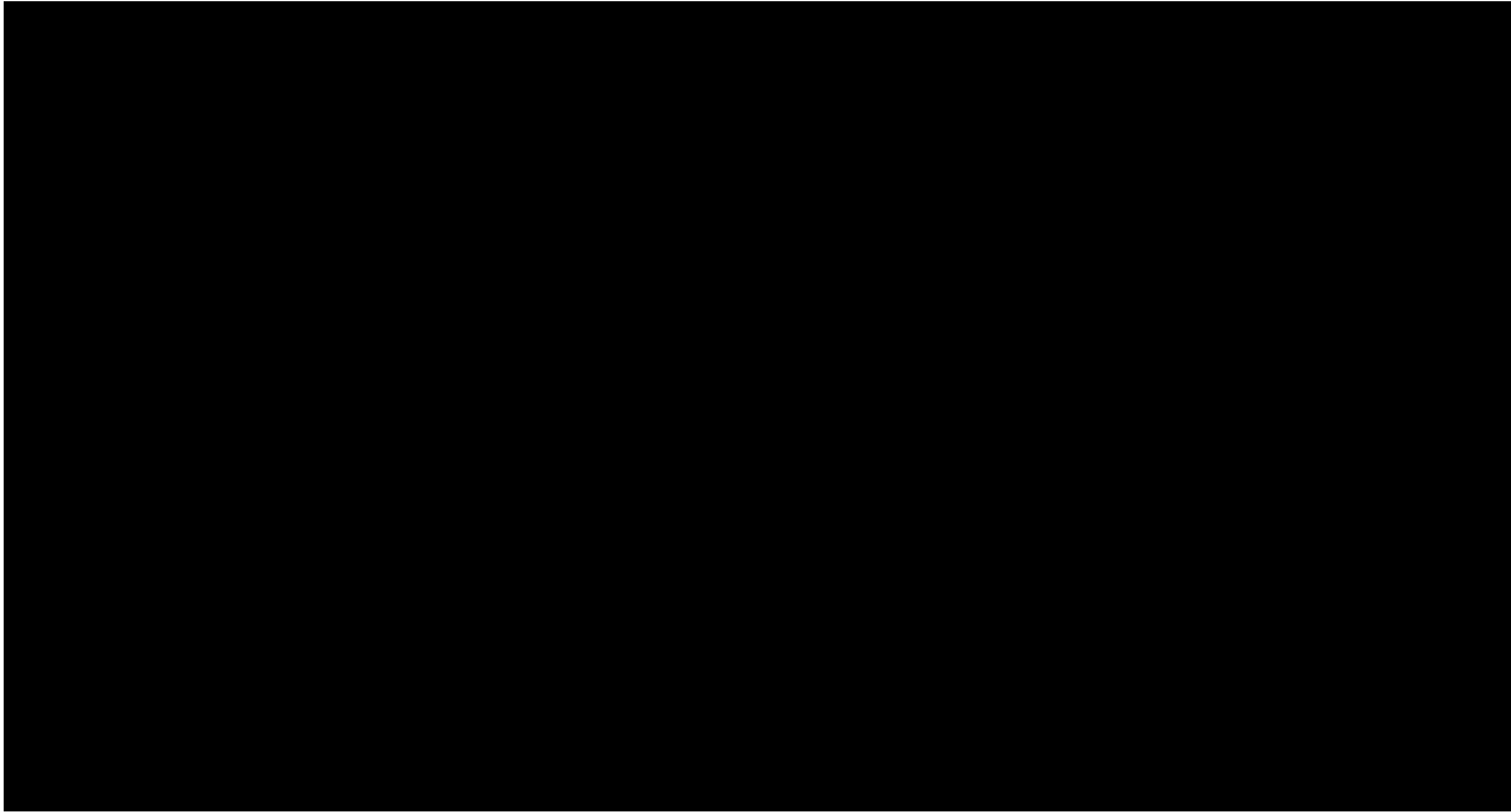


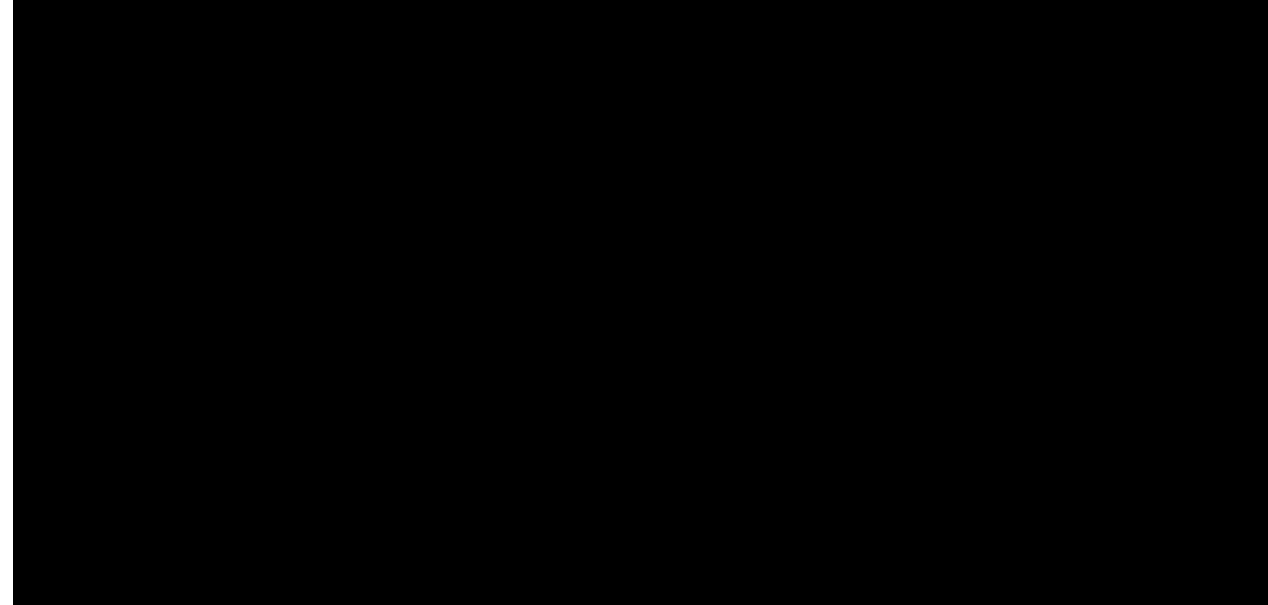
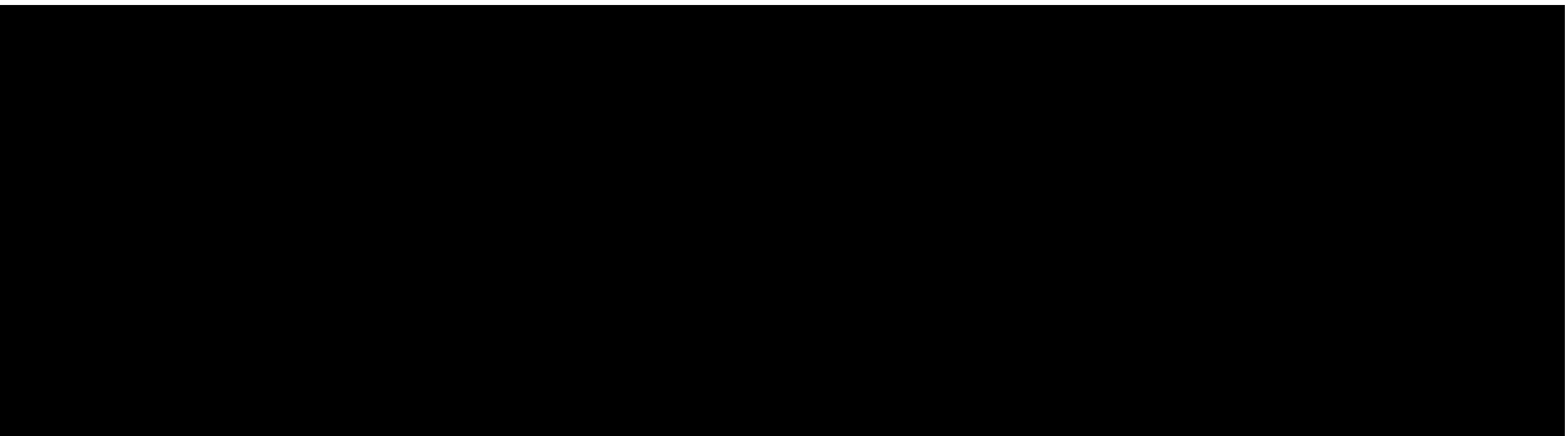
# Inventarisatie oorlogs erfgoed Zoetermeer 1945-1990

