

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 19 december 2024.

Aanwezig (live/via Teams):

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

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

Mevr. L. van Dijk

Ambtelijke ondersteuning stadsbouwmeester

Plannen behandeld zonder toelichting

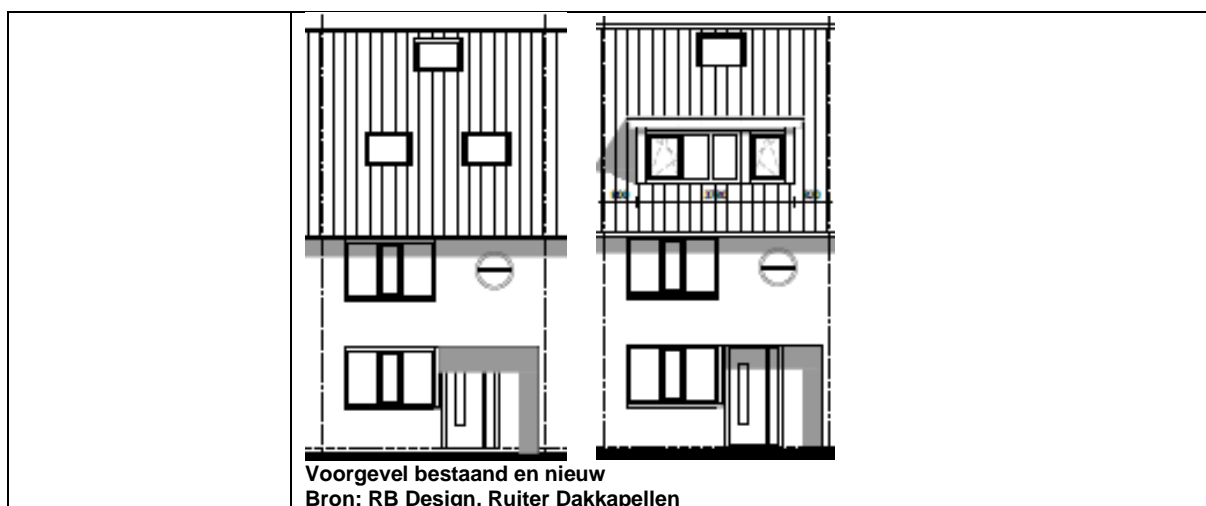
Rockanjestraat 17

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning
zaaknummer: 2024-178345
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 dakkapellen beleid.
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

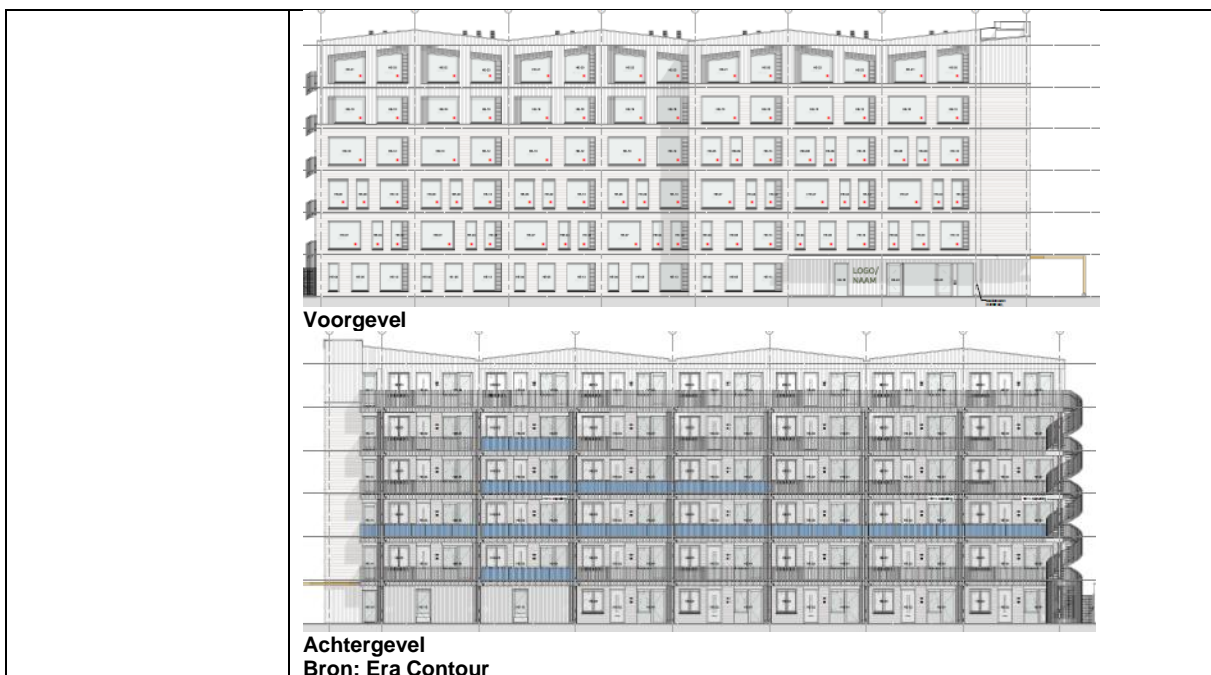
Opmerkingen : Geen.



