

WIJKBIOGRAFIE
POST 45

10 BEDRIJVEN- TERREINEN

Bij de ontwikkeling van Zoetermeer van een klein dorp tot een omvangrijke woon- en werkstad hoorde natuurlijk ook de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen. Hierin voorzag het Struktuurplan Zoetermeer '68, en wel aan de oostkant van de stad. De basis voor het oudste bedrijventerrein, Rokkehage, werd evenwel al in 1896 gelegd met de vestiging van stoomzuivelfabriek Wilhelmina naast het stationneije van Zoetermeer-Zegwaard. Deze fabriek zou later uitgroeien tot de multinational Nutricia.

Tegenwoordig telt Zoetermeer zes bedrijventerreinen: Rokkehage, Hoornhage, Zoeterhage, Dwarstocht, Lansinghage en Brinkershage. Vanaf de jaren '70 vulden deze terreinen zich snel met nieuwe bedrijven. Zoetermeer veranderde zo van een slaapstad onder de rook van Den Haag in een zelfstandige stad met eigen werkgelegenheid. Ondanks de hoge mate van functionaliteit en efficiëntie van de bedrijventerreinen is ook hier de ontwikkeling van de stedenbouwkundige opvattingen in de tijd af te lezen.

Biografie

Prestedelijke fase

De lange strook met bedrijventerreinen van Zoetermeer ligt samen met de wijk Dorp en het oostelijke deel van Rokkeveen in de Binnenwegse Polder. De grenzen van deze grote, L-vormige polder werden gevormd door de Delftswallenwetering in het oosten, oude landscheidingsdijken in het zuiden en oosten en de Oostkade in het noorden. De binnenhoek van de L grensde aan de Palensteinse Polder en bestond van noord naar zuid uit de Zegwaartseweg (die in zuidelijke richting overgaat in de Rokkeveenseweg), de Schinkelweg (die in oostelijke richting overgaat in de Bleiswijkseweg) en de oude dorpskern met de Buurtvaart. Op het kruispunt van de Zegwaartseweg en de Schinkelweg lag het buurtschap Den Hoorn.

De Zegwaartseweg is een oude polderdijk en werd waarschijnlijk in de eerste helft van de 13^e eeuw aangelegd. De weg fungeerde als hoge dijk en feitelijke landscheiding of waterkering tussen de hoogheemraadschappen Rijnland en Schieland. De naastgelegen wetering, de Zegwaartse vaart, werd na de droogmaking van de Palensteinse Polder in de 18^e eeuw gegraven ten behoeve van de scheepvaart en om het veen in de dijk nat te houden. Langs de dijk verrezen op regelmatige afstand boerderijen en de bijbehorende arbeiderswoningen.

De Rokkeveenseweg is een oude ontginningsas die in het verlengde ligt van de Zegwaartseweg. Waarschijnlijk werd de naam ontleend aan het in de 12^e eeuw door graaf Rutger ontgonnen 'Rutkenvene'. Den Hoorn, op de kruising van de Zegwaartseweg-Rokkeveenseweg en de Bleiswijkseweg (eveneens een oude dijk) vormde tot halverwege de 20^e eeuw een zelfstandig buurtschap. De naam 'Hoorn' verwijst naar 'hoek' en werd voor het eerst aangetroffen in documenten uit 1611.

De Binnenwegse Polder werd tussen 1701 en 1706 drooggemalen. De gloednieuwe polder voorzag in hele vruchtbare grond. De groeiende bevolking hield zich primair bezig met landbouw: in het bijzonder graanteelt en veehouderij (vetweiderij en boterbereiding). Een andere bron van inkomsten was de handel, die gestimuleerd werd door het verkeer op de landweg Den Haag-Gouda en de waterweg Delft-Leiden die beide door Zoetermeer liepen. In 1868 werd de spoorweg Den Haag-Gouda aangelegd met halverwege het stationnetje Zoetermeer-Zegwaard.

De uitbreiding van de transportmogelijkheden, in combinatie met het grote areaal aan vruchtbare landbouwgronden, bood Zoetermeer een gunstig economisch perspectief. Rond 1880 werd de basis gelegd voor de kruidenierswinkelketen die



Kaart uit 1746 van Melchior Bolstra van Zoetermeer en Zegwaard. De Driemanspolder is al drooggemaakt. De Palensteinse Polder en de Nieuwe Drooggemaakte Polder nog niet [Archief Hoogheemraadschap Rijnland]



Het station van Zoetermeer-Zegwaard, kort na 1907 [Stadsarchief Zoetermeer]

later zou uitgroeien tot De Spar. In 1896 werd door Marinus van der Hagen ten noorden van het station een zuivelfabriekje gebouwd: de stoomfabriek Wilhelmina, in 1901 omgedoopt in Nutricia [Van Geest, p.17]. Nutricia begon met de productie van kindermelk en om verzekerd te zijn van de aanvoer van melk kocht de fabriek boerderijen aan, waarvan de Nutriciahoeve aan de Rokkeveenseweg nog steeds bestaat. Boterhandelaren als Brinkers en Van der Spek stichtten fabrieken voor de productie van boter, room, margarine en kindermelk, waardoor Zoetermeer in 1930 de bijnaam 'het Boterdorp' kreeg. In 1937 werd het eerste deel van Rijksweg 12 tussen Voorburg en Zoetermeer opengesteld [Van Geest, p.18].

Ook tijdens en na de oorlog bleef de bedrijvigheid zich ontwikkelen. Zo werd in 1944 het Koeltechnisch Handelsbureau Zephyr opgericht, in 1953 vestigt Glasindustrie Pieterman zich in Zoetermeer en in 1963 volgt Tamson Instrumenten. Zephyr en Tamson vestigen zich op het eerste, officiële bedrijventerrein van Zoetermeer: Rokkehage. Pieterman betreft een fabriekspand aan de Vlamingsstraat.

Planvorming & uitvoering

Onder invloed van de toenemende bedrijvigheid en daarmee ook de groeiende dorpsbevolking verscheen in 1936 het eerste, geplande uitbreidingsplan voor Zoetermeer. Dit plan kwam uit de koker van het Instituut Stad & Landschap voor de provincie Zuid-Holland (het latere Dorp, Stad & Land). Het instituut ondersteunde dorpsgemeenten die zelf geen stedenbouwkundige in dienst hadden bij het maken van uitbreidingsplannen. Het streven van het Instituut was in eerste instantie om de steeds verdergaande lintbebouwing tegen te gaan door dorpen compact uit te breiden en zo het landelijke karakter van de provincie te behouden. Maar ook de snel groeiende industrie en bedrijvigheid werd in de planontwikkeling meegenomen. In 1936, ten tijde van de ontwikkeling van het eerste uitbreidingsplan, was S.J. van Embden net adjunct-directeur geworden van het Instituut. Deze stedenbouwkundige zou in de jaren '60 een grote rol spelen in de Werkgroep Ontwikkeling Zoetermeer.

De vestiging van Nutricia bij het station en aan de Rijksweg A12 was een fait accompli, en het was dan ook niet meer dan logisch om het gebied eromheen aan te wijzen als het eerste bedrijventerrein van Zoetermeer: Rokkehage. Het plan zou echter pas na de Tweede Wereldoorlog uitgevoerd worden. In 1956, bij een herziening van het uitbreidingsplan van de wijk Dorp, waar Rokkehage toen nog onder viel, werd een gedeelte van het bedrijventerrein bestemd voor een rioolwaterzuivering. In het noordwesten was een begraafplaats gepland. In de vroege jaren '60 werden de eerste bedrijven ontwikkeld langs de nieuw aangelegde Industrieweg. In 1962 verscheen het laatste uitbreidingsplan voor Zoetermeer van het Instituut Stad & Landschap. In 1964, twee jaar na de aanwijzing van Zoetermeer als



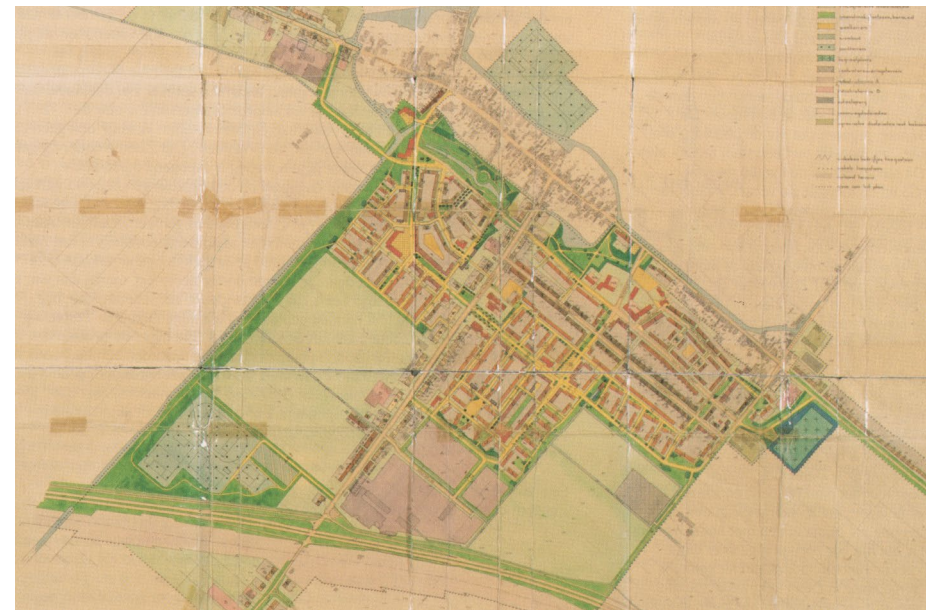
De vestiging van Nutricia aan de Eerste Stationsstraat heeft het voorkomen van een herenhuis inclusief toerit, hekjes en perken. [Stadsarchief Zoetermeer]