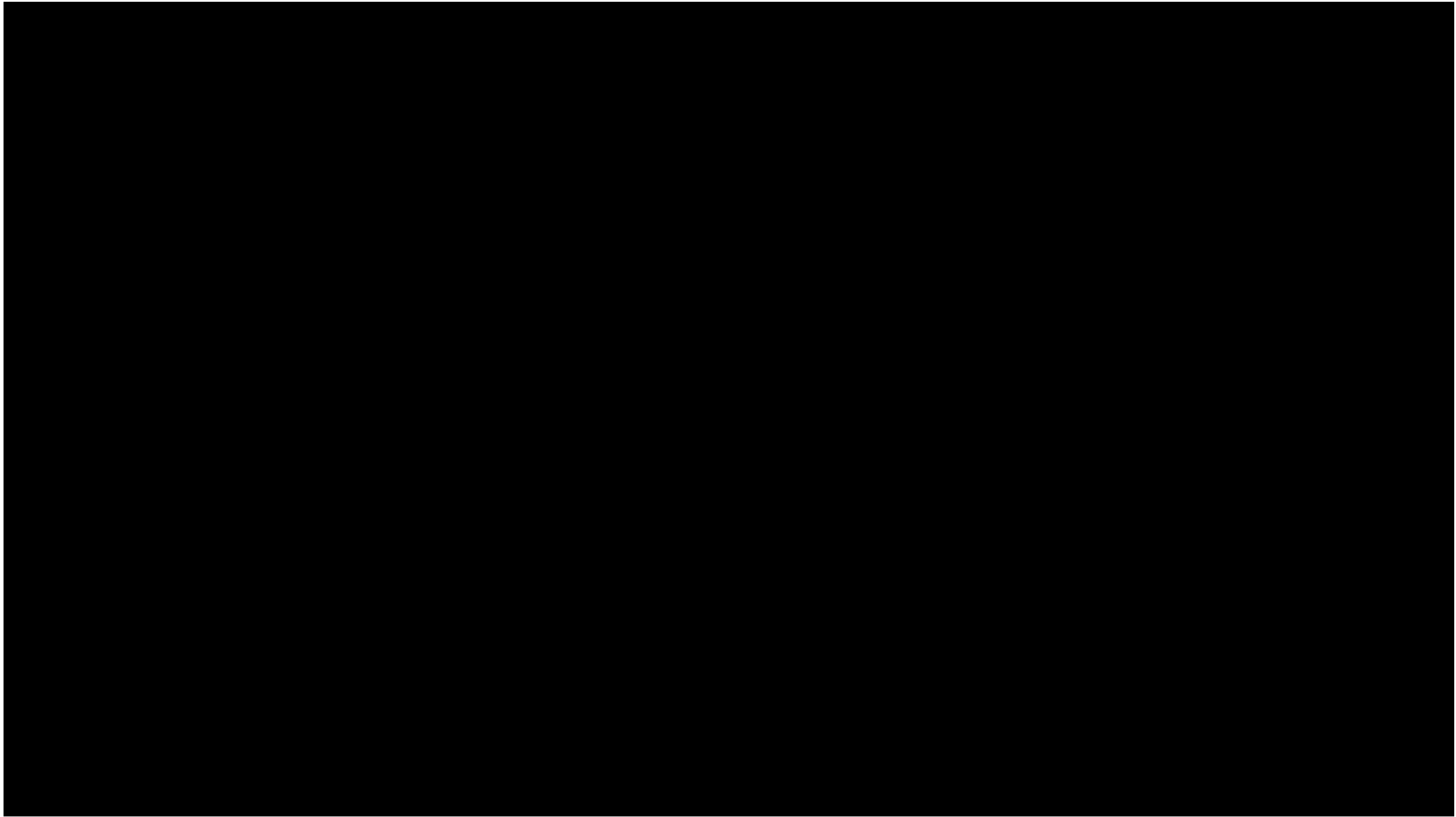


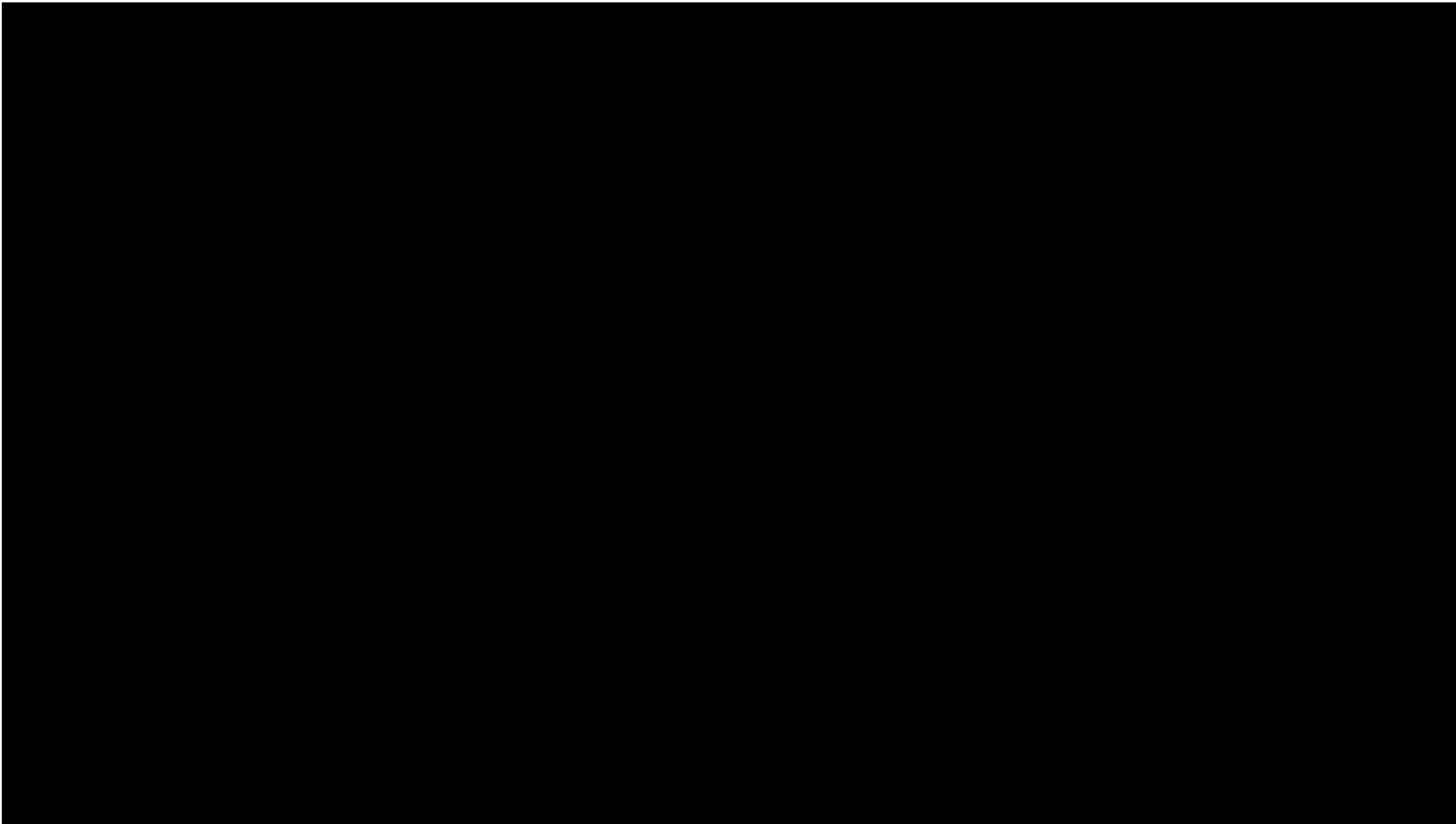
BV

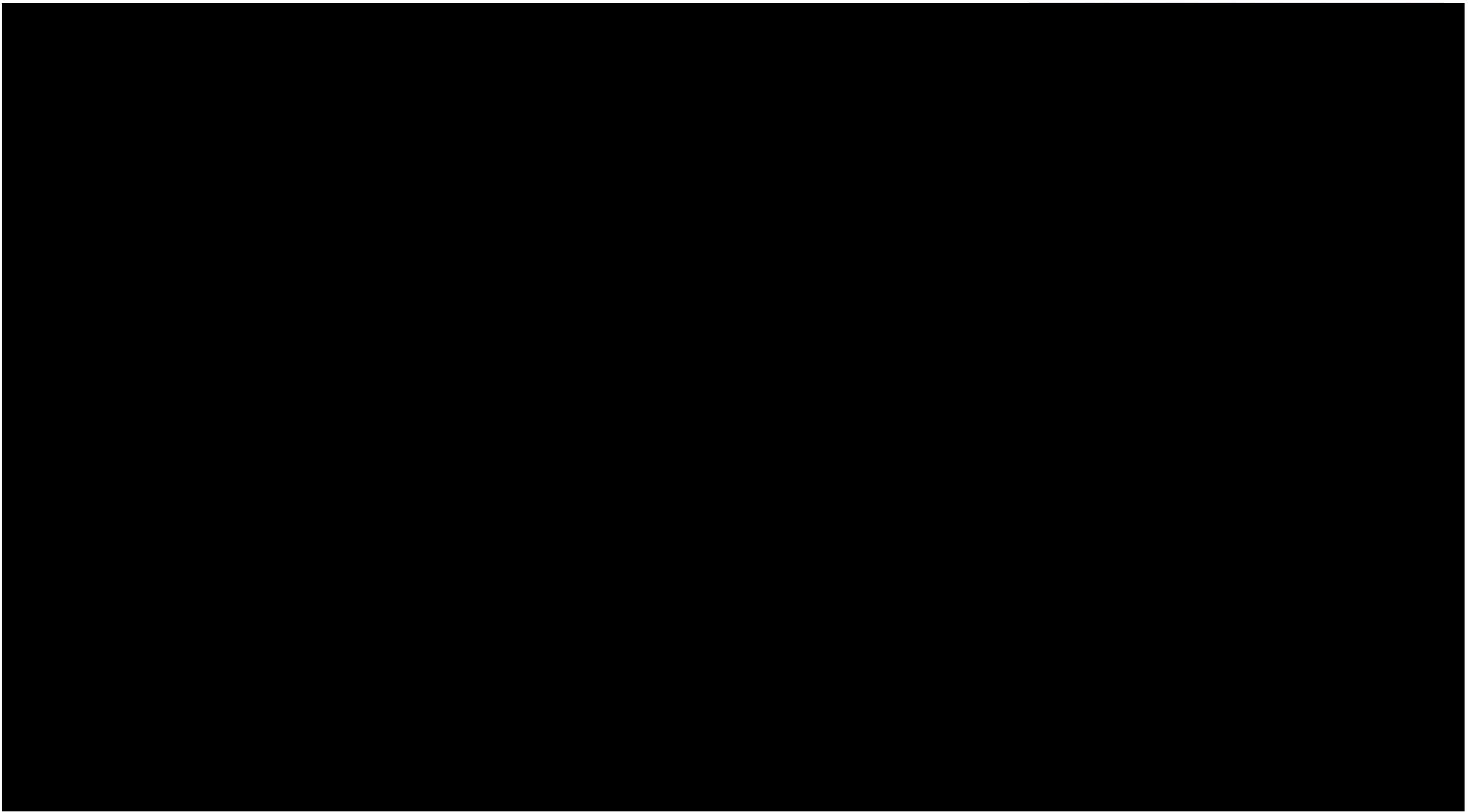


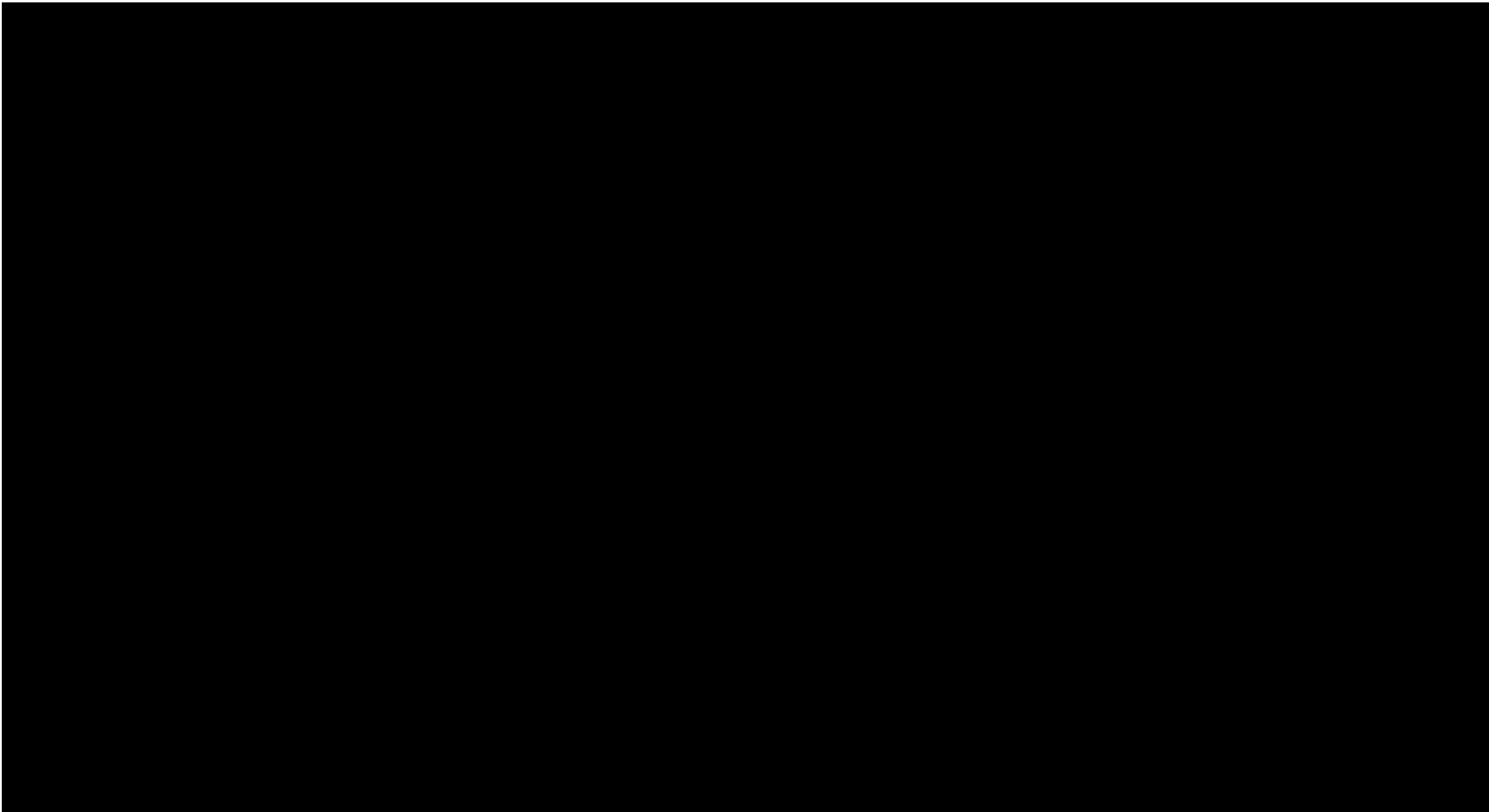


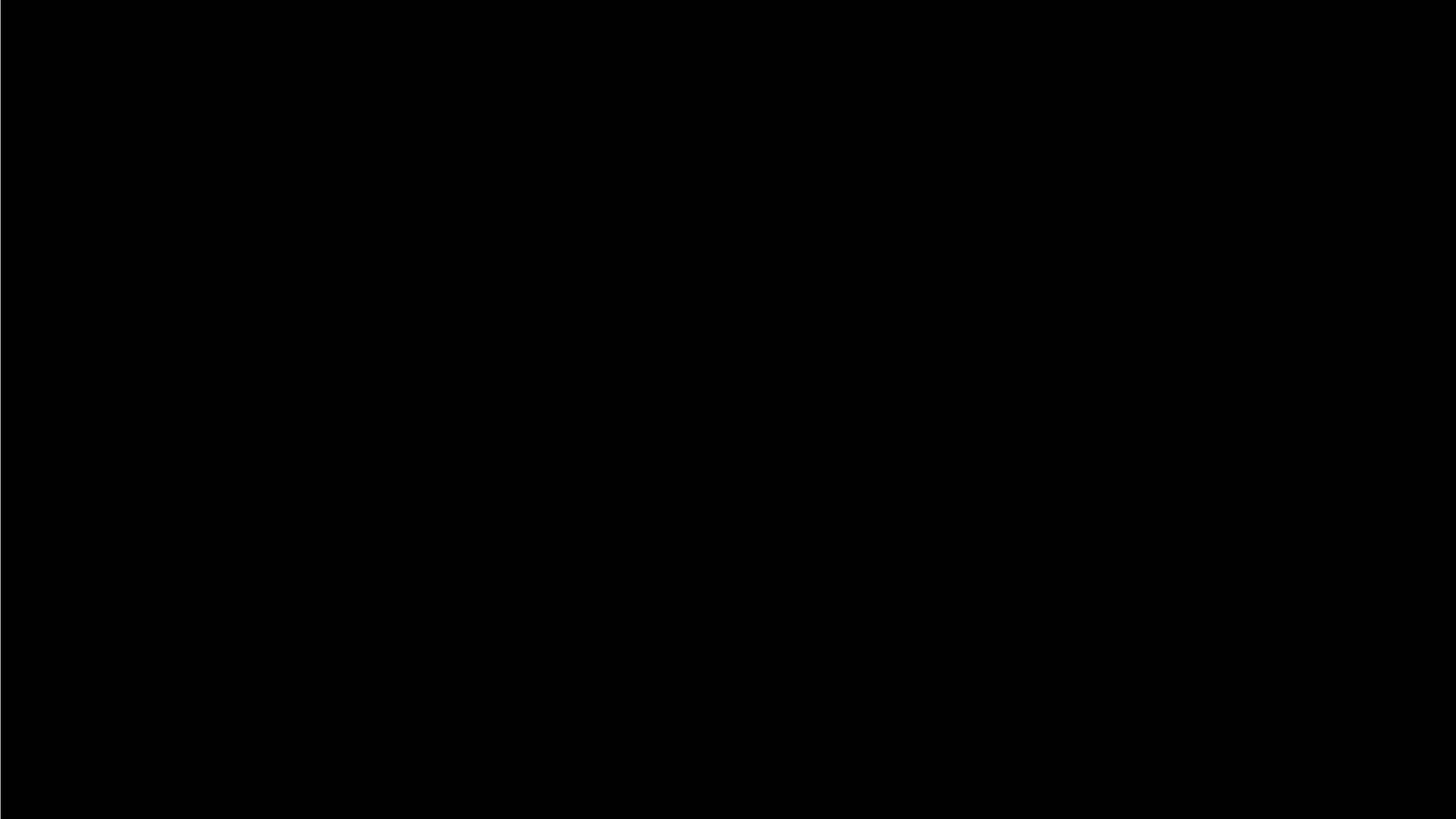


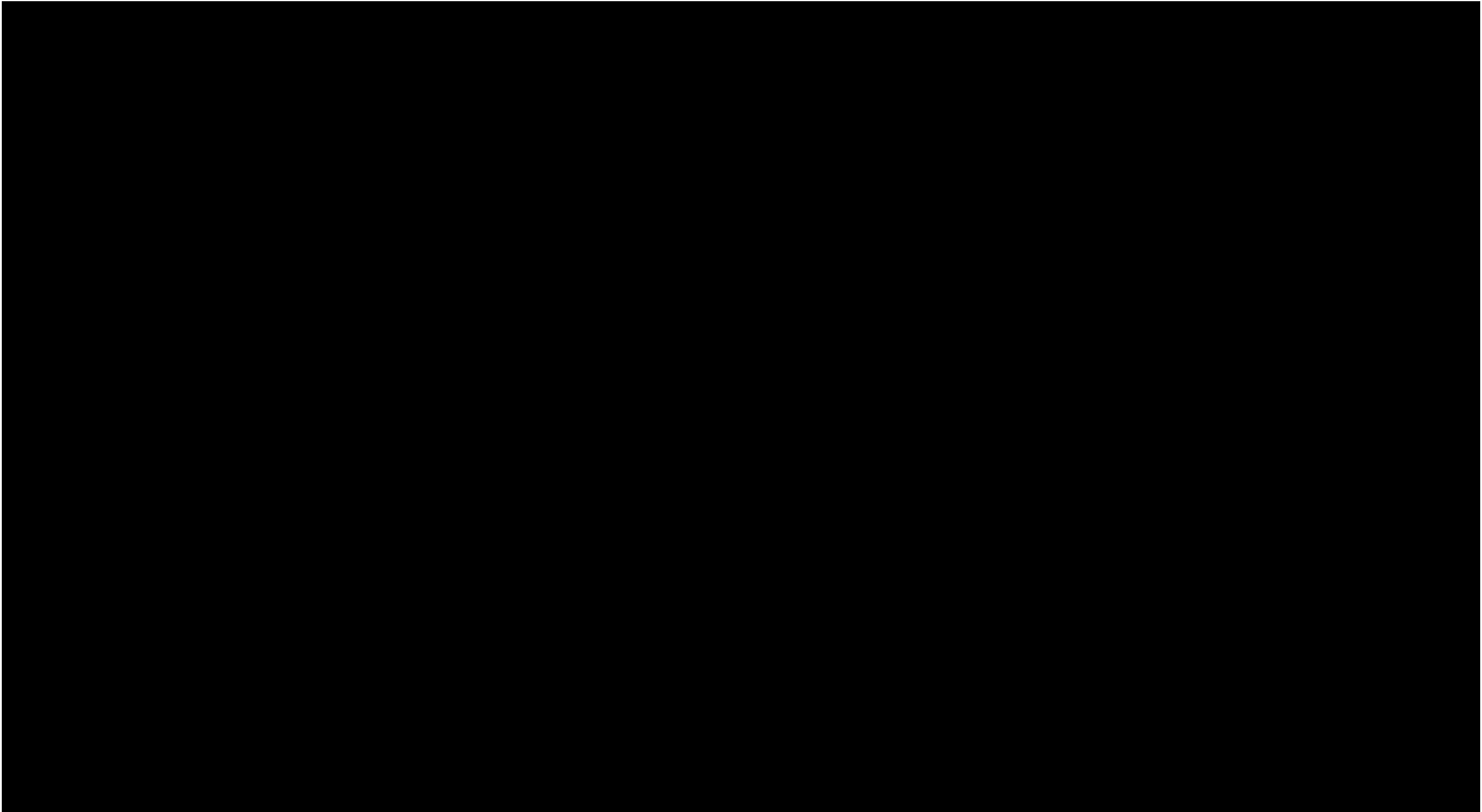




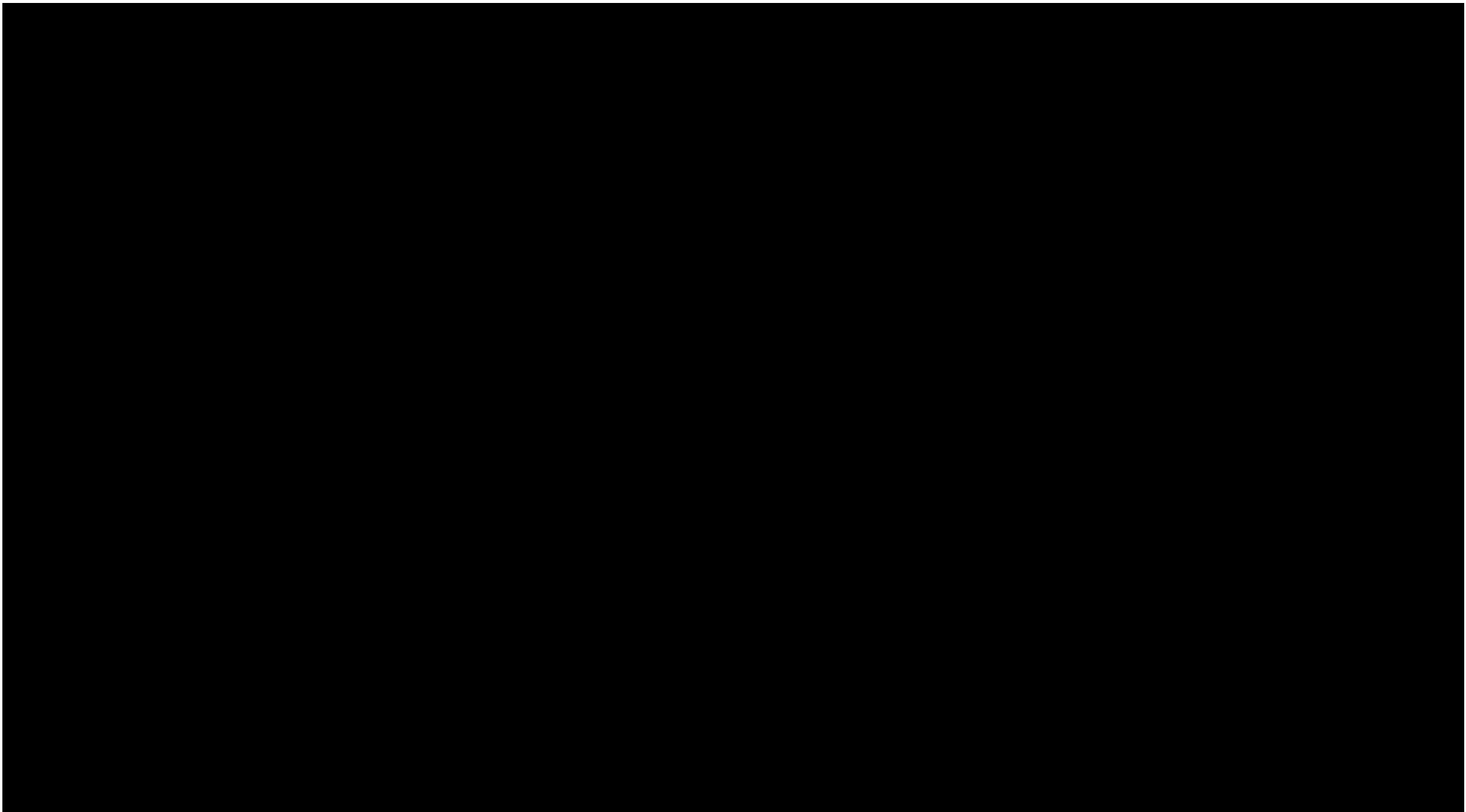














Zoetermeer  
een uniek experiment

Nieuwe monumenten Post45 Zoetermeer

CRK 14 februari 2025

██████████

(drie boeken meenemen, kaart uit RSZ!)

De gemeente staat voor een belangrijk moment waar veel andere New Towns maar moeizaam aan toe komen: het overgaan van inventarisatie naar bescherming van objecten, Post65 in het algemeen en nog een stuk 1945-1965 extra in Zoetermeer.

Zoetermeer trekt aan de New Town alliantie en die maakt zich sterk voor het Post65 erfgoed:

