

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 18 april 2024.

Aanwezig (live/via Teams):

Dhr. ir. R.G. Knappers	Stadsbouwmeester Zoetermeer, voorzitter erfgoedcommissie
Dhr. ir. M. van Bremen	Lid architectuur Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
Mevr. drs. M. Panman	Plaatsvervangend secretaris stadsbouwmeester, adviseur erfgoed, gemeente Zoetermeer
Mevr. L. van Dijk	Ambtelijke ondersteuning stadsbouwmeester

12:00-12:45 uur

Bijdrplan Soeterdael

omschrijving:	Het bouwen van drie appartementengebouwen met in totaal 88 woningen
zaaknummer:	2023-125807
welstandsgebied:	3, Historische Linten
welstandsniveau:	Intensief 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 omgeving.
De stadsbouwmeester adviseert op hoofdlijnen positief, maar heeft opmerkingen over de detailleringen en het kleur- en materiaalgebruik.

Opmerkingen : Het plan is eerder meerdere keren behandeld in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, voor het laatst 10-03-2023. De stadsbouwmeester heeft nog een aantal opmerkingen die moeten worden verwerkt om de bezwaren weg te nemen.

1. Overgang van het maaiveld naar de gevel: er moet een detail worden aangeleverd, omdat er zorgen zijn over het opspatten tegen de houten gevelbekleding.
2. Betonranden, detail pagina 19: om vervuiling tegen te gaan wordt geadviseerd in de rand een gootje te maken of titanium aan het beton toe te voegen.
3. Privacyschermen bij penthouses op Parkblokken: in overweging wordt gegeven deze aan de boven kant recht te maken in plaats van schuin vanwege de kubistische opbouw.
4. Bakstenen gevels Waterblok: de gespikkeldheid van rode en witte baksteen moet bij de uitvoering geborgd, zoals de renderingen aangeven.
5. Kozijnen: op tekening aangegeven dat deze van hout in plaats van aluminium zijn.
6. Rendering kozijnen: deze moeten worden aangepast conform de tekeningen.
7. Uitwerking parkeren, pagina 4: de hele situatie moet zowel wat materialisering en maatvoering goed in beeld en op tekening worden gebracht.
8. Installaties: deze dienen goed op tekening worden aangegeven.



3d impressie
Bron: Dura Vermeer

15.00-15.30 uur

Amstelstroom 78

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak

2024-044245

Woonwijk 12, Oosterheem

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 de dakkapel aan de voorzijde, omdat deze meer van 70% van de breedte van dakvlak beslaat en de maatvoering te grof is.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. De breedte van de dakkapel moet worden aangepast naar $(70\% \times 6300 \text{ mm} =) 4410 \text{ mm}$.
2. De vormgeving van de dakkapel als volgt aan te passen, waarbij Amstelstroom 100 de referentie is:
 - het boeideel dient maximaal 250 mm breed te zijn;
 - het tussenlid smaller te maken tot maximaal 100 mm;
 - de zijwangen dienen maximaal 170 mm breed te zijn;
 - de dakkapel een overstek te geven vanwege de klassieke architectuur van het bouwblok.Als het tussenlid niet breed genoeg is voor de leidingen van de rolluiken, dan dient de maximale breedte van de dakkapel te worden aangepast naar 3000 mm.



