

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 10 april 2025

Aanwezig (live/via Teams):

Dhr. ir. R.G. Knappers
Mevr. drs. M. Panman

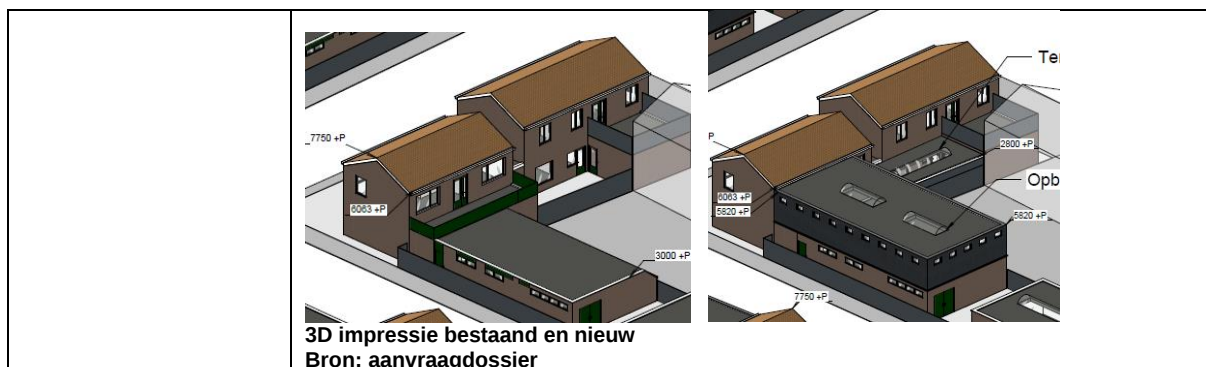
Stadsbouwmeester Zoetermeer, voorzitter erfgoedcommissie
Secretaris stadsbouwmeester, adviseur erfgoed, gemeente
Zoetermeer

12:00-12:30 uur

Schoolstraat 50 - vooroverleg

omschrijving: Het realiseren van 2 dakopbouwen en aanbouw achterzijde
zaaknummer: 2024-017965
welstandsgebied: Woonwijk 4, Dorp
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

- Conclusie** : **In principe akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand. **Zie Opmerkingen**
- Motivering** : Het bouwplan voldoet in principe aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid.
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn nog voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op het bestaande gebouw en de omgeving.
- Opmerkingen** :
- Het plan is eerder behandeld in de vergadering van de stadsbouwmeester van 13-03-2025.
- De stadsbouwmeester heeft de volgende opmerkingen:
1. Extra verdieping aanbouw achter: geadviseerd wordt de opbouw rondom 20 cm terug te laten liggen, zodat duidelijk het beeld ontstaat van een plint met een dak erop.
2. Verplaatsing entree: Deze ingreep is akkoord, de stadsbouwmeester ziet graag de details bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning tegemoet.
- Suggesties** :
- De stadsbouwmeester doet de aanbeveling om geen vensters in de opbouw aan te brengen i.v.m. de privacy van de burens. Daglicht kan het beste via dakvensters worden gerealiseerd die langs de randen van de opbouw zijn geplaatst.



12:30-13:00 uur

Wit-geellaan 70

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van dakkapellen op het voordakvlak en achterdakvlak van de woning

