



gemeente
Zoetermeer

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 20 juni 2024.

Aanwezig (live/via Teams):

Dhr. ir. R.G. Knappers	Stadsbouwmeester Zoetermeer, voorzitter erfgoedcommissie
Mevr. drs. J. van Geest	Architectuurhistoricus, erfgoedcommissie Zoetermeer
Mevr. ing. A. Neuteboom	Plaatsvervangend secretaris stadsbouwmeester, adviseur erfgoed, gemeente Zoetermeer
Mevr. L. van Dijk	Ambtelijke ondersteuning stadsbouwmeester

15:30 uur-16:30 uur

Monumentenadvies

Dorpsstraat 101

omschrijving:	Het verbouwen van een monumentaal woon-winkelpand
zaaknummer:	2024-035028
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 Erfgoedwet, de Omgevingswet, de Wabo en het gemeentelijk beleid.

Motivering : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. De monumentale waarden worden voldoende gerespecteerd, zie **Opmerkingen.**

Opmerkingen :

- Het plan is eerder behandeld in de vergadering van de erfgoedcommissie van 25-04-2024.
- In 2008 is de vergunning verleend voor de aanbouw op het achterperceel. Deze aanbouw wordt nu met ondergeschikte aanpassingen uitgevoerd.
- In 2019 is er een vergunning verleend voor het intern wijzigen van het pand. In dit plan is het verwijderen van de trap, en de indeling op de verdieping meegenomen.
- Naar aanleiding van het vorige advies van de erfgoedcommissie zijn de dakkapellen in detaillering aangepast. Deze sluiten nu beter aan bij de architectuur van het monument. Positief is dat met de huidige indeling de woonkamer aan de voorzijde van het pand, gericht op de Dorpsstraat, wordt gesitueerd.

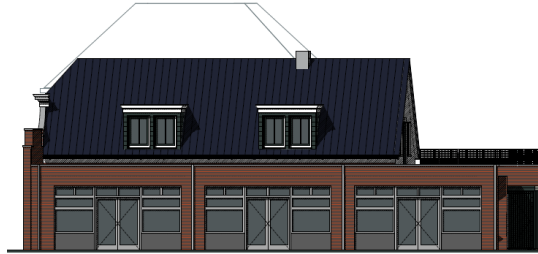
Suggestie : De erfgoedcommissie vindt het jammer dat er met uitvoering van de vergunning uit 2019 historische onderdelen verdwijnen uit het pand. De commissie vraagt om te kijken of de trap toch binnen het pand hergebruikt kan worden. Dit zal een positieve toevoeging zijn voor het monument.



Zijgevel rechts bestaand
schaal 1:100



Voorgevels bestaand
schaal 1:100



Zijgevel rechts nieuw
schaal 1:100



Voorgevel nieuw
schaal 1:100

Bron: Meander Architectuur

15:30 uur-16:30 uur

Welstandsadvies

Dorpsstraat 101

omschrijving: Het verbouwen van een monumentaal woon-winkelpand
zaaknummer: 2024-035028
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 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 de erfgoedcommissie in de vergadering van 20-6-2024 een positief advies over het plan gegeven heeft.



Plannen behandeld zonder toelichting

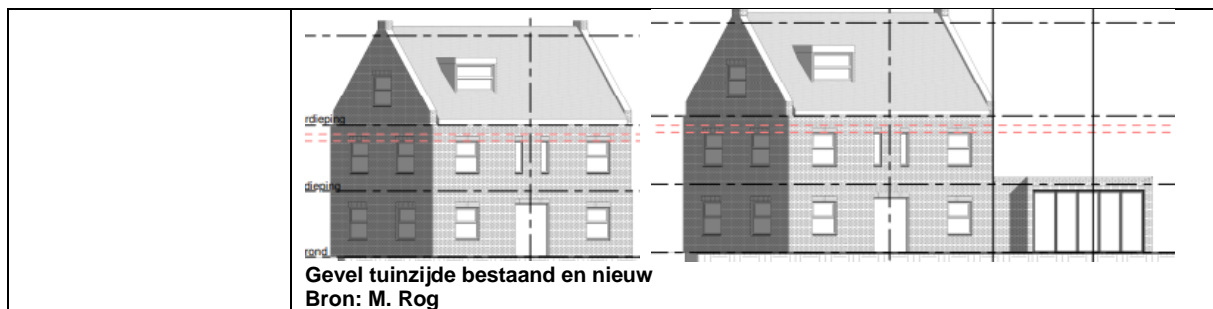
Patmos 16

omschrijving: het realiseren van een aanbouw
zaaknummer: 2024-071203
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.
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

Opmerkingen : Alhoewel de uitbouw het open karakter van de villawijk aantast, adviseert de stadsbouwmeester toch positief over het plan omdat dit geen argument is om het vanuit welstand af te wijzen. Het plan past binnen het bestemmingsplan en de uitwerking is aanvaardbaar.



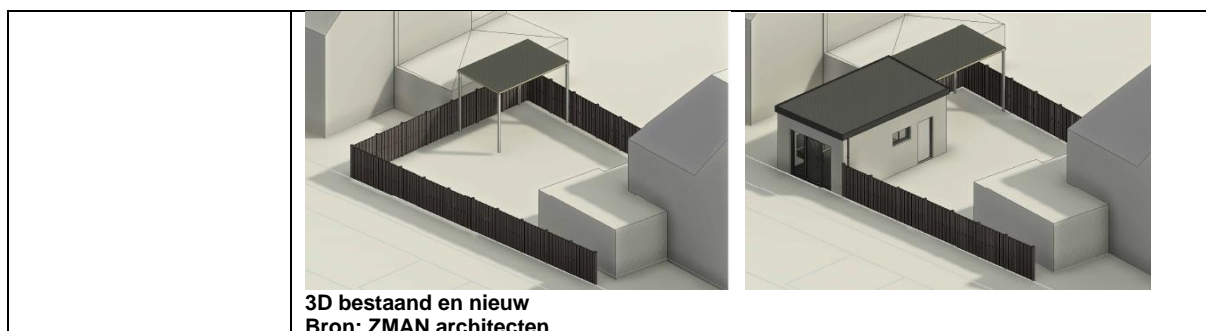
Rijnstroom 2

omschrijving: Het realiseren van een bijgebouw op het achtererf
zaaknummer: 2024-055019
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. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

Opmerkingen : Geen.



Van Goghstraat 39

omschrijving: Het plaatsen van een zij uitbouw
zaaknummer: 2024-007171
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 : De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat bij Van Goghstraat 19 en 21 vergelijkbare aanbouwen zijn gerealiseerd.