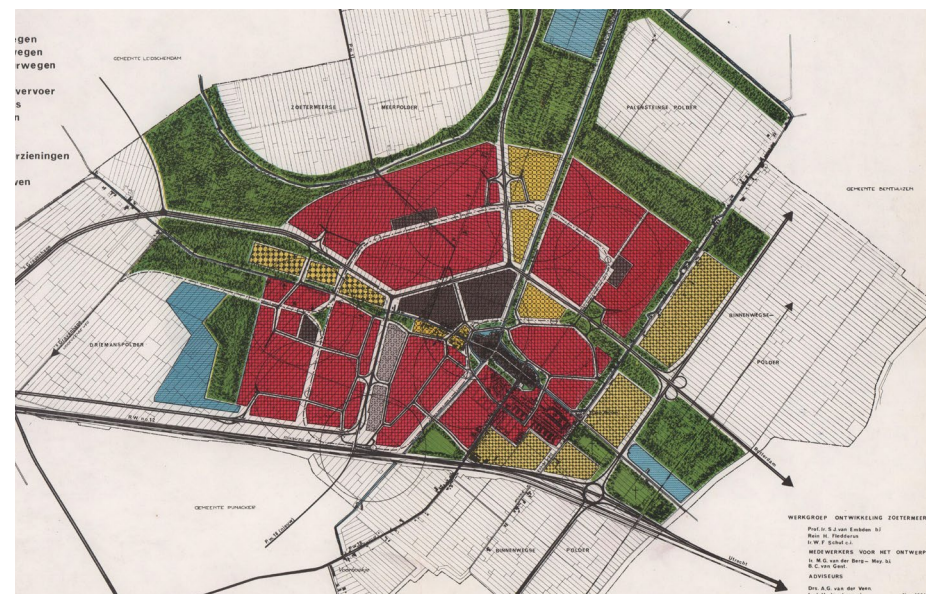
Brinkers' Margarinefabriek aan de Dorpsstraat, op de plaats waar ooit het Huis te Palenstein stond. [Stadsarchief Zoetermeer]

groeikern, verscheen het eerste structuurplan van de Werkgroep Ontwikkeling Zoetermeer. De Werkgroep was opgetuigd om de groeikern vorm te geven en bestond uit de stedenbouwkundigen S.J. Van Embden, R. H. Fledderus en de directeur van het Instituut Stad & Landschap W.F. Schut. Afgaande op de beide structuurplannen kan gesteld worden dat toen al duidelijk was dat Zoetermeer een zelfstandige stad moest worden met een volwaardig winkelcentrum en voldoende werkgelegenheid. In beide structuurplannen waren namelijk een aantal gebieden ten zuidoosten van de stad aangewezen voor bedrijfsdoeleinden. In het Structuurplan Zoetermeer '68 kregen de bedrijventerreinen Rokkehage, Hoornershage, Zoeterhage en een strook ten zuiden van de Bleiswijkseweg, het latere Brinkhage hun definitieve vorm. De opzet van bedrijventerreinen die met groen van elkaar afgescheiden waren en die zich in één langgerekte, herkenbare strook langs de oostkant van de stad uitstrekten, was een afspiegeling van de eerste vier (woon-)kwadranten van Zoetermeer. De groene zone tussen Rokkehage en Hoornershage werd bestemd tot begraafplaats, die tussen Hoornershage en Zoeterhage werd een volkstuinencomplex. Voor de aanleg van Hoornershage is de bestaande bebouwing aan de Zegwaartseweg gesloopt. Met uitzondering van één 18^e-eeuwse boerderij, wilde men hetzelfde doen voor de aanleg van Zoeterhage. Het was de modernistische voorkeur voor het beginnen met een schone lei, de tabula rasa, die ook een rol speelde bij de aansluiting van Meerzicht op de historische Voorweg. Maar allengs rijpte bij de Werkgroep het inzicht, wellicht gestimuleerd door steeds mondiger burgers, dat de bestaande kwaliteiten van de middeleeuwse linten een toegevoegde waarde konden zijn voor de leefomgeving van de toekomstige bewoners. In Hoornershage werden de kleinschaliger bedrijven, die beter bij het karakter van de dijk pasten, langs de Zegwaartseweg geplaatst. De afstand tussen de kruin van de dijk en de loodsen was ongeveer 20 meter. In Zoeterhage werd al meer afstand tot de Zegwaartseweg gehouden, namelijk 20 tot 40 meter, en de prestedelijke bebouwing werd opgenomen in, en deels ook aangesloten op, het bedrijventerrein.

Halverwege de jaren '70 werd duidelijk dat de groei van Zoetermeer na de eerste vier kwadranten doorgezet zou worden en daarmee nam ook de behoefte aan bedrijventerreinen toe. Er werden er drie toegevoegd. Het (aanvankelijk) geïsoleerd liggende Dwarstocht voor grote, overlastgevendende bedrijven. Het meer representatieve Lansinghage ten zuiden van de A12. En Brinkhage, het terrein waar zich in de jaren '60 al de Brinkersfabriek had gevestigd en dat nu geformaliseerd werd als bedrijventerrein.



Zoetermeer voor 1962. De eerste aanzet voor het bedrijventerrein Rokkehage (lichtpaars) staat ingekleurd. Links boven is het terrein van Pieterman Hardglas aan de Vlamingstraat met dezelfde kleur aangegeven. [Stadsarchief Zoetermeer]



Op het Ontwerp-Structuurplan uit 1964 van de Werkgroep Ontwikkeling Zoetermeer hebben de bedrijventerreinen Rokkehage, Hoornershage en Zoeterhage al hun plaats gekregen (geel gearceerd, rechts). [Stadsarchief Zoetermeer]

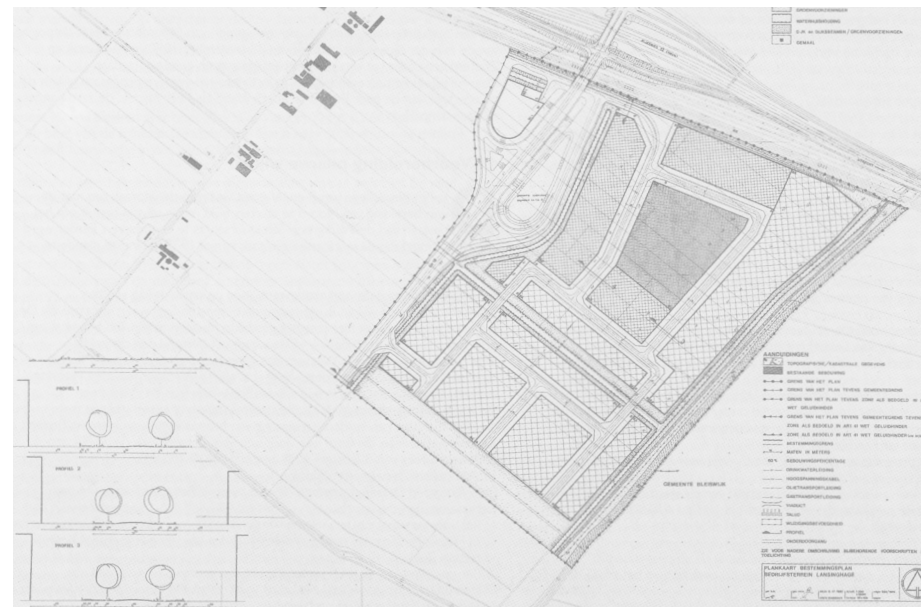
Latere transformaties

Bedrijventerreinen zijn altijd in transitie, het is hun wezenskenmerk. Een aantal van de meest in het oog lopende transformaties worden hier genoemd. In de tweede helft van de jaren '80 is het terrein tussen de Binnenweg, de Bleiswijkseweg en de Oostweg, dat in het structuurplan was aangemerkt als groene bufferzone en gereserveerd was voor (een eventuele uitbreiding van) de begraafplaats, bestemd tot uitbreidingsgebied voor het bedrijventerrein Rokkehage.

- 2000 De windturbine op het Siemensterrein in Brinkershage wordt in gebruik genomen. Het is de eerste windturbine in Zoetermeer. Hij is in 2014 weer ontmanteld.
- 2002 De kenmerkende gemetselde schoorsteen van de Nutriciafabriek wordt gesloopt.
- 2011 Bouw van drie windturbines langs de zuidoostgrens van Lansinghage. Dit verleent het bedrijventerrein (en de stad) plotsklaps een (hoog) en industrieel silhouet.
- 2007 De zware industrie op het terrein van Dwarstocht wordt uitgeplaatst vanwege de bouw van de laatste woonwijk van Zoetermeer: Oosterheem.
- 2019 (circa) Een aantal rotondes worden gesponsord (en onderhouden?) door bedrijven. De reclame-uitingen gaan slecht samen met het groene en openbare karakter van de wegenstructuur.

Toekomstige ontwikkelingen

1. Op het vrijgekomen terrein in Dwarstocht, ten noorden van de Franklinstraat, wordt het woningbouwproject 'Happy Days' gerealiseerd. De romantische, landschappelijke uitleg van het plan is uniek voor Zoetermeer. De eerste woningen worden in 2021 opgeleverd.
2. Er zijn plannen om de terreinen rond de rotonde Australiëweg-Oostweg (Prinses Maximaplein) te ontwikkelen tot een zogenoemd 'leisure-knooppunt' onder de naam Het Kwadrant. In voorbereiding hierop is het volkstuintencomplex ten noorden van Hoornershage ontruimd.
3. De wijk Dorp wordt uitgebreid met het buurtje Nutrihage op het braakliggende terrein ten oosten van het Nutriaciocomplex. Het buurtje bestaat uit 190 woningen. De wijk Dorp groeit hiermee naar de snelweg toe.
4. Op het moment van schrijven wordt vanaf Oostweg een nieuwe toegangsweg naar het Nutriaciocomplex aangelegd. Dit zal de Eerste Stationsstraat en de wijk Dorp ontlasten van vrachtverkeer. De nieuwe weg loopt vanaf de Oostweg dicht langs de oude (beheerderswoningen) van de waterzuiveringsinstallatie.



Bestemmingsplan Lansinghage, vastgesteld op 18 september 1980. De wegprofielen 2 t/m 4, oftewel de wegen óp het bedrijventerrein, worden geschetst met een dubbele rij bomen. Dit is maar deels ten uitvoer gebracht [Stadsarchief Zoetermeer]



Het verkavelingsplan van 'Happy Days' op het voormalige bedrijventerrein Dwarstocht. Een dergelijke 'romantische' aanleg is uniek voor Zoetermeer. <www.zoetermeer.nl>

Ruimtelijke beschrijving

Cultuurhistorische en ruimtelijke identiteit

Bedrijventerreinen zijn een betrekkelijk nieuw verschijnsel. Vanouds waren bedrijven en industrieën kleinschalig en nauw verweven met de bestaande ruimtelijke én sociale structuren. Zo ook in Zoetermeer: Brinkers Margarinefabriek lag eerst aan de Dorpsstraat en vanaf 1915 aan de Vlamingstraat, net buiten de oude Dorpskern. Pieterman Glasindustrie vestigde zich in de jaren '50 naast de Brinkersfabriek. Stoomzuivelfabriek Wilhelmina vestigde zich strategisch naast het station, aanvankelijk weliswaar op enige afstand van het dorp, maar daar zou snel verandering in komen. In de directe nabijheid werden huisjes voor de fabrieksarbeiders gebouwd en vanaf de jaren '30 verrezen er langs de hele Molenweg (de huidige Eerste Stationsstraat) aanzienlijke panden voor burgers van stand. De landweg transformeerde in een heuse straat waarin de fabriek, met zijn oprit met hagen en perken, moeiteloos werd opgenomen. Architectonisch en stedenbouwkundig gezien stond het gebouw op één lijn met de burgermanswoningen.