Oostweg en Franklinstraat in wijk Oosterheem te Zoetermeer

omschrijving: Het bouwen van een appartementencomplex met 40 sociale huurappartementen (Happy Days Appartementen)
zaaknummer: 2024-099805
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 omgeving.
- Opmerkingen** : Het plan is eerder informeel besproken met de stadsbouwmeester.



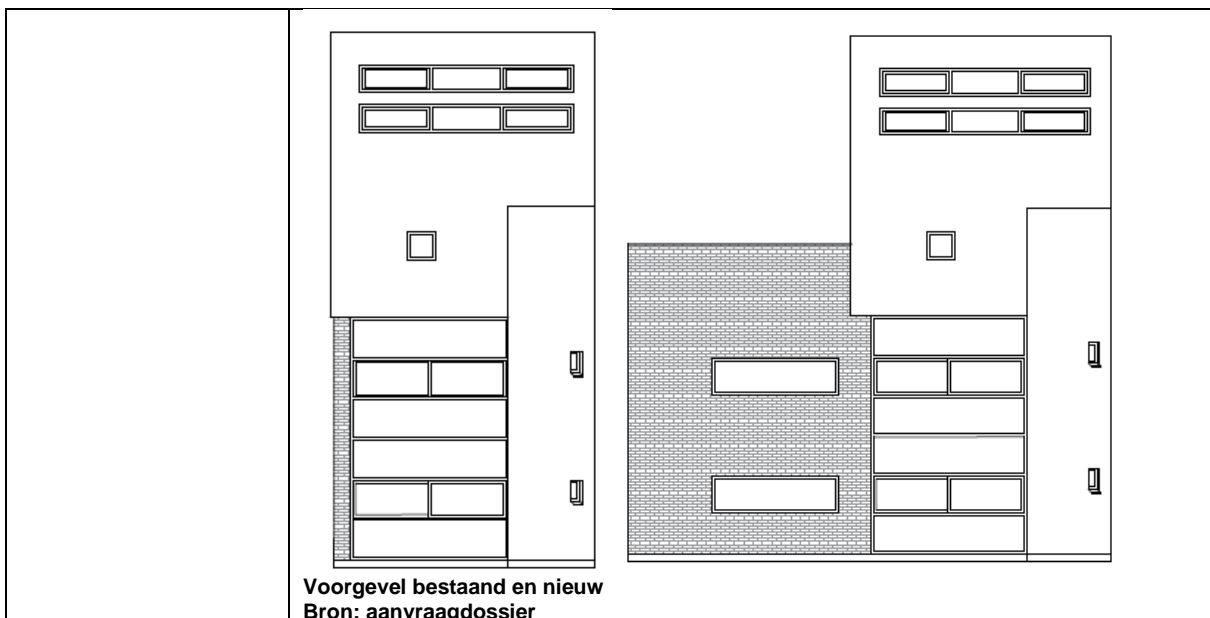
Mahatma Gandhisingel 10 (vooroverleg)

omschrijving: Het realiseren van een tweelaagse aanbouw aan de zijkant van de woning
zaaknummer: 2024-160942
welstandsgebied: Woonwijk 11, Rokkeveen
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

Conclusie : **In principe niet akkoord**, strijdig met redelijke eisen van welstand.

Motivering : Voor een groot deel voldoet het bouwplan aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. De architectonische uitwerking en het kleurgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving. Echter het materiaalgebruik is onvoldoende: bij de nieuwe kopgevel dient de lagere massa geheel in metselwerk te worden uitgevoerd. De verticale strook stukwerk levert namelijk aan deze zijde een te onrustig beeld op.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd de verticale strook stucwerk in de nieuwe kopgevel uit te voeren in metselwerk.