2024-185041

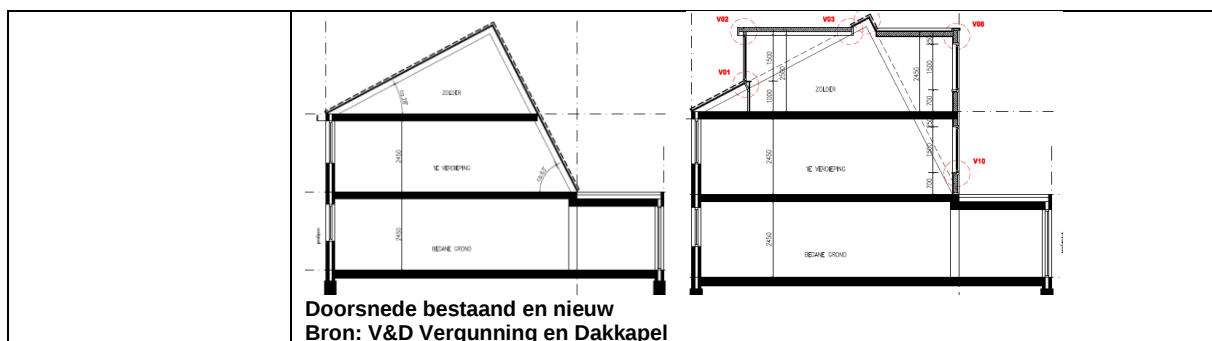
Woonwijk 11, Rokkeveen

Regulier welstandsbeleid

Conclusie : **Niet akkoord**, strijdig met redelijke eisen van welstand.

Motivering : Het bouwplan voldoet wat de dakkapel aan de voorzijde betreft niet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid.
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn wel voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.
De dakkapel aan de voorzijde voldoet niet wat hoogte en plaatsing betreft

Opmerkingen : -De uitbouw over de eerste en tweede verdieping aan de achterzijde is akkoord, omdat een dergelijke uitbouw ook bij Napelsgeel 14 is gerealiseerd.
- Om de bezwaren tegen de dakkapel aan de voorzijde weg te nemen wordt geadviseerd deze conform Witgeellaan 68 en 72 te realiseren:
1. De hoogte moet worden terug gebracht naar 1.50 meter.
2. De positionering moet hetzelfde zijn als Witgeellaan 68 en 72.



13:00-13:45 uur

Koraalrood 50

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw met 25 bedrijfsunits en het maken van een uitweg

