

Datum
6 oktober 2023

Ons kenmerk
SO/RB/CRK 20231006

Doorkiesnummer
14079

Uw brief van

Bijlage

Onderwerp
Verslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 6 oktober
2023

Agendapunt: aanpassing stedenbouwkundig plan Edisonpark

omschrijving: Edisonpark/Van der Hagenstraat
zaaknummer: -
status aanvraag: Advies CRK
welstandsgebied: 3. Historische Linten,
13. Kantoor- en bedrijventerreinen,
14. Snelweg, Hoofdwegenstructuur, Randstadrail
ruimtelijk kader: Welstandsnota
Beeldkwaliteitsplan Historische Linten Voorweg en Zegwaartseweg
VO BKP Edisonpark
welstandsniveau: Intensief en luw welstandsbeleid

Ingekomen stukken:

- LB Zoetermeer edisonpark 2023-9-26 daktuin voorstel (1)
- 23081-Zoetermeer-Edisonpark_deelgebied 1_210923_HFB optimalisatie vormfactor appartementblok

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
Dhr. M. van Bremen Commissielid architectuur

Toelichting:

Het stedenbouwkundig plan voor het Edisonpark is eerder behandeld in de vergadering van de CRK (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit) van 24 juni 2022. Het plan bleek echter niet haalbaar, met name wat de appartementsgebouwen langs de noordelijke en oostelijke rand van het gebied betreft. De aanpassingen van het plan die in de vergaderingen zijn besproken, betreffen:

- a. de sprongen in de appartementsgebouwen;
- b. de parkeergarages en binnentuinen van de drie appartementsgebouwen, te weten:
 - de parkeergarages worden naar het binnengebied verschoven, waarbij er sprake is van een volledige overdekte variant en een halfopen variant;

- vanwege de connecties en doorwaadbaarheid van het binnengebied worden er trappen naar het dek gemaakt die door de parkeergarages heen steken;
- op het dek van de garages wordt een tuin gemaakt.

Opmerkingen

De commissie heeft de volgende opmerkingen over de voorgestelde aanpassingen:

Appartementsgebouwen

- De commissie adviseert positief over de voorgestelde sprongen in de volumes van de appartementsgebouwen.
- Aan de buitenrand dient met hoogteverschillen en variatie in kleur- en materiaalgebruik het perceelsgewijze van de blokken versterkt te worden
- Aan de binnenkant moet er worden gestreefd naar een humane schaal met diversiteit door bijvoorbeeld verspringende balkons en groen aan de gevels.

Parkeergarages

- De kwaliteit van het binnen gebied van met name gebied 2 is onacceptabel omdat er geen sprake meer is van kwalitatief goede gemeenschappelijk binnentuin. Het parkeren domineert nu teveel het binnengebied. Het plan kan eventueel verbeterd worden door aanpassing van de gemeentelijke parkeernorm. Als deze naar beneden wordt aangepast, is er meer ruimte voor het binnengebied en is er meer groen en lucht in de parkeergarages. Door het weghalen van een aantal parkeerplekken, met name bij gebied 2, ontstaat er dan meer ruimte voor trappen en bomen. In de bespreking wordt een getal van ca 20 parkeerplaatsen genoemd. Wellicht zijn er mogelijkheden door deze parkeerplaatsen pas aan te leggen als in praktijk er te weinig plekken zijn. Eventueel is deelmobiliteit een oplossingsrichting.
- Het maken van een groen parkeerdek met gaten is een goed principe, waarmee de auto uit het zicht gehaald wordt.
- Er moet dan goed gekeken worden naar de relatie tussen de open en gesloten delen van de parkeergarages. De wand van de parkeergarage is te hoog en lang in het voorstel. Het maken van extra trappen heeft de voorkeur boven het plaatsen van extra bomen.
- Als suggestie wordt meegegeven dat het beter is om op het dek een paar echte hoogwaardige groene plekken te maken dan overal hetzelfde.
- Als suggestie wordt meegegeven dat met een éénrichtingsverkeer in de garages ca 1,5 a 2 meter minder breed hoeven te worden en kan er meer ruimte voor het binnengebied worden gecreëerd.
- De commissie adviseert te onderzoeken of de parkeergarages 50-100 cm kunnen zakken. Hierdoor zal de wand in het binnengebied minder hoog en minder massaal worden en ontstaat er meer contact tussen het lager gelegen deel en de dektuinen.

Binnengebieden

- De commissie stelt voor de diepere privétuinen van de laagbouw minder diep te maken, zodat er meer gemeenschappelijke groene ruimte ontstaat.
- De doorwaadbaarheid vanaf de zijkant dient verbeterd te worden.
- De commissie geeft de voorkeur aan het maken van meerdere geitenpaadjes boven één breed pad.
- Aandachtspunt is het beheer van de binnengebieden na oplevering van het plan.

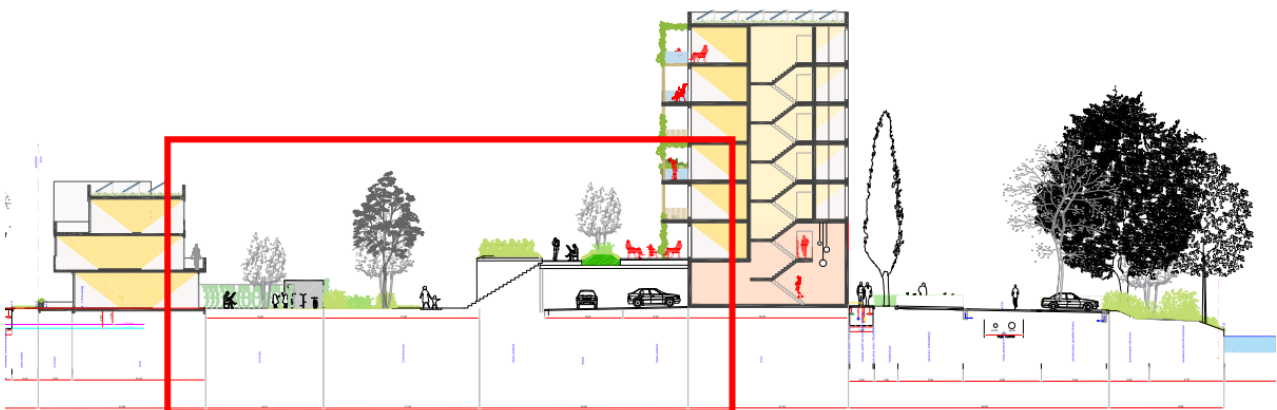
Namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit,



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



Het landschapontwerp
Bron: Baljon landschapsarchitecten



Dwarsdoorsnede over het binnengebied
Bron: Baljon landschapsarchitecten