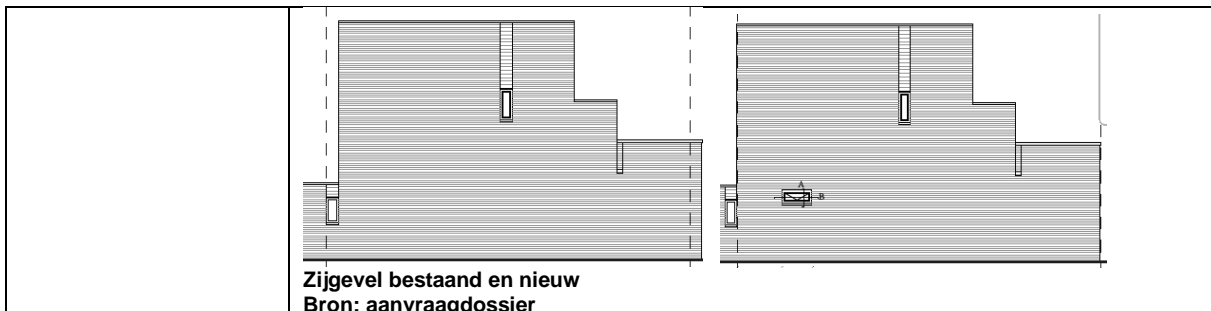
Kid Oryode 40

omschrijving: Het plaatsen van kozijn met raam in de zijgevel
zaaknummer: 2024-146297
welstandsgebied: Woonwijk 7, Buytenwegh
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.



Vlamingstraat 87

omschrijving:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning

zaaknummer:

2024-176333

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 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.



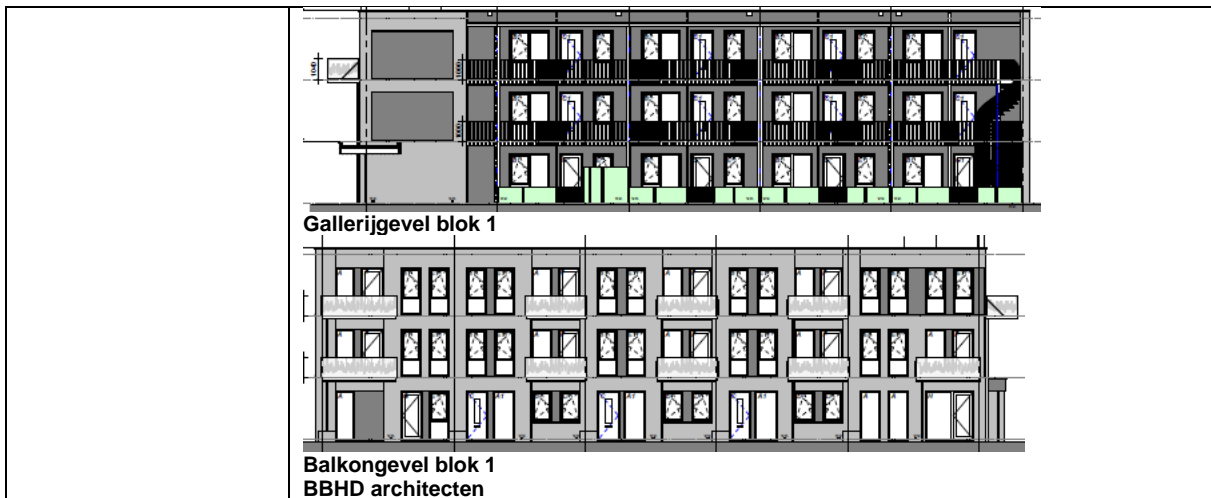
Oostergo 2-16 en 37-51

omschrijving: Het bouwen van 2 bouwblokken met in totaal 28 appartementen
zaaknummer: 2023-140435
welstandsgebied: Woonwijk 6, Meerzicht
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 05-12-2024.



Darwinstraat 4-20

omschrijving:

Het renoveren van de gevel dmv aanbrengen sandwichpanelen, metselwerk plint en vervangen kozijnen door aluminium kozijnen

zaaknummer:

2024-115041

welstandsgebied:

13, Kantoren en Bedrijventerreinen (Hoornershage)

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 bestaande gebouw en de omgeving.