2025-019935

14, Snelweg Hoofdwegenstructuur

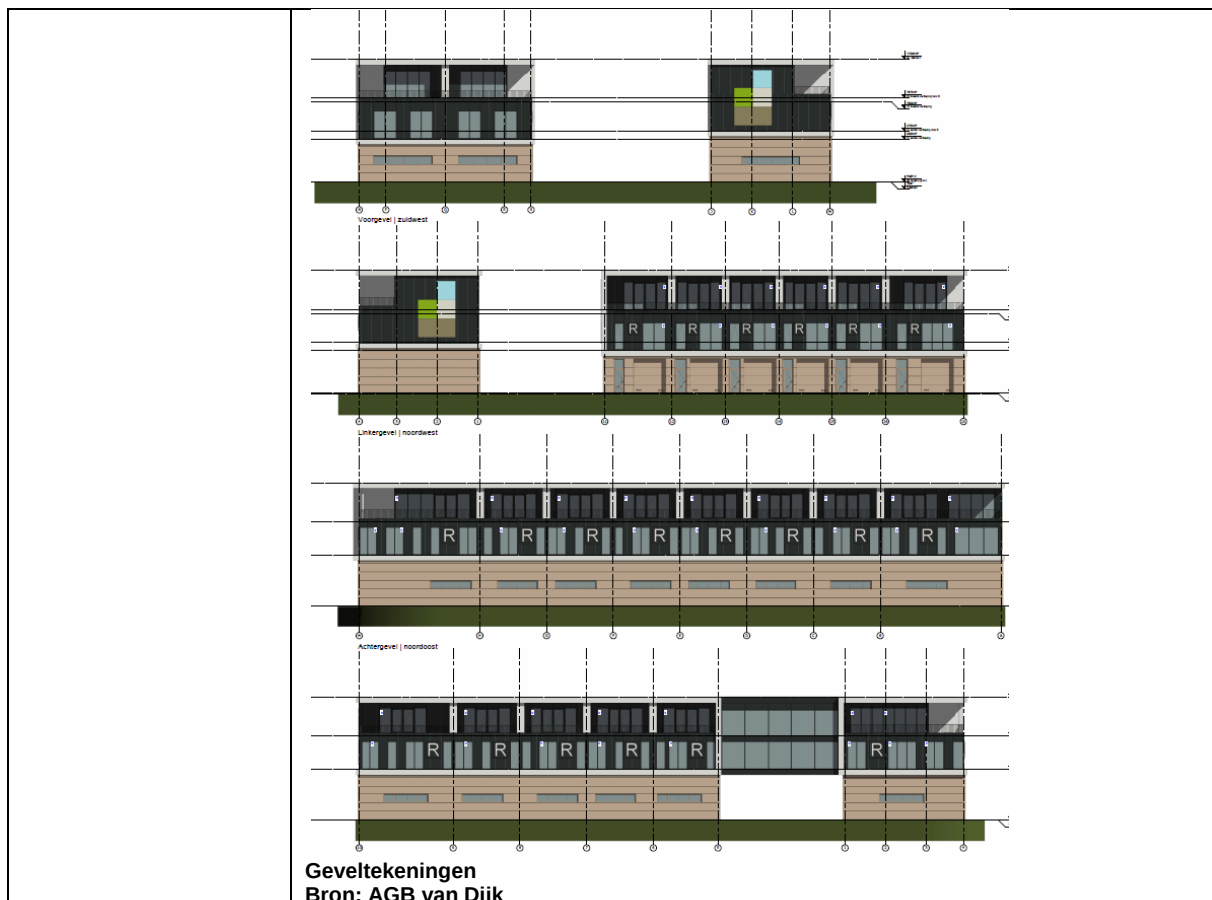
Intensief welstandsbeleid

Conclusie : **Niet akkoord**, strijdig met redelijke eisen van welstand.

Motivering : Het bouwplan voldoet niet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn onvoldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de omgeving.

Opmerkingen :

- Het plan is eerder behandeld in de vergadering van de stadsbouwmeester van 03-04-2025. Het plan is aangepast naar aanleiding van dit advies.
- Om de bezwaren weg te nemen heeft de stadsbouwmeester de volgende opmerkingen:
 1. De hoek van de nieuwbouw zit nog steeds te dicht het water, wat niet praktisch uitvoerbaar is. Geadviseerd wordt op de punt een funderingsband van een afgeschuinde hoek (45 graden) een zwevende vloer te maken.
 2. De kopse kanten van L-vormig volume: het logo is te dominant aanwezig. Geadviseerd wordt de set back en de raampartijen over de hele breedte door te zetten.
 3. Detail VO5 (pergola's): graag ook details van de zijkanten met opstandjes aanleveren.



