

Gemeente Zoetermeer – kennisgeving openbare vergadering

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 16 november 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

Lofoten 46,

omschrijving:

Het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak

zaaknummer:

2023-088270

welstandsgebied:

12 Oosterheem

welstandsniveau:

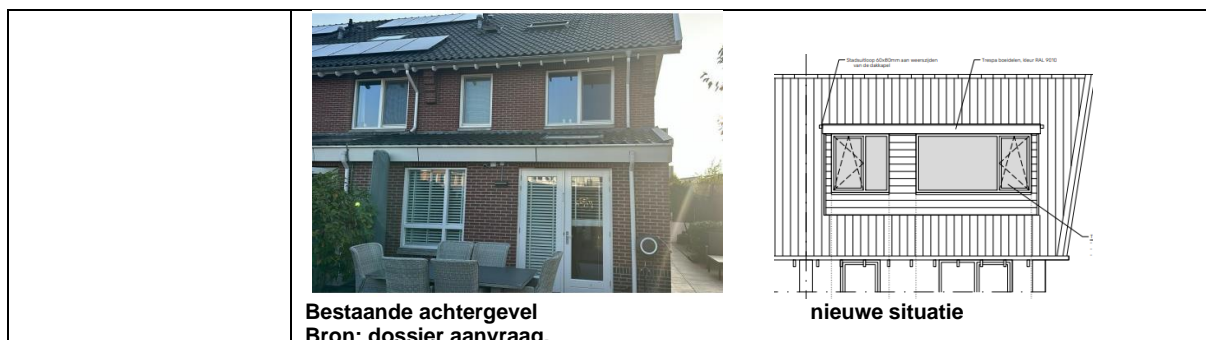
Regulier welstandsbeleid

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 onvoldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.
De stadsbouwmeester adviseert negatief over het plan, omdat dakkapel in verhouding te hoog is. De dakkapel is hoger dan 1,75 meter. Vanuit welstand is er geen reden om hiervan af te wijken.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. Een hoogte van 1,75 meter aan te houden en geen schrootjes onder de vensters aan te brengen zodat de dakkapel alleen uit glas bestaat;
2. Of een dakkapel conform Lofoten 56 te plaatsen met een aangekapt dak.



