

Datum
6 september 2024

Ons kenmerk
SO/RB/CRK 20240906

Doorkiesnummer
14079

Uw brief van

Bijlage

Onderwerp
Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 6 september
2024

Agendapunt: Vernèdepark-Paltelaan

| | |
|-------------------|---|
| omschrijving: | Gebiedsvisie Vernèdepark-Paltelaan e.o. |
| zaaknummer: | n.v.t. |
| status aanvraag: | n.v.t. |
| welstandsgebied: | Historische Linten Woonwijk 4 Dorp Snelweg, Hoofdwegenstructuur, RandstadRail |
| ruimtelijk kader: | Welstandnota 2012 |
| welstandsniveau: | Intensief en regulier welstandsbeleid |
| toelichting: | Richard den Blanken |

Ingekomen stukken:

- 240906 Gebiedsvisie Venedepark CRK_def

Aanwezig (live en digitale vergadering via Microsoft 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 |
| Dhr. M. van Bremen | Commissielid architectuur |

Toelichting:

Het plan is eerder behandeld in de vergadering van de CRK van 24-05-2024. Uit de participatie is model b is als voorkeursmodel naar voren gekomen. De CRK wordt gevraagd te sparren over de volgende punten in model b:

- Is behoud van de gymzaal naast het zwembad (als ruimte) een harde voorwaarde? Behoud door ontwikkeling?
- Modellen Eerste Stationsstraat 185: gesloten bouwblok of juist een U-vorm vastleggen met opening naar het park?
- Vernieuwende woonconcepten in zone Paltelaan-Delftsewallen: welke kaders/welke flexibiliteit kunnen daarin worden meegegeven? Welke ideeën heeft CRK daarbij?

Opmerkingen:

Algemeen

- Het concept is veel beter uitgewerkt, waarvoor complimenten.
- Het park zelf maakt nu nauwelijks onderdeel uit van de visie: wat is het concept voor het park? In de visie voor het park dient de overgang wat de sportfuncties betreft en de toekomstwaarde van de bestaande bomen te worden meegenomen. Geadviseerd wordt de historische onderlaag van de Delftsewallenwetering en de polderstructuur terug te laten komen in het nieuwe ontwerp.
- Geadviseerd wordt de Delftsewallen aan weerszijden over de hele lengte in de gebiedsvisie mee te nemen. De Delftsewallen liggen hoger, dit heeft een behoorlijk effect.
- Het water mist nog in de gebiedsvisie en cultuurhistorie mag nog verder worden uitgewerkt.

Eerste Stationsstraat 185

- Geadviseerd meer functiemenging toe te passen, een combinatie met wonen te maken. Hierdoor zal het park meer geactiveerd worden.
- Parkeren op de eerste verdieping is acceptabel mits het omzoomd is door groen en de landschappelijke overgang goed wordt ontworpen.
- Het programma is te overladen. Veel woningen leiden eigenlijk al tot een gesloten bouwblok. Gevraagd wordt de locatie vanuit een groter perspectief te bekijken, ligt namelijk vlakbij een NS-station.
- Onderzoek wat de invloed van het geluid en de bezonning is op beide varianten.
- Als voor een U-vorm wordt gekozen, dan is een architectonisch een topkwaliteit vereist. Een gesloten bouwblok is minder risicovol wat dit betreft. Als referentie kan Hype Park in Hoofddorp dienen.

Zone Paltelaan-Delftsewallen

- Er zijn flinke stappen gemaakt in dit onderdeel van de visie. Er is meer aansluiting op de historische structuren.
- Geadviseerd wordt in te zetten op compacte laagbouw/middenbouw tot vier bouwlagen hoog langs de Paltelaan: hier niet een te bescheiden profiel aanhouden.
- Een combinatie van appartementen en grondgebonden woningen is hier voorstelbaar.
- Geadviseerd wordt een combi te maken van een tender en CPO, want de gemeente is zelf eigenaar van de grond.
- Mogelijk is deze locatie geschikt voor experimentele woningbouw, voortbordurend op de experimentele woningbouw van de New Town Zoetermeer, als inspiratie en voorbeeld voor andere woningbouwlocaties.

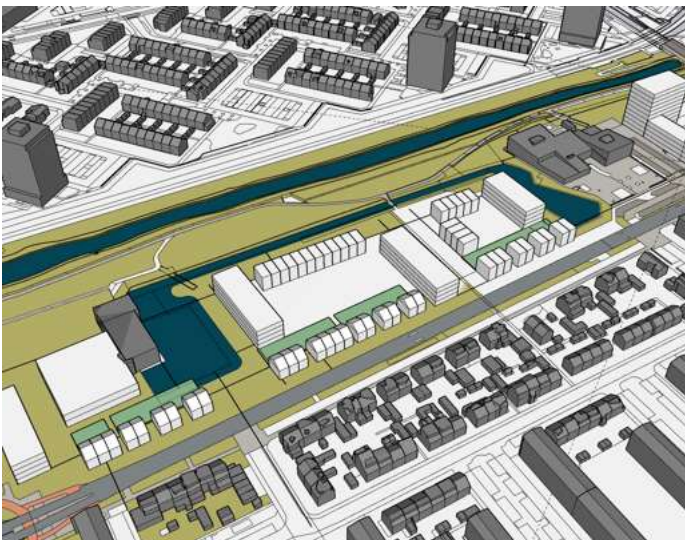
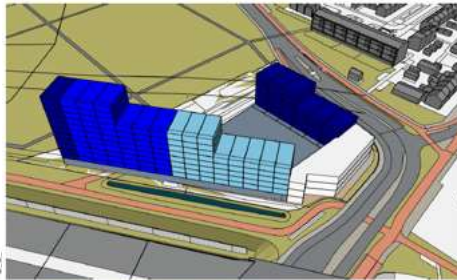
Gymzaal Paltelaan

- De CRK heeft een grote voorkeur voor behoud van de gymzaal. Dit kan de gebiedsontwikkeling juist interessanter maken.

Namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit,



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



Model b, varianten Eerste Stationsstraat 185, vernieuwend woonconcept in zone Paltelaan-Delftsewallen, te behouden gymzaal.
Bron: gemeente Zoetermeer