Met het uitbreidingsplan voor Zoetermeer van het Instituut Stad & Landschap uit 1936 werd voor het eerst een zone aangewezen die uitsluitend bestemd was voor bedrijven. Het ging om het terrein ten noordoosten van de fabriek van Nutricia. Dit terrein, Rokkehage, illustreert duidelijk de overgang van een situatie waarbij bedrijvigheid onderdeel is van het stedelijke weefsel, naar een situatie waarin stedelijke functies strikt gescheiden en bedrijven gevestigd zijn op een afgebakend terrein. De Industrieweg (ca. 1960) en de belendende bebouwing is ruimtelijk nog opgevat als een reguliere uitbreiding van het dorp: het gebied heeft weliswaar een specifieke functie maar is direct aangesloten op de bestaande wegenstructuur en visueel niet of maar deels afgeschermd van zijn omgeving. Ook de architectuur, veelal opgetrokken in baksteen, sluit wat betreft schaal en karakter nog aan bij de omliggende woonwijken.

De bedrijventerreinen ná Rokkehage werden volgens de gestructureerde Zoetermeerse ontwerptraditie van elkaar gescheiden door brede, groene zones en omringd door bomenrijen en singels. De terreinen werden dus niet alleen van elkaar gescheiden en ingeperkt tot overzichtelijke 'buurten', maar ook zorgvuldig afgeschermd van de aangrenzende woonwijken. Tegelijkertijd met de ruimtelijke 'verzelfstandiging' van de bedrijventerreinen ontwikkelde de architectuur zich in een richting die volledig los kwam te staan van de traditionele (woning-)bouw. Stapelbouw maakte plaats voor montagebouw, baksteen en houten balkenvloeren werden vervangen door (goedkoper) staalplaat en kunststof en beton- of staalconstructies.



Luchtfoto uit de jaren '60 van de (redelijke kleinschalige) bedrijvigheid aan Industrieweg in Rokkehage. [Stadsarchief Zoetermeer]



Luchtfoto van Zoeterhage en Dwarstocht (boven) uit 1989. De schaal van sommige bedrijven is enorm, de opzet van het terrein wordt steeds meer bepaald door de logistiek. <Delta-Photo>

De laatste twee bedrijventerreinen, Brinkhage en Lansinhage, uit de jaren '80 en '90, zijn ontwikkeld in een tijd waarin zichtbaarheid en reclame een steeds grotere rol speelden. Groene singels ontbreken grotendeels. De gebouwen op deze terreinen zijn veelal extravert en staan voor een belangrijk deel met de representatieve voorgevels (soms weer opgetrokken uit relatief duur metselwerk) naar de omringende verkeerswegen gekeerd. Brinkhage en Lansinhage zijn, met uitzondering van bepaalde delen van de wijk Rokkeveen, het dubbelstation Driemanspolder en de bebouwing langs de Europalaan in het stadscentrum, de enige stadsdelen van Zoetermeer die zich zo zichtbaar en expliciet tonen aan de passanten en stadsbewoners.

Stedenbouwkundige structuur en principes openbare ruimte

Wijk en context: randen, overgangen en begrenzingen

De bedrijventerreinen zijn aan de oostelijke rand van de stad in een strook van 4,5 km lengte geconcentreerd. De strook grenst direct aan twee belangrijke middeleeuwse structuren: het ontginningslint Zegwaartseweg-Rokkeveenseweg in het noordwesten en de oude landscheidingsdijk tussen de hoogheemraadschappen Rijnland en Schieland in het zuidoosten. Haaks op de Zegwaartseweg ligt de Bleiswijkseweg: het enige historische lint dat de bedrijvenstrook in oost-westelijke richting doorsnijdt.

De Zegwaartseweg heeft zijn prestedelijke karakter grotendeels behouden. De groene taluds lopen af naar de Zegwaartsevaart en poldersloten waarlangs dichte groensingels en kleinschalige, deels prestedelijke en agrarische bebouwing elkaar afwisselen. Bij het buurtschap Den Hoorn gaat de Zegwaartseweg over in de Rokkeveenseweg waar aan weerszijden bebouwing staat. Deze bebouwing bestaat grofweg uit vooroorlogse woningbouw aan de westzijde en het naoorlogse bedrijventerrein Rokkehage aan de oostzijde.

Ten zuiden van de snelweg A12 verschuift de grens van de bedrijvenstrook in oostelijke richting, tot aan de Oostweg. De Oostweg kan beschouwd worden als de voortzetting van de H-structuur, de binnengemeentelijke, provinciale weg die met haar groene omzoming zo'n belangrijke structurerende rol had in het Structuurplan Zoetermeer '68. De Oostweg heeft net als de Afrikaweg en de Amerikaweg 2x2 rijbanen met daartussen een groene berm. De berm is echter vrij smal en niet beplant, en ook de rijen lindenbomen aan weerszijden van de weg zijn niet bedoeld als scherm maar als stoffering van de weg die de bedrijven aan weerszijden (de oostelijke rand van Rokkeveen is eveneens ingericht als bedrijventerrein) zichtbaar houdt. Het noordelijke deel van Lansinhage is nog naar binnen gericht, en toont naar de Oostweg dus voornamelijk gesloten achterkanten. Het zuidelijke deel is



De oude landscheidingsdijk tussen de hoogheemraadschappen van Rijnland en Schieland markeert nu de oostgrens van Lansinhage. [Contrei]



De loodsen op Zoeterhage zijn niet overal geschakeld en bieden hier en daar doorzichten naar de Zegwaartseweg (en vice versa). [Contrei]

wel expliciet op de Oostweg gericht. Lansinghage-Zuid is ook de enige plek waar een ventweg parallel aan de Oostweg loopt. Het totale profiel wordt hiermee erg breed, hetgeen niet bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de weg, noch van het bedrijventerrein zelf.

De zuidgrens van de bedrijvenstrook valt samen met de gemeentegrens. De bebouwing van Lansinghage is hier niet helemaal tot aan de gemeentegrens doorgezet. De laatste driehoekige percelen zijn ingevuld met een waterpartij en een groen weilje. Direct hiernaast, op het grondgebied van de gemeente Lansingerland, ligt een smalle strook grasland met daarin hoogspanningsmasten. Daarachter strekt het kassengebied van Bleiswijk en Berkel & Rodenrijs zich uit.

De oostgrens van Lansinghage en het noordelijker gelegen Brinkhage wordt gevormd door het pittoreske restant van de landscheidingsdijk die de hoogheemraadschappen van Rijnland en Schieland van elkaar scheidde. Parallel hieraan loopt de (deels gedempte) Grote Barmtocht. Ten noorden van Brinkhage bestaat de grens voor een belangrijk deel uit verbindingswegen met brede groene bermen, belendende bomenrijen en singels (Bleiswijkseweg, Oostweg, Franklinstraat, Tobias Asserlaan, Willem Dreeslaan). De bomenrijen en groensingels zijn hier minder dicht dan langs de Zegwaartseweg en de (gesloten achterkanten van) de bedrijfshallen zijn op veel plekken zichtbaar vanaf de weg.

De woonwijk Oosterheem vouwt zich rond de noord- en oostgrenzen van Zoeterhage en Dwarstocht. Ten oosten van Dwarstocht en ten noorden van Zoeterhage liggen 18^e-eeuwse poldersloten met royale groensingels tussen de bedrijfspanden en de nieuwe woonwijk. De bedrijventerreinen worden onderling door wegen en groenzones van elkaar gescheiden en zijn, hoewel qua karakter vrij inwisselbaar, als stedenbouwkundige eenheden goed herkenbaar.

Stedenbouwkundige hoofdcompositie en ontsluitingsstructuur

De ruimtelijke opzet van de zes bedrijventerreinen vertonen grote overeenkomsten. De inrichting wordt dan ook gedictieerd door algemene functionele eisen ten aanzien van de verkaveling, de ontsluiting en de parkeermogelijkheden. In de verkavelingsrichting is de 18^e-eeuwse polderstructuur terug te zien. De bedrijven zijn ruwweg gegroepeerd naar bedrijfstak en formaat. De terreinen zijn over het algemeen rechthoekige gebieden die van de omgeving worden afgeschermd met groensingels, poldersloten en (brede) wegen en daardoor als stedenbouwkundige eenheid goed herkenbaar zijn.

De algemene opzet van elk bedrijventerrein bestaat uit een rondweg die op en-



De Fokkerstraat in Hoornhage. De bedrijven liggen vlak achter de woonbebouwing aan de Bleiswijkseweg. [Contrei]



Imposante groensingels langs de Van der Hagenstraat in Hoornhage schermen de verschillende gebieden van elkaar af: links het bedrijventerrein, rechts het (voormalige) volkstuinencomplex, in de verte Palenstein. [Contrei]

kele punten verbonden is met het hoofdwegennetwerk en op efficiënte, orthogonale wijze de kavels ontsluit. De infrastructuur is ingericht op (zwaar) gemotoriseerd verkeer. Trottoirs en vrijliggende fietspaden zijn eerder uitzondering dan regel. De kleine en compacte bedrijventerreinen Rokkehage, Dwarstocht en Brinkhage hebben als enige geen rondweg maar één centrale as. Hier en daar zijn mooie bomenlanen te vinden, maar over het geheel genomen is het groenontwerp karig en inconsistent. De bedrijfspanden, vaak een klein kantoorgebouw met daarachter een grote bedrijfshal, zijn vrijwel overal op de rondweg of centrale as georiënteerd. Uitzonderingen hierop zijn de (prestedelijke) bebouwing aan de Zegwaartseweg, de kantoren langs de Bleiswijkseweg en het zuidelijke deel van Lansinghage. Langs de Zegwaartseweg is de oude lintbebouwing deels aangesloten op de nieuwbouw van Zoeterhage (Edisonstraat). Langs de Bleiswijkseweg en in Lansinghage-Zuid zijn (representatieve) kantoren naar de doorgaande wegen gericht. De oudere terreinen worden dan ook gekenmerkt door gesloten achterkanten van hallen en loodsen, al dan niet gecamoufleerd met stevige groensingels, hetgeen in de omgeving voor grote, visuele rust zorgt. De nieuwe(re) terreinen worden gekenmerkt door utilitaire kantoorbouw, vaak met postmoderne trekjes, parkeerplaatsen en de veelheid aan vlaggen en reclame-uitingen die hiermee gepaard gaan.

