



gemeente
Zoetermeer

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 16 mei 2024.

Aanwezig (live/via Teams):

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

Stadsbouwmeester Zoetermeer, voorzitter erfgoedcommissie
Plaatsvervangend secretaris stadsbouwmeester, adviseur erfgoed, gemeente Zoetermeer

Plannen behandeld zonder toelichting

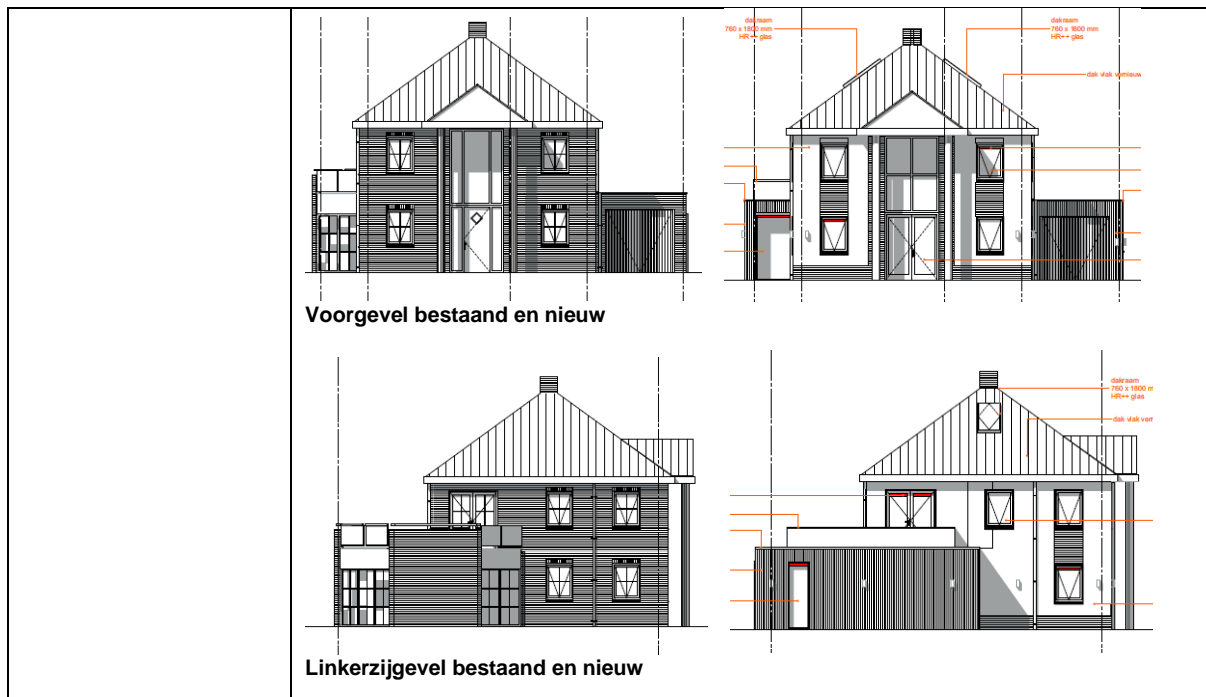
Zirkoon 14

omschrijving: Het intern en extern verbouwen van een bouwwerk
zaaknummer: 2024-000031
welstandsgebied: 11 Rokkeveen
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

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

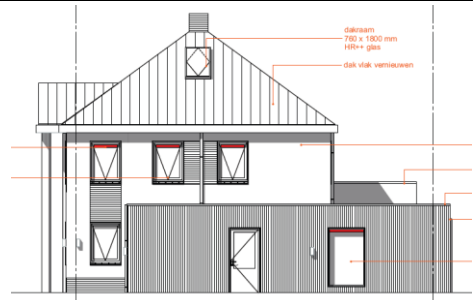
Motivering : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid.
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

Opmerkingen : Geen.