Opmerkingen : Het plan is aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 28-11-2024.



Bestaande situatie



Nieuwe situatie

Bron: Luijk architecten

Hoornsemeer 11

omschrijving:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning

zaaknummer:

2024-160946

welstandsgebied:

Woonwijk 12, Oosterheem

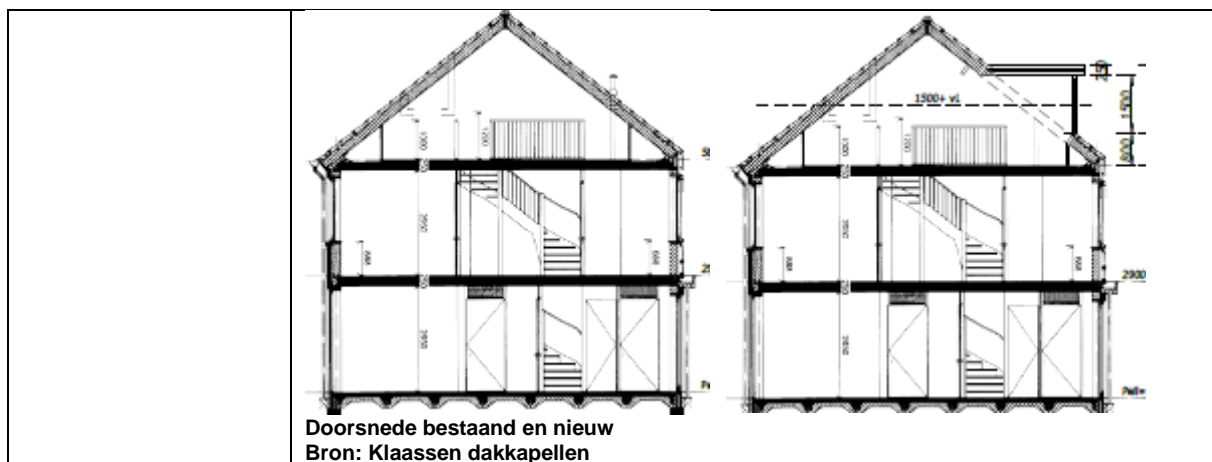
welstandsniveau:

Regulier welstandsbeleid

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

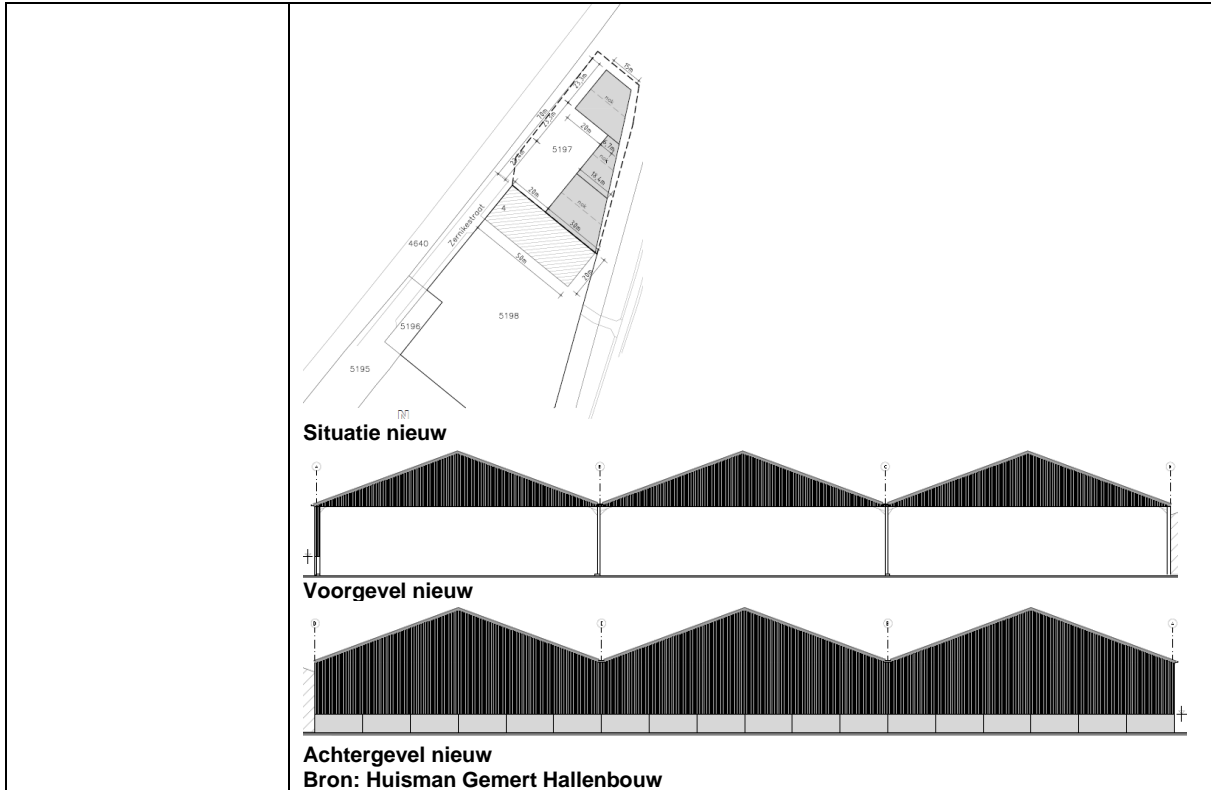
Motivering : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde dakkapellenbeleid.
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