De keuze van de Werkgroep Ontwikkeling Zoetermeer om de bedrijvenstrook als geheel min of meer haaks op de snelweg A12 en het spoor te leggen, draagt er sterk aan bij dat de oudere terreinen (Rokkehage, Hoornhage, Zoeterhage, Dwarstocht) maar zeer beperkt zichtbaar zijn voor bezoekers en passanten die via deze route de stad naderen. Het betekent ook dat het beeld van Zoetermeer als geheel, in tegenstelling tot veel andere steden, maar in beperkte mate bepaald wordt door de vaak onaantrekkelijke, non-descripte en uitwisselbare bedrijventerreinen.

Groen en water

Zoals inmiddels duidelijk moge zijn bevinden de voornaamste groen- en waterstructuren zich langs de randen van de bedrijventerreinen. De structuren zijn hoofdzakelijk bedoeld om de bedrijfsgebouwen te verhullen of de overgang naar de omgeving te verzachten. De aanleg van de groene 'kragen' is zakelijk, en in zekere zin monofunctioneel: ze worden niet of nauwelijks gecombineerd met (recreatieve) functies zoals routes voor langzaam verkeer. Ondanks de rationele aanleg zijn bij vrijwel elk bedrijventerrein nog één of meerdere 18^e-eeuwse poldersloten te vinden.

Alle terreinen zijn in meer of mindere mate voorzien van groen in de vorm van perken met bomen en struiken of grasbermen met bomen langs de wegen. De Begraaf-



De rondweg (Storkstraat) in Hoornhage: de bomen staan op zeer onregelmatige afstand van elkaar, het wegprofiel is diffuus vanwege de vele in- en uitritten, parkeerplaatsen en de onregelmatige opzet van de bebouwing, ondanks een bestaande rooilijn. [Contrei]



Van de rijen populieren in Zoeterhage (Edisonstraat e.o.) is een groot deel gekapt. De structurerende werking van het groen werd hiermee sterk aangetast. [Contrei]

plaats Binnenweg met haar singel en boomgroepen vormen een groen rustpunt in de noordelijke hoek van het verder vrij desolate Rokkehage. In het noordelijke deel van Hoornerhage en het (aansluitende) zuidelijke deel van Zoeterhage vormden imposante populieren, soms in driedubbele rijen, een imposante groene verbinding tussen de beide bedrijventerreinen en de aangrenzende wijken Palenstein en Seghwaert. Een groot deel van de populieren langs de Edisonstraat in Zoeterhage is echter recent gekapt.

Bij de nieuwere terreinen, Brinkhage en Lansinghage, is meer aandacht besteed aan het groenontwerp. Op Brinkhage is het terrein van het bedrijvendorp van Siemens in nauwe samenhang met de bebouwing ontworpen. Ook hier is een oude poldertocht in het landschapsontwerp opgenomen. Op Lansinghage weten een aantal bedrijven een geslaagde combinatie te maken van architectuur en tuinaanleg, bijvoorbeeld aan de Goudstraat. Hier en daar staan fraaie bomenrijen: langs elke straat staat een andere soort. Het zijn echter incidenten. De dubbele bomenrijen zoals geschetst in het Bestemmingsplan Lansinghage zijn maar deels gerealiseerd en een consistent straatbeeld ontbreekt.

Samenvattend kan gesteld worden dat het groenontwerp op de schaal van de stad (de groene singels) vrij goed geslaagd is. Het groenontwerp binnen de grenzen van de bedrijventerreinen, met Brinkhage als positieve uitzondering, laat hier en daar wel aanzetten tot kwaliteit zien maar is nergens consequent doorgevoerd en draagt daarmee maar beperkt bij aan de ruimtelijke kwaliteit.

Buurtten

Rokkehage

De naam Rokkeveen verwijst naar de Rokkeveenseweg. De eerste plannen voor het bedrijventerrein stammen al uit de jaren '30. De getande noordrand van Rokkehage grenst aan de (woon-)wijk Dorp en de vooroorlogse bebouwing aan de Bleiswijkseweg. De Oostweg vormt de oostelijke grens en in het zuiden ligt de A12. Het terrein wordt doorsneden door de historische Rokkeveenseweg, wat tevens de voornaamste ontsluitingsweg is. Eigenlijk bestaat het terrein dus uit twee gescheiden delen. Het westelijke deel is het oudste en wordt grotendeels in beslag genomen door de Nutriciafabriek (1896). Vanwege de ligging aan de Eerste Stationsstraat heeft dit deel een sterke connectie met het dorp.

Na de oorlog werd ook het oostelijke deel van Rokkehage ontwikkeld. Het werd ingericht met een begraafplaats (1950), de waterzuiveringsinstallatie (1960) en enkele bedrijfshallen aan de nieuw aangelegde Industrieweg. Daarmee bezat Rok-



Overzichtskaart van de bedrijventerreinen. De bebouwing in het zuidelijke deel van Lansinghage is van na 1990. [Google Maps/Contrei]

kehage meteen de meest aantrekkelijke en gevarieerde bebouwing van alle bedrijventerreinen. De Begraafplaats Binnenweg is aangelegd als onderdeel van de groene bufferzone tussen Rokkehage en Hoornershage. Aanvankelijk was het hele terrein beschikbaar als begraafplaats. Een deel is later toegewezen aan woonwagengkampbewoners en een verlenging van de Industrieweg met bedrijvigheid. In Rokkehage staan verder een tankstation en een penitentiaire inrichting (1996). Vanwege de nabijheid tot het dorp, de grillige vorm en de historische ontwikkeling zijn de randen van het terrein vrij diffuus. Ze worden gevormd door (woon-)bebouwing, singels, bomenrijen en sloten. De kleinschalige tot zeer grootschalige (Shurgard) bebouwing aan de Industrieweg staat in een duidelijke rooilijn die vrijwel overal gerespecteerd wordt. Langs de weg kan geparkeerd worden.

Hoornerhage

De naam is ontleend aan het voormalige buurtschap Den Hoorn. Hoornershage is het eerste volledig nieuwe bedrijventerrein uit het Structuurplan Zoetermeer '68. Het terrein ligt ingeklemd tussen historische linten in het zuiden en westen (Bleiswijkseweg en Zegwaartseweg) en twee nieuwe verbindingswegen in het noorden en oosten (Australiëweg en Oostweg). De bebouwing staat heel dicht op de Zegwaartseweg maar wordt van het lint afgeschermd door een dichte groensingel. De Zegwaartseweg blijft zo intact. Tussen Hoornershage en de vooroorlogse bebouwing aan de Bleiswijkseweg liggen een oude poldersloot en een groenstrook. Ten noorden van de Van der Hagenstraat lagen volkstuinten, bij wijze van groene buffer tussen Hoornershage en het noordelijker gelegen Zoeterhage. De grond ligt nu echter braak en wacht op nieuwe ontwikkelingen van het plan Het Kwadrant. De bebouwing varieert van kleinschalig (Storkstraat 2) tot zeer groot (Philipsstraat). De twee entrees van het terrein liggen aan de Bleiswijkseweg en de Van der Hagenstraat. Voor de entree aan de Bleiswijkseweg zijn een aantal woningen gesloopt. De bebouwing, met een duidelijke rooilijn, is zonder uitzondering naar de rondweg gekeerd waarlangs geparkeerd kan worden.

Zoeterhage

De naam Zoeterhage verwijst uiteraard naar de stad. Het bestemmingsplan werd vastgesteld in 1971. Zoeterhage ligt ten noorden van Hoornershage en grenst aan de middeleeuwse Zegwaartseweg in het westen, de Australiëweg in het zuiden, de Oostweg in het oosten en een oude poldertocht in het noorden. Van het terrein werd 28 hectare bestemd voor omvangrijke bedrijven op zo groot mogelijke en gesloten gehouden bebouwingsstroken, en een klein deel (0,5 hectare) voor kleine verzorgende en ambachtelijke bedrijven.

Anders dan bij Hoornershage heeft men in Zoeterhage meer aandacht besteed aan de aansluiting op de Zegwaartseweg. Een aantal oude (boeren-)bedrijven en woon-



Bedrijfsverzamelcomplex aan de Plesmanstraat in Hoornershage. [Contreij]



Het Bols-complex in Zoeterhage is een opmerkelijk en karakteristiek moment in de monotonie van de bedrijventerreinen. [Contreij]

huizen zijn bewaard gebleven. De meeste staan dichtbij de Zegwaartseweg maar één boerderij stond aan het einde van een lange oprijlaan en heeft nu zijn adres aan de Edisonstraat. De (historische) lintbebouwing werd in een aantal gevallen aan de achterzijde uitgebreid met bedrijfsruimtes als waren het moderne boerenschuren. De ruimtes tussen de bestaande bebouwing werd wel zonder pardon ingevuld met nieuwe loodsen. Deze loodsen worden ontsloten via de rondweg (Edisonstraat) en staan dus met de hoge, gesloten achterkanten naar de Zegwaartseweg. Deze gesloten en hoge achterkanten liggen deels in dezelfde rooilijn als de kleinschalige voorgevels van de huizen en zijn zo een sterke aantasting van het historische lint. De Mormoonse kerk (2013) aan de Zegwaartseweg is wat betreft schaal, situering (een groot bouwwerk min of meer in de rooilijn van de oude woonbebouwing), architectuur en kleur een vreemde verschijning die in ieder geval niet bijdraagt aan de karakteristiek van het oude lint.

Tussen de verschillende loodsen van Zoeterhage werden open ruimtes van zes tot tien meter gepland, die in veel gevallen nodig waren voor ontsluiting via de zijgevel maar óók doorzicht boden naar en van het historische lint. Op verschillende plaatsen zijn deze tussenruimtes dichtgeslibd met uitbouwen.

Zoeterhage wordt gedomineerd door de centraal gelegen destilleerderij van Bols. De architecten van Groosman & Partners hebben getracht, in de gedachte van de kleinschaligheidsbeweging, het gebouw kleiner te doen lijken door het diagonaal op het kavel te plaatsen, omringd door groen, en de gevel een duidelijke geleiding te geven. Temidden van de veelal grofstoffelijke bouwproductie staat een architectonisch pareltje: het voormalige kantoorgebouw annex showroom van Aspa kantoorinrichting van architectenbureau Haak uit Delft.