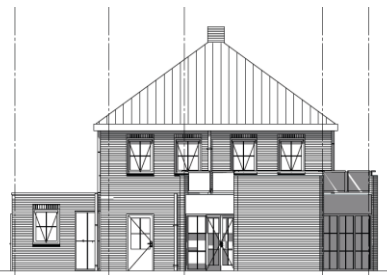




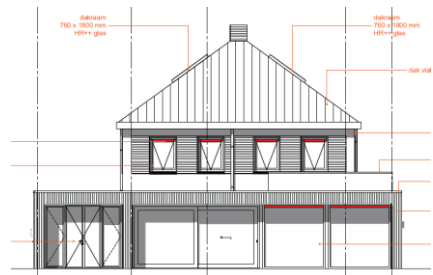
Rechterzijgevel bestaand en nieuw



dakraam
760 x 1500 mm
100+ glas
dak vlak vernieuwen



Achtergevel bestaand en nieuw
Bron: Bassie architectuur en interieur



dakraam
760 x 1500 mm
100+ glas
dak vlak
dakraam
760 x 1500 mm
100+ glas

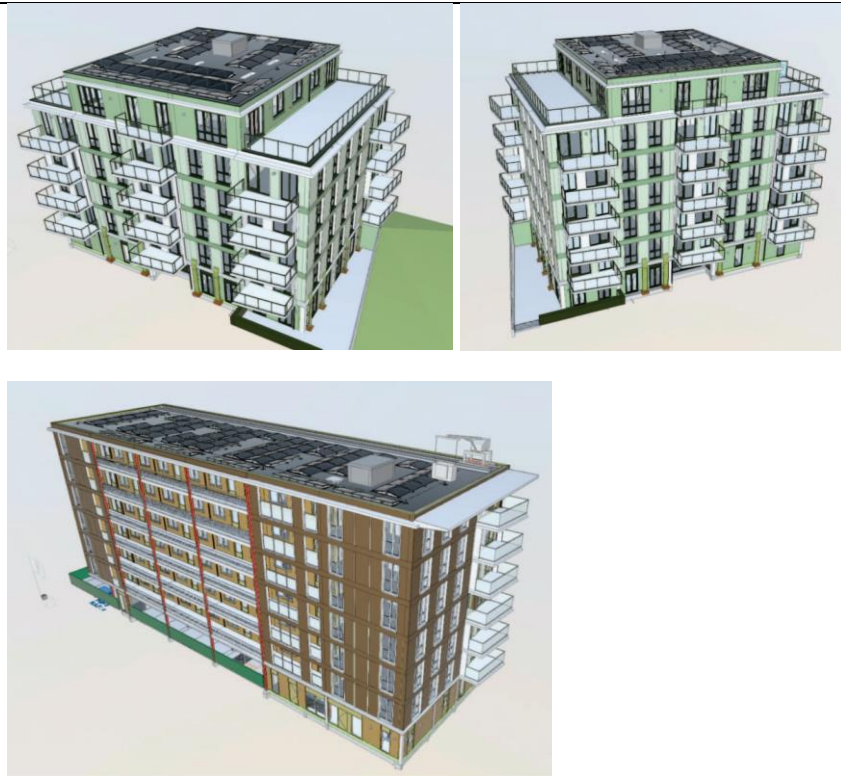
Bijdorplan – Soeterdael – tweede advies (18-04-2024 behandeld)

omschrijving: Het bouwen van drie appartementengebouwen met in totaal 88 woningen
zaaknummer: 2023-125807
welstandsgebied: 2 Historisch 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.

Opmerkingen : Het plan is uitgebreid behandeld in de CRK en later op detailniveau besproken met de stadsbouwmeester in de vergadering van 18-04-2024. De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat het is aangepast conform het advies van 18-04-2024.



