

> Retouradres Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer

Bezoekadressen
Engelandlaan 502
2711 EB Zoetermeer
Stadhuisplein 1
2711 EC Zoetermeer

Postadres
Postbus 15
2700 AA Zoetermeer

Telefoon 14 079
www.zoetermeer.nl

Datum
13 februari 2026

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Bijlagen

Datum
13 februari 2026

Ons kenmerk
SO/RB/CRK 20260213

Doorkiesnummer
14079

Uw brief van

Bijlage

Onderwerp
Verslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 13 februari
2026

Agendapunt: Edisonpark VO fase 1

omschrijving:	Edisonpark/Van der Hagenstraat
status aanvraag:	Advies VO fase 1
welstandsgebied:	3. Historische Linten, 13. Kantoor- en bedrijventerreinen, 14. Snelweg, Hoofdwegenstructuur, Randstadrail
ruimtelijk kader:	Welstandsnota Beeldkwaliteitsplan Historische Linten Voorweg en Zegwaartseweg BKP Edisonpark
welstandsniveau:	Intensief en luw welstandsbeleid
toelichting:	Mevr. Y. Van Biggelen, Synchroon (opdrachtgever) dhr. Schuurmans, KCAP (architect appartementen) dhr. Venhorst, Mix Architectuur

Ingekomen stukken:

- 260213_Edisonpark fase 1_presentatie CRK VO
- Bijlage 3 - Ontwerp Beeldkwaliteitsplan Edisonpark
- Bijlage Baljon - Zoetermeer edisonpark 2026-01-30 daktuin phase 1
- Bijlage KCAP - 260213_Edisonpark fase 1_VO_CRK
- Bijlage MIX - 20260213 Zoetermeer Edisonpark - CRK bijlage EGW
- Bijlage MIX - 20260213 Zoetermeer Edisonpark - CRK bijlage MGW
- Bijlage Studio Ard Hoksbergen - 2437-260205 VO Definitief bijlagen

Aanwezig live en via Teams:**Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK)**

Dhr. R. Knappers	Voorzitter, stadsbouwmeester
Dhr. M. Enderman	Commissielid erfgoed
Dhr. J.M. van Linge	Commissielid landschapsarchitectuur
Dhr. M. van Bremen	Commissielid architectuur

Toelichting:

Het plan Edisonpark fase 1 is eerder behandeld in de vergadering van de CRK van 23-10-2025. Nu ligt het vooroverleg (VO) van fase 1 voor bestaande uit een langgerekt appartementengebouw met een parkeergarage met daarboven op een daktuin, grondgebonden woningen en een binnengebied. Het plan is op enkele punten gewijzigd. De parkeergarage ligt in z'n geheel niet meer onder het appartementengebouw. Door het dak van de parkeergarage steken vier bomen van de eerste orde heen. Vanaf de daktuin zorgen twee trappen, een brede trap en een wenteltrap, voor de verbinding naar de collectieve tuin op maaiveldniveau.

ADVIES**Conclusie:****Niet akkoord****Motivering:**

De commissie heeft waardering voor de ambitie en zorgvuldige aanpak, maar heeft opmerkingen over het landschapsplan en de architectuur. Zie onder **Opmerkingen**.

Opmerkingen:

De commissie heeft veel waardering voor de gemaakte stappen, zowel wat de architectuur als het landschapsplan betreft.

Landschapsplan

- De maatvoering is allemaal wel heel krap; dit komt met name door de positie van de parkeergarage en door de te lange tuinen van de grondgebonden woningen.
- De maximale lengte van de grondgebonden woningen mag daarom conform het beeldkwaliteitsplan niet meer dan 5 meter bedragen.
- Een tweede trap als verbinding tussen de daktuin en de tuin op maaiveldniveau is positief, maar een wenteltrap is te summier. Een goed toegankelijke brede trap is hier wenselijk.

