

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 15 augustus 2024.

Aanwezig (live/via Teams):

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

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

Mevr. L. van Dijk

13:30-14:00 uur

Zegwaartseweg 96A

omschrijving: het bouwen van een toegangsbrug
zaaknummer: 2024-098270
welstandsgebied: 3, Historische Linten
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid

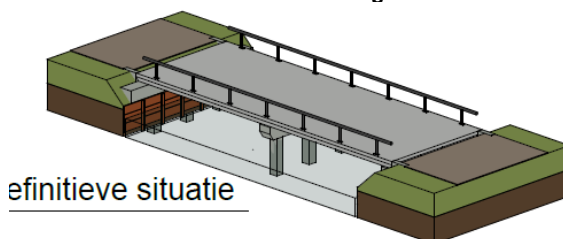
Conclusie : **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

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 : Het plan is eerder behandeld in de vergadering van de stadsbouwmeester van 18-07-2024. De stadsbouwmeester adviseert nu positief over het plan, omdat voldoende is aangetoond dat de betonnen pijler in het midden aan weerszijden 0.20 m terug ligt ten opzichte van het brugdek en daardoor zo min mogelijk zichtbaar zal zijn.



Bestaande situatie inclusief tekening locatie nieuwe brug



efinitieve situatie

Nieuwe situatie
Bron: Besteljebrug.nl

14:00-14:30 uur

Bernhardstraat 6 (vooroverleg)

omschrijving: Het slopen van een kantoorpand en bouwen van een woning met twee woonlagen
zaaknummer: 2024-093376
welstandsgebied: Woonwijk 4, Dorp
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid
status pand: Cultuurhistorisch waardevol pand (Post 45)
status gebied: Cultuurhistorisch waardevol gebied Oranjebuurt (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 omgeving.

Opmerkingen : De stadsbouwmeester adviseert negatief over het plan, omdat:

1. er onvoldoende rekening wordt gehouden met de massa en schaal van het buurpand aan de linkerkant;
2. het plan onvoldoende rekening houdt met de architectuur van het cultuurhistorisch waardevol gebied Oranjebuurt;

Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. meer rekening te houden met het dorpse karakter van de villabuurt Oranjebuurt;
2. de architectonische tweedeling in de massa achterwege te laten en de massa één hoofdmateriaal en één expressie te geven;
3. de balkonrand aan de voorzijde te laten vervallen, omdat deze eveneens bijdraagt aan de tweedeling van de massa en atypisch op deze plek is.



Bestaande situatie (via Google maps)



3d impressie nieuwe situatie
Bron: Tekenburo Piso

14:30 uur-15:00 uur

Centraal Park Marseillepad

omschrijving: Het bouwen van bruggen, vlonders en renoveren van een gemeentelijk monument
zaaknummer: 2024-075865
welstandsgebied: 2, Centrum en 1, Historische Kern en Water (Grote Dobbe)
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid
status gebied: Beschermd stadgezicht Dorpsstraat

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 eerder behandeld in de vergadering van de stadsbouwmeester op 11-07-2024. Het plan is aangepast conform de opmerkingen van de stadsbouwmeester.