Opmerkingen : Het plan is aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 12-12-2024.



Zernikestraat 4 - de planbehandeling is doorgeschoven naar de vergadering van 09-01-2025

omschrijving: Het realiseren van een bedrijfsgebouw
zaaknummer: 2024-160965
welstandsgebied: 13, Kantoren en Bedrijventerreinen (Oosterhage)
welstandsniveau: Luw welstandsbeleid



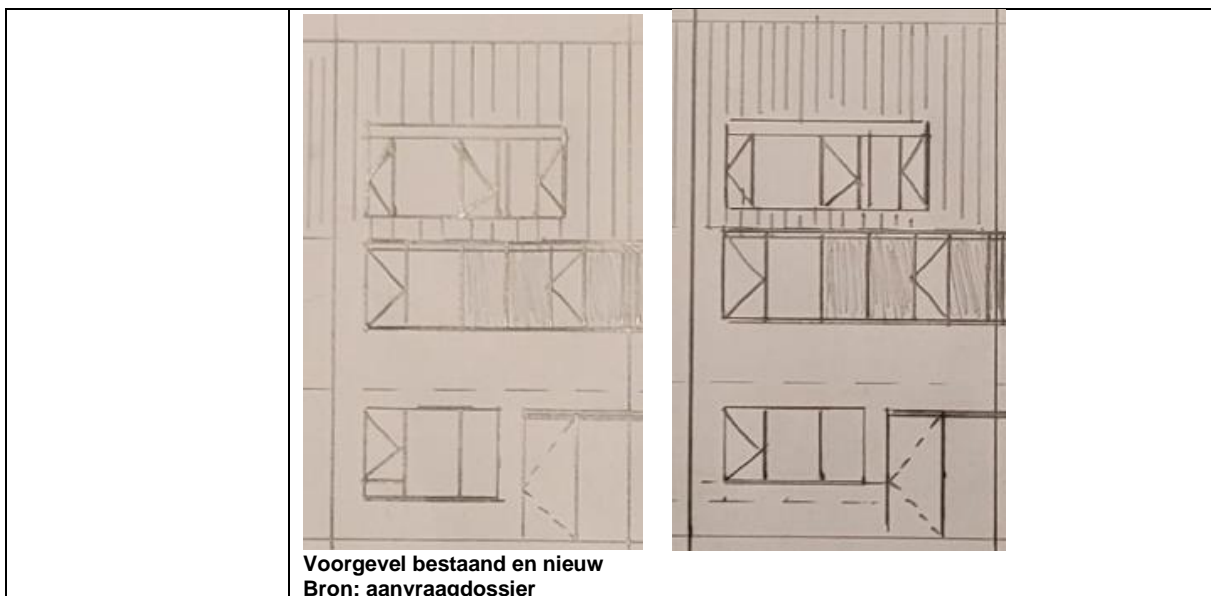
Donaublauw 4

omschrijving: Het vervangen van een kozijn aan de voorgevel van de woning
zaaknummer: 2024-158338
welstandsgebied: Woonwijk 11, Rokkeveen
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 verhoging van de borstwering van het venster op de begane grond doet afbreuk aan de architectuur van bouwblok.

Opmerkingen : Geen.