Impressies installaties op dak Parkblok 1, Parkblok 2 en Waterblok
Bron: Dura Vermeer

Jacob Catsstraat 2

omschrijving:

Het vervangen en vergroten van de bestaande dakkapel op het achterdakvlak

zaaknummer:

2024-066945

welstandsgebied:

4 Dorp

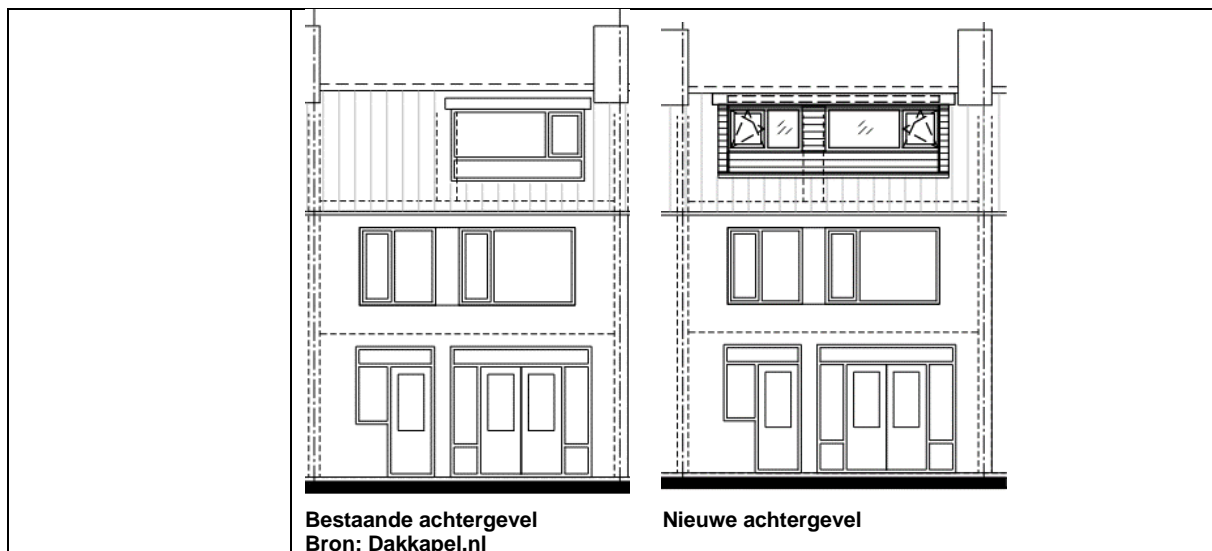
welstandsniveau:

Regulier welstandsbeleid

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

Motivering : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde 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 aangevraagde dakkapel voldoet weliswaar niet aan de sneltoetscriteria, omdat dakvlak tussen de bovenkant van de dakkapel en de nok minder dan 500 mm hoog is. De stadsbouwmeester adviseert echter positief over het plan, omdat de maatvoering van de dakkapel overeenkomt met vergelijkbare woonblokken in de wijk, te weten Dr. J. W. Paltelaan 64, 66, 72 en 116 en Vondelstraat 2. De vergunningen van deze adressen zijn voor 2018 verleend.



Sloepkade 20

omschrijving:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak en vervangen van de dakkapel op het achterdakvlak

zaaknummer:

2024-046043

welstandsgebied:

8 De Leyens

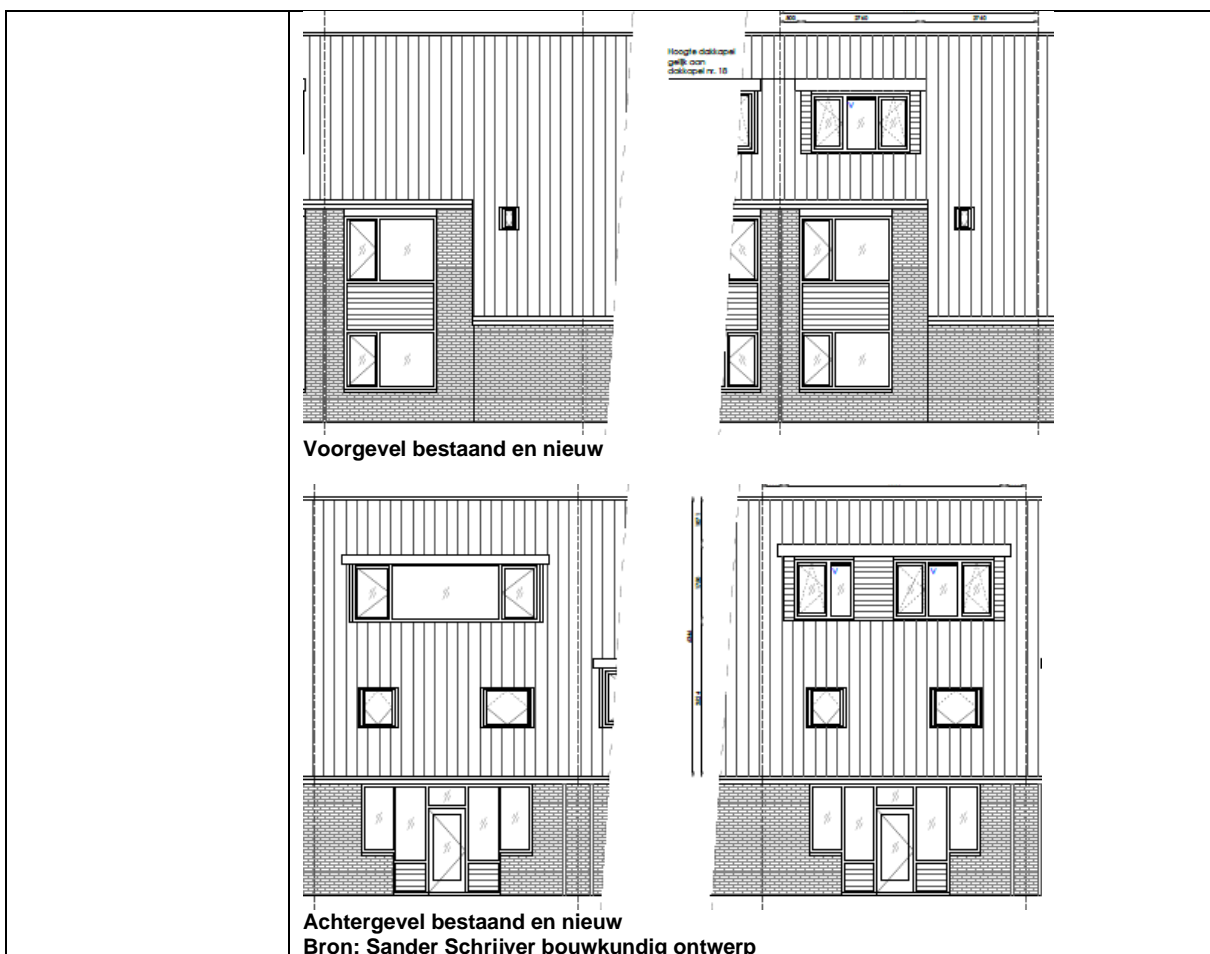
welstandsniveau:

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 : Geen.



Hofwegenstraat ongenummerd (kavel 3)

omschrijving: Het bouwen van een woning
zaaknummer: 2023-142331
welstandsgebied: 2 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.

Opmerkingen : Geen.



Azaleapark 39

omschrijving:

Het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak

zaaknummer:

2024-071883

welstandsgebied:

9 Seghwaert

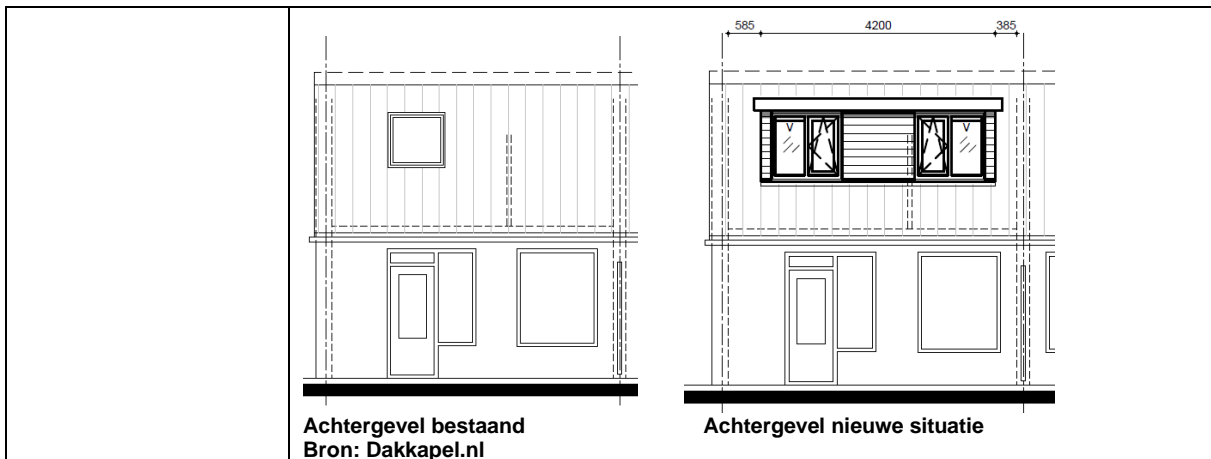
welstandsniveau:

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 aangevraagde dakkapel voldoet weliswaar niet aan de sneltoetscriteria, omdat dakvlak tussen de bovenkant van de dakkapel en de nok minder dan 500 mm hoog is. De stadsbouwmeester adviseert echter positief over het plan, omdat de hoogte van de dakkapel op de achterzijde aanvaardbaar in verband met de beperkte hoogte aan de binnenzijde.



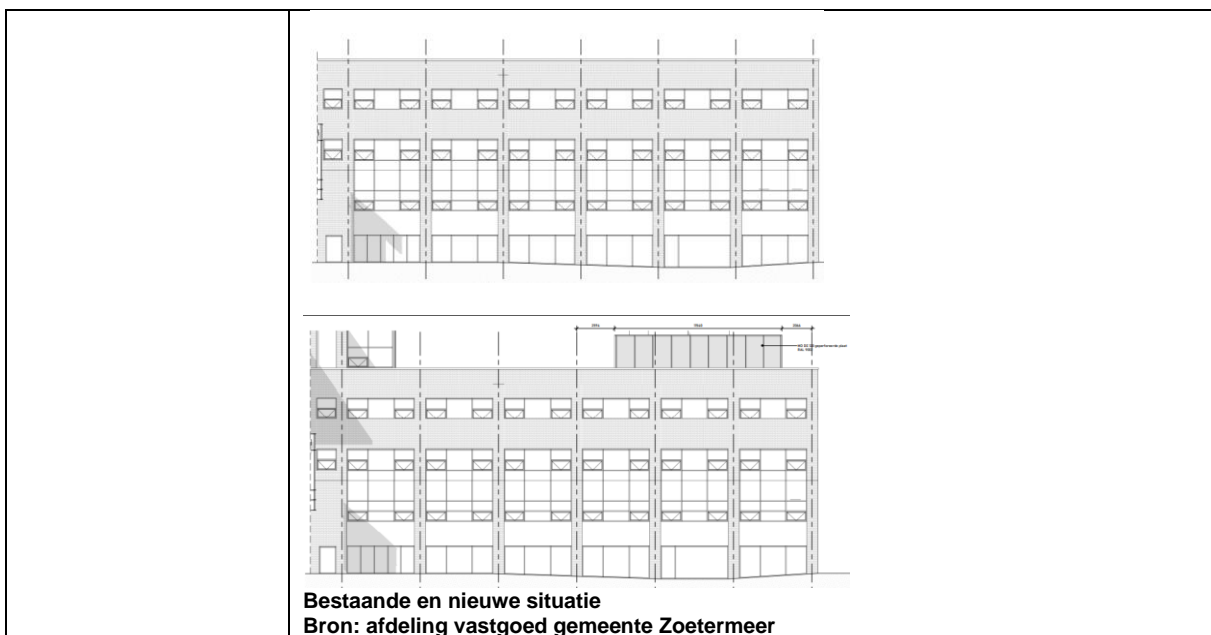
Markt 3

omschrijving: Het plaatsen van een luchtbehandelingskast met omheining op het dak
zaaknummer: 2024-054936
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 dankzij het scherm, waarmee de installatie wordt omhuld, de opbouw aanvaardbaar is.