Plannen behandeld zonder toelichting

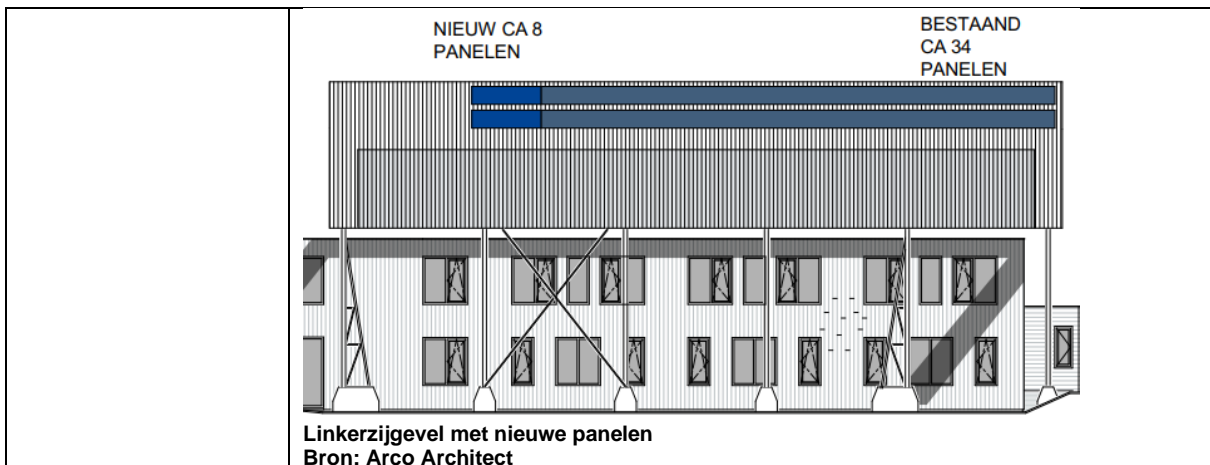
Zegwaartseweg 66A

omschrijving: Het plaatsen van extra zonnepanelen op een gemeentelijk monument
zaaknummer: 2024-097579
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 gebouw en de omgeving.

Opmerkingen : De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat de toegevoegde zonnepanelen in het verlengde liggen van bestaande zonnepanelen en een geringe wijziging van het monument zijn.

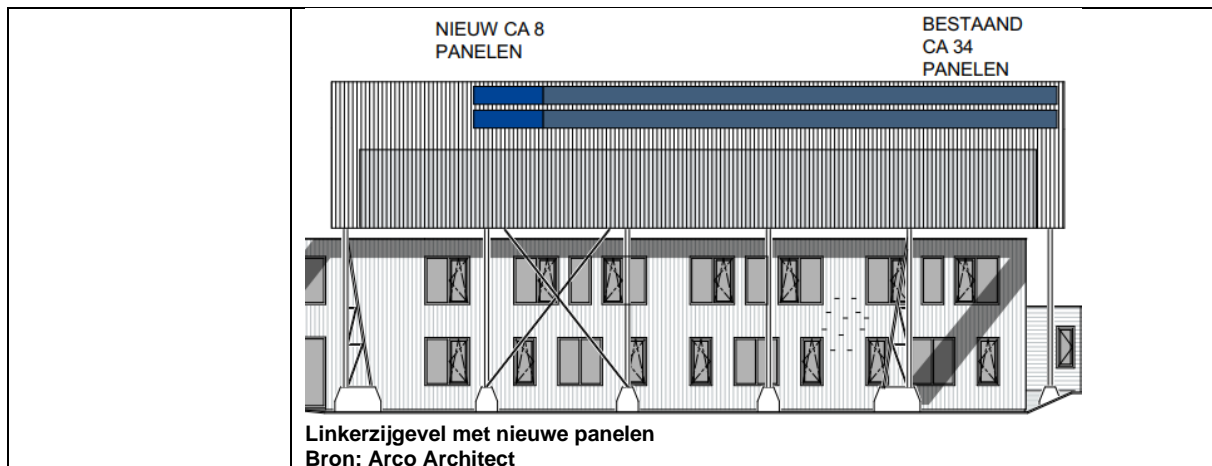


Monumenten advies

Zegwaartseweg 66A

omschrijving: Het plaatsen van extra zonnepanelen op een gemeentelijk monument
zaaknummer: 2024-097579
welstandsgebied: 3, Historische Linten
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid
status pand: Gemeentelijk monument

- Conclusie** : **Akkoord**, het bouwplan voldoet als voorgesteld aan de eisen van de gemeentelijke Erfgoedverordening, de Omgevingswet en het gemeentelijk beleid.
- Motivering** : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. De monumentale waarden worden voldoende gerespecteerd. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande gebouw en de omgeving.
- Opmerkingen** : De erfgoedcommissie adviseert positief over het plan, omdat de toegevoegde zonnepanelen in het verlengde liggen van bestaande zonnepanelen en een geringe wijziging van het monument zijn.



