

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 21 november 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

12:00-12:30 uur

Buytenparklaan 1

omschrijving:

Het plaatsen van 1 verlicht logo op het dak, 2 onverlichte logo's op de gevel en 2 vlaggenmasten achter het hek

zaaknummer:

2024-122614

welstandsgebied:

15, Parken (Buytenpark)

welstandsniveau:

Regulier welstandsbeleid

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

Motivering : Het bouwplan voldoet als voorgesteld niet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid.
In de Reclamenota 2019 staat voor gebied 15 Parken ondermeer het volgende vermeld:
- Eén naamsaanduiding (max. hoogte 0,6 m x breedte 2,5 m) in de vorm van één gevelaanduiding, één bord of één banier per (verenigings)gebouw/ bedrijf
- Eén extra naamsaanduiding bij grote gebouwen van meer dan 1000 m² bvo.
- Het totale oppervlak van de reclame mag niet groter zijn dan 5% van het geveloppervlak waarop de reclame geplaatst is.
- Handelsreclame dient altijd intern gericht te zijn.
- Bij horecabedrijven is naast de naamsaanduiding één gevelaanduiding met handelsreclame toegestaan (max. hoogte 0,4 m x breedte 1 m).
- Een lichtreclame-uiting wordt altijd getoetst aan de Richtlijnen lichthinder.
Hieraan wordt niet voldaan, omdat er sprake is van meer dan één naamsaanduiding. Mede gelet op de functie van het gebouw, te weten een uitvaartcentrum, wordt meer dan één reclame-uiting niet passend geacht.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd alleen de voorgestelde naamsaanduiding op het dak aan te brengen. Deze reclame-uitingen voldoet qua afmeting aan de Reclamenota 2019. De overige reclame-uitingen dienen achterwege te worden gelaten, omdat ze niet passend zijn bij de functie en de zorgvuldige architectuur van het gebouw. De vlaggenmasten bij de entree doen afbreuk aan het ontwerp van het hekwerk.





Logo op gevel



Vlaggenmasten met banier achter hek



Vlaggenmast met banier en nieuwe locatie vlaggenmast
Bron: kbng architectuur

14:15-14:45 uur

Zilverstraat tussen nummer 1 en 39 (huisnummer 5 en 7)

omschrijving: Het wijzigen van de indeling van de plint tbv Hotel van der Valk Zoetermeer
zaaknummer: 2024-134437
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 betreft een geringe wijziging voor het exterieur van het gebouw wat betreft de plint en de carports. De plint wordt circa 0.60 m hoger. Een deel van de parkeerplaatsen wordt overdekt door middel van carports met daar bovenop transparante zonnepanelen. De stadsbouwmeester adviseert over beide wijzigingen positief.



3d impressie nieuwe situatie
Bron: P.A.M. Teunissen architectenburo B.V.

17:00 uur-17.30 uur

Natuursteenlaan 157

omschrijving: Het bouwen van een appartementencomplex met 35 woningen en inbandige fietsenberging
zaaknummer: 2024-159998
welstandsgebied: 15, Parken (Burgemeester Hoekstrapark 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 omgeving.

Opmerkingen: Het plan is eerder informeel besproken in de vergadering van de stadsbouwmeester van 06-06-2024. Het plan is goed aangepast naar aanleiding van dit overleg.



Plannen behandeld zonder toelichting

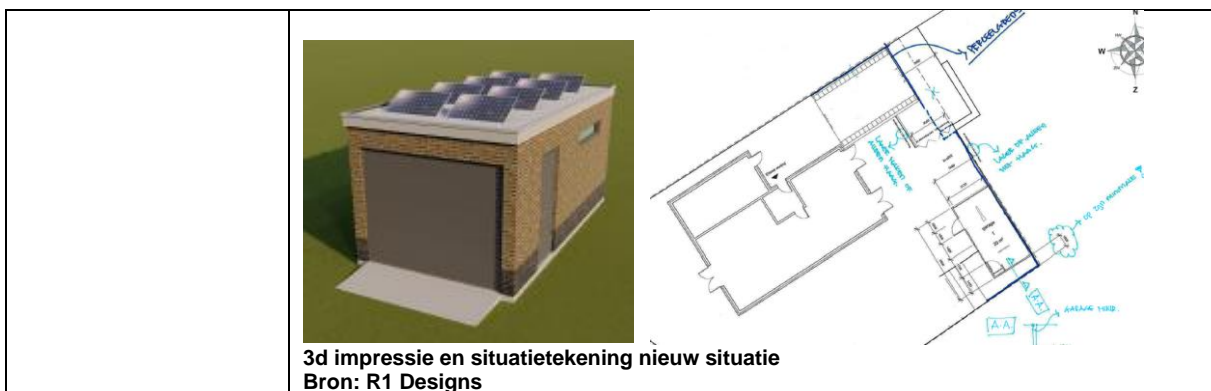
Cyprus 14

omschrijving: Het realiseren van een garage met zonnepanelen en in-/uitrit
zaaknummer: 2024-000037
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.



Herikerberg 84

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het vervangen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning

2024-158543

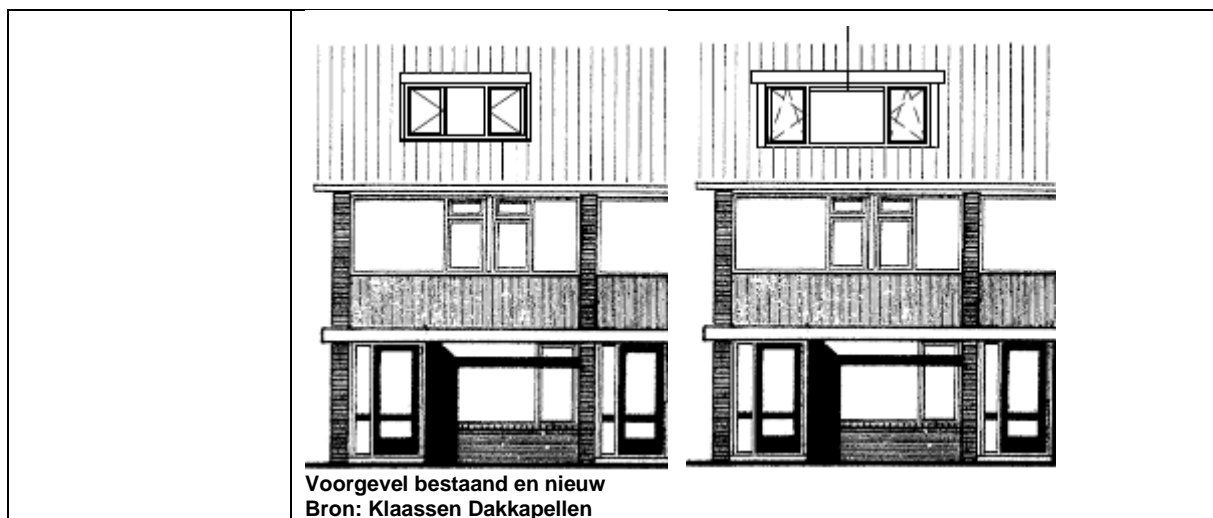
Woonwijk 6, Meerzicht

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.