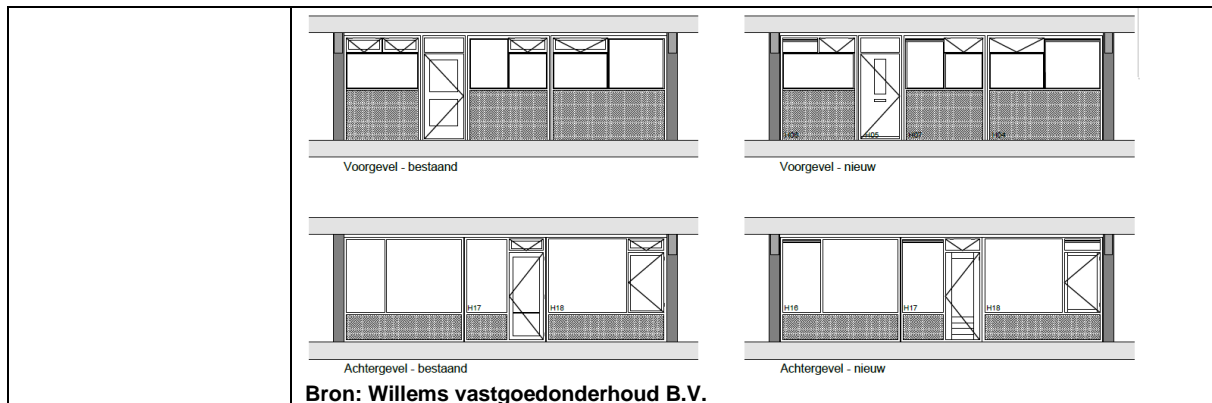
Zalkerbos 10 t/m 318

omschrijving: Het uitvoeren van onderhoud werkzaamheden aan de buitenschil van een appartementencomplex
zaaknummer: 2024-051771
welstandsgebied: Woonwijk 6, Meerzicht
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 : Het plan is verder uitgewerkt conform het advies van de stadsbouwmeester van 26-09-2024.



Waterland 4

omschrijving:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning

zaaknummer:

2024-181862

welstandsgebied:

Woonwijk 6, Meerzicht

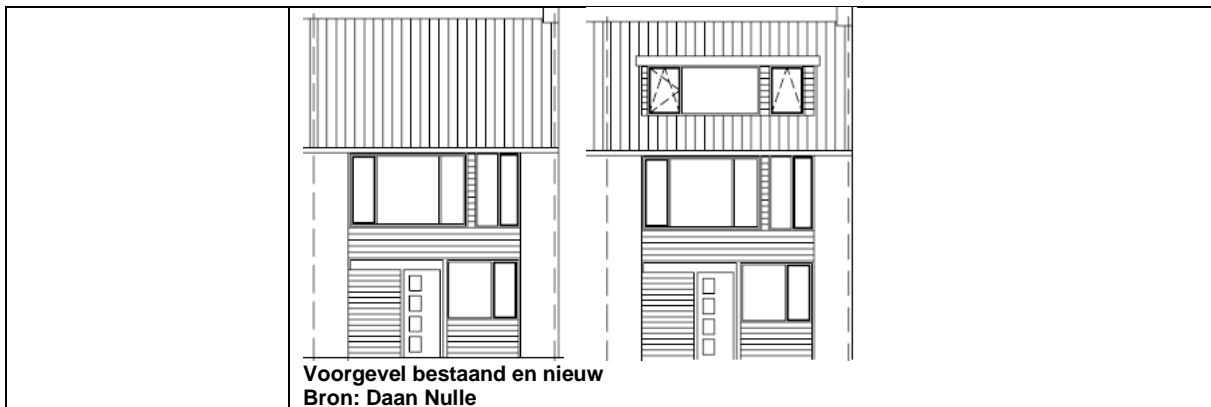
welstandsniveau:

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.



