



Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 20 februari 2025

Aanwezig (live/via Teams):

Dhr. ir. R.G. Knappers

Mevr. drs. M. Panman

Mevr. drs. A. Neuteboom

Mevr. L. van Dijk

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

Plaatsvervangend secretaris stadsbouwmeester, adviseur
erfgoed, gemeente Zoetermeer

Ambtelijke ondersteuning stadsbouwmeester

15:50-16:00 uur

Paul Scholtenrode 67

omschrijving: Het bouwen van 4 woningen
zaaknummer: 2024-187893
welstandsgebied: Woonwijk 7, Buytenwegh
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.

Opmerkingen :

- Het plan is eerder behandeld in het kader van het vooroverleg in de vergadering van de stadsbouwmeester op 07-11-2024.
- Om de bezwaren weg te nemen adviseert de stadsbouwmeester het volgende:
 1. De extra bouwlaag verhoudt zich qua architectonische uitwerking niet met de onderliggende bestaande bebouwing. De bestaande daklijn heeft een bijzonder architectonisch karakter dat beter benut kan worden bij het ontwerp van de extra bouwlaag.
 2. Het ontwerp vanaf de zijde van het woningcomplex moet hoogwaardig zijn. Vanaf deze zijde is de extra laag goed zichtbaar. Het huidige ontwerp is qua architectuur te armoedig.
 3. De indeling, mede kozijnindeling, van de gevels op de eerste en tweede bouwlaag moeten beter op elkaar aansluiten. Er is nu geen verband tussen de twee bouwlagen.
 4. Zorg voor de kleurkeuze van het keralit niet voor een te witte kleur.



Plannen behandeld zonder toelichting

Van der Waalstraat 24

omschrijving: Het plaatsen van handelsreclame
zaaknummer: 2025-016467
welstandsgebied: Snelweg Hoofdwegenstuctuur
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 het bestaande gebouw.

Opmerkingen : Geen.



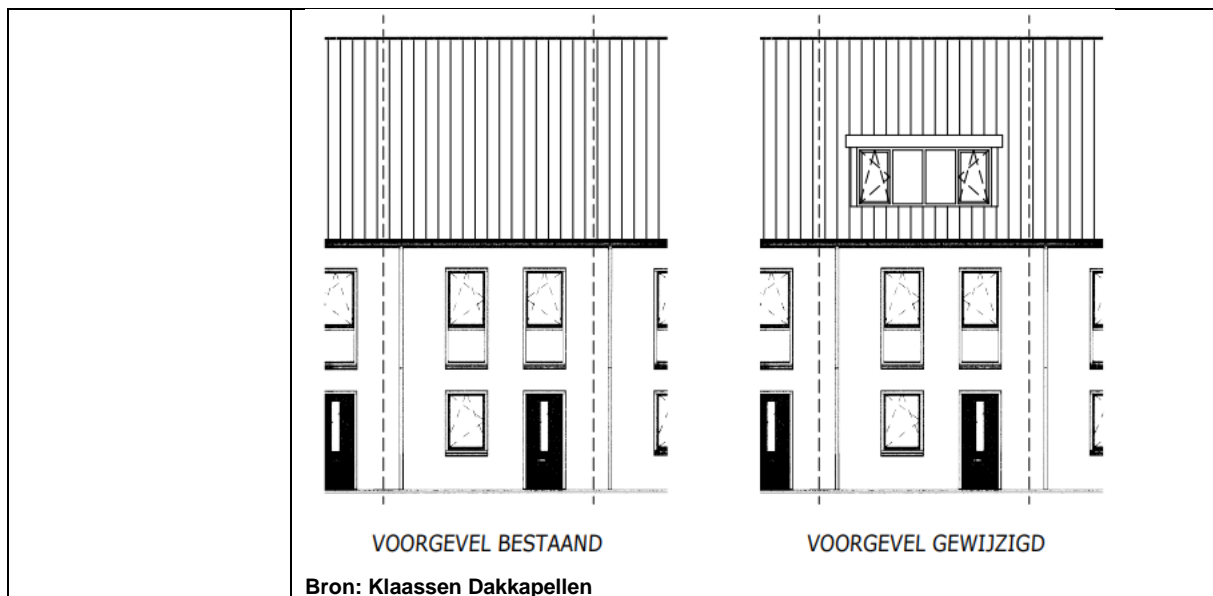
Sneekmeer 37

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak
zaaknummer: 2025-017578
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 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.

Opmerkingen : Geen.