Plannen behandeld zonder toelichting

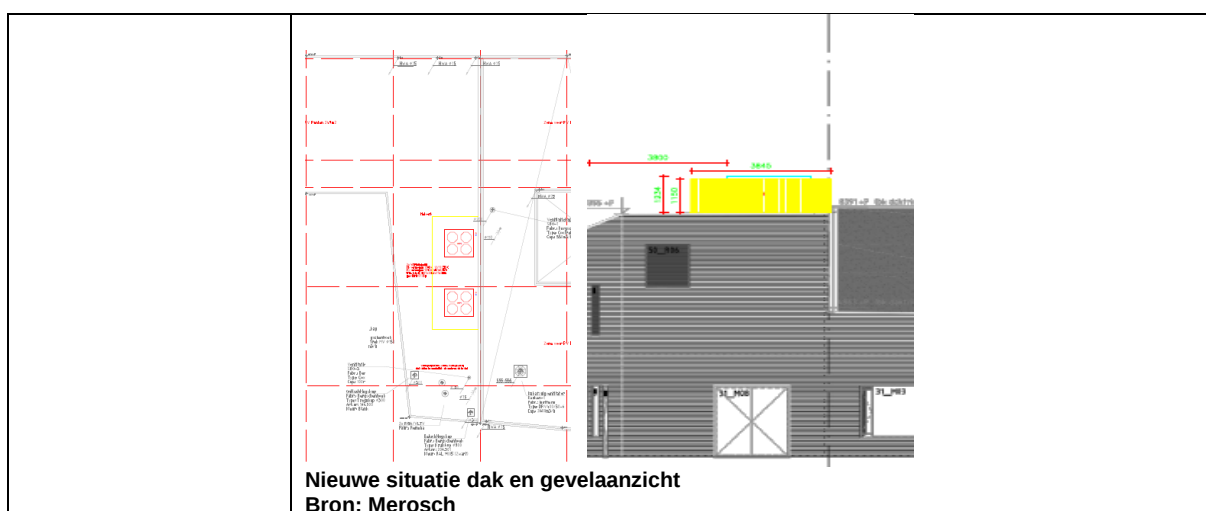
Spitsbergen 17

omschrijving: Het plaatsen van een luchtwarmtepompen systeem
zaaknummer: 2024-179890
welstandsgebied: Woonwijk 12, Oosterheem
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

Conclusie : **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

Motivering : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande gebouw en de omgeving.

Opmerkingen : Het plan is aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 06-03-2025



Buytenpark

omschrijving:

Het plaatsen van een container tbv materiaal voor Hondentrainingsgroep De Goede Combinatie

zaaknummer:

2025-027271

welstandsgebied:

15, Parken (Buytenpark)

welstandsniveau:

Regulier welstandsbeleid

Conclusie : **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

Motivering : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de omgeving.

Opmerkingen : Geen.



Locatie en voorbeeld van container
Bron: De Goede Combinatie

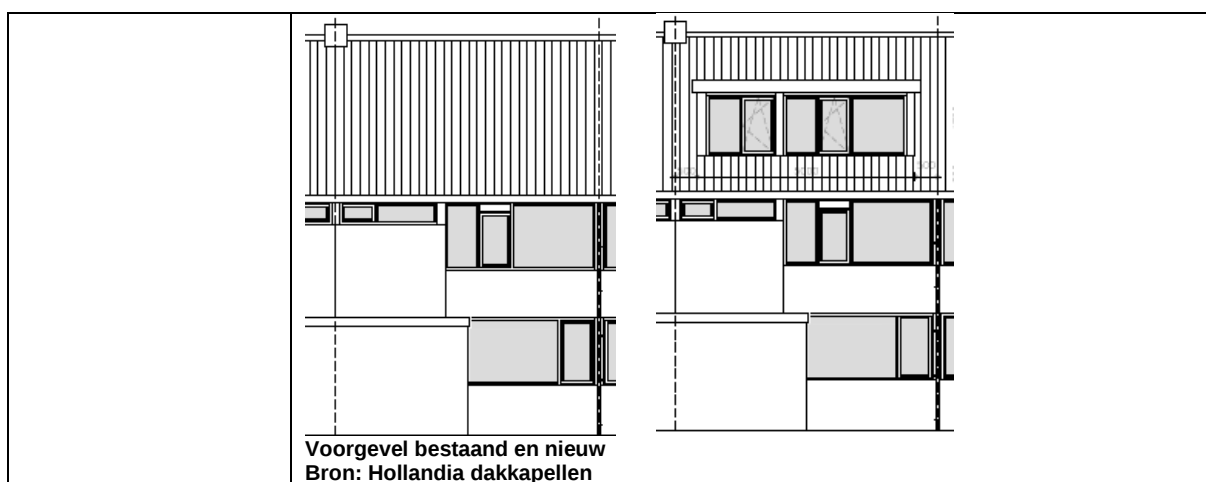
Montferland 6

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak
zaaknummer: 2025-040453
welstandsgebied: Woonwijk 6, Meerzicht
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid
status gebied: Cultuurhistorisch waardevol (pleintjesplan)

Conclusie : **Akkoord**, strijdig met redelijke eisen van welstand.