Molenstraat 10

omschrijving:

Het vervangen van de bestaande dakkapel voor een grotere dakkapel op het voordakvlak van de woning

zaaknummer:

2024-182468

welstandsgebied:

Woonwijk 4, Dorp

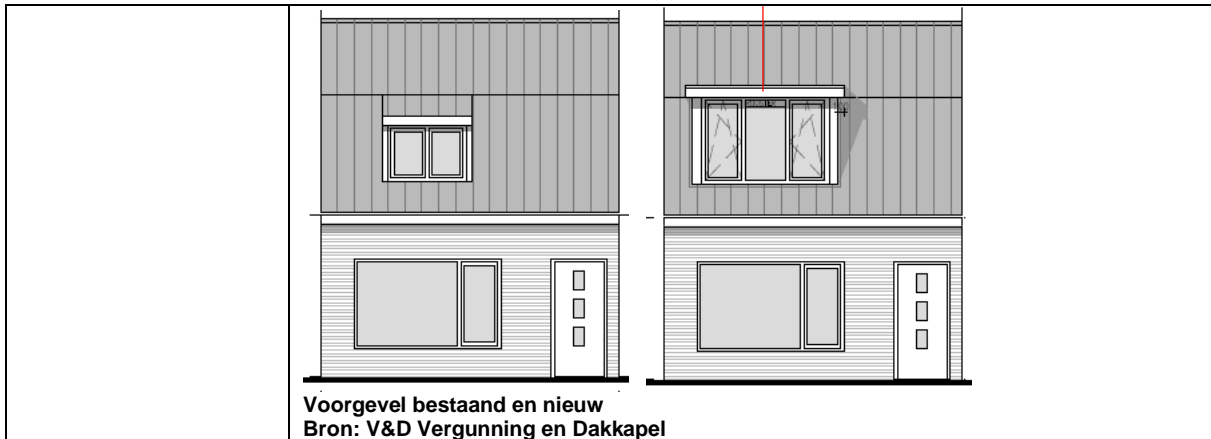
welstandsniveau:

Regulier welstandsbeleid

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

Motivering : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde 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 in het rijtje meerdere vergelijkbare dakkapellen vergund en gerealiseerd zijn, zoals op Molenstraat 12.



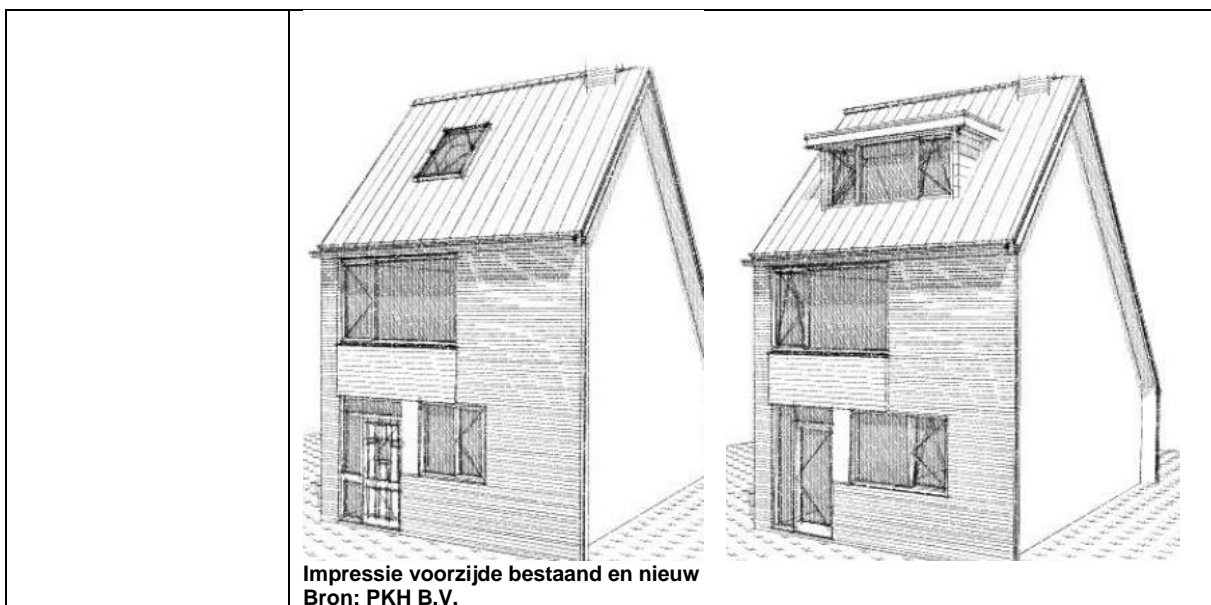
Noraschouw 4

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning
zaaknummer: 2024-184032
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 : Geen.