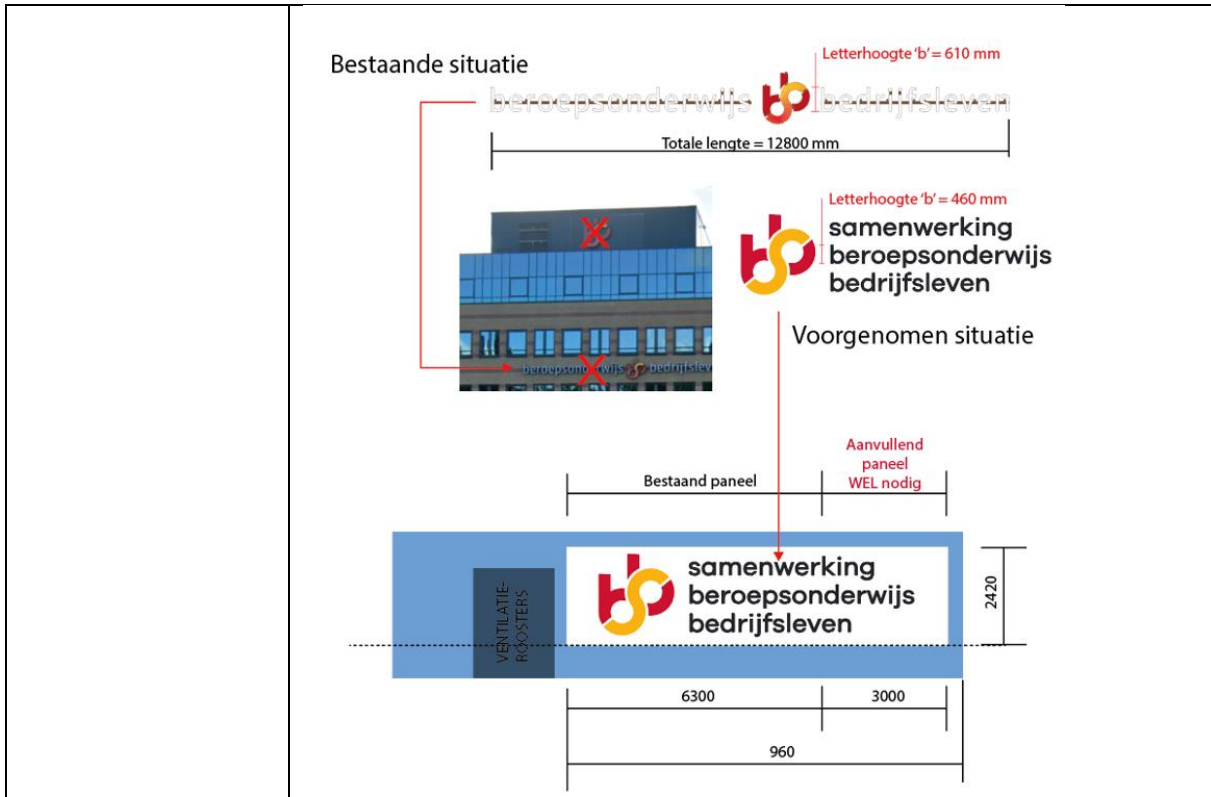
Louis Braillelaan 24 – het plan is niet behandeld vanwege het ontbreken van gegevens