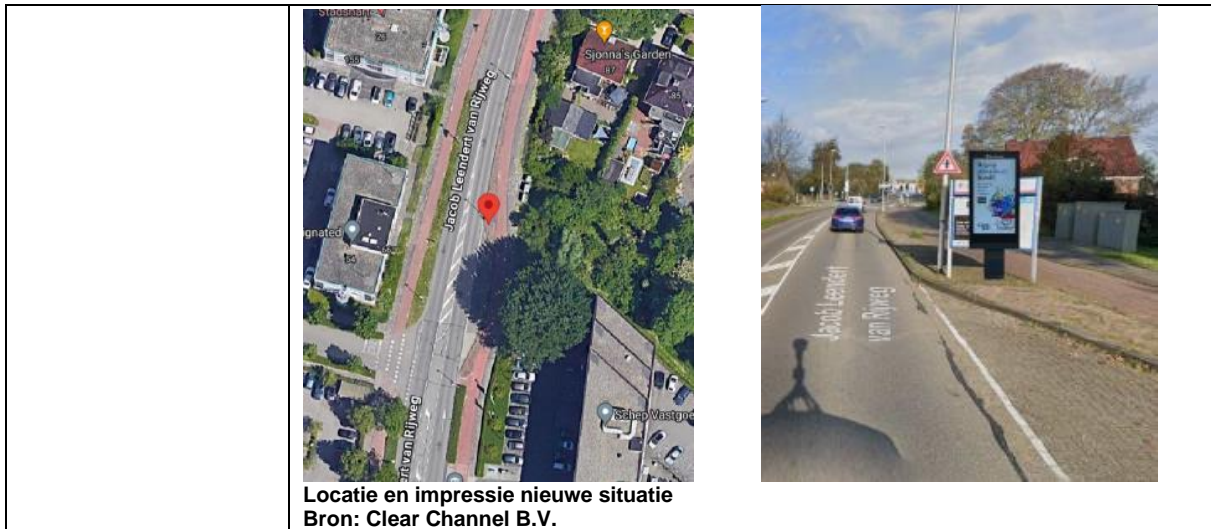
Nabij J.L. van Rijweg

omschrijving: Het plaatsen van een digitale vrijstaande reclamevitrine
zaaknummer: 2024-108211
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 reclamebeleid. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de omgeving.

Opmerkingen : Geen.



Oosterheemplein 475 – niet behandeld i.v.m. ontbreken deel van de tekeningen

omschrijving: Het vervangen van een vaste pui door een elektrische schuifpui
zaaknummer: 2024-108909
welstandsgebied: 12, Oosterheem
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

Noordeloosstraat 4 – het plan is niet behandeld

omschrijving: Het realiseren van een bijgebouw
zaaknummer: 2024-014388
welstandsgebied: Woonwijk 12, Oosterheem
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

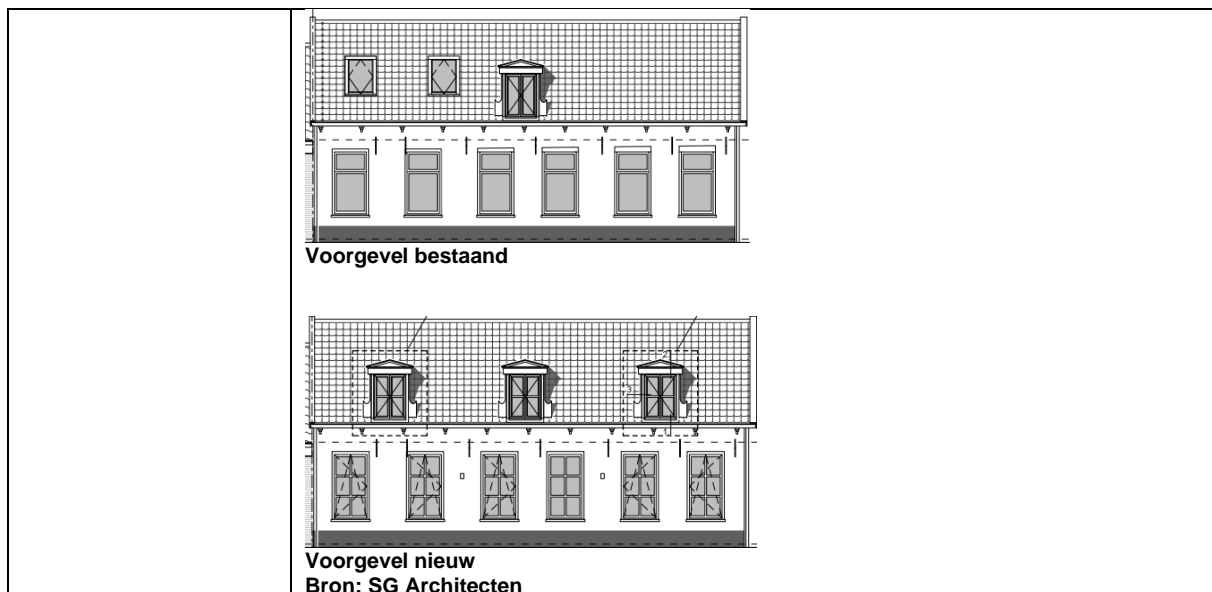
Leidsewallen 45

omschrijving: Het plaatsen van 2 dakkapellen op het voordakvlak van de woning
zaaknummer: 2024-094303
welstandsgebied: 1, Historische Kern
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid
status gebied: Beschermd stadsgezicht Dorpsstraat
status pand: Beeldbepalend pand