Motivering : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

Opmerkingen : Alhoewel de dakkapel breder is dan 70% van de breedte van het dakvlak, is dit aanvaardbaar, omdat in de buurt meerdere brede dakkapellen zijn vergund, zoals Montferland 54.



Lofoten 229

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning

2025-041568

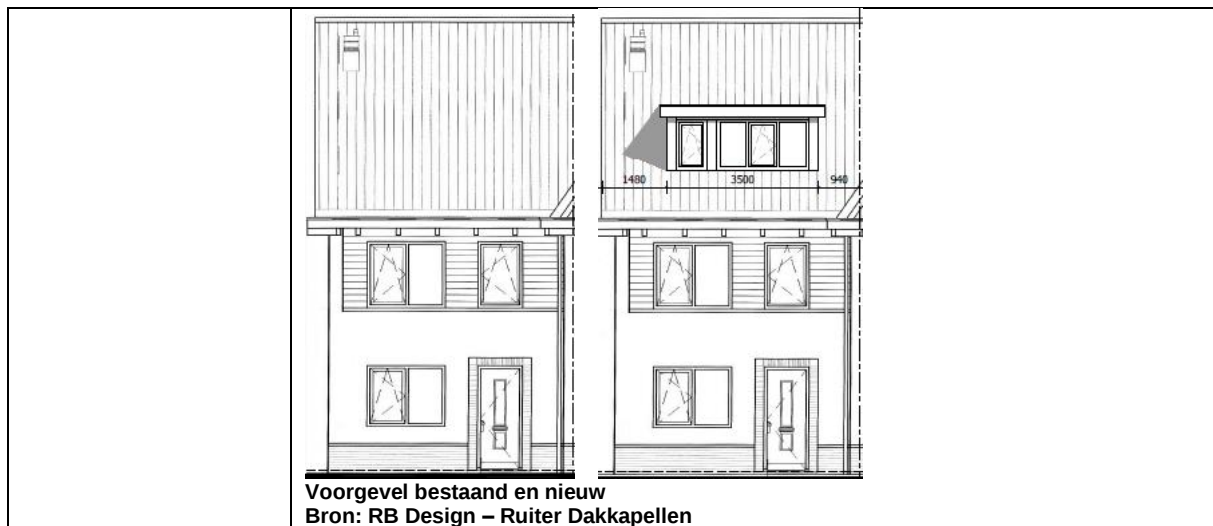
Woonwijk 12, Oosterheem

Regulier welstandsbeleid

Conclusie : **Niet akkoord**, strijdig met redelijke eisen van welstand.

Motivering : Het bouwplan voldoet niet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn wel voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving. Het boeiboord van de dakkapel is met 280 mm te hoog.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd of het boeiboord van de dakkapel te verlagen tot de maximale hoogte van 250mm of het boeiboord een verkenning te geven conform het boeiboord van de bestaande bebouwing.



Kelvinstraat 53

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het realiseren van een betreedbaar 10 KV transformatorstation

