



gemeente
Zoetermeer

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 13 februari 2025

Aanwezig (live/via Teams):

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

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

11.30-12.00 uur

Radijsakker 11

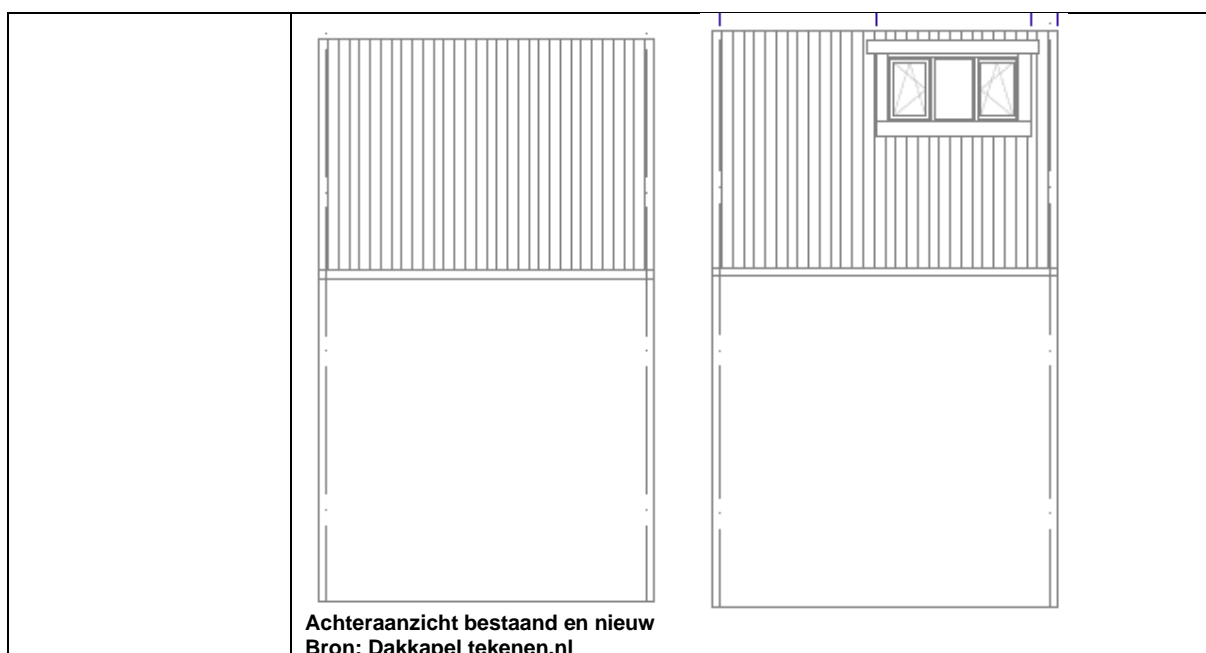
omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning
zaaknummer: 2024-185207
welstandsgebied: Woonwijk 9, Seghwaert
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid
status complex: Cultuurhistorisch waardevol (Post 45)

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 bestaande woning en de omgeving.

Opmerkingen :

- De dakkapel tast het karakter van het cultuurhistorisch waardevol complex van het Scheveningse Dorp aan, omdat het daklandschap niet afleesbaar blijft. De dakkapel voldoet om twee redenen niet:
 1. aan de bovenzijde is geen strook van 50 cm aanwezig;
 2. de dakkapel is gelegen op de tweede verdieping.
- Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:
 1. de dakkapel op de eerste verdieping te plaatsen;
 2. de dakkapel niet breder dan 70% van de breedte van het dakvlak te laten zijn. De stadsbouwmeester zal uitzoeken of voor de bredere dakkapel van Radijsakker 1 een vergunning is verleend en of dit voor 2012 is geweest.



