**directie Stedelijke ontwikkeling**
**Ruimtelijk beleid**

**Postbus 15**
**2700 AA Zoetermeer**

**Datum**
18 september 2026

**Ons kenmerk**
SO/RB/CRK 20260918

**Doorkiesnummer**
14079

**Uw brief van**

**Bijlage**

**Onderwerp**
Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 18 september 2026

**Agendapunt: Vierde Stationsstraat 450**

| | |
|---|---|
| omschrijving: | Sloop boerderij/manegecomplex + nieuwbouw woningen |
| zaaknummer: | - |
| status aanvraag: | Vooroverleg |
| welstandsgebied: | 11. Woonwijk Rokkeveen |
| ruimtelijk kader: | Welstandsnota |
| welstandsniveau: | Regulier welstandsbeleid |
| status pand: | Gemeentelijk monument |
| toelichting: | Hilde van de Pol en Joost Andrea |

**Ingekomen stukken:**
- 20260911_Zoetermeer_Vierde Stationsstraat_CRK
- Bouwhistorische verkenning met waardestelling Vierde Stationsstraat 450 Zoetermeer 110725
- Randvoorwaarden nieuwbouw bedrijfsgedeelte Vierde Stationsstraat 450 Zoetermeer 210925

**Aanwezig (live en digitale vergadering via Microsoft Teams):**

**Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK)**

| | |
|---|---|
| R. Knappers | Voorzitter, stadsbouwmeester |
| H. Schout | Commissielid erfgoed |
| J. van Geest | Commissielid erfgoed |
| L. Elsinga | Commissielid landschapsarchitectuur |
| S. Thomaes | Commissielid stedenbouw |
| M. van Bremen | Commissielid architectuur |

**Toelichting**
Het plan is eerder behandeld in de vergadering van de CRK van 25-04-2025. Voor de architectuur is nu een schetsontwerp voorgelegd en voor de inrichting een voorontwerp.

**ADVIES**

**Conclusie:**

**Niet akkoord**

**Motivering:**
De commissie heeft waardering voor de ambitie en zorgvuldige aanpak, maar mist bij het gemeentelijk monument nog een ontwerp en heeft een aantal opmerkingen geplaatst over het overige deel van het plan. Zie onder **Opmerkingen**.

**Opmerkingen:**
De commissie heeft waardering voor de ambitie van het ontwerp. Er is niet gekozen voor een standaard ontwerp, maar voor stoerheid en positiviteit. De commissie heeft de volgende opmerkingen:

<u>Stedenbouw</u>
- Waardering voor het stedenbouwkundig ontwerp.
- Gevraagd wordt de detaillering van de aansluiting van de weg voor autoverkeer aan te leveren.

<u>Landschap</u>
- Biodiversiteit en klimaat adaptieve maatregelen zijn positief.
- Geadviseerd wordt ontmoeting te stimuleren en hier historische relicten voor in te zetten. Bijvoorbeeld door een hooiberg in het plan op te nemen als ontmoetingsplaats voor de buurt.
- Op het voorerf is de straat smal geworden: onderzoek de overgangszones naar de bebouwing.
- Kan er een rondlooproute worden gecreëerd met de smalle steeg op het voorerf?

<u>Architectuur</u>
- Er is sprake van een mix van oneigenlijke moderne ingrepen, zoals de grote openingen in de hoofdschuur en te diepe negges (zie ook onder Erfgoed). Er worden te veel en te verschillende elementen toegepast.
- Gebruik de bakstenen details meer dan alleen als aankleding
- Geanodiseerde goten en hwa’s zijn niet passend bij een boerenerf.
- Laat de zonnepanelen niet detoneren.

<u>Erfgoed</u>
- Het ontwerp van het voorhuis, het gemeentelijk monument, moet een integraal onderdeel van het plan zijn en geen apart onderdeel.
- Geadviseerd wordt een restauratie architect voor het ontwerp van het gemeentelijk monument in te schakelen.
- De samenhang van het erf is belangrijk, maar de karakteristiek van het agrarisch verleden moet herkenbaar blijven. Architectuur en de open ruimte moeten wat dit betreft meer op elkaar aansluiten. Het voorerf moet meer een erf zijn en geen woonstraatje.
- Geadviseerd wordt goed naar de typologie van de hoofdschuur te kijken en het ontwerp soberder te houden door 1 type dakkapel en 1 soort luik toe te passen. De hoofdschuur heeft nu te veel het karakter van nieuwbouwwoningen, mede door de grote openingen in de gevels. De dakkapellen bijvoorbeeld zijn atypisch, hooizolders zijn doorgetrokken vanuit de ondergevel.
- Geadviseerd wordt de constructie van de hoofdschuur terug te laten komen in het interieur van de woningen.

<u>Conclusie</u>
- Voor het gemeentelijk monument moet een restauratie architect worden ingeschakeld.
- Geadviseerd wordt te kijken naar hergebruik van materialen en te kijken of het bijgebouw op het achtererf kan worden verplaatst.
- Geadviseerd wordt voor het nieuwe schuurvolume aan het gemeentelijk monument meer het karakter van een schuur aan te houden en de openingen kleiner en ingetogener te maken.
- Het voorerf moet het karakter van een erfstraat behouden.

Namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit,

Ir. R. Knappers
Voorzitter van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit



***Bron: Mix Architectuur & Maak Space***