omschrijving: Het vervangen de verlichte gevelreclame op het pand

zaaknummer: 2025-016403

welstandsgebied: Snelweg Hoofdwegenstuctuur

welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid



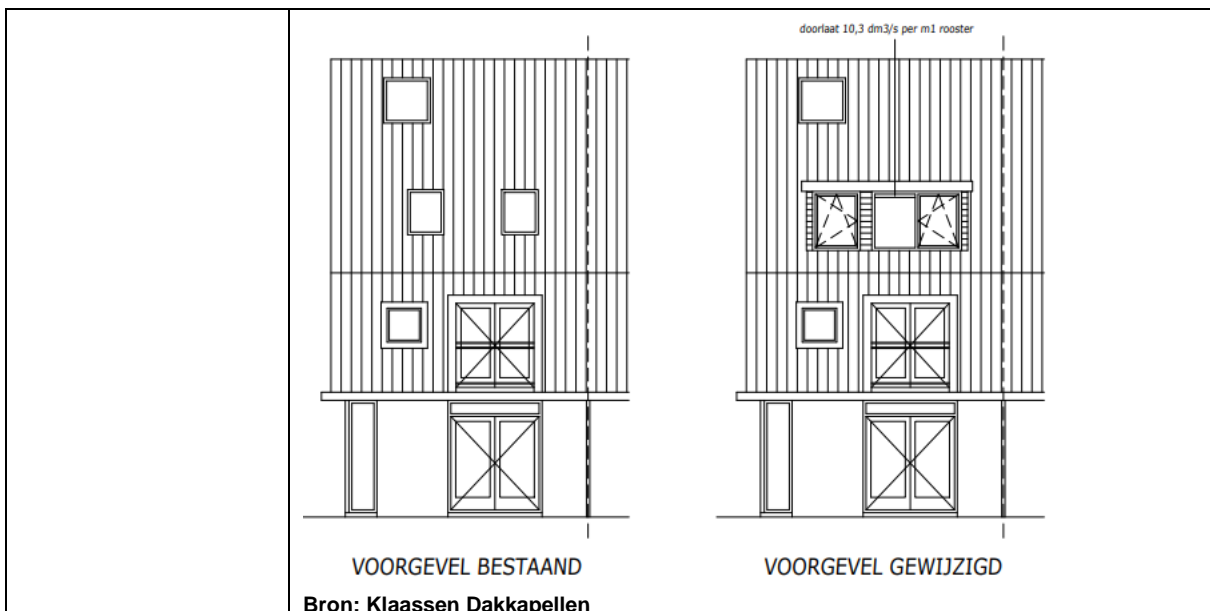
IJsselstroom 19

omschrijving: Het plaatsen van dakkapel in voordakvlak
zaaknummer: 2025-018178
welstandsgebied: Woonwijk 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.
Het boeiboord (de dakrand) van de dakkapel is ten opzichte van die van de naastliggende dakkapellen te hoog.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd het boeiboord (de dakrand) van de dakkapel niet hoger uit te voeren dan 250 mm.



Kelvinstraat 9E

omschrijving: Het plaatsen van een nieuwe handelsreclame
zaaknummer: 2025-005116
welstandsgebied: Gebied 14, Snelweg Hoofdwegenstuctuur
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid

Conclusie : **Niet akkoord**, strijdig met redelijke eisen van welstand.

Motivering : De reclames voldoet niet aan de criteria van het door de raad vastgestelde reclamebeleid.
In de Reclamenota 2019 staat voor gebied 14, Snelweg Hoofdwegenstuctuur ondermeer het volgende vermeld:

- Het aantal reclame-aanduidingen aan de gevel is afhankelijk van de grootte van de gevel of gevels die naar de openbare weg zijn gericht. Totaal geveloppervlak van de gevel(s) naar de direct aanliggende openbare weg:
 - <500 m²: totaal twee gevelaanduidingen toegestaan.
 - >500 m² en < 1000 m²: totaal drie gevelaanduidingen toegestaan.
 - >1000 m²: totaal vier gevelaanduidingen toegestaan.
- Een gevelaanduiding bedraagt max. 1 x 5 m. Het totaal aan reclame mag per bedrijf mag niet meer oppervlak innemen dan 10% van het totale geveloppervlak waarop de reclame geplaatst is.
- Bij bedrijfsverzamelgebouwen bestaande uit kantoorunits (gestapeld, gemeenschappelijke hoofdentree) gelden bovenstaande afmetingen en aantallen reclameaanduidingen.
- Bij bedrijfsverzamelgebouwen met bedrijfsunits (geschakeld, met eigen entree, unit gelegen op maaiveld of eventueel de verdieping daarboven) is één gevelaanduiding per bedrijfsunit toegestaan.
- Elk bedrijf groter dan 1000 m² bruto vloeroppervlak mag één eigen naam voeren op het gebouw, naast de hoofdaanduiding van het bedrijfsverzamelgebouw. Een gevelaanduiding bedraagt max. 1 x 5 m.
- De gevelaanduiding is beperkt tot logo en naamsaanduiding van het bedrijf/gebouw.
- Geen gevelaanduidingen die merk- en productreclames bevat en geen gevelaanduidingen die niet aan het bedrijf en/of locatie gebonden zijn.
- Een lichtreclame-uiting wordt altijd getoetst aan de Richtlijnen lichthinder. Hier wordt qua afmetingen niet aan voldaan: de reclames zijn te groot in verhouding tot de gevels.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd de reclames uit te voeren volgens de Reclamenota Zoetermeer 2019. Voor de twee reclame-uitingen dient uitgegaan te worden van de maximale grootte van 1000 x 5000 mm.