Sardinië 157

omschrijving:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak

zaaknummer:

2024-040053

welstandsgebied:

12 Oosterheem

welstandsniveau:

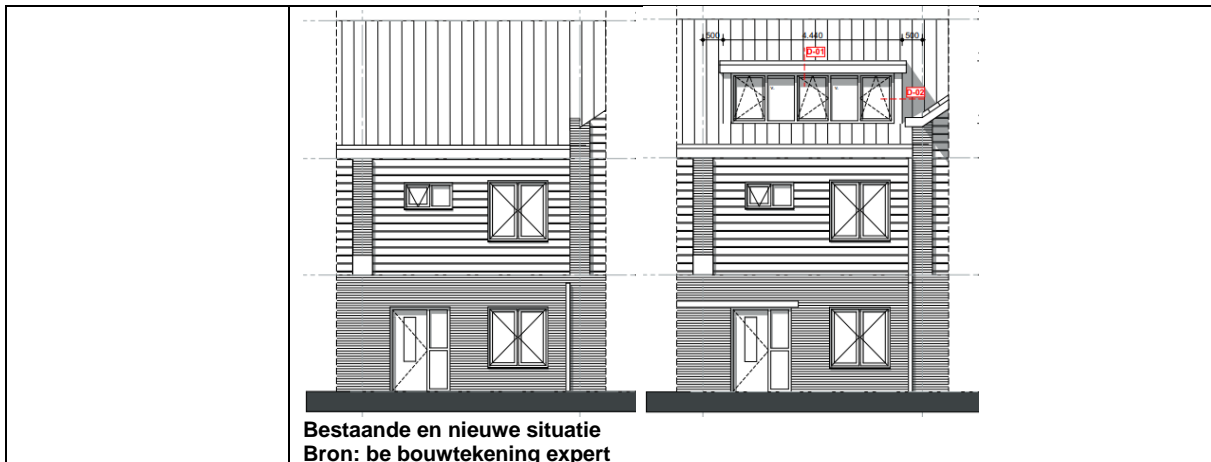
Regulier welstandsbeleid

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 en het kleur- en materiaalgebruik zijn wel voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.
De dakkapel is echter in verhouding ten opzichte van het dakvlak en de onderliggende gevel te breed. Daarnaast is de hoogte van het boeiboord niet gemaatvoerd.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. de breedte van de dakkapel te versmallen tot 70% van het dakvlak, dit is $5440 \times 70\% = 3800\text{mm}$, in plaats van 4440 mm;
2. het boeiboord uit te voeren met een maximale hoogte van 250mm.



Margaretha Havermanstraat 16 en 20

omschrijving: Het plaatsen van transparante balkonbeglazing
zaaknummer: 2024-051773
welstandsgebied: 14 Snelweg, Hoofdwegenstructuur
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 adviseert positief over het plan, omdat het conform de vergunde balkonbeglazing van Margaretha Havermanstraat 57 is.



Impressie bestaand en nieuwe situatie
Bron: dossier aanvraag

Margaretha Havermanstraat 23 en 34

omschrijving: Het plaatsen van transparante balkonbeglazing
zaaknummer: 2024-051750
welstandsgebied: 14 Snelweg, Hoofdwegenstructuur
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 adviseert positief over het plan, omdat het conform de vergunde balkonbeglazing van Margaretha Havermanstraat 57 is.



Impressie bestaand en nieuwe situatie
Bron: dossier aanvraag

Margaretha Havermanstraat 37 en 79

omschrijving: Het plaatsen van transparante balkonbeglazing
zaaknummer: 2024-051797
welstandsgebied: 14 Snelweg, Hoofdwegenstructuur
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 adviseert positief over het plan, omdat het conform de vergunde balkonbeglazing van Margaretha Havermanstraat 57 is.



Impressie bestaand en nieuwe situatie
Bron: dossier aanvraag