12:30-13:00 uur

Meerkerkstraat 8

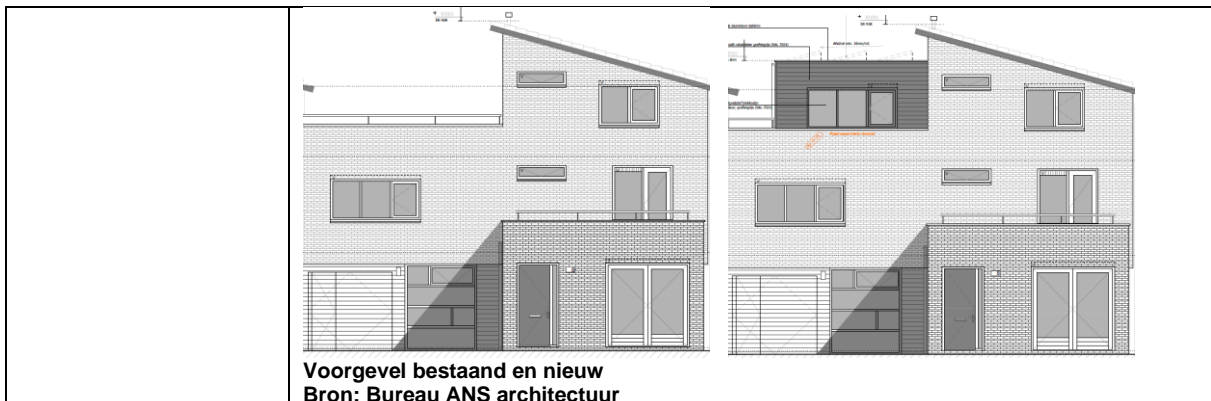
omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw
zaaknummer: 2024-188115
welstandsgebied: Woonwijk 12, Oosterheem
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

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

Motivering : Het bouwplan voldoet niet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn onvoldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving. De dakopbouw verhoudt zich onvoldoende in relatie tot de bijzondere architectuur van de twee bouwblokken in de straat en tot de bestaande dakopbouwen van Meerkerkstraat 3 en 7.

Opmerkingen :

- De voorgestelde dakopbouw is een te dicht volume en is onvoldoende transparant, waardoor de repetitie van lessenaarsdaken en open gaten te niet wordt gedaan.
- Om de bezwaren weg te nemen wordt het volgende geadviseerd:
 1. De dakopbouw moet evenals de dakopbouw van Meerkerkstraat 3 en 7 transparant zijn.
 2. De dakopbouw moet een voorzetting zijn van de transparante zijgevel op de tweede verdieping en de uitstraling van een pui hebben. Het toepassen van emalit glas is voorstelbaar.



Plannen behandeld zonder toelichting

Joris Ivensstrook 25

omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw
zaaknummer: 2024-175453
welstandsgebied: Woonwijk 8, De Leyens
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 plan is aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 09-01-2025.



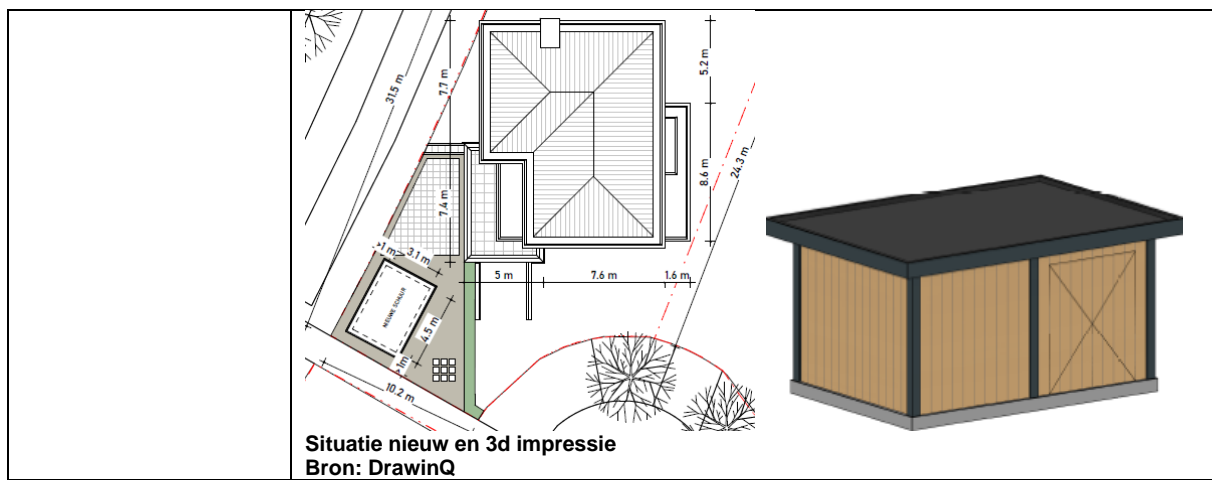
Limbahout 24

omschrijving: Het bouwen van een schuur
zaaknummer: 2024-145043
welstandsgebied: Woonwijk 11, Rokkeveen
welstandsniveau: 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 bestaande woning en de omgeving.