Aanbeveling: "2. ... De groeiende aandacht voor het 'Post65-erfgoed' en het ontsluiten van de oorspronkelijke ideeën en toentertijd vernieuwende concepten, kan bijdragen om deze trots te bestendigen en uit te bouwen."

De eerste stap, de inventarisatie, was heel belangrijk, en de externe begeleidingscommissie heeft daar met hart en ziel (en tijd!) aan meegewerkt. De drie boeken met resultaten zijn wat ons betreft al kleine monumenten op zichzelf, die helaas alleen nog digitaal beschikbaar zijn. Ruimere verspreiding is dringend gewenst, al was het maar van het Verhaal van de Stad.

Des te belangrijker is dat nu het beschermen van het nieuwe erfgoed handen en voeten krijgt. Gelukkig is er de cultuurhistorische waardenkaart die ook in de Ruimtelijke Strategie 2040 staat. De zwaarte van de bescherming van de opgegraven erfgoedwaarden zal deels tot uiting komen in de aanwijzing van nieuwe gemeentelijke monumenten. De monumentenstatus is de beste bescherming tegen aantasting en vernietiging van erfgoedwaarden. Daarnaast zullen ook lichtere regimes nodig zijn, zoals de huidige beeldbepalende panden maar ook bepalingen van kleur, dakkapellen e.d. in verschillende gebieden.

Voor de stap van de lijst objecten met erfgoedwaarde – 200 panden en complexen en 90 gebieden en structuren – naar nieuwe monumenten is de groslijst van 75 panden en complexen die de gemeente i.s.m. de commissie eerder had gemaakt uitgangspunt. Het College wenst een eerste fase van 25 monumenten aan te wijzen, aansluitend nog gebieden en structuren, en in 2027 hopelijk nog een tweede tranche monumenten. Als het lukt ongeveer 50 nieuwe monumenten aan te wijzen is dat