

Gemeente Zoetermeer – kennisgeving openbare vergadering

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 12 oktober 2023.

Aanwezig (live/via Teams):

Dhr. ir. R.G. Knappers	Stadsbouwmeester Zoetermeer, voorzitter erfgoedcommissie Zoetermeer
Mevr. drs. M. Panman	Secretaris stadsbouwmeester & adviseur erfgoed en ruimtelijke kwaliteit, gemeente Zoetermeer

9.00-9.30 uur

Karel Doormanlaan 91

omschrijving:	Het uitbreiden van de woning aan de zijgevel
zaaknummer:	2023-102106
welstandsgebied:	4 Dorp
welstandsniveau:	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 voor dakkapellen.
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn onvoldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

Opmerkingen : De stadsbouwmeester vindt de uitbreiding van de woning aan de zijgevel aansluitend op de garageboxen voorstelbaar, maar de vormgeving c.q. detaillering is nog niet voldoende hoogwaardig.
Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. van de uitbreiding een apart element, een soort paviljoen, te maken door het boeiboord los te maken van dat van de garageboxen en niet door te laten lopen;
2. de detaillering van het boeiboord aan te passen, omdat deze te breed/grof is in verhouding tot de boeibord van de garageboxen: de hoogte dient de hoogte van het boeibord van de garage (ca 20cm) te worden aangehouden en dient rekening te worden gehouden met de belijning van de witte lateien in de voorgevel van de woning.



Plannen behandeld zonder toelichting

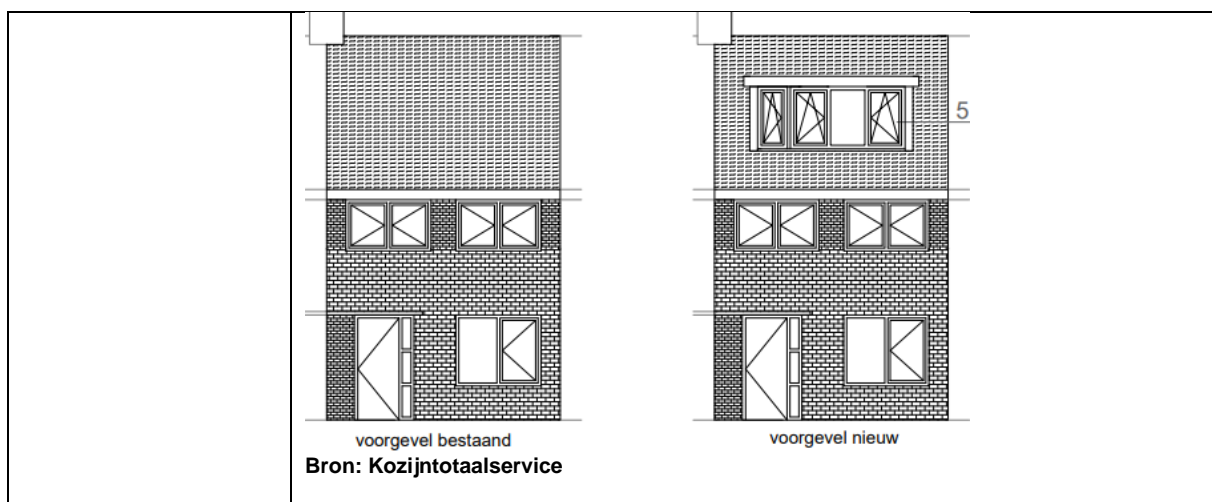
Bergkristal 20

omschrijving: Het plaatsen van een prefab dakkapel op het voordakvlak van de woning
zaaknummer: 2023-092029
welstandsgebied: 10 Rokkeveen
welstandsniveau: 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 voor dakkapellen.
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 is echter te hoog in verhouding tot de eerder gerealiseerde dakkapellen in de straat.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd het plan aan te passen in overeenstemming met de gerealiseerde dakkapellen in de straat. De hoogte dient maximaal 1500 mm inclusief boeiboord te zijn. Geadviseerd wordt de dakkapel daarom in hoogte te verlagen van 1750 naar 1500 mm.