Zoeterhage heeft vijf toegangswegen waarvan één, de Marconisstraat naar Seghwaert, de Zegwaartseweg gelijkvloers kruist. De bebouwing varieert van zeer groot (Bols) tot klein. Het oude deel van de Bolsfabriek wijkt bewust af van het orthogonale raster en de verder strakke rooilijnen. Op veel plaatsen langs de rondweg kan geparkeerd worden.

Dwarstocht

Dwarstocht is genoemd naar de historische Kleine Dwarstocht die nu de westgrens van het terrein vormt en in noordelijke richting doorloopt tot in Oosterheem. Het bestemmingsplan is vastgesteld in 1976. Het smalle en langgerekte terrein wordt in tweeën gedeeld door de Franklinstraat. Het noordelijke deel heeft een groene rand met aarden wal, dit om de zware industrie die er gevestigd was af te schermen. Er stonden onder meer een asfaltbedrijf (Asko) en een afvalverwerkingsbedrijf. De overige randen zijn ofwel afwezig of vrij diffuus.

mei 2023



Een bedrijfsverzamelgebouw uit de late jaren '70 laat de overgang zien van traditionele bouw (metselwerk) naar systeembouw (golfplaat). [Contrei]



Het distributiecentrum van Etam Retail is de jongste en laatste toevoeging aan bedrijventerrein Dwarstocht. De resterende ruimte zal omgevormd worden tot de woonwijk 'Happy Days'. [Contrei]

Met de bouw van de woonwijk Oosterheem werd het noodzakelijk de zware industrie uit te plaatsen. In het noordelijke deel staat nu alleen een distributiecentrum van Etam Retail. De rest wordt ontwikkeld tot de woonwijk 'Happy Days'. Het terrein van Etam wordt van de woonwijk afgeschermd door een hoge geluidsmuur. Het zuidelijke deel van Dwarstocht, rond het Prinses Máximaplein, biedt plaats aan diverse bedrijven: een logistiek bedrijf, een bouwmarkt, een busbedrijf en een fast-foodketen. De bebouwing staat hier dicht bij de Australiëweg en er is geen moeite gedaan dit met groen (of anderszins) te verfraaien of af te schermen. De invulling van Dwarstocht is pragmatisch.

Brinkhage

De naam Brinkhage verwijst naar de eerst gevestigde en één van de grote zuivelproducenten van Zoetermeer: de familie Brinkers. Het bestemmingsplan, als onderdeel van het bestemmingsplan Dorp III, werd vastgesteld in 1979. Brinkhage ligt vrij geïsoleerd en wordt begrensd door de Oostweg in het westen, de A12 in het zuiden, de middeleeuwse landscheiding in het oosten en de Bleiswijkseweg en de Plas van Poot, een oude zandafgraving, in het noorden. Aan de noordzijde van Brinkhage bevindt zich een aantal gebouwen dat georiënteerd is op de Bleiswijkseweg. Het oudste van deze panden is de voormalige Brinkersfabriek (1965), die eerder aan de Dorpsstraat en de Vlamingstraat was gevestigd en waarvan het kantoorgebouw nog overeind staat. De productiehal is nu een loods voor particuliere opslag.

Het zuidelijke deel van het bedrijventerrein wordt in beslag genomen door het Siemenscomplex, een bedrijvendorp samengesteld uit elf gebouwen die wat betreft vorm, situering en materiaal (stalen golfplaat) een sterke eenheid vormen. Het omliggende terrein is in sterke samenhang met de gebouwen ontworpen. In de zuidoosthoek staat een hoogspanningstation. Brinkhage heeft vier entrees waarvan drie aan de Bleiswijkseweg en één aan de Oostweg. De bebouwing neemt naar de snelweg toe af in hoogte. De Werner von Siemensstraat heeft vanwege de bij uitzondering ononderbroken bomenrij het karakter van een echte laan. De bebouwing staat in een duidelijke rooilijn en langs de straten kan geparkeerd worden.

Lansinghage

De herkomst van de naam is ons onbekend. Het bestemmingsplan werd vastgesteld in 1980. Lansinghage is het grootste bedrijventerrein van Zoetermeer en is in twee delen ontwikkeld. Het wordt begrensd door de Oostweg in het westen, het Brede Akkerpad (de gemeentegrens) in het zuiden, de middeleeuwse landscheidingsdijk in het oosten, de spoorlijn Utrecht-Rotterdam en de snelweg A12 in het noorden. Het knooppunt A12-Oostweg is de voornaamste entree van Zoetermeer en wordt omringd door bedrijventerreinen.

Aanvankelijk was het de bedoeling dat het terrein aan weerskanten van de toe-



De Werner von Siemensstraat met een deel van het Siemenscomplex in Brinkhage. Architectuur, stedenbouw en groenontwerp zijn in tegenstelling tot de meeste andere terreinen zeer zorgvuldig uitgevoerd. [Contrei]



De Goudstraat in Lansinghage, waar sommige bedrijven een fraai aangelegde tuin hebben [Contrei]

komstige verlengde Kruithuisweg (de huidige Oostweg) zou worden aangelegd. De bouw van een woonwijk ten zuiden van de snelweg, het huidige Rokkeveen, stond toen nog niet vast. Nu ligt er langs de westzijde van de Oostweg alleen een smalle strook met bedrijfspanden (Kantoren Rokkeveen Oost) en, enigszins verrassend, een woonwijkje met een aantal kleine bedrijfsruimtes aan de Blauwroodlaan en het Korraalrood. Ook al is de kantorenstrook maar smal, het is evengoed bepalend voor het beeld vanaf de Oostweg.

In het noordelijke deel van Lansinghage staat de bebouwing met de (gesloten) rug naar de Oostweg, terwijl de bebouwing in het zuidelijke deel (en in de kantorenstrook) met representatieve kantoren juist wel naar de weg is gericht. Langs de zuidostrand staan drie grote windturbines. Lansinghage-Zuid wordt vanaf de Oostweg ontsloten via de Lansinghageweg.

In Lansinghage komt de oude kavelstructuur goed tot uitdrukking. In de uiterste zuidpunt bevindt zich het oude drielandpunt waar de grenzen en dus de landscheidingsdijken van de drie hoogheemraadschappen Delfland, Schieland en Rijnland bij elkaar kwamen. De oude grenspaal die dit punt ooit markeerde staat nu, vrij onopvallend, aan de Reginagang bij het winkelcentrum Rokkeveen. Alleen de landscheiding langs het Lansingpad (en de aangrenzende poldersloten) is behouden gebleven.

Lansinghage wordt doorsneden door de Lansinghageweg en heeft twee rondwegen. De bebouwing varieert van zeer groot (Goudstraat) tot klein (idem). Er is een rooilijn maar die is op veel plaatsen niet goed afleesbaar omdat de voorterreinen, ingericht voor parkeren en andere logistieke functies, per bedrijf zeer verschillend zijn ingedeeld. Hier en daar liggen parkeervakken langs de straat, maar het overgrote deel van het parkeren vindt plaats langs de ventwegen en wordt deels mooi afgeschermd met lage hagen.

Afwijkingen van de hoofdcompositie

Op het terrein van de Bols-destilleerderij is in 2007 een groot logistiek centrum gebouwd. De nieuwbouw is een volstrekt pragmatische ingreep die de zorgvuldige, diagonale en kleinschalige opzet van de oudbouw niet volgt en ook geen ruimte laat voor een groene rand tussen bebouwing en rondweg zoals in de oorspronkelijke opzet van de Bols-destilleerderij duidelijk wel het geval was.

Herstructurering

Het noordelijke deel van Dwarstocht is nu op één bedrijfspand na leeg, en wacht op herontwikkeling tot woonwijk Happy Days met een voor Zoetermeer ongekend



Een productiehal in Lansinghage. De grijze verticale banden maken het volume visueel kleiner en doorbreken de monotonie. [Contrei]



Een eenvoudig bedrijfsverzamelgebouw in Hoernerhage (1978) waarin hal en kantoor in één groot volume gecombineerd zijn. Bedrijven kunnen zich hier alleen nog met reclameuitingen onderscheiden. [Contrei]

groene en romantische uitleg.

De volkstuinten in het noordelijke deel van Hoornerhage liggen al enige tijd braak, en wachten op herontwikkeling als onderdeel van de plannen voor het 'leisure-georiënteerde' plan Het Kwadrant.

Architectuur

Bedrijfspannen hoeven vaak maar aan een beperkt aantal eisen te voldoen en die eisen zijn voor de meeste bedrijven hetzelfde. Dit levert meestal dan ook een vrij homogeen architectuurbeeld op: functionele dozen, plat en hoekig, opgetrokken uit eenvoudige materialen, met een grote mate van repetitie. Het betreft meestal een combinatie van een kantoor met een grote hal of loods. Verder staan er op de terreinen bedrijfsverzamelgebouwen waarin meerdere kleine kantoren, al dan niet met (kleine) opslag- en/of werkplaatsen zijn ondergebracht. Een oud voorbeeld hiervan is het aardige complex op de hoek van de Storkstraat-Wiltonstraat, Plesmanstraat (1980). Nieuwere versies zijn bijvoorbeeld te vinden aan de Loodsstraat in Lansinghage (1989).

Terwijl de innovatie in de woningbouw na de Tweede Wereldoorlog een hoge vlucht nam, ging men bij de bouw van bedrijfspannen nog een tijdje op de oude voet door. De schaal van de gebouwen nam weliswaar toe, de overspanningen van de bedrijfshallen werden groter, maar men hoefde (nog) niet de hoogte in, en dus volstond in veel gevallen een beton- of staalskelet, ingevuld met traditioneel metselwerk. In Rokkehage staan nog een aantal hallen uit de jaren '60, bijvoorbeeld aan de Industrieweg 2, 4 en 8, en de vrijwel onherkenbaar verbouwde en uitgebreide loods aan de Industrieweg 7.

De grote omwenteling kwam in de jaren '70 toen stalen golfplaten en sandwichpanelen (Stephensonstraat 39) veelvuldig toegepast werden. De plinten werden vaak opgetrokken uit cellenbetonblokken. Eind jaren '70, begin jaren '80, neemt het aandeel van metselwerk steeds verder af. Als het al werd toegepast, dan uitsluitend nog voor het representatieve kantoor, of in de vorm van (decoratieve) muurdammen die de traveeën benadrukken (Storkstraat 5-9, Plesmanstraat 1-15). De gevel daartussen werd opgevuld met grote glaspuien in combinatie met golfplaten of kunststof panelen. In de jaren '90 beginnen vlakke sandwichpanelen en abstracte, spiegelende vliesgevels aan een opmars. Bedrijfskleuren en reclame-uitingen krijgen een steeds opvallender rol in het architectuurbeeld. De driedimensionale belettering uit de naoorlogse periode maakte plaats voor (zeer grote) vlakke panelen of plakletters die vaak op pragmatische wijze op de gevels zijn geplaatst.



