

Datum
8 december 2023Ons kenmerk
SO/RB/CRK 20231208Doorkiesnummer
14079

Uw brief van

Bijlage

Onderwerp

Verslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 8 december
2023**Agendapunt: onderstations Stedin Zoetermeer**

omschrijving:	Nieuwbouw onderstations door Stedin op verschillende locaties
zaaknummer:	-
status aanvraag:	Vooroverleg
welstandsgebied:	Hele stad
ruimtelijk kader:	-
welstandsniveau:	Intensief welstandsbeleid

Ingekomen stukken:

- 231208 Beeldkwaliteit onderstations Stedin tbv CRK 8dec 2023
- 231208 Stedin onderstations memo Stedenbouw & Landschap

Aanwezig (digitale vergadering via Microsoft Teams):**Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK)**

Dhr. R.G. Knappers	Voorzitter, stadsbouwmeester
Dhr. M. Enderman	Commissielid Erfgoed
Mevr. J. van Geest	Commissielid Erfgoed
Mevr. M. Peters	Commissielid stedenbouw
Dhr. J.M. van Linge	Commissielid landschapsarchitectuur
Dhr. M. van Bremen	Commissielid architectuur

Toelichting

Stedin is van plan in Zoetermeer op vijf locaties een nieuw onderstation te bouwen. Deze locaties zijn gelegen aan het Abdissenbos, de Zwaardslotseweg, de Edisonstraat, de Wiltonstraat en de Berkelseweg (nu niet meegenomen in afwachting van plantontwikkeling op deze locatie). De locaties zijn bepaald in overleg met het team stedenbouw van de gemeente. Een onderstation bestaat altijd uit twee volumes: een transformatorstation (voor 2-3 transformatoren) en een gebouw voor schakelcellen. Voor onderhoud moet een onderstation altijd vanaf de openbare weg goed bereikbaar zijn.

De CRK wordt gevraagd te adviseren over de uiterlijke verschijningsvorm van de onderstations. Het Abdissenbos is het verst uitgewerkt en eerder in de vergadering van 01-09-2023 behandeld. De opmerkingen die de CRK toen heeft gemaakt zijn meegenomen. Uitgangspunt is dat de onderstations een gedeelde identiteit moeten hebben. Voor de vormgeving zijn twee varianten ontwikkeld:

- A. Herkenning functie middels historie
- B. Energiebakens

Voor beide varianten zijn drie typologieën bedacht: één voor een parkachtige omgeving, één voor een hoogwaardig/stedelijke omgeving en één voor bedrijventerreinen.

Opmerkingen

Algemeen

- De commissie heeft een lichte voorkeur voor een eenduidig gebouw met een hoogwaardige detaillering. Dit geldt voor alle locaties, vanwege de lange tijd waarvoor deze gebouwen zullen staan en de transformaties die in de gebieden nog zullen plaatsvinden. Positief is dat er nu een architect bij betrokken is.
- Voor alle locaties geldt dat de vormgeving zowel locatie-specifiek als gemeenschappelijk moet zijn. De overeenkomsten tussen de te bouwen schakelstations zijn: twee ongeveer even grote volumes. Deze elementen kunnen gebruikt worden om uitspraak te doen over verticaliteit versus horizontaliteit, vormgevingselementen, materiaalgebruik en detaillering. Zodoende kunnen de hoofdopzet en onderlinge herkenbaarheid (familie) worden gemaakt, waarbinnen het locatie-specifieke (omgeving) een plek heeft.
- Het maken van een verschil voor de diverse stedelijke omgevingen is positief. Laat ook ruimte voor locatie-specifieke verwijzingen of elementen en doe dat binnen de hoofdopzet.
- Het hekwerk is erg bepalend en moet in het ontwerp worden meegenomen. Vraag is of het hekwerk op maaiveldniveau juist meer bepalend is, omdat het 2,5-3 meter hoog is.
- Gevraagd wordt duurzaam en natuur inclusief te bouwen en biobased materialen toe te passen. Er gaan veel gebouwen gebouwd worden. Reden te meer om CO2 bewust te ontwerpen, neutraal of negatief, met biobased materialen, demontabel en/of circulair. Hiermee maak je het bedrijf zichtbaar toekomstbestendig.

Variant A

- Variant A is gebaseerd op historische modellen met een basis van metselwerk, waarbinnen weer variatie kan worden aangebracht. Geadviseerd wordt het metselwerk zorgvuldig uit te voeren, het gebouw herkenbaar te maken en te onderzoeken hoe het ontwerp locatie-specifiek kan zijn door het hekwerk.
- De analyse met lijnen op pagina 17 is goed. De gele vlakken voor verbijzondering zijn verwarrend; deze kunnen beter achterwege worden gelaten.
- Het referentiebeeld van historische gebouw betreft een typologisch klassiek gebouw met pilasters en speklagen, dit zou ook typologisch het uitgangspunt kunnen zijn om tot een eenduidige vormgeving te komen
- Bij het Abdissenbos is het hekwerk wel erg grootschalig. Geadviseerd wordt het hekwerk hier te nuanceren door middel van bijvoorbeeld poorten en inhammen met bomen.

Variant B

- Variant B bestaat uit twee gestapelde volumes met een eenvoudig bakstenen basement met een verbijzondering erop.
- Het gebouw moet een expressie zijn van de functie.
- Geadviseerd wordt zeer zorgvuldig om te gaan met materiaalgebruik en detaillering: het materiaal is meestal erg kwetsbaar en moet daarom van hoge kwaliteit zijn.
- De referentie voor de typologie voor bedrijventerreinen is niet akkoord.

NB: De commissie reageert schriftelijk op de memo van Stedenbouw & Landschap.

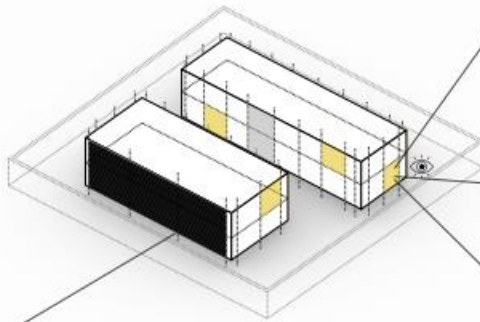
Namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit,



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

VISIE VARIANT A

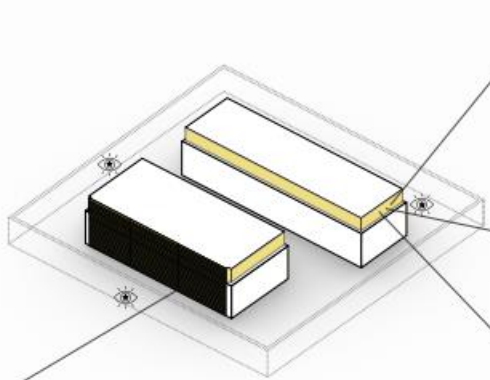
Herkenning functie middels historie, referenties gevelmaterialen



Witteveen+Bos | Architectuur, nieuwbouw stationen Zoetermeer - 137078

VISIE VARIANT B

Herkenning functie middels symboliek, referenties gevelmaterialen



Witteveen+Bos | Architectuur, nieuwbouw stationen Zoetermeer - 137078

Bron afbeeldingen: Stedin, Witteveen + Bos