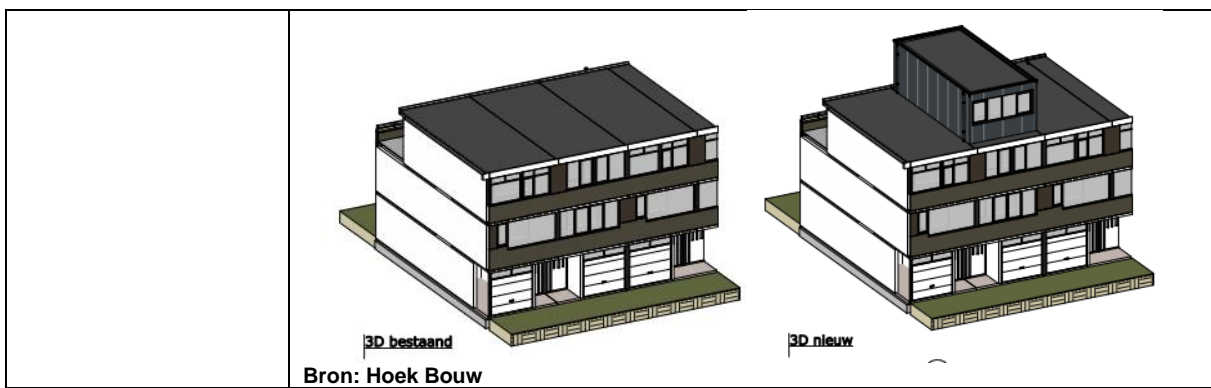
De Bourbonstraat 17

omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw
zaaknummer: 2023-069272
welstandsgebied: 5 Driemanspolder
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 woning en de omgeving.

Opmerkingen : De stadsbouwmeester merkt op dat het hier een trendsetter betreft. Een dergelijke opbouw is in de buurt nog niet eerder gerealiseerd.



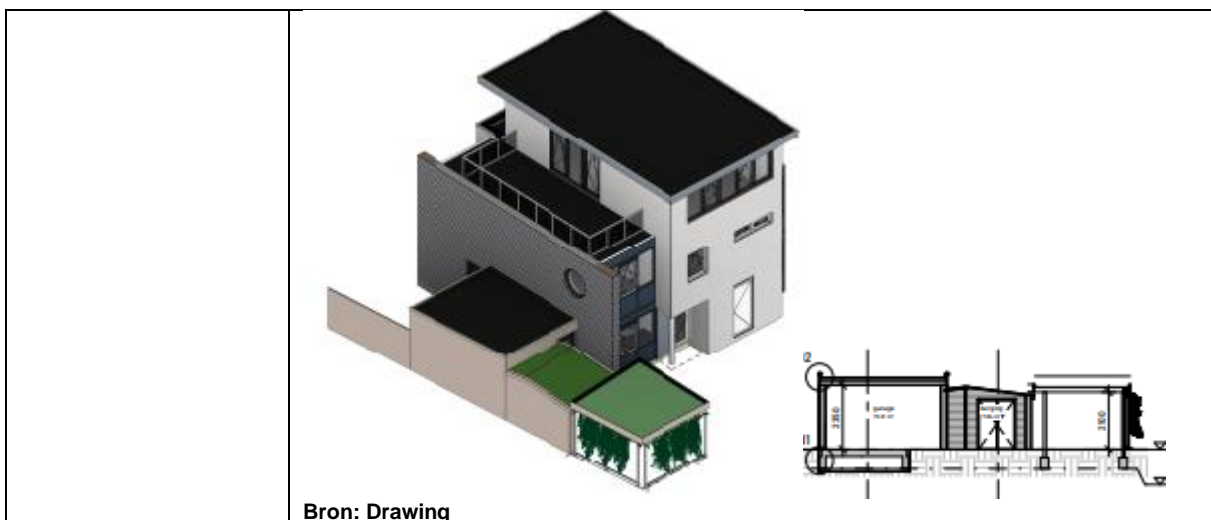
Jessicagang 2

omschrijving: Het bouwen van een garage en een carport aan de achterzijde
zaaknummer: 2023-101584
welstandsgebied: 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 beleid.
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

