

	Datum 12 mei 2023
Ons kenmerk SO/RB/CRK 20230512	Doorkiesnummer 14079
Uw brief van	Bijlage
Onderwerp Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 12 mei 2023	

Agendapunt: Zegwaartseweg 152a

omschrijving:	gebiedstransformatie
zaaknummer:	-
status aanvraag:	Informeel overleg
welstandsgebied:	2 Historische Linten
ruimtelijk kader:	Beeldkwaliteitsplan Historische linten Voorweg en Zegwaartseweg
welstandsniveau:	Intensief welstandsbeleid
toelichting:	N. de Vries, Zaak van NN architectuur

Ingekomen stukken:

- 397-20230511-Pre-Presentatie
- CRK12mei2023_396-20230504-Lay-Voorontwerp_ZWW152

Aanwezig (live en digitale vergadering via Microsoft Teams):

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK)

Dhr. R. Knappers	Voorzitter, stadsbouwmeester
Dhr. M. Enderman	Commissielid erfgoed
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 architectuur
Dhr. R. den Blanken	Stedenbouwkundige
Mevr. I. Breugem	Landschapsontwerper

Toelichting:

Het plan is op de kavel van Zegwaartseweg 152 , waar nu een transportbedrijf met een bouwclaim voor een grote loods te transformeren naar een woongebied voor speciale zorg voor dementerende ouderen. Er zullen drie verschillende volumes worden geplaatst: de kas, de loods en de schuur.

ADVIES

Conclusie:

Niet akkoord

Motivering:

De commissie heeft waardering voor de zorgvuldigheid en de manier van aanpak van het plan, maar er moeten nog een aantal slagen worden gemaakt, zie **Opmerkingen**.

Opmerkingen

De richting, aanpak en werkwijze zijn goed, maar het plan is nog niet volledig uitgewerkt. De commissie heeft de volgende opmerkingen:

- Er is meer inzicht nodig in de geschiedenis van de plek. De plek moet eerst nog beter eigen gemaakt gaan worden en er moet nog verder terug worden gekeken naar het verleden van de plek. Van daaruit kan worden bepaald wat precies de juiste ingrediënten zijn voor de inrichting van de plek, precieze positionering van de volumes en mogelijk ook de materialisering.
- De niveauverschillen tussen het plangebied en de omgeving moet goed inzichtelijk worden gemaakt.
- De uitwerking van het plan vanuit de Benthuizerplas mist en het beeld vanaf de plas moet bovendien inzichtelijk worden gemaakt. Dit is nodig, omdat dit waarschijnlijk de meest zichtbare kant van het plan is. Ook is er aandacht nodig voor een pad aan zijkant, maar vooral ook aan de zijde van de plas.
- Er is meer aandacht en nuancering van de schaal nodig, ook in verband met de doelgroep.
- De hoofdvormen zijn krachtig, maar de vraag is of het groepsgebouw in vieren moet delen of juist in tweeën omdat het om twee groepen gaat. Dit kan ook worden opgelost in de uitwerking binnen de hoofdvorm.
- De dienstschuur moet verder worden uitgewerkt, ook in verband met de parkeerdruk en de landschappelijke kwaliteiten.
- Inzichtelijk moet worden gemaakt dat het erf niet vol loopt met parkeren, maar dat wel voldoende kwaliteit wordt geleverd.

Namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit,



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



Huidige situatie



Voorgestelde gebiedstransformatie
Bron: Zaak van NN architectuur