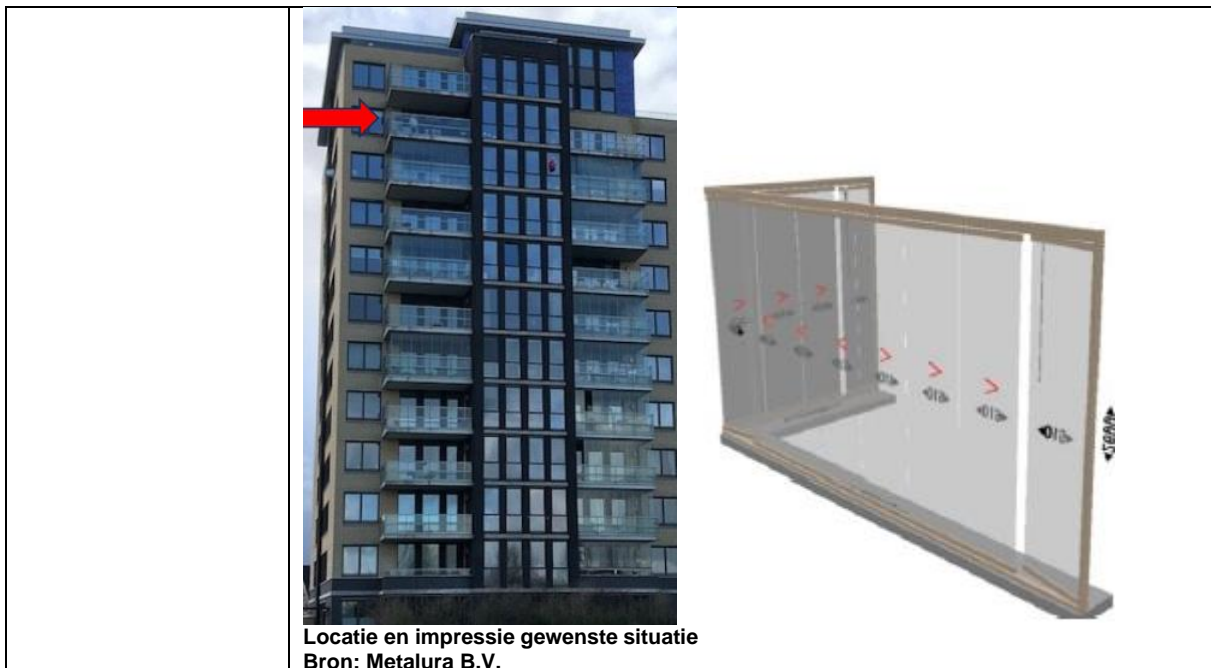
Opmerkingen : Geen.



Charentestroom 113

omschrijving: Het plaatsen van Metalura transparante wegschuifbare balkonbeglazing
zaaknummer: 2024-189470
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 woning en de omgeving.
- Opmerkingen** : De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat een dergelijke wegschuifbare balkonbeglazing reeds veelvuldig is toegepast bij dit appartementengebouw.