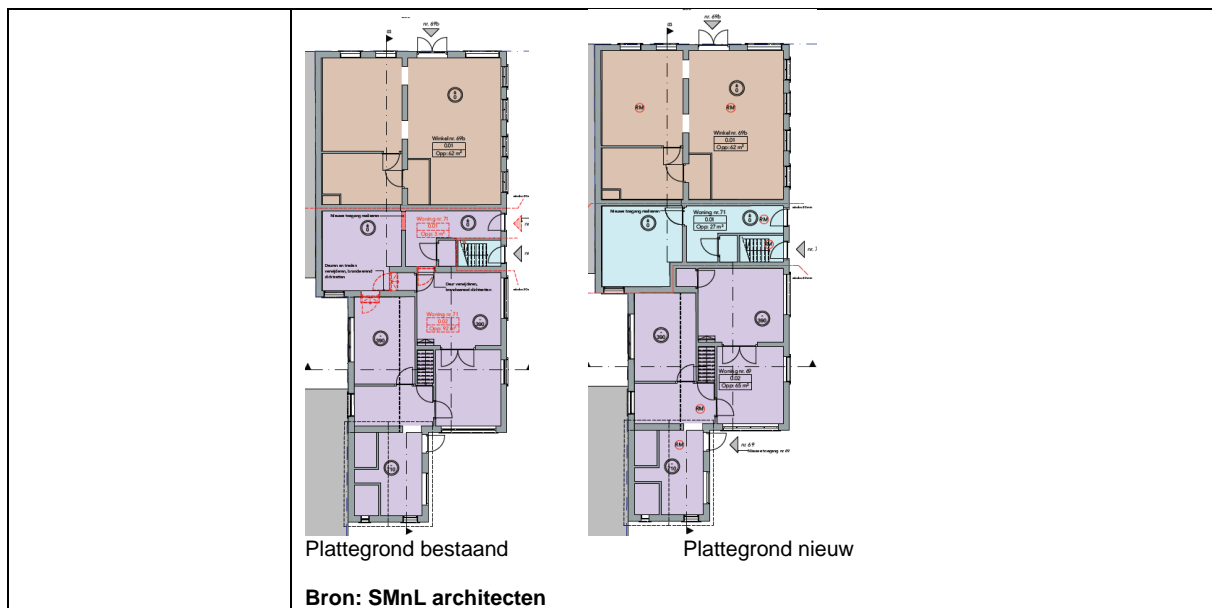
Opmerkingen : Het bestemmingsplan sluit een dergelijke bebouwing niet uit.



Monumentenadvies

Dorpsstraat 69-71 – de behandeling van dit plan is doorgeschoven naar de vergadering van 19-10-2023.

omschrijving: het wijzigen van de brandcompartimentering door het herindelen van twee woningen en winkel
zaaknummer: 2023-068268
welstandsgebied: Historische kern
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid
status pand: Gemeentelijk monument
status gebied: Beschermd stadsgezicht Dorpsstraat



Welstandsadvies

Dorpsstraat 171 – de behandeling van dit plan is doorgeschoven naar de vergadering van 19-10-2023

omschrijving: Het handelen met gevolgen voor beschermde monumenten en plaatsen van drietal reclame-uitingen aan de gevel van het pand
zaaknummer: 2023-094243
welstandsgebied: 1 Historische Kern
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid
Status pand: Gemeentelijk monument
Status gebied: Beschermd stadsgezicht Dorpsstraat



Zijgevel bestaand



Vorgevel bestaand



Zijgevel nieuw



Voor- en zijgevel nieuw

Bron: dossier aanvraag

Monumentenadvies

Dorpsstraat 171 – de behandeling van dit plan is doorgeschoven naar de vergadering van 19-10-2023

omschrijving: Het handelen met gevolgen voor beschermde monumenten en plaatsen van drielal reclame-uitingen aan de gevel van het pand

zaaknummer: 2023-094243

welstandsgebied: 1 Historische Kern

welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid

Status pand: Gemeentelijk monument

Status gebied: Beschermd stadsgezicht Dorpsstraat



Zijgevel bestaand



Voorgevel bestaand



Zijgevel nieuw
Bron: dossier aanvraag



Voor- en zijgevel nieuw