

Datum  
23 juni 2023

Ons kenmerk  
SO/RB/CRK 20230623

Doorkiesnummer  
14079

Uw brief van

Bijlage

Onderwerp  
Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 23 juni 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
Dhr. J.M. van Linge	Commissielid landschapsarchitectuur
Mevr. M.M. Peters	Commissielid stedenbouw

##### **Gemeente Zoetermeer**

Mevr. M. Panman	Secretaris Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Adviseur erfgoed en architectuur
Dhr. R. den Blanken	Stedenbouwkundige
Mevr. I. Breugem	Landschapsontwerper

##### **Bezoekers**

Dhr. N. de Vries	Architect, Zaak van NN architectuur
Dhr. M. van der Zaak	Projectontwikkelaar
Dhr. D. Luijendijk	Landschapsontwerper, Dirk Luijendijk Tuin en landschap

## **Toelichting:**

Het plan is eerder behandeld in de vergadering van de CRK van 12 mei 2023. Zowel wat het landschapsonwerp als de architectuur betreft, is het plan aangepast.

## **ADVIES**

### **Conclusie:**

### **Niet akkoord**

### **Motivering:**

De commissie heeft waardering voor de zorgvuldigheid en de aanpassingen van het plan, maar er moet nog een duidelijke keuze gemaakt worden in de richting die het plan opgaat. Er is nog een aantal punten dat verder moet worden uitgewerkt of aangescherpt, zie **Opmerkingen**.

### **Opmerkingen**

Het plan heeft goede stappen gemaakt. De commissie heeft waardering voor de analyse die nu is gemaakt, het zoeken naar aansluiting bij de omgeving en het gebruik van gebiedseigen elementen. De commissie heeft de volgende opmerkingen:

#### Landschapsplan

##### *1. Entree*

Door de brede entree weg ontstaat aan de Zegwaartseweg een groot gat. Een smallere toegangsweg met een passeerplek halverwege lijkt hier beter, waardoor er ook meer ruimte voor groen zal zijn. Ook de relatie met de woning van nummer 152 moet beter gedefinieerd worden, er moet meer aandacht voor de behandeling van de randen met dit perceel komen.

##### *2. Erf*

Het erf moet meer een schakel zijn tussen de bebouwing zijn. De commissie adviseert te onderzoeken of het erf kan worden opgedeeld en een onderscheid te maken in:

- Een centraal erf dat alles verbindt, de entree met onderstaande delen. De centrale erfboom met bank is goed gevonden, maar de kas zet deze plek op slot en kan beter op een andere plek staan. Het centrale erf moet worden gezien als een informele ruimte met info en wegwijzers.
- Zijerven, waar parkeren en groen wordt gecombineerd en wat bewust wat rommelig mag zijn met zo min mogelijk verharding. De zijerven sluiten aan op het centrale erf. Gebiedseigen struweel en hagen kunnen parkeerplaatsen creëren. Erfbomen kunnen zorgen voor schaduw.

##### *3. Tuinen*

Geadviseerd wordt de tuinen op de koppen met referentie van boerenmoestuin/boomgaard te gebruiken als belevingstuin/zintuigentuin met een minimale verharding en een maximale schaduw. Verdiep je in de behoefte van de doelgroep en maak deze tuinen op maat voor de dementerende bejaarden. Overweeg ook een dierenweide.

Geadviseerd wordt te onderzoeken meer eenheid kan worden gecreëerd en niet te veel verschillende elementen worden toegevoegd. Erfbomen, hoogstamfruitbomen, laagstamfruitbomen en boerenhagen vormen een verbindend thema over het hele erf. Vraag is of laagstamfruit hier wel toepasbaar is.

##### *4. Relatie met grootschalig landschap aan achterzijde*

De commissie vraagt zich af of de erfinrichtingselementen (fruit en paarse arcering) die worden voorgesteld, hier wel op hun plek zijn. Is dit niet een andere wereld die een scherpe grens vraagt, misschien wel bij de achtergevel van het gebouw? Als dat zo is dan kan het terras hier het verlengde van het gebouw zijn.

De introductie van schuine paden komt wat geforceerd over. Kruidenrijk gras, ratelpopulier, knotwilg, sloten (infiltratie) zijn goede inrichtingselementen. Gevraagd wordt meer aan te sluiten bij het geheugen van dementerende bejaarden. Wat zijn beelden van vroeger waarop je kan inspelen bij de inrichting? Moet dit terras ook besloten zijn voor de bewoners?

#### Architectuur

In principe is de voorgestelde massa akkoord, maar is het parkeren nog onvoldoende opgelost.

### 1. Parkeren

De commissie constateert dat het programma niet matcht met de plek, omdat het voorterrein volledig in beslag wordt genomen door parkeren. Gevraagd wordt meer flexibiliteit in het parkeren aan te brengen met daarbij een onderscheid te maken tussen permanent parkeren en parkeren voor bezoekers.

### 2. Hoofdvolume

Het volume is in principe akkoord, maar de contour nog niet. Gevraagd wordt verschillende varianten te bestuderen met als doel de ideale contour vanuit het landschap te bereiken. De commissie denkt daarbij een Keith Haring-achtige lijn. Ook moet voorkomen worden dat de raampartijen niet te truttig worden

### 3. Boers- en zussenwoning

Vraag is hoe in de praktijk geregeld gaat worden dat deze woningen echt bestemd zijn voor het personeel.

### 4. Kas

Zie hierboven. Omdat de kas de plek op slot zet, wordt geadviseerd te onderzoeken of deze op een andere plek kan staan.

Namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit,



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



## Huidige situatie



**Voorgesteld landschapsplan**  
**Bron: Dirk Lujendijk Tuin en landschap**