

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 14 maart 2024.

Aanwezig (live/via Teams):

Dhr. ir. R.G. Knappers	Stadsbouwmeester Zoetermeer, voorzitter erfgoedcommissie
Mevr. ing. A. Neuteboom	Plaatsvervangend secretaris stadsbouwmeester, adviseur erfgoed, gemeente Zoetermeer
Mevr. L. van Dijk	Ambtelijke ondersteuning stadsbouwmeester

9.15-10.00 uur

Bernhardstraat 3 – de planbehandeling is verplaatst naar de vergadering van 28-03-2024

omschrijving:	Het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde
zaaknummer:	2024-030042
welstandsgebied:	Woonwijk 4, Dorp
welstandsniveau:	Intensief welstandsbeleid

13:00-13:45 uur

Monumentenadvies

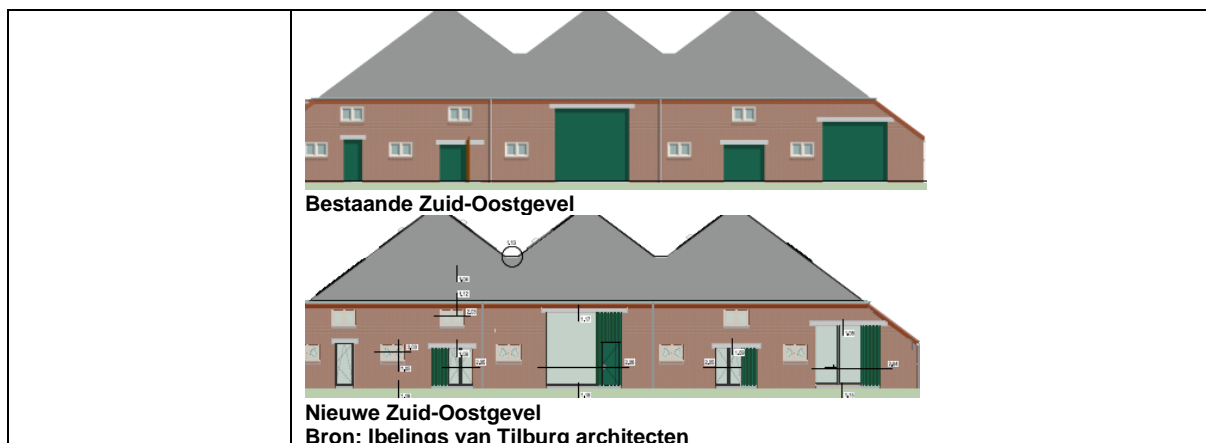
Zegwaartseweg 61-1 t/m 61-6

omschrijving:	Het transformeren van een schuur naar 10 woningen
zaaknummer:	2023-142933
welstandsgebied:	3, Historische Linten
welstandsniveau:	Intensief welstandsbeleid
status pand:	Gemeentelijk monument

Conclusie : **Akkoord.** Het bouwplan voldoet als voorgesteld aan de eisen van Erfgoedwet, de Wabo en het gemeentelijk beleid.

Motivering : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid.
De monumentale waarden worden voldoende gerespecteerd, zie **Opmerkingen.**
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 eerder behandeld in de vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 01-09-2023 en heeft toen een positief advies gekregen.



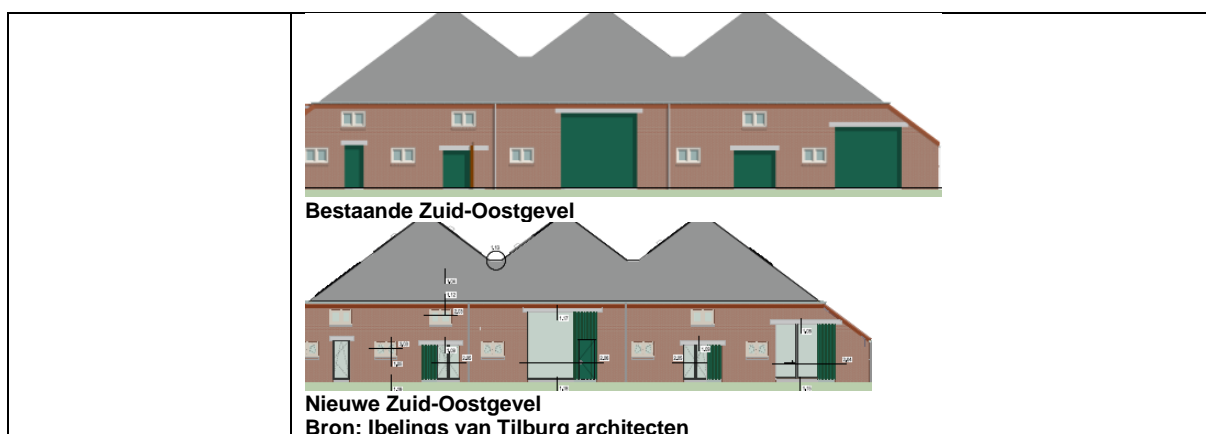
Welstandsadvies

omschrijving: Het transformeren van een schuur naar 10 woningen
 zaaknummer: 2023-142933
 welstandsgebied: 3, Historische Linten
 welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid
 status pand: Gemeentelijk monument

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 eerder behandeld in de vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 01-09-2023 en heeft toen een positief advies gekregen.



Plannen behandeld zonder toelichting

Bronsgroen 2 – de planbehandeling is verplaatst naar de vergadering van 04-04-2024

omschrijving: Het plaatsen van een serre aan de achterzijde
zaaknummer: 2027-000924
welstandsgebied: Woonwijk 11, Rokkeveen
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

Hofwegenstraat kavel 9

omschrijving: Het nieuw bouwen van een vrijstaande woning
zaaknummer: 2023-142937
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 bestaande woning en de omgeving.

Opmerkingen : De stadsbouwmeester heeft het plan in het vooroverleg al positief beoordeeld in de vergadering van 2-11-2023.



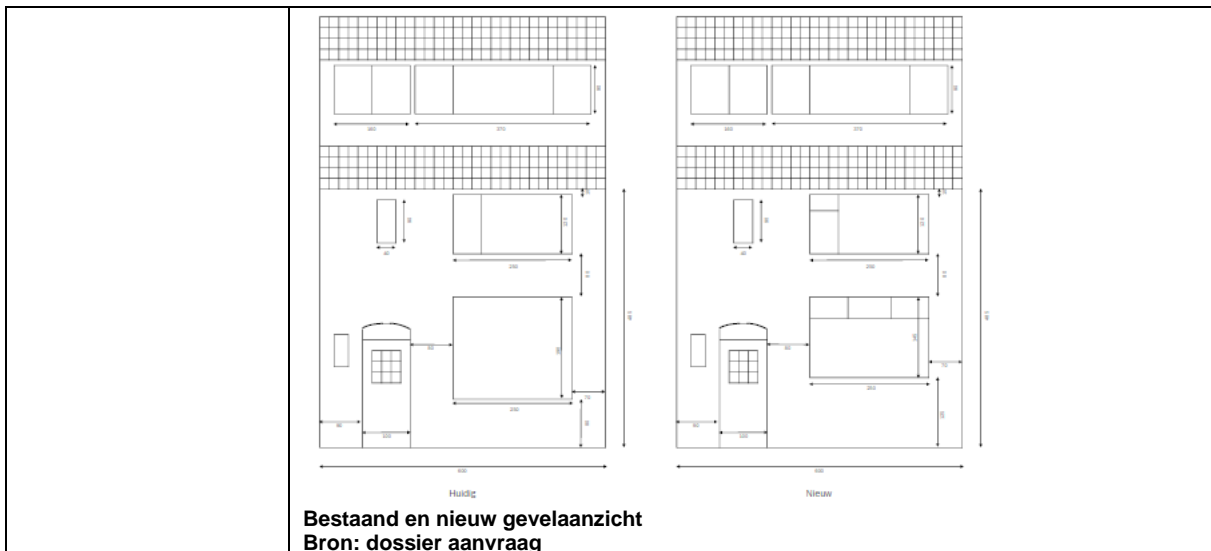
Karel Doormanlaan 8

omschrijving: Het vervangen van de kozijnen waarbij de gevel ongeveer 30cm wordt opgehoogd
zaaknummer: 2024-030391
welstandsgebied: Woonwijk 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. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn onvoldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving. De voorgestelde verhoging van de borstwering is voor dit bouwblok onwenselijk.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd de oorspronkelijke maatvoering van het kozijn aan te houden. Een kozijnindeling met draairaam conform Karel Doormanlaan 12 is wel mogelijk.



Hebriden 60

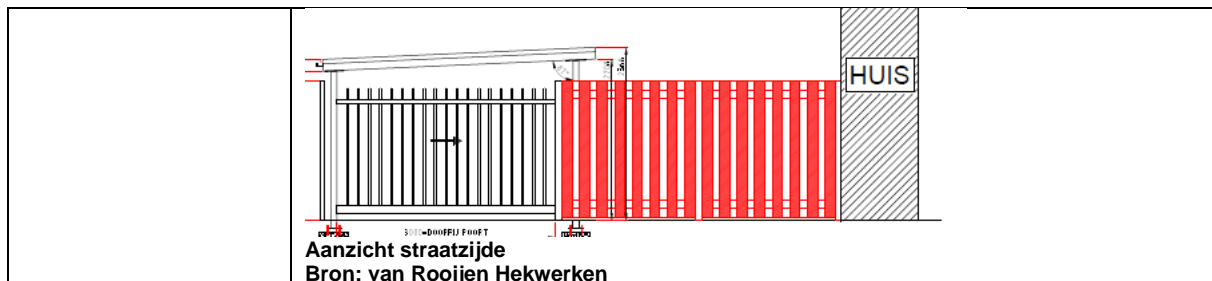
omschrijving: Het plaatsen van een carport
zaaknummer: 2024-077293
welstandsgebied: Woonwijk 12, Oosterheem
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

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

Motivering : Het bouwplan voldoet niet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid voor dakkapellen.
De architectonische uitwerking is onvoldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.
De stadsbouwmeester adviseert negatief over deze carport, omdat het dak van de carport een helling heeft en de detaillering niet past bij het karakter van de architectuur van het bestaande woningbouwblok. De goot en afvoer van de carport aan de zijde van de openbare weg zorgt voor een rommelige aanblik.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

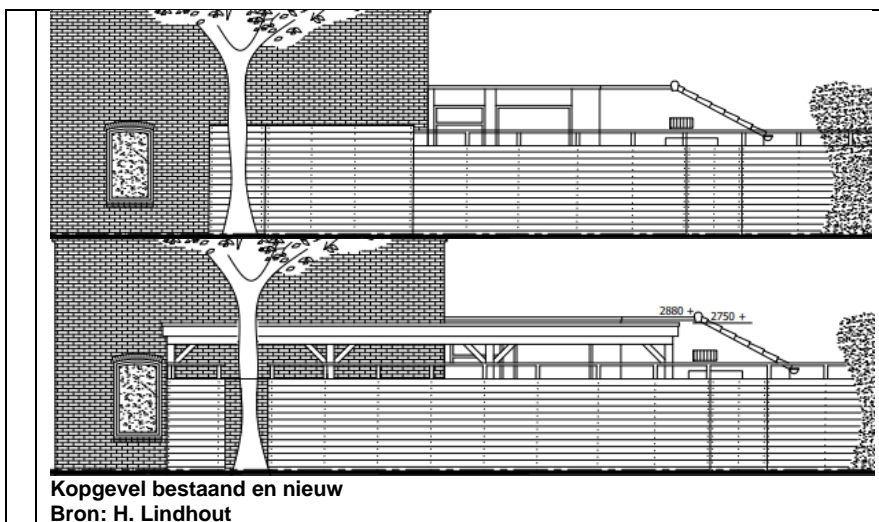
1. Het dak van de carport dient recht als een plat dak uit te worden gevoerd.
2. De carport dient een dakbeëindiging te krijgen in de vorm van een recht boeiboord, zoals bij de referentieprojecten Schuddenbeursstraat 13 en Gangstroom 5, waarbij de hemelwaterafvoer niet grenst aan de openbare weg. De maximale hoogte van het boeiboord dient 250 mm te zijn.
3. De maximale hoogte van de bovenkant carport dient 2370 mm te zijn en geldt als eenmalige uitzondering in het betreffende bouwblok.



Heemskerckstraat 1

omschrijving: Het plaatsen van een carport tegen de voorgevel
zaaknummer: 2024-011475
welstandsgebied: Woonwijk 4, Dorp
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 bij Heemskerckstraat 2 is een vergelijkbare carport gerealiseerd.



Aïdaschouw 58

omschrijving: Het aanpassen van de voorgevel
zaaknummer: 2023-141978
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 : Hoewel met de nieuwe invulling een deel van de oorspronkelijke architectuur verdwijnt, adviseert de stadsbouwmeester toch positief over het plan. Omdat de verandering niet direct in het zicht is, is deze aanvaardbaar.



Charentestroom 1, 3, 15, 25, 31, 33, 39, 51, 53, 55, 57, 67, 77, 79, 81, 83, 87, 93, 99, 101, 105, 109

omschrijving: Het plaatsen van transparante en wegschuifbare balkonbeglazing
zaaknummer: 2024-035032
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 : De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat de uitvoering ervan goed bij de oorspronkelijke architectuur past. De gezamenlijke aanpak van de balkonbeglazing vormt bovendien een goede basis voor eigenaren die op een later moment besluiten het balkon te voorzien van deze beglazing.