Plannen behandeld zonder toelichting

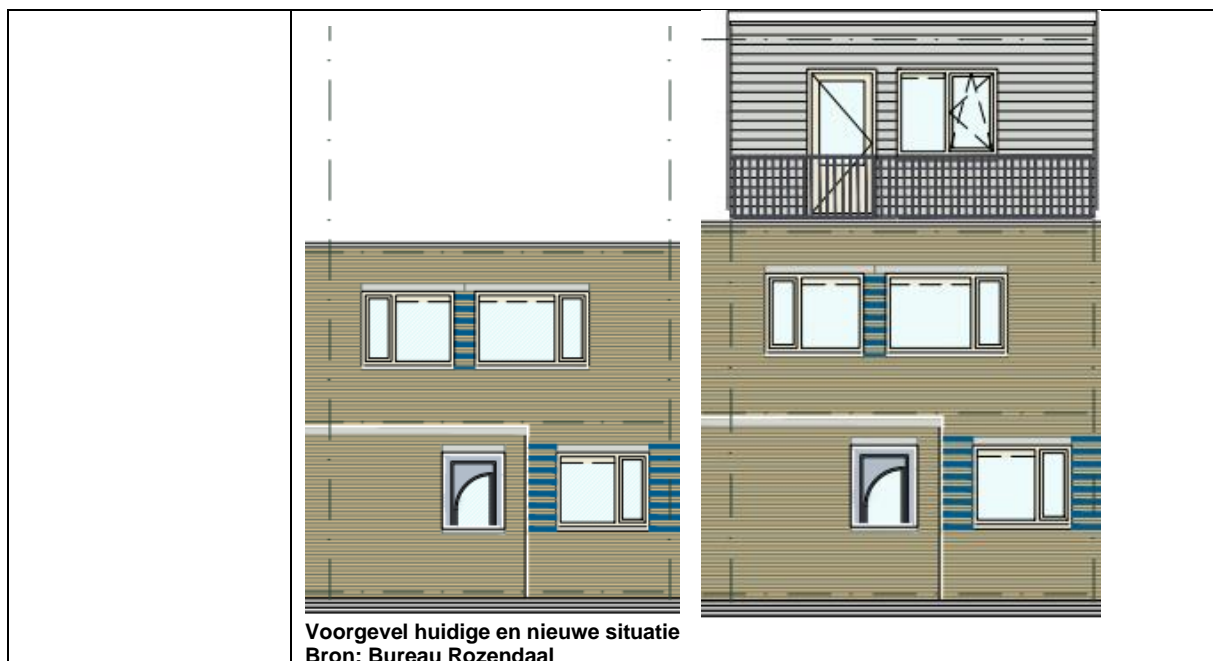
Niemeyerruimte 22

omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw
zaaknummer: 2023-143633
welstandsgebied: Woonwijk 10, Noordhove
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 stadsbouwmeesters van 07-03-2024.



Ferdinand Bolstraat 9

omschrijving: Het realiseren van een dakopbouw aan de achterzijde en het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak

zaaknummer: 2024-039622

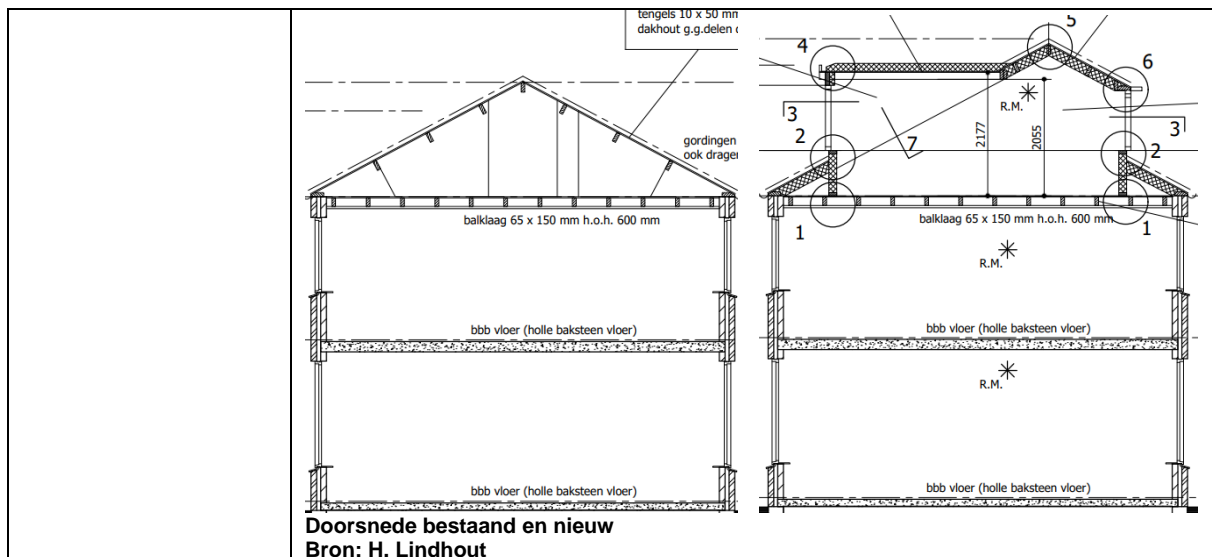
welstandsgebied: Woonwijk 4, Dorp

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 : Het plan is aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 21-03-2024.



