

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: PUK Oostergo

omschrijving:	Nieuwbouw twee appartementsgebouwen en inrichting openbare ruimte
zaaknummer:	n.v.t.
status aanvraag:	Informeel overleg
welstandsgebied:	6 Meerzicht
ruimtelijk kader:	n.v.t.
welstandsniveau:	Regulier welstandsbeleid
toelichting:	Mark Scholten, gemeente Zoetermeer

Ingekomen stukken:

- 230615 PUK Oostergo

Aanwezig (live en via 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

Gemeente Zoetermeer

Mevr. M. Panman	Secretaris Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Adviseur erfgoed en ruimtelijke kwaliteit
Dhr. M. Scholten	Stedenbouwkundige
Mevr. I. Breugem	Landschapsontwerper
Mevr. J. de Mos	Projectmanager Meerzicht

Bezoekers

Mevr. S. Lammers	Projectontwikkelaar, De Goede Woning
Dhr. D. Vlaar	Architect, BBDH architecten

Toelichting:

Het nieuwbouwplan is eerder behandeld in de vergadering van de CRK op 10 maart 2023. Nu ligt een concept voor het planuitwerkingskader (PUK) voor de nieuwbouw voor.

ADVIES**Conclusie:****Aangehouden****Motivering:**

De commissie adviseert positief over de hoofdopzet van het planuitwerkingskader, maar het dient op een groot aantal punten, met name de balkons, verder te worden uitgewerkt, zie **Opmerkingen**.

OpmerkingenOpzet PUK

- Geadviseerd wordt een hiërarchie aan te brengen tussen groen radiaal en groene kamers voor uitwerking van de openbare ruimte.
- Geadviseerd wordt de verbinding naar de groene long sterker te maken.
- Positief is dat de Delftse stoep een randvoorwaarde is voor herontwikkeling openbare ruimte.

Groen

- Geadviseerd wordt de bakken op de Delftse Stoep in bij oplevering in te planten, zodat er een standaard gezet is.
- Positief zijn de groene daken/gevels en zonnepanelen. Geadviseerd wordt een specialist bij de uitvoering van de groene daken en gevels in te schakelen, druppelirrigatie toe te passen en aan biodiversiteit bij soortenkeuze te denken.
- Geadviseerd wordt hagen mee te nemen in de projectmatige uitvoering.

Architectuur

- De gevelverdeling en materialisering zijn akkoord, met uitzondering van de balkons
- Aandachtspunt is de zonwering: geadviseerd wordt deze nu al mee te nemen, met name bij bovenste balkons.
- De buurtkamer is niet direct van buitenaf bereikbaar. Geadviseerd wordt terrasdeuren toe te voegen.

Balkons

- De commissie adviseert negatief over de balkons, omdat ze zeer beeldbepalend zijn en te groot in verhouding tot de toch kleinschalige ontwikkeling. Het aanhangen levert een renovatiebeeld in plaats van een nieuw ontworpen gebouw. Vooral de trekstangen zijn onwenselijk voor het beeld.
- Geadviseerd wordt de balkons half inpandig te maken. Door te zorgen dat de vloer van het appartement goed aansluit op het balkon, kan hier een doorlopende ruimte ontstaan, waardoor het versmallen niet een belemmering oplevert.
- Onderzoek of met verspringen van de balkons ook nog een levendiger beeld kan ontstaan.
- De balkonhekken dienen transparanter te worden gemaakt. Het beeld kan worden verlevendigd door van te spelen met open-dicht, zodanig dat er een evenwicht ontstaat tussen privacy en uitzicht.

Namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit,



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



Concept randvoorwaardenkaart PUK Oostergo, gemeente Zoetermeer.



Impressie architectuur, BBDH architecten