

Datum  
14 juni 2024

Ons kenmerk  
SO/RB/CRK 20240614

Doorkiesnummer  
14079

Uw brief van

Bijlage

Onderwerp

Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 14 juni 2024

### **Agendapunt: nieuwbouw Roggeakker**

omschrijving:	Nieuwbouw wooncomplex Roggeakker
zaaknummer:	-
status aanvraag:	vooroverleg
welstandsgebied:	9 Woonwijk Seghwaert
ruimtelijk kader:	Welstandsnota
welstandsniveau:	Regulier welstandsbeleid
toelichting:	P. Poiesz, HP Architecten

#### **Ingekomen stukken:**

- 240614b Roggeakker HP2005 CRK 14 juni 2024
- 240614c Roggeakker SO buitenruimte presentatie CRK 14 juni 2024
- 240614a Roggeakker leeswijzer bij CRK 14 juni 2024
- 240614c Roggeakker SO inrichtingsontwerp CRK 14 juni 2024
- 240614d Plan Uitwerkings Kader Roggeakker concept-voorlopige versie CRK 14 juni 2024

#### **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
Mevr. M. Peters	Commissielid stedenbouw
Dhr. M. van Bremen	Commissielid architectuur

#### **Toelichting:**

Het plan is eerder informeel behandeld in de vergadering van de CRK van 08-03-2024. Het plan is eerder behandeld in de CRK. De opmerkingen van de CRK zijn ter harte genomen. Er is goed gekeken naar de oorspronkelijke bebouwing van Roggeakker en de architect heeft inspiratie gevonden uit kozijn/raam verjongingen, verspruingen op de hoeken en dak beëindigingen.

#### **ADVIES**

#### **Conclusie:**

**In principe akkoord (IPA)**, zie Motivering en Opmerkingen.

#### **Motivering:**

De commissie heeft waardering voor de zorgvuldigheid en de aanpassingen van het plan, maar er zijn nog een aantal punten dat verder moet worden uitgewerkt of aangescherpt, zie **Opmerkingen**.

Directie Stedelijke Ontwikkeling, bezoekadres: Stadhuisplein 1. Het stadhuis is bereikbaar met tram (RandstadRail) 3 en 4, halte Stadhuis, bus 71, 72, 174 en 177, halte Bordeauxstraat en bus 70, 71, 165, 174 en 177, Halte Zwaardslotseweg.

Telefoonnr: 14 079-·Telefaxnr: (079) 346 8498

Pagina 1/3

## **Opmerkingen:**

### Stedenbouw

- Het plan kent vele verbeteringen. Positief is de speelsheid van de blokken en de architectuur.
- De positionering van de gemeenschappelijke ruimten liggen goed in het plan.
- De woningen op de begane grond hebben nu hekjes. Waarom zijn er geen openslaande deuren naar het water toe?

### Landschap

- De eenvoud van de inrichting van de openbare ruimte is positief.
- In de uitwerking wordt gevraagd naar voldoende bomen ter voorkoming van hittestress. Ook het bevorderen van het gebruik van de openbare ruimtes door middel van semiprivé-ruimten zonder afbreuk te doen aan eenvoud en continuïteit zou in de uitwerking versterkt kunnen worden.
- Denk ook in de uitwerking aan speelplekken.
- Geadviseerd wordt een groter terrein te tekenen, met name aan de noordoostkant.

### Architectuur

- Een aantal kopgevels komt nog gesloten over. Meer openingen dragen bij aan de kwaliteit van de openbare ruimte.
- De suggestie wordt gedaan om bij de kopgevels ook kantelen toe te passen.
- De kantelen zijn waardevolle dakbeëindigingen en camoufleren goed de warmtepompen. Soms zijn ze ietwat aan de hoge kant, wellicht is een subtieler spel mogelijk.

### Conclusie

- Het plan wordt positief beoordeeld, vooral vanwege de variatie en speelse elementen gebaseerd op het oorspronkelijke Roggeakker.
- De soms gesloten kopgevels en kantelen verdienen een nadere uitwerking.
- De woningen op de begane grond kunnen een betere aansluiting krijgen met het park aan de waterzijde door middel van openslaande deuren in plaats van ramen met hekjes.
- De openbare ruimte moet nog een verdiepingsslag krijgen.

Namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit,



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



*Bron: HP Architecten*



*Inrichtingsplan, gemeente Zoetermeer*