weliswaar in verhouding tot de reusachtige omvang van de naoorlogse nieuwbouw, en in verhouding tot de lijst 'oude' monumenten (ruim 100 stuks) niet indrukwekkend veel maar toch een significante stap. Ik hoop dat u de thans voorgelegde lijst kunt verwelkomen en dat het College monter tot aanwijzing van de eerste 25 tot 30 over wil gaan.

In de begeleidingscommissie is besproken hoe de selectie aangevlogen zou moeten worden. In de memo van ██████████ staat er al wat over. In de eerste plaats vonden wij het nodig dat er een representatief beeld zou ontstaan over de verschillende categorieën. Dat wil zeggen:

- de 3 ontwikkelingsfasen van de stad

- de 11 verschillende wijken
- de 10 verschillende soorten objecten (excl. groengebieden)

Daarmee ontstond een theoretische matrix van 4 fasen x 11 wijken x 10 soorten objecten = 440 cellen, die niet allemaal gevuld konden worden met de 200 geïnterpreteerde panden en complexen. Maar hij gaf houvast en maakte duidelijk dat ook waardevolle niet-monumenten zorgvuldige behandeling vragen. En dat sommige categorieën – zoals kantoren – gauw leegraken, gezien het gemak waarmee kantoren gesloopt werden en zullen worden. Er staan slechts 9 kantoren in de hele inventarisatie, en daaronder zitten kleintjes uit het Dorp.

Deze indeling maakt duidelijk dat wij de stedenbouwkundige of planologische invalshoek voorop hebben gezet, omdat voor de bevolking – en dus de Raad - de stad zo begrijpelijk wordt gemaakt, met zijn verschillende principes en praktijken. De bekende staalkaart.

Vervolgens was de vraag of er bepaalde prioriteiten aangeduid konden worden. Er zijn objecten die in onze ogen zeker op nationale niveau te moeite waard zijn en dat is het meeste geloofwaardig als de gemeente die als monument aanwijst.



Vervolgens was het belangrijk om economisch te opereren. In het algemeen zijn de rijtjeswoningen eerder geschikt bevonden als beschermd stadsgezicht dan als lange strengen individuele monumenten. In Uitbreiding Dorp ligt dat anders en komen vier van de zes potnetieel woonhuismonumenten uit Uitbreiding Dorp. Bij complexen/rijtjeswoningen geldt met name het beschermen van het uiterlijk als een belangrijk punt, wat via een beschermd stadsgezicht goed kan en het aantal monumenten hanteerbaar houdt.

Verder zijn er veel vernieuwingen en experimenten geweest in Zoetermeer. Denk aan [redacted], houtskeletbouw (Brempark) en [redacted]. Dit zijn inspiratiebronnen voor de toekomst.