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 de toegevoegde dakkapellen, die op de oorspronkelijke dakkapel zijn geïnspireerd, passend zijn binnen het beschermd stadsgezicht Dorpsstraat.



Fledderusplan 16

omschrijving:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning

zaaknummer:

2024-115218

welstandsgebied:

Woonwijk 10, Noordhove

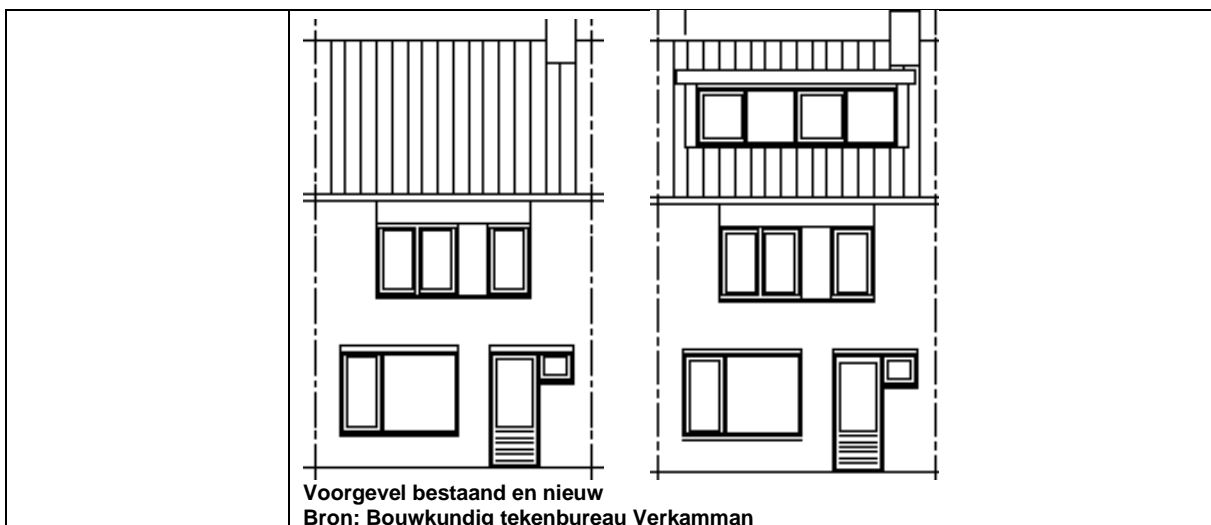
welstandsniveau:

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 wel voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving. De dakkapel is in verhouding te breed ten opzichte van het dakvlak. De maximale breedte van de dakkapel op dit dakvlak is 70% van de breedte van het dakvlak, dit is $70/100 \times 5400 = 3780$ mm.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd de breedte van de dakkapel aan te passen naar 70% van de breedte van het dakvlak, dit is $70/100 \times 5400 = 3780$ mm.



Tjotterkade 42

omschrijving:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning

zaaknummer:

2024-108225

welstandsgebied:

Woonwijk 8, De Leyens

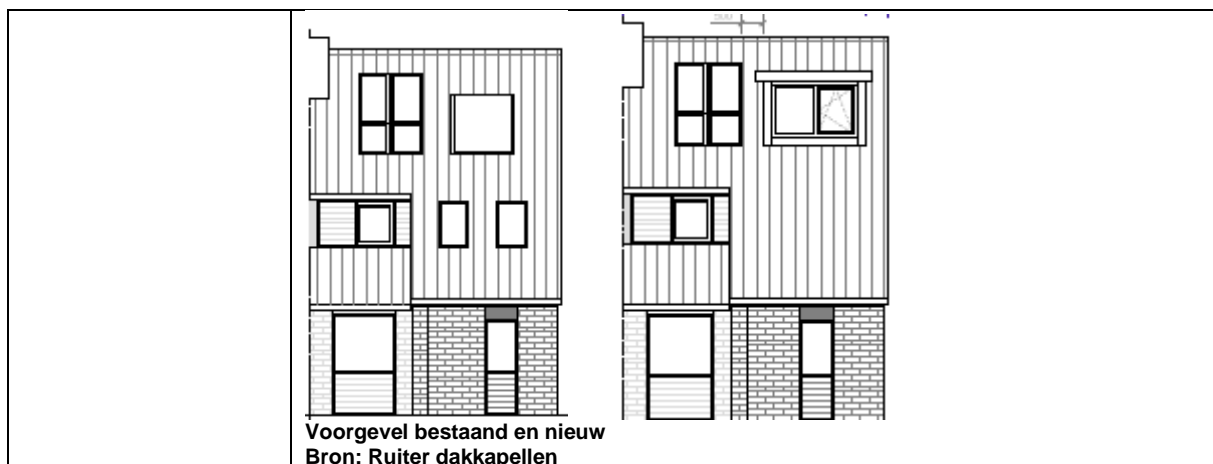
welstandsniveau:

Regulier welstandsbeleid

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

Motivering : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde dakkapellenbeleid.
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 het is aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 24-07-2024.



Herikerberg 93

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning

2024-117684

Woonwijk 6, Meerzicht

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 dakkapellenbeleid.
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn wel voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.
De aangekapte dakkapel dient te beginnen vanuit de nok, conform de overige aangekapte dakkapellen die voorkomen op dit bouwblok.

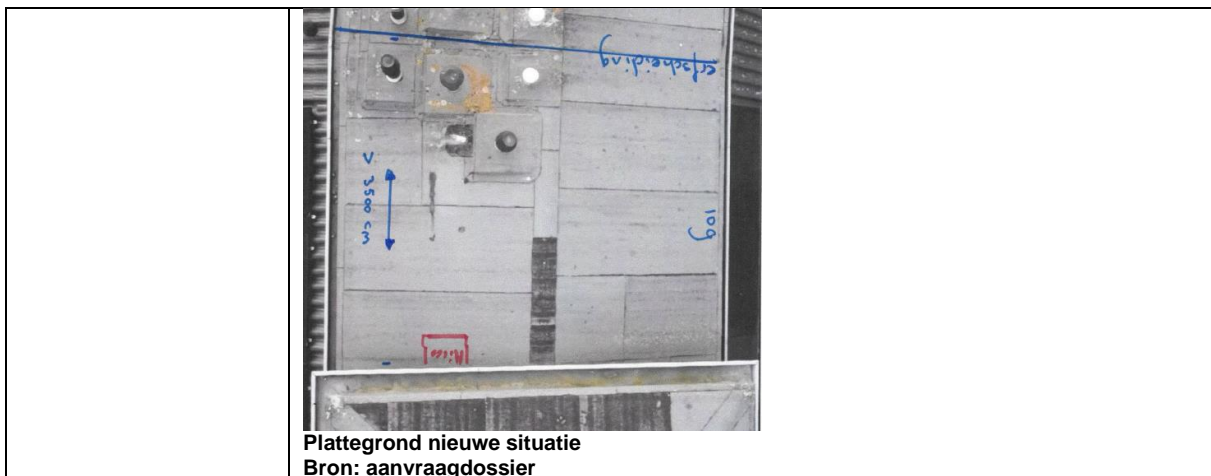
Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd het plan aan te passen conform de reeds gerealiseerde dakkapellen van het betreffende bouwblok.



Natuursteenlaan 109

omschrijving: Het plaatsen van een airco buitenunit op het dak van de woning
zaaknummer: 2024-115913
welstandsgebied: Woonwijk 11, Rokkeveen
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

- Conclusie** : **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.
- Motivering** : De plaatsing van de airco voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid.
- Opmerkingen** : De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat de zichtbaarheid van deze airco vanaf de openbare weg vanwege de massa van de opbouw van de kopwoning bescheiden zal zijn.



Denemarkenlaan

omschrijving: Het plaatsen van een digitale vrijstaande reclamevitrine
zaaknummer: 2024-108205
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 reclamebeleid. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de omgeving.

Opmerkingen : Geen.