- De muur tussen de daktuin en de tuin op maaiveldniveau is behoorlijk hoog. Daarnaast is er een verschil in inrichting tussen beide tuinen. Geadviseerd wordt het ontwerp van beide tuinen beter op elkaar te laten aansluiten. De taxushaag zou een verbindend element kunnen worden.
- De paden aan de west- en oostzijde naar buiten zijn te lang en hebben te veel het karakter van een brandgang.
- Ter hoogte van de bomen in de parkeergarage zou ook een hap uit de muur kunnen worden genomen, waardoor een slingerende muur ontstaat.
- Er moet nog een ontwerpslag worden gemaakt ten aanzien van de verblijfsplekken en de doorgaande paden om meer eigenaarschap te creëren.

Architectuur

A. Appartementengebouw

Het appartementengebouw bestaat uit 4 delen. Blokken B en C hebben dezelfde eigenaar en een gezamenlijke entree.

- De aardse tonen van de materialisering zijn akkoord en de referenties zijn prima. De volgende keer graag de bemonstering aanleveren.
- De renderingen zijn echter te vlak en te bleek.
- De hoekvolumes van blokken A en D zijn positief: er is veel variatie binnen het grid.
- De uitwerking van het raster van blok B lijkt in de rendering te vlak te zijn. Bij het Sketch Up model lijkt er meer diepte te zijn.
- Gevraagd wordt de blinde kopse gevel bij blok B bovendaks te verlevendigen met openingen.
- Geadviseerd wordt meer aandacht aan de dakranden als gevelbeëindigingen te besteden.
- De entrees vallen weg door het gevelgroen. Graag ook meer onderscheid per blok in het gevelgroen aanbrengen.
- De overgang naar de daktuin is niet duidelijk. Graag de volgende keer goed aangeven of er sprake is van een hekwerk, een balkon, een vlonder of iets anders. Geadviseerd wordt de afscheidingen groen en laag te houden.
- De entrees aan de daktuin vallen weg. De daktuin is bovendien alleen via deze entrees bereikbaar voor mindervaliden.

B. Grondgebonden woningen

In plaats van een lange wand in het voorgaande plan verschuiven de woningen bloksgewijs ten opzichte van elkaar.

- Geadviseerd wordt geen al te lichte baksteen toe te passen. Deze vervuilt sneller en is daardoor minder duurzaam.
- De renderingen zijn te vlak en te bleek.
- De volgende keer graag de bemonstering aanleveren.
- De gevelband tussen de begane grond en de eerste verdieping is erg zwaar. Gevraagd wordt om meer verfijning.
- Aan het beekpark moet geleefd worden, daarom wordt geadviseerd leefruimtes te plaatsen aan de gevel en niet de keukens.
- De gevels ogen erg monolithisch en wit. Blok 6 heeft weinig openingen in de kopgevels.
- De kleur wit is erg gevoelig voor vervuiling. Een lichte kleur is niet duurzaam op de lange termijn i.v.m. onderhoud. Hoe zit het met de neges en de voeges?

- Geadviseerd wordt niet een geëngobeerde steen te nemen

Conclusie

1. De tuinen van de grondgebonden woningen dienen conform het beeldkwaliteitsplan en het eerder advies van de CRK maximaal 5 meter lang te zijn.
2. Geadviseerd wordt beide verbindende trappen van de daktuin naar de collectieve tuin op maaiveldniveau uit te voeren als een brede trap.
3. De architectuur van het appartementengebouw is akkoord; er zijn wel zorgen met betrekking tot de fake entree.
4. Voor de grondgebonden woningen wordt geadviseerd de kopgevels opener te maken.
5. Bij de woningen aan het beekpark dienen de leefruimtes/eetplekken en niet de keukens aan de voorzijde te worden gesitueerd om zo meer levendigheid aan en ogen op het park te krijgen.
6. De volgende keer dient de bemonstering te worden aangeleverd. Geadviseerd wordt de gevels niet in een lichte kleur uit te voeren en niet een geëngobeerde steen te nemen.

Namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit,

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name R. Knappers.

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



Landschapsplan
Bron: Baljon Landschapsarchitecten



Bron: Mix Architectuur/KCAP/Hoksbergen