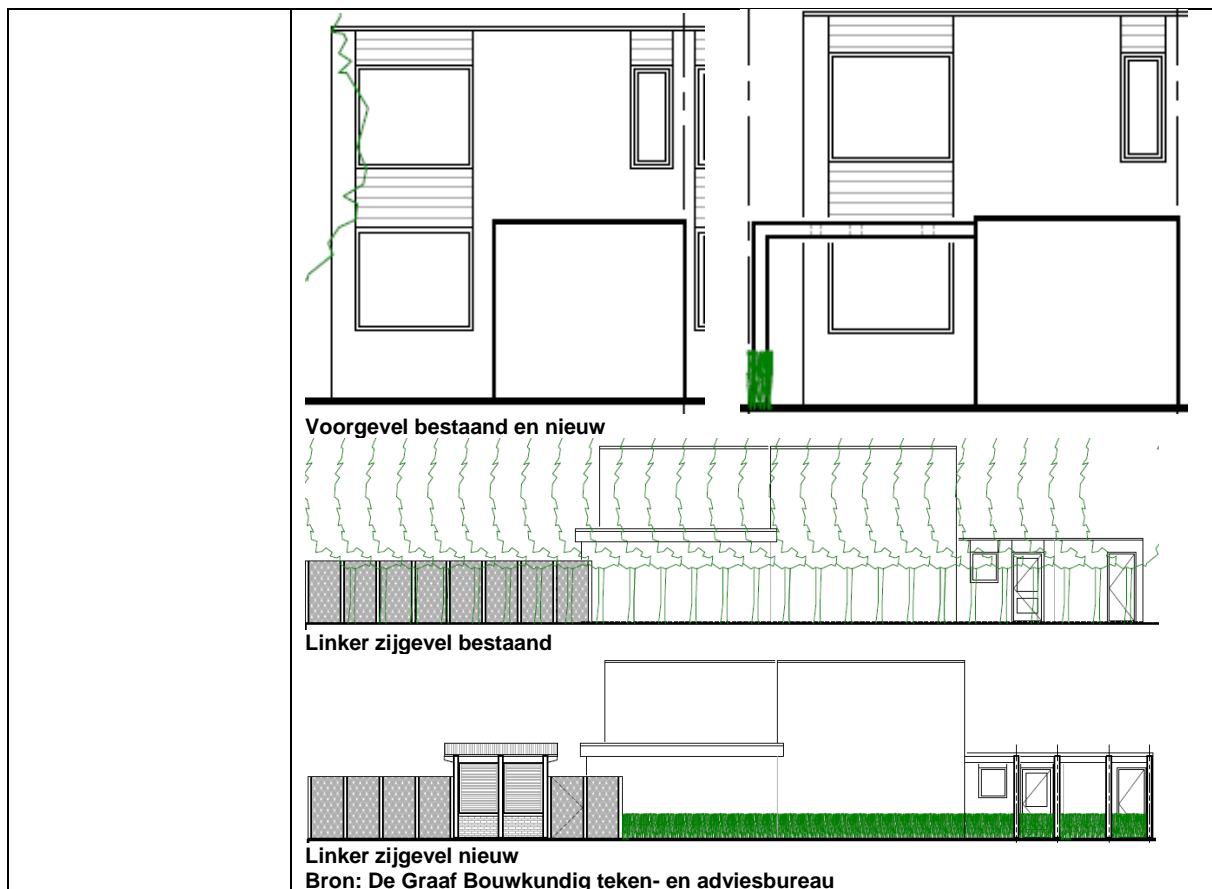
Mendelssohnrode 45

omschrijving: Het plaatsen van een pergola in de voortuin van de woning
zaaknummer: 2024-180707
welstandsgebied: Woonwijk 7, Buytenwegh
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 plan is besproken tijdens het inloopspreekuur en naar aanleiding hiervan aangepast.



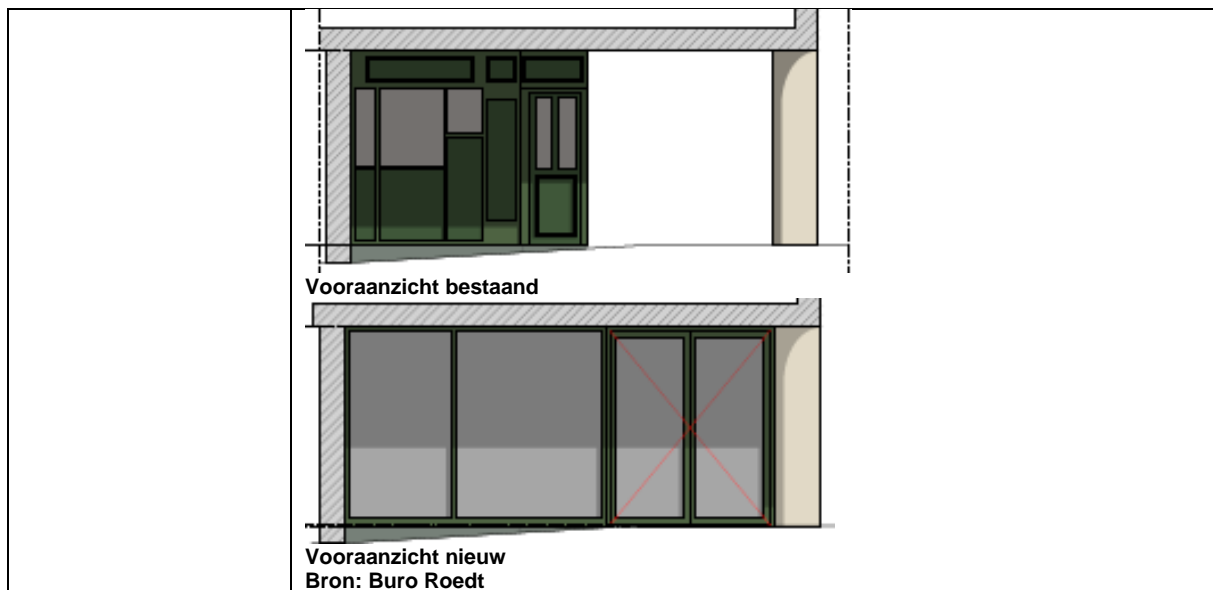
Stadhuisplein 15

omschrijving: Het plaatsen van een kozijn thv afsluiting overkapping met toegangsdeuren
zaaknummer: 2024-178857
welstandsgebied: 2, Centrum
welstandsniveau: 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 het bestaande gebouw en de omgeving.

Opmerkingen : De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat aan de overzijde al een dergelijk kozijn is geplaatst (bij Vrienden van de Burgemeester).



Rostandzijde 7

omschrijving:
zaaknummer:
welstandsgebied:
welstandsniveau:

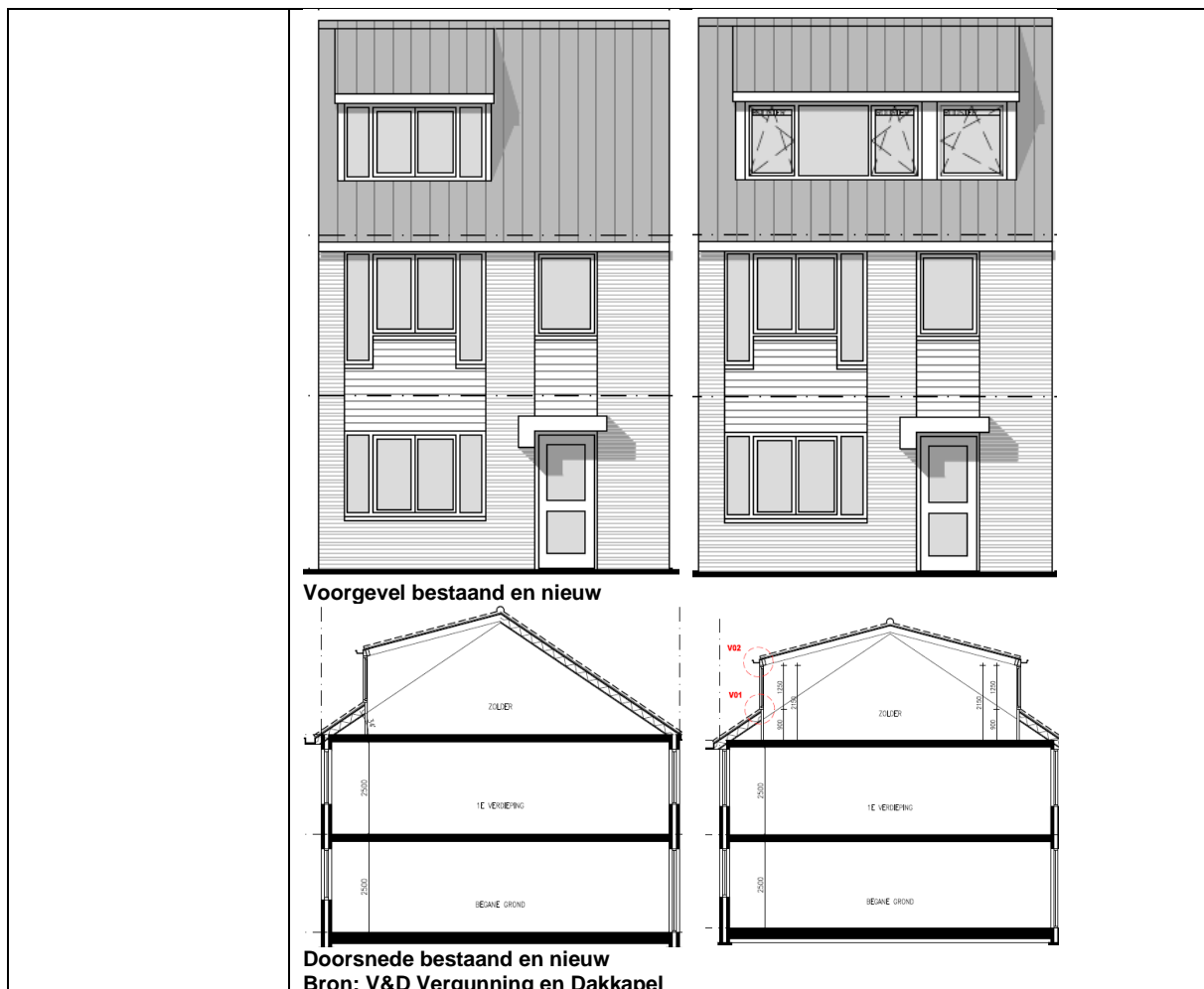
Het plaatsen van een dakkapel op het voor en achterdakvlak van de woning
2025-015593
Woonwijk 8, De Leyens
Regulier welstandsbeleid

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 van de dakkapel aan de voorzijde zijn onvoldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.
De dakkapel is in verhouding ten opzichte van het dakvlak te breed en de raamindeling de dakkapel houdt onvoldoende rekening met de raamindeling van de onderliggende raamindeling.
De dakkapel aan de achterzijde is akkoord.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. De dakkapel aan de voorzijde de maximale breedte te geven van 70% van de breedte van het dakvlak, dit is $70\% \times 5700 = 3990$ mm.
2. De raamindeling overeen laten komen met de raamindeling van de eerste verdieping, conform de dakkapel van Rostandzijde 11.



Aziëweg 30

omschrijving:

Het vervangen van het huidige clubgebouw door eenzelfde houten gebouw

zaaknummer:

2024-185035

welstandsgebied:

15, Parken (Noord AA)

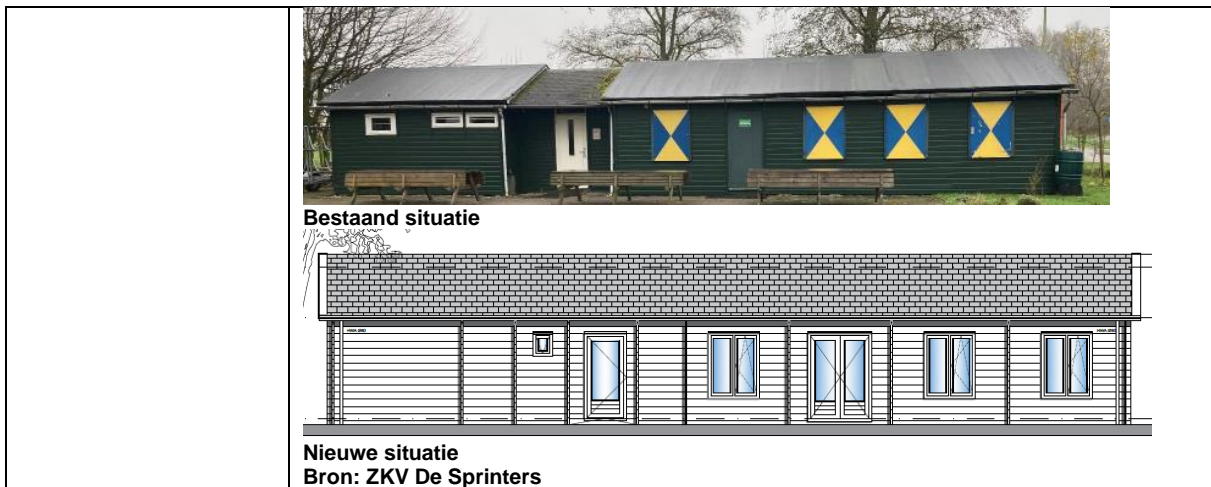
welstandsniveau:

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 : Het plan is besproken tijdens het inloopspreekuur.



Zegwaartseweg 106A

omschrijving: Het bouwen van een woning
zaaknummer: 2024-185341
welstandsgebied: 3, Historische Linten
welstandsniveau: 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. Alhoewel het een eigentijdse ambitieuze villa is, doet de hoofdvorm inclusief materiaal- en kleurgebruik recht aan het historische lint van de Zegwaartseweg.

Opmerkingen : Het plan is eerder informeel met de stadsbouwmeester besproken.