Plannen behandeld zonder toelichting

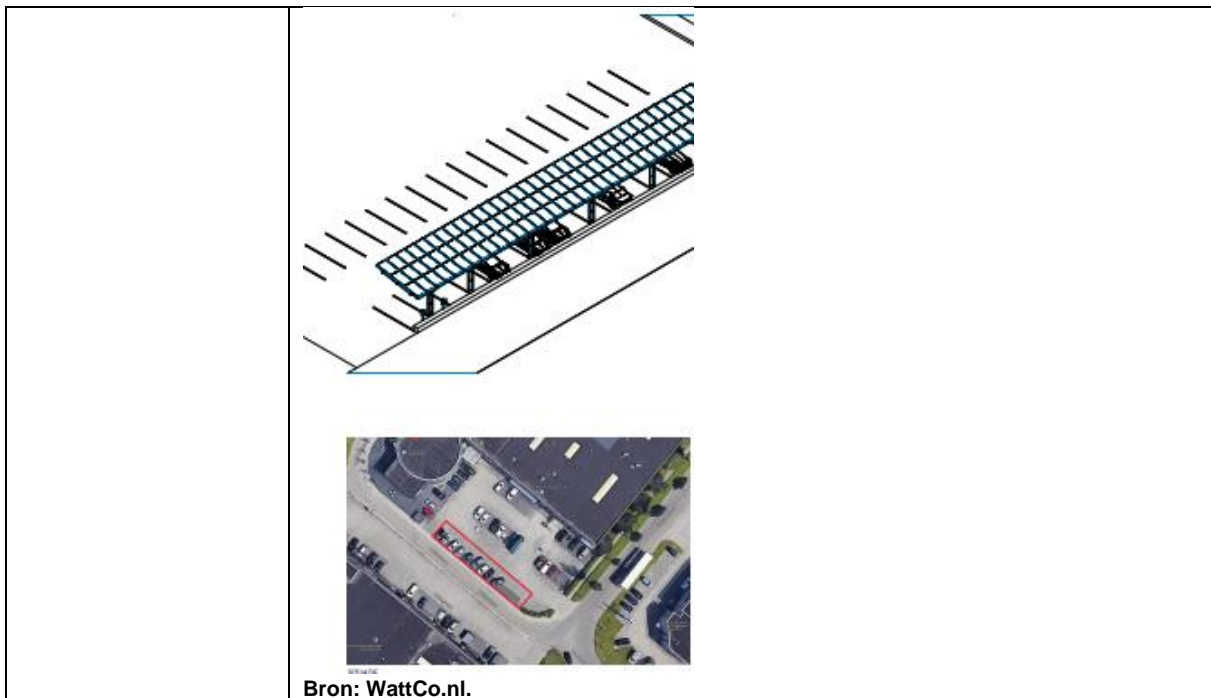
Heliumstraat 160

omschrijving: plaatsen parkeerplaatsoverkapping met zonnepanelen dak
zaaknummer: 2023-093595
welstandsgebied: 13 Kantoor- en Bedrijventerreinen
welstandsniveau: Luw 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 eerder door de stadsbouwmeester positief beoordeeld in het vooroverleg.



Sloepkade 17

omschrijving:

Het plaatsen van een aanbouw aan de achterzijde woning

zaaknummer:

2023-106580

welstandsgebied:

8 De Leyens

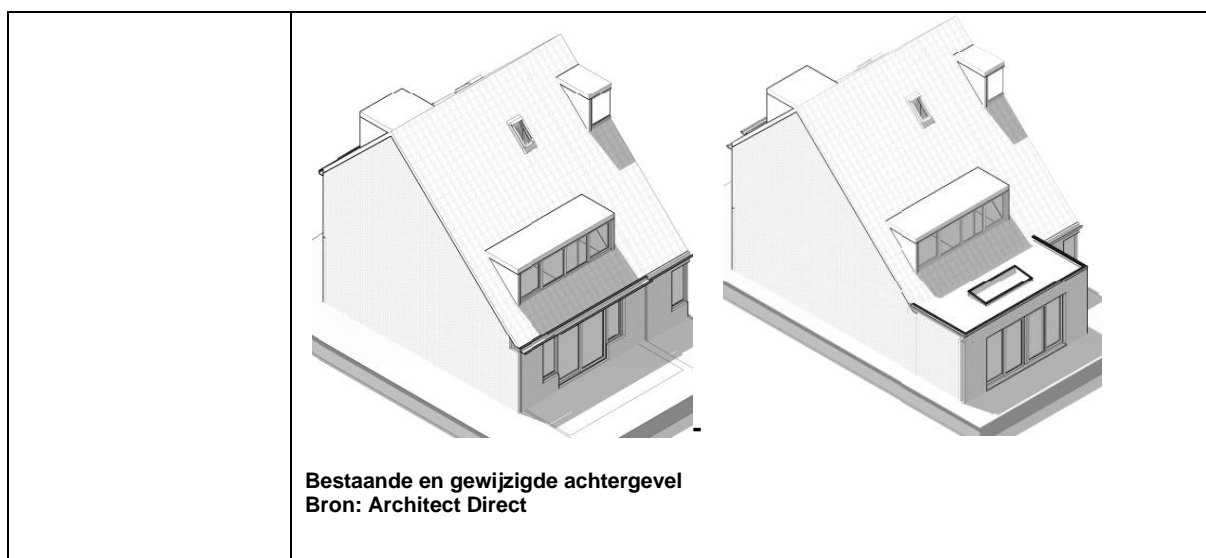
welstandsniveau:

Regulier welstandsbeleid

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

Motivering : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde 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.



Welstandsadvies

Dorpsstraat 171 - aangepast

omschrijving: Het handelen met gevolgen voor beschermde monumenten en het plaatsen van 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

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 : Het plan is aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 19-10-2023.



Voorgevel en uithangbord
Bron: Nenefa sign en print.