2025-037847

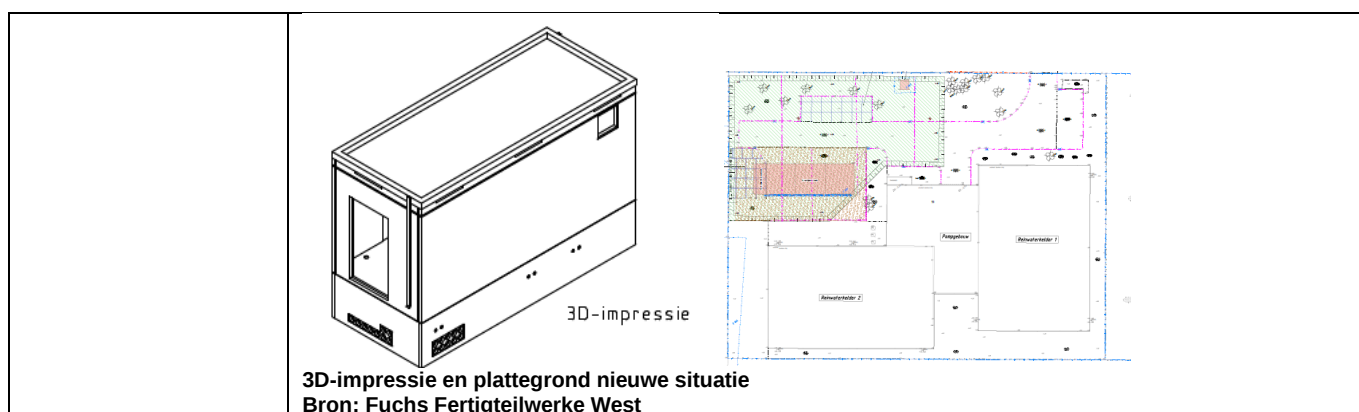
14, Snelweg Hoofdwegenstructuur

Intensief welstandsbeleid

Conclusie : **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

Motivering : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de omgeving.

Opmerkingen : Geen.



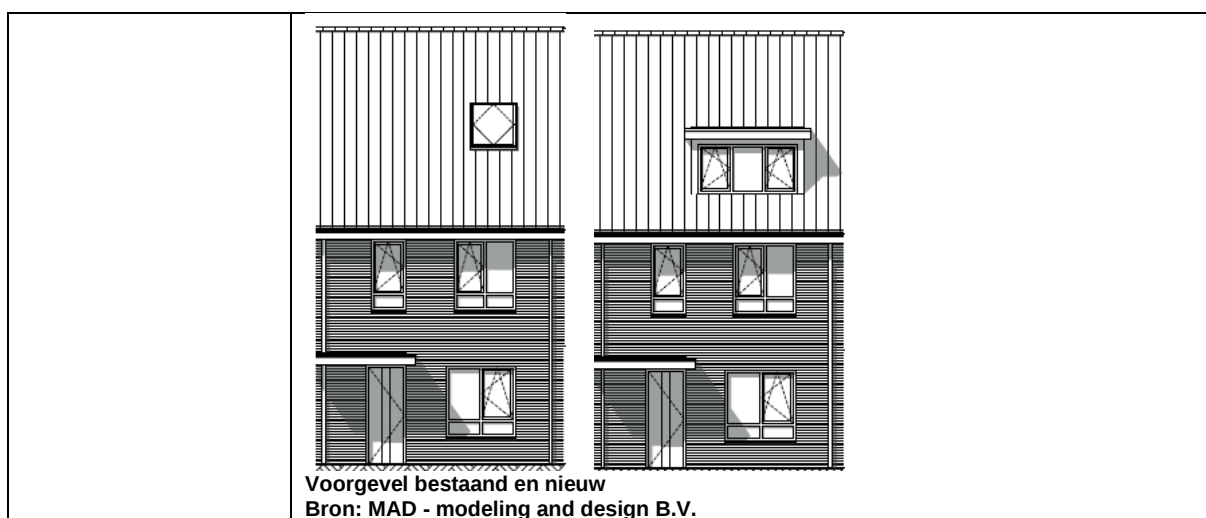
Sieraadlaan 91

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel
zaaknummer: 2025-009642
welstandsgebied: Woonwijk 11, Rokkeveen
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

Conclusie : **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

Motivering : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde dakkapellenbeleid.
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

Opmerkingen : Geen.



Fivelingo 116

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak
zaaknummer: 2025-028469
welstandsgebied: Woonwijk 6, Meerzicht
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid
status gebied: Cultuurhistorisch waardevol (pleintjesplan)

Conclusie : **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

Motivering : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde dakkapellenbeleid.
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

Opmerkingen : Het plan is aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 20-03-2025.