Een deel van het Trescal-complex (1985) in Hoornerhage. Met eenvoudige architectonische middelen (afgeschuinde verdieping, geprononceerde erkers) is van een standaard kantoorblok een kenmerkend pand gemaakt. [Contrei]



Driedimensionale reclameborden (hier in Lansinghage) zijn een zeldzaamheid geworden. [Contrei]

Al met al is het architectuurbeeld, een enkele uitzondering daargelaten, onder invloed van steeds efficiëntere systeembouw, enorm verschaald. Diversiteit zoals die aan de Industrieweg nog zichtbaar was (tongewelven, zadeldaken, muurdammen, balkons, details) is nagenoeg verdwenen. Wat de ruimtelijke kwaliteit van de bedrijventerreinen beslist ook niet ten goede komt, is het gegeven dat de architectuur steeds ontoegankelijker is geworden. Schaalvergroting, een grote toename van de functie logistiek in de vorm van parkeerplaatsen en laadbaaien, spiegelende glaspuien, vlakke gevels met weinig daglichtopeningen: het bedrijventerrein anno nu heeft geen relatie meer met zijn omgeving.

Dissonanten

1. De uitbreiding van het bedrijfsgebouw (1997) aan de Franklinstraat 15 dat op de hoek Oostweg-Australiëweg deels boven de singel rond Zoeterhage gebouwd is en daarmee de heldere begrenzing aantast.
2. De nieuwbouw (2007) naast de architectonisch en stedenbouwkundig markante Bols-distilleerderij die de diagonale oriëntatie van de oudbouw met kenmerken van de kleinschaligheidsbeweging negeert en tot vlak langs de weg is gebouwd, zonder tussenliggende groenzones.
3. De uitbreiding van Koperstraat 44 (Lamboos, 2007), die direct naast de historische Plastocht en landscheidingsdijk is gebouwd, zonder inachtneming van de oorspronkelijke rooilijn die ruimte laat voor een ruime groene berm tussen de bebouwing en de tocht.
4. De Edisonstraat (tussen de Australiëweg en de rotonde met de Franklinstraat) waar drie van de vier rijen imposante populieren die de 'groene entree' tot het gebied vormden in 2018 is gekapt (en niet vervangen door nieuwe aanplant).
5. De nieuwbouw aan de Koperstraat 64 (2018) die (eveneens) direct naast de historische Plastocht en landscheidingsdijk is gebouwd, zonder inachtneming van de oorspronkelijke rooilijn die ruimte laat voor een ruime groene berm en eveneens een groene rand langs het Vernispad (fietspad) onmogelijk maakt.
6. De invulling van (tot dusver) twee rotondes in Hoornershage en Zoeterhage met objecten/reclame-uitingen van lokale bedrijven is ronduit armoedig.



Op veel plaatsen in Zoeterhage en Hoornershage zijn de doorzichten naar de Zegwaartseweg dichtgeslibd. [Contrei]



Aan de Koperstraat is een deel van de bebouwing buiten de rooilijn gebouwd, in de zone van de historische Plastocht. [Google Maps]



De Edisonstraat met bomen in 2015. [Google Maps/Contrei]



De Edisonstraat zonder bomen in 2018. [Google Maps/Contrei]



De rotonde aan het einde van de Edisonstraat in Zoeterhage met groene zuiltjes in 2015. [Google Maps/Contrei]



De rotonde in 2019, nu met reclame van de lokale bouwmarkt. [Google Maps/Contrei]

Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorische waarden zijn in bedrijventerreinen geen vanzelfsprekendheid omdat het ruimtelijke 'systeem' van dit soort gebieden efficiëntie als wezenskenmerk heeft. Deze efficiëntie komt tot uitdrukking in een functionele planuitleg en een architectuur gebaseerd op goedkope en systematische bouwsystemen met een grote mate van flexibiliteit. Dit alles bijt in veel gevallen de kenmerken waar cultuurhistorische waarden op gebaseerd worden zoals ouderdom, een functie die met de (geschiedenis van de) plek verbonden is, stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit en gaafheid. Om met de architectuur te beginnen: bovenstaande zijn kenmerken die vrijwel alle jongere bedrijfspanden ontberen. De bedrijfspanden aan de Industrieweg uit de jaren '60 hebben vaak wel architectonische kwaliteit en een geschiedenis die onderdeel is van het grotere verhaal van Zoetermeer, maar zijn in veel gevallen te zeer aangetast (de noodzaak tot aanpassing, flexibiliteit) om nog als waardevol aangemerkt te kunnen worden. Een positieve uitzondering is het waterzuiveringscomplex aan de Rokkeveenseweg, dat 'gered' werd door zijn zeer specifieke functie van algemeen nut.

Op stedenbouwkundig vlak is er bij de inrichting van deze terreinen letterlijk maar heel weinig ruimte voor de uitdrukking van de 'cultuur' van het moment, al zijn er in de verschillende gebieden wel degelijk elementen en principes aan te wijzen die bepaalde stedenbouwkundige opvattingen verraden. De omgang met het ontginningslint Zegwaardseweg, ter hoogte van Zoeterhage, is er één van, al valt er behoorlijk wat af te dingen op de uitwerking. Het volgen van de verkavelingsrichting van de oude polder, de integratie van een deel van de oude polderstructuren en delen van het nieuwe groenontwerp lichten eveneens een tipje van de tijd op. Andere voorbeelden zijn de aan het CIAM ontleende principes van functiescheiding (de clustering van de bedrijventerreinen in één strook), de ontvlechting van verkeer en bebouwing (de snelweg A12 is een autonoom element, de bedrijvenstrook ligt er dwars op en heeft een minimale impact op de ervaring van de automobilist) en de afbakening van elke stedelijke eenheid (de afzonderlijke bedrijventerreinen) met groene singels.

Toch is dit een magere oogst en het toont een grote discrepantie tussen de kwaliteit van de woonwijken en die van de bedrijventerreinen. Dit is niet alleen een kwestie van de functie en schaal, maar ook van de (zeer) beperkte architectonische en ruimtelijke kwaliteit en het gebrek aan ambitie dat hieraan ten grondslag ligt.

Algemeen

1. Het ontginningslint Rokkeveenseweg-Zegwaardseweg, inclusief groene taluds (Zegwaardseweg) uit de late middeleeuwen, inclusief de historische, kleinschalige bebouwing.
2. De landscheidingsdijk (Lansingpad) met naastgelegen poldertocht en -sloot uit de late middeleeuwen als laatste restant van de verschillende landscheidingsdijken die het gebied ten zuiden van de snelweg A12 tot circa 1990 kenmerkten.
3. De oude poldersloten en -tochten, de nieuwe kavels die de oriëntatie van de oude polderzstructuur volgen.

Rokkehage

1. De bufferzone bestaande uit sloten en groene singels tussen de zuidrand van de wijk Dorp (Gerard Doustraat, Jan Steenlaan, Karel Doormanlaan) en het aangrenzende industriegebied (zie ook Dorp) als uitwerking van de idee dat wijken een duidelijke (groene) rand hebben en afgeschermd worden van bedrijven en drukke wegen.
2. De oude tochtsloot die parallel aan en ten zuiden van de Industrieweg loopt als restant van de vroeg 18^e-eeuwse polderstructuur.
3. De Begraafplaats Binnenweg met de oorspronkelijke en grotendeels nog gave entreepartij (beheerdersgebouwtje en fietsenstalling) en de royale singel met grote boomgroepen rondom.

4. Het complete en gave ensemble van de voormalige waterzuivering bestaande uit o.a. bassins, pompgebouw, werkplaatsen en beheerderswoning als industrieel erfgoed van Zoetermeer.
5. Het oude deel van het fabriekscomplex van Nutricia als herkenningsteken voor Zoetermeer langs de snelweg en als industrieel erfgoed dat onlosmakelijk verbonden is met de geschiedenis van de stad.

Hoernerhage

1. De oude poldersloot achter de huizen aan de Bleiswijkseweg en de poldersloot parallel aan de Oostweg als restanten van de vroeg 18^e-eeuwse polderstructuur.
2. De populierenlanen langs de Edisonstraat, Van der Hagenstraat, Oostweg en Australiëweg als een van de weinige volwaardige groenstructuren binnen de bedrijventerreinen.
3. De groensingels langs de Oostweg en Australiëweg als onderdeel van de groene H-structuur.

Zoeterhage

1. De restanten van de (verbrede) Langstocht en poldersloten langs de zuid-, oost- en noordzijde als restanten van de vroeg 18^e-eeuwse polderstructuur.
2. De populierenlanen (nu grotendeels gekapt) langs de Edisonstraat, Franklinstraat, Marconistraat als een van de weinige volwaardige groenstructuren binnen de bedrijventerreinen.
3. De groensingels langs de Australiëweg als onderdeel van de groene H-structuur.

Dwarstocht

1. Het resterende deel van de dwarstocht (samen met het deel in Brinkhage) en de poldersloot langs de oost- en noordzijde als restanten van de vroeg 18^e-eeuwse polderstructuur.

Brinkhage

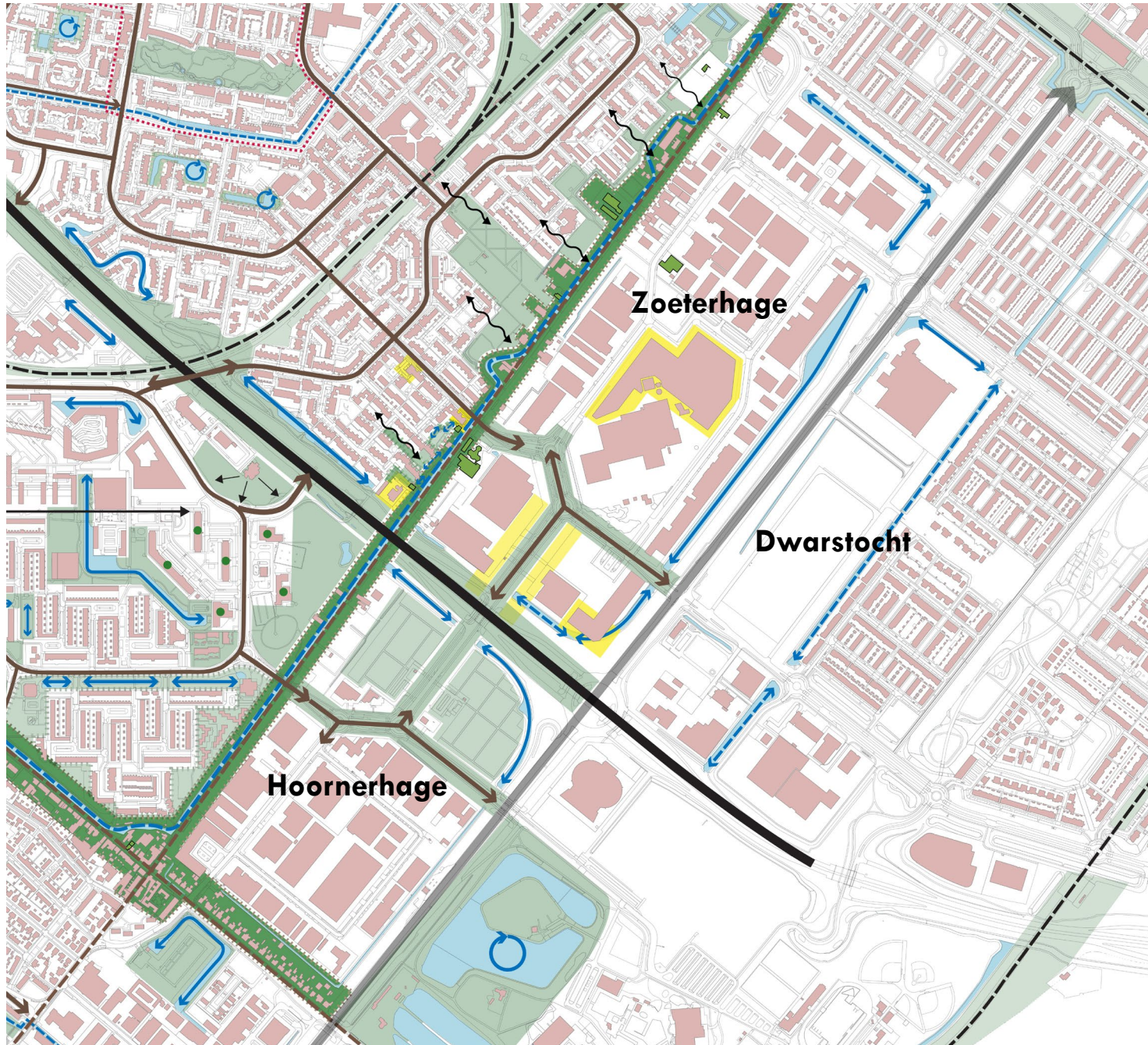
1. De poldersloot ten noorden van de snelweg en de restanten van de dwarstocht (die weer tevoorschijn bij bedrijven terrein Dwarstocht) komt bij die het Siemensterrein van zuid naar noord doorsnijdt en de Plastocht

die direct ten westen van de landscheidingsdijk (en het spoor) loopt als restant van de vroeg 18^e-eeuwse polderstructuur.

2. Het Siemensterrein als complex van hoge architectonische waarde waarin de principes van de historische buitenplaats zijn verenigd met het programma van eisen van een hoogtechnologisch bedrijf. Er is sprake van een hoge mate van samenhang tussen stedenbouw, architectuur en groenontwerp van hoge kwaliteit.

Lansinghage (Noord)

1. De poldersloten ten oosten van en haaks op (tussen de Platinastraat en de Koperstraat) de Oostweg als restanten van de vroeg 18^e-eeuwse polderstructuur.
2. De Plastocht die direct ten westen van de landscheidingsdijk en het spoor loopt als restanten van de vroeg 18^e-eeuwse polderstructuur.



LEGENDA

Structuren

- Cultuurhistorisch waardevolle structuur, prestedelijke fase
- Cultuurhistorisch waardevolle structuur, constituerende fase *
- Cultuurhistorisch waardevolle waterloop, prestedelijke fase
- Cultuurhistorisch waardevolle waterloop, constituerende fase *
- Verdwenen historische waterloop, tracé nog zichtbaar
- Cultuurhistorisch-ruimtelijk waardevolle zichtlijn
- sneltram / spoorlijn
- H-structuur
- Onmiddellijke tegenstelling van twee verschillende ruimtelijke structuren met waardevol ruimtelijk contrast

Objecten

- Rijksmonument
- Gemeentelijk monument
- Beeldbepalend object
- Cultuurhistorische landmark
- Gebouw ontworpen in sterke samenhang met groene omgeving
- Dissonant: verstorend object of complex in relatie tot cultuurhistorische waarden van het gebied

Beschermd stadsgezicht

Gebouwde ensembles

- Cultuurhistorisch waardevol architectonisch/stedenbouwkundig ensemble, al dan niet in samenhang met openbare ruimte

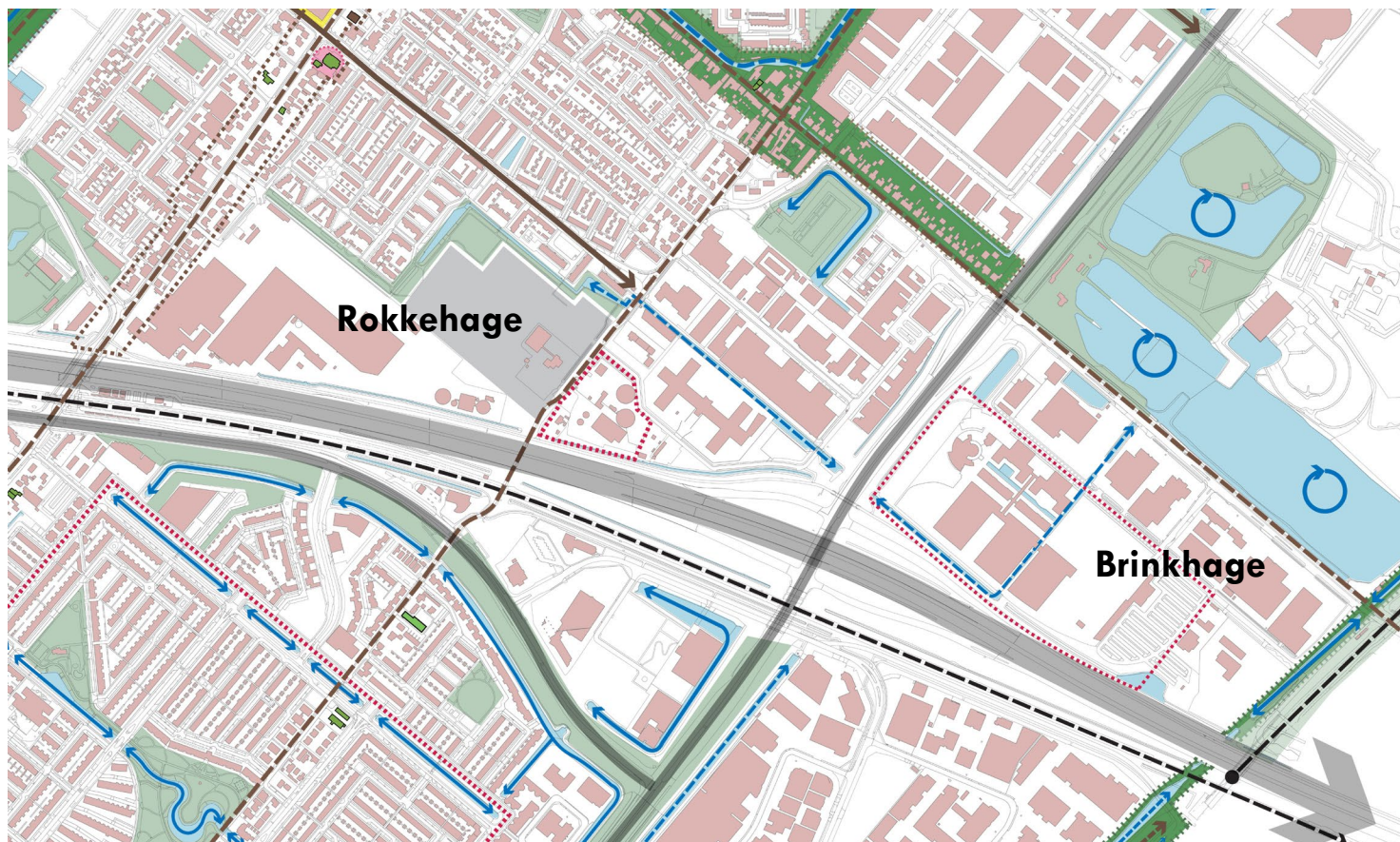
Landschap & groenstructuren

- Cultuurhistorisch waardevolle eenheid van landschap of groenontwerp, al dan niet in combinatie met objecten, prestedelijke fase
- Cultuurhistorisch waardevolle eenheid van landschap of groenontwerp, al dan niet in combinatie met objecten, constituerende fase *

Gebieden

- Cultuurhistorisch (zeer) waardevol gebied als samenspel van stedenbouwkundige opzet, openbare ruimte, verkaveling en/of bebouwing, prestedelijke fase
- Cultuurhistorisch (zeer) waardevol gebied als samenspel van stedenbouwkundige opzet, openbare ruimte, verkaveling en/of bebouwing, constituerende fase *

* ontwikkelingsfase van de wijk



LEGENDA

Structuren

- Cultuurhistorisch waardevolle structuur, prestedelijke fase
- Cultuurhistorisch waardevolle structuur, constituerende fase *
- Cultuurhistorisch waardevolle waterloop, prestedelijke fase
- Cultuurhistorisch waardevolle waterloop, constituerende fase *
- Verdwene historische waterloop, tracé nog zichtbaar
- Cultuurhistorisch-ruimtelijk waardevolle zichtlijn
- sneltram / spoorlijn
- H-structuur
- Onmiddellijke tegenstelling van twee verschillende ruimtelijke structuren met waardevol ruimtelijk contrast

Objecten

- Rijksmonument
- Gemeentelijk monument
- Beeldbepalend object
- Cultuurhistorische landmark
- Gebouw ontworpen in sterke samenhang met groene omgeving
- Dissonant: verstorend object of complex in relatie tot cultuurhistorische waarden van het gebied

Beschermd stadsgezicht

- Gebouwde ensembles**
Cultuurhistorisch waardevol architectonisch/stedenbouwkundig ensemble, al dan niet in samenhang met openbare ruimte

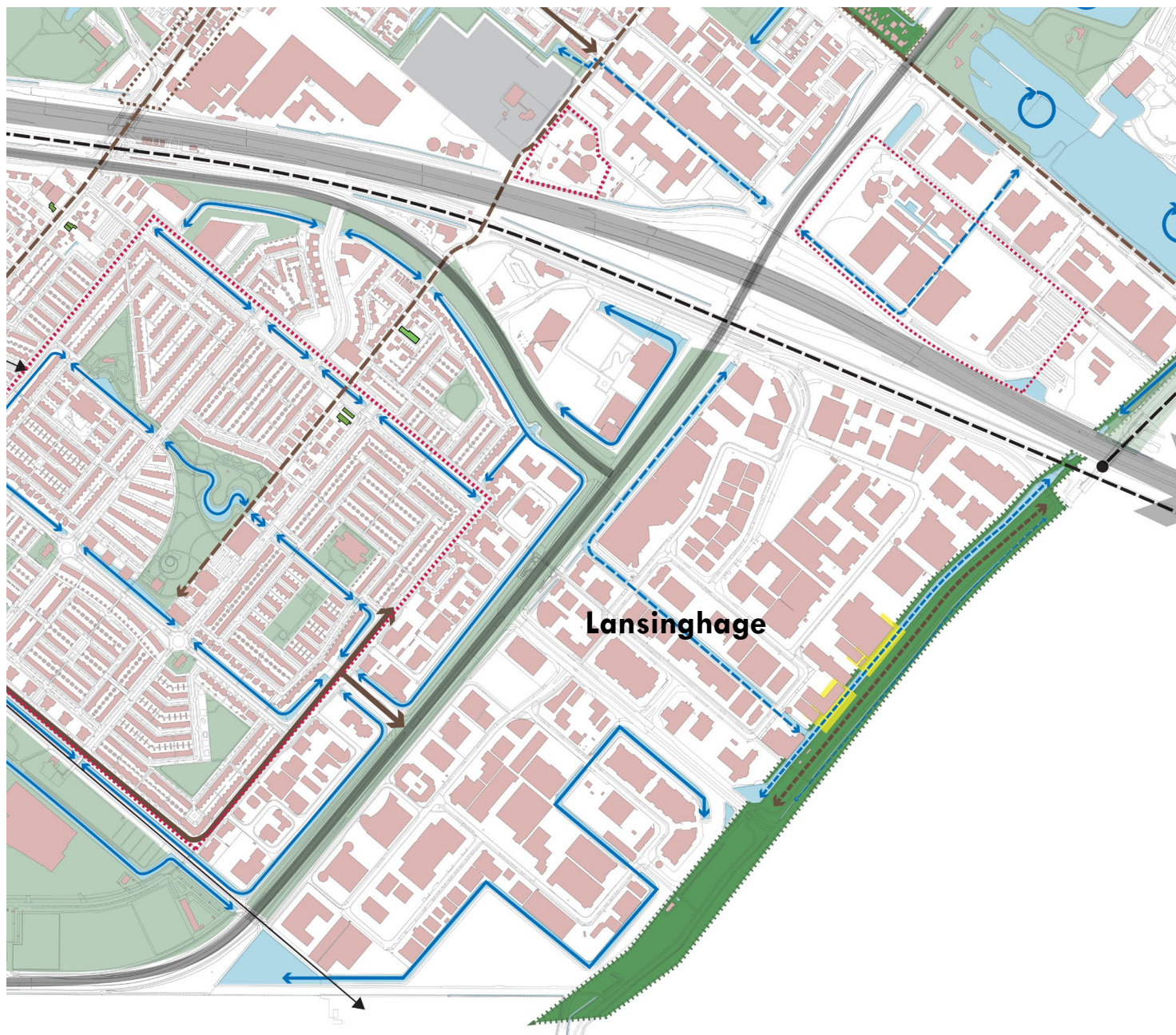
Landschap & groenstructuren

- Cultuurhistorisch waardevolle eenheid van landschap of groenontwerp, al dan niet in combinatie met objecten, prestedelijke fase
- Cultuurhistorisch waardevolle eenheid van landschap of groenontwerp, al dan niet in combinatie met objecten, constituerende fase *

Gebieden

- Cultuurhistorisch (zeer) waardevol gebied als samenspel van stedenbouwkundige opzet, openbare ruimte, verkaveling en/of bebouwing, prestedelijke fase
- Cultuurhistorisch (zeer) waardevol gebied als samenspel van stedenbouwkundige opzet, openbare ruimte, verkaveling en/of bebouwing, constituerende fase *

* ontwikkelingsfase van de wijk



LEGENDA

Structuren

- Cultuurhistorisch waardevolle structuur, prestedelijke fase
- Cultuurhistorisch waardevolle structuur, constituerende fase *
- Cultuurhistorisch waardevolle waterloop, prestedelijke fase
- Cultuurhistorisch waardevolle waterloop, constituerende fase *
- Verdwenen historische waterloop, tracé nog zichtbaar
- Cultuurhistorisch-ruimtelijk waardevolle zichtlijn
- sneltram / spoorlijn
- H-structuur
- Onmiddellijke tegenstelling van twee verschillende ruimtelijke structuren met waardevol ruimtelijk contrast

Objecten

- Rijksmonument
- Gemeentelijk monument
- Beeldbepalend object
- Cultuurhistorische landmark
- Gebouw ontworpen in sterke samenhang met groene omgeving
- Dissonant: verstorend object of complex in relatie tot cultuurhistorische waarden van het gebied

Beschermd stadsgezicht

- Gebouwde ensembles**
Cultuurhistorisch waardevol architectonisch/stedenbouwkundig ensemble, al dan niet in samenhang met openbare ruimte

Landschap & groenstructuren

- Cultuurhistorisch waardevolle eenheid van landschap of groenontwerp, al dan niet in combinatie met objecten, prestedelijke fase
- Cultuurhistorisch waardevolle eenheid van landschap of groenontwerp, al dan niet in combinatie met objecten, constituerende fase *

Gebieden

- Cultuurhistorisch (zeer) waardevol gebied als samenspel van stedenbouwkundige opzet, openbare ruimte, verkaveling en/of bebouwing, prestedelijke fase
- Cultuurhistorisch (zeer) waardevol gebied als samenspel van stedenbouwkundige opzet, openbare ruimte, verkaveling en/of bebouwing, constituerende fase *

* ontwikkelingsfase van de wijk

Bronnen en literatuur

Barzilay, M., Ferwerda, R., Blom A., *Predicaat Experimentele Woningbouw, Verkenning Post 65*, Amersfoort 2018.

Bos, A., *De stad der toekomst, de toekomst der stad*, Rotterdam 1946.

Burg, A. van der, *Hoe Zoetermeer het heft in eigen handen nam – het voorspel van de groeistad*, Zoetermeer 2022, in: 't Seghen Waert, Jaargang 41 nr. 1, 2002, uitgave HGOS.

Burg, A. van der, *Duizend jaar Zoetermeer, en wat we daarvan willen doorgeven aan volgende generaties*, 2021, niet gepubliceerd.

Cammen, H. van der, Klerk, L. de, *Ruimtelijke Ordening. Van Grachtengordel tot Vinexwijk*, Utrecht 2003.

Embden, S.J. van, 'Toekomstbeeld van het bouwen', in *Bouw*, nr. 40, okt. 1968, p. 1452-1456.

Geest, J. van, *Architectuurgids Zoetermeer*, Amsterdam 2016.

Gent, B. van, *Zoetermeer. Ontwikkeling van een nieuwe stad*, Zoetermeer 1999.

Koopmans, B., Winsen, M. van, Ten Cate, G., *De Gave Stad, Cultuurhistorische Verkenningen van de wijken in Zoetermeer*, Zoetermeer 2001-2003.

Hinse, T., Marks, F., *De Driesporenmethode*, bron & jaartal onbekend.

Pantus, W.J., *Groeikernen in Nederland. Een studie naar stedenbouw en architectuur*, Utrecht 2012.

Westrik, J., Büchi, H., *Stedenbouwkundige ontwerpmethoden*, Delft 1989.

Winsen, M. van, Waijjer, P., *cultuurhistorische wijkonderzoeken Zoetermeer Post 45* (Dorp, Palenstein, Driemanspolder, Meerzicht, Buytenwegh-De Leyens, Seghwaert, Stadscentrum, Noordhove, Rokkeveen, Bedrijventerreinen), Rotterdam 2020-2021.

Werkgroep Ontwikkeling Zoetermeer, *Zoetermeer. Facetplan voor Groen en Recreatie*, 1968.

Interview Contrei met Willem Hermans, 30-06-2020.

Interview Contrei met Willem Hermans, 03-10-2019.

Interview Contrei met Claartje Froger-Boekhorst, 02-09-2020.

Klaren, M., Steemers, T. e.a., 'Zoetermeer. De wrange smaak van dilemma's', in: *Wonen-TA/BK*, 1978, 7-51.

Colofon

Aan de inhoud van de teksten en afbeeldingen en schema's is veel zorg besteed. Toch kan het zo zijn dat informatie onvolledig of niet helemaal correct wordt weergegeven. Bij samenstelling van dit document hebben we ons best gedaan om alle rechthebbenden van het beeldmateriaal te achterhalen. Wanneer u meent dat u hier niet vermeld staat verzoeken wij u contact op te nemen met het secretariaat van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Zoetermeer.

Onderzoek en tekst: Marcel van Winsen (Contrei), Hugo van Velzen (Contrei), Pieter Waijer (Contrei), Margriet Panman (gemeente Zoetermeer)

Redactie: Margriet Panman, Joosje van Geest, Arjen van der Burg, Willem Hermans

Met dank aan: Begeleidingscommissie Inventarisatie- en selectieproject naoorlogs erfgoed Zoetermeer 1945-1990 bestaande uit Karen Kranen (Historisch Genootschap Oud Soetermeer), Alcuin Olthof (Schatbewakers), Willem Hermans (Schatbewakers), Judith Schotanus (ArchitectuurPuntZoetermeer) en Peter Boelhouwer (ArchitectuurPuntZoetermeer).

Foto's: Gemeente Zoetermeer, Stadsarchief Zoetermeer en Historisch Genootschap Oud Soetermeer

Productie: Contrei, cultuurhistorie & ruimtelijke kwaliteit
Provenierssingel 13
3033 ED Rotterdam
www.contrei.eu



Contact: Gemeente Zoetermeer
afdeling Ruimtelijk Beleid / team Erfgoed
Postbus 15
2700 AA Zoetermeer
tel: 14079
e-mail: erfgoed@zoetermeer.nl
website: www.zoetermeer.nl

Zoetermeer, mei 2023