Monumentenadvies

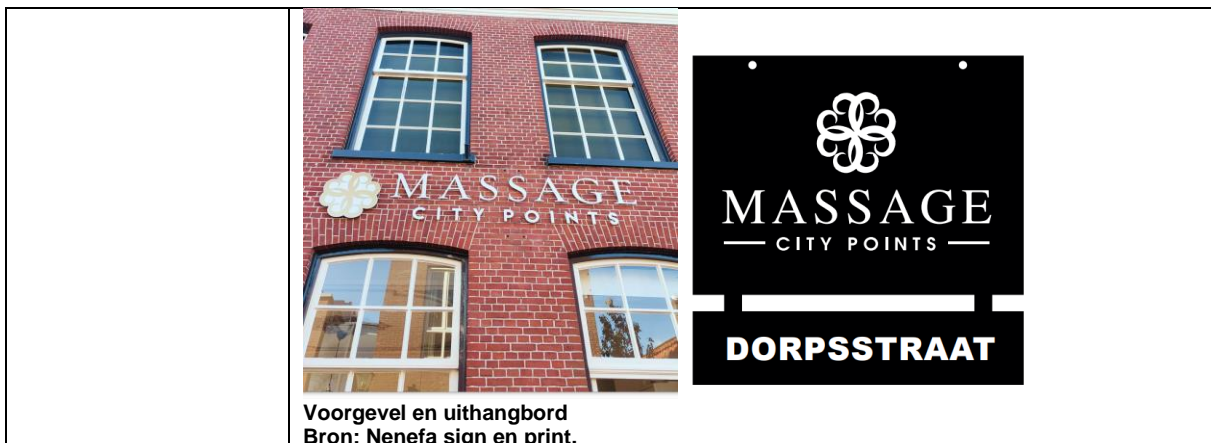
Dorpsstraat 171 - aangepast

omschrijving: Het handelen met gevolgen voor beschermde monumenten en het plaatsen van 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

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

Motivering : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde reclamebeleid.
De monumentale waarden worden voldoende gerespecteerd.

Opmerkingen : Het plan is aangepast conform het advies van de erfgoedcommissie 19-10-2023.



Zachtgroen 21

omschrijving:

Het wijzigen van de pui aan de voorgevel en het wijzigen van de vloer binnen

zaaknummer:

2023-109941

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 : De stadsbouwmeester adviseert positief over de aanvraag, omdat deze wijziging van de pui al eerder bij vergelijkbare woningen in dit complex is gerealiseerd.



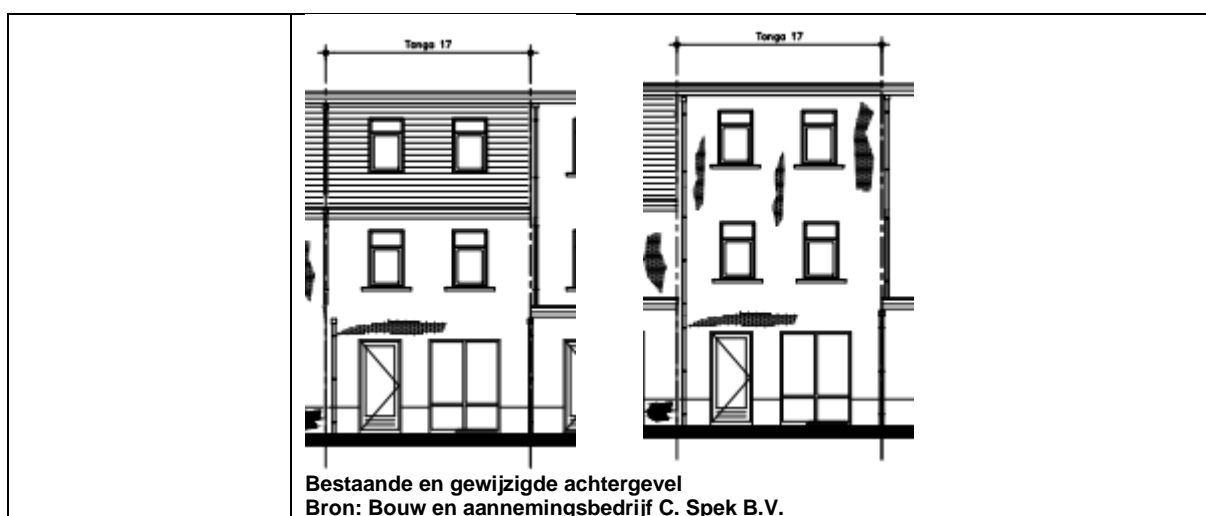
Tonga 17

omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw op de 2e verdieping
zaaknummer: 2023-100191
welstandsgebied: 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 dezelfde dakopbouw reeds is vergund bij het buurpand Tonga 19.



De Ruyterstraat 114

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel
zaaknummer: 2023-105090
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 : Geen.