Voor de begeleidingscommissie was uiteraard ook belangrijk wat je de herinneringswaarde kunt noemen. Dat gold b.v. voor de Olympus, waar zoveel mensen hun eerste zwemlessen hebben gehad. Of voor de Mammoet, in tijden van de ABVA-KABO een belangrijk actiecentrum gericht op de Haagse besluitvormingsmachine. Of de vele lagere scholen die hele generaties nieuwe Zoetermeesters hebben gekweekt. (Niet voor niets pleit Mevrouw Meijer voor behoud van alle naoorlogse scholen.)

Datum  
14 februari 2025

Ons kenmerk  
[REDACTED]/CRK 20250214

Doorkiesnummer  
14079

Uw brief van

Bijlage

Onderwerp  
Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 14 februari  
2025

### Agendapunt: Voorselectie gemeentelijke monumenten Post 45

#### Ingekomen stukken:

- 20250211 Memo Voorselectie naoorlogs erfgoed Post 45
- 33 beschrijvingen van panden en complexen van de Voorselectie Post 45
- DEF voorlopige selectie Post 45 gemeentelijke monumenten
- 20230301 Thematische verdeling voorlopige selectie

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

##### Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK)

Dhr. [REDACTED]  
Dhr. [REDACTED]  
Mevr. [REDACTED]  
Dhr. [REDACTED]  
Mevr. [REDACTED]  
Dhr. [REDACTED]

##### Gemeente Zoetermeer

Mevr. [REDACTED]  
Mevr. [REDACTED]

##### Bezoekers

Dhr. [REDACTED] Lid Begeleidingscommissie Post 45  
Mevr. [REDACTED] Lid Begeleidingscommissie Post 45  
Dhr. [REDACTED] Lid Begeleidingscommissie Post 45  
Mevr. [REDACTED] Lid Begeleidingscommissie Post 45  
Dhr. [REDACTED] Lid Begeleidingscommissie Post 45  
Dhr. W. Steenis Lid gemeenteraad Zoetermeer GroenLinks  
Mevr. F. Brouwer Lid gemeenteraad Zoetermeer Christen Unie-SGP  
Mevr. J. Meurs Lid gemeenteraad Zoetermeer Zoetermeer Vooruit  
Mevr. Y. Bink-Winterkamp Lid gemeenteraad Zoetermeer Zoetermeer Vooruit

#### **Toelichting:**

In de periode 2020-2023 heeft het onderzoekproject Naoorlogs erfgoed Zoetermeer 1945-1990 plaats gevonden. Bij de afdoening van motie 1811-38 in april 2024 is door het college aan de ambtelijke organisatie opdracht gegeven om samen met de begeleidingscommissie van het Post 45-project uit de

5.1.2.e Inventarisatie Post 45 een voorselectie te maken van gebieden die in aanmerking komen voor aanwijzing tot gemeentelijk beschermd stadsgezicht en van panden/complexen die in aanmerking komen voor aanwijzing tot gemeentelijk monument. Door de begeleidingscommissie Post 45 is een voorselectie van 33 panden en complexen gemaakt. Volgens artikel 5 van de gemeentelijke erfgoedverordening vraagt het college de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit om advies over de aanwijzing van gemeentelijke monumenten. De heer [REDACTED] geeft namens de begeleidingscommissie Post 45 een toelichting op de voorselectie en adviseur erfgoed mevrouw [REDACTED] namens het team erfgoed van de gemeente.

## ADVIES

### Conclusie:

#### In principe akkoord (IPA)

[REDACTED]

### Motivering:

De commissie heeft veel waardering voor de zorgvuldige aanpak en al het werk dat met het voorbereiden van de voorselectie is verzet. [REDACTED]

### Opmerkingen

- De commissie heeft veel waardering voor het waarderings- en selectieproces. Er is extra waardering voor het college van Zoetermeer vanwege het beschermen van het erfgoed van de new town door middel van het aanwijzen van nieuwe gemeentelijke monumenten uit de Inventarisatie Post 45. New towns zijn dé plekken uit de Post 65-periode, waar alles bij elkaar komt. In Zoetermeer is dit op een unieke wijze ingevuld met experimenten, verschillende typologieën en nieuwe materialen en constructiemethoden.
- De commissie gaat akkoord met de redengevende omschrijvingen van de panden en complexen uit de voorselectie gemeentelijke monumenten Post 45.
- [REDACTED]
- Geadviseerd wordt de afvallers (van de top 75) in een tweede ronde als gemeentelijk monument aan te wijzen. Juist de samenhang van de panden en complexen van de top 75 is belangrijk. Ze vertegenwoordigen samen de 10 hoofdkenmerken van de new town Zoetermeer, zoals benoemd in het Verhaal van de stad.
- De commissie vraagt aandacht voor het zorgvuldig omgaan met dit erfgoed dat veel kwaliteiten voor de toekomst heeft. Uitdagingen hierbij zijn:
  - a. Het Post 45-erfgoed is vaak nog gaaf en er zijn meestal geen verschillende bouwfases.
  - b. Het experimenteren met nieuwe materialen in de Post 65-periode: er is weinig ervaring met het conserveren van deze materialen. Daarnaast hoeft het veranderen van materialen geen verandering van de uitstraling betekenen.
  - c. Het verduurzamen van het Post 45-erfgoed is een uitdaging: gezocht moet worden naar kwalitatief goede oplossingen. Zorg voor praktische tools en leg de goede voorbeelden vast. Eigenaren van niet-monumenten kunnen hier ook van profiteren.
  - d. Zet geen kaasstolp over het Post 45-erfgoed: neem de eigenaren goed mee, geef ze handvaten.
  - e. Benader het Post 45-erfgoed toekomstgericht.

Namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit,



5.1.2.e

Ir. [redacted]  
[redacted]