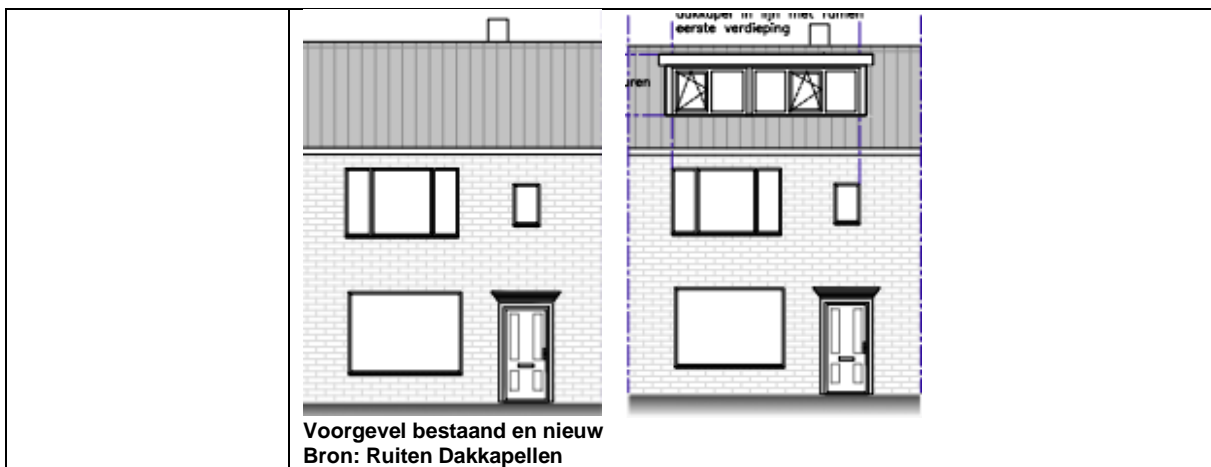
Bernhardstraat 3

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel
zaaknummer: 2024-030042
welstandsgebied: Woonwijk 4, Dorp
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 aan gepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 28-03-2024.



Ligusterpark 41

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een pellet kachel in huis tegen de buitenmuur aan

2024-026445

Woonwijk 9, Seghwaert

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 stadsbouwmeester adviseert negatief over het plan, omdat het rookkanaal van de pelletkachel te veel zichtbaar is vanaf de openbare weg, waardoor een onwenselijke precedent zal worden gevormd voor andere vergelijkbare situaties.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd te kijken naar het maken van een intern rookkanaal.



Margaretha Havermanstraat 53

omschrijving: Het plaatsen van een transparante balkonbeglazing
zaaknummer: 2024-030393
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 het bestaande gebouw en de omgeving.

Opmerkingen : De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat dergelijke balkonbeglazing al bij veel vergelijkbare appartementengebouwen in Zoetermeer veelvuldig zijn toegepast.



Schoenerkade 29

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak
zaaknummer: 2024-043529
welstandsgebied: Woonwijk 8, De Leyens
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 stadsbouwmeester adviseert echter negatief over het plan, omdat de dakkapel ten opzichte van de eerder gerealiseerde dakkapellen en ten opzichte van de onderliggende gevel te breed is en het boeiboord te grof is.

Opmerkingen : De breedte van de eerder gerealiseerde dakkapellen van Schoenerkade 21 en 23 corresponderen met de breedte van de onderliggende pui en zijn ca. 3500 mm breed. Daarnaast is ook het boeiboord ten opzichte van deze dakkapellen te hoog. Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. de dakkapel in breedte aan te passen aan de onderliggende pui tot een breedte van 3500 mm;
2. de hoogte van het boeiboord aan te passen naar 250 mm.



Stadshart - Nederlandlaan

omschrijving: Het plaatsen van een vrijstaande digitale reclamevitrine
zaaknummer: 2024-053748
welstandsgebied: 2, Centrum
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid

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

Motivering : De reclame vitrine 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 bestaande woning en de omgeving.

Opmerkingen : Geen.