Kanariegeel 31

omschrijving:

Het plaatsen van een dakopbouw op het achterdakvlak van de woning

zaaknummer:

2024-178238

welstandsgebied:

Woonwijk 11, Rokkeveen

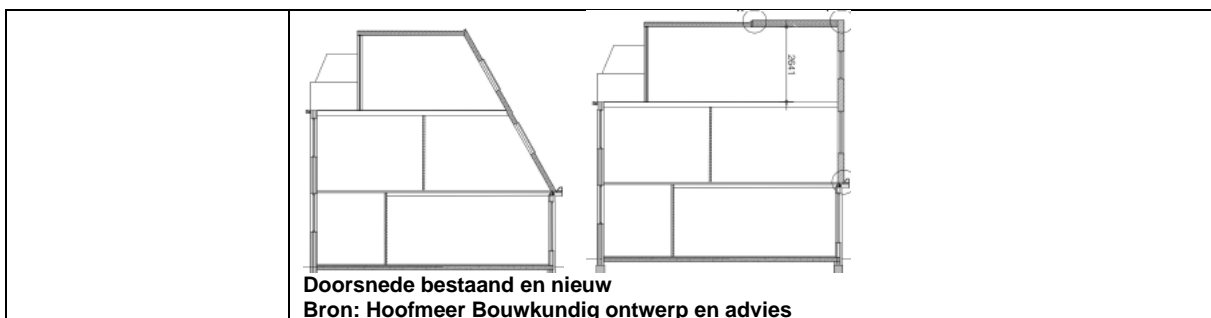
welstandsniveau:

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 het plan, omdat een dergelijke dakopbouw op Napelsgeel 16, een vergelijkbaar pand, eerder vergund en gerealiseerd is.



Koperstraat 19

omschrijving: Het bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw
zaaknummer: 2024-154604
welstandsgebied: 13, Kantoren 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 bestaande woning en de omgeving.

Opmerkingen : Het plan is voldoende aangepast naar aanleiding van het advies van de stadsbouwmeester van 05-12-2024.



Impressie nieuwe situatie
Bron: AGB van Dijk

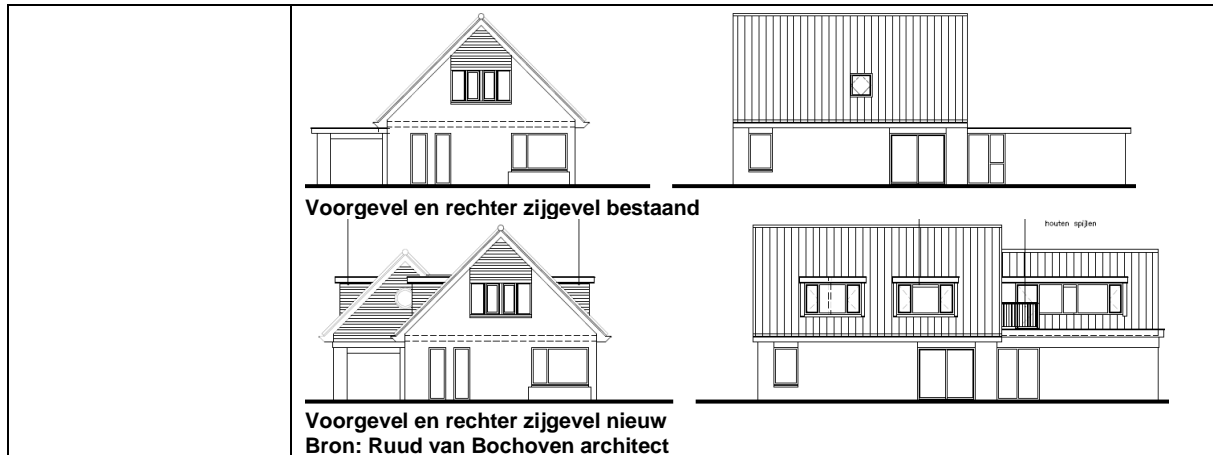
Zirkoon 29 - de planbehandeling is doorgeschoven naar de vergadering van 09-01-2025

omschrijving: Het uitbreiden van de eerste verdieping met een kapvolume ondergeschikt aan de hoofdmassa

zaaknummer: 2024-179670

welstandsgebied: Woonwijk 11, Rokkeveen

welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid



Berkelseweg 3

omschrijving:

Het vergroten en vervangen van het dak door plat dak en uitvoeren
renovatiwerkzaamheden aan het pand

zaaknummer:

2024-145540

welstandsgebied:

13, Kantoren 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 aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 07-11-2024
en de consultatie tijdens het inloopspreekuur van 28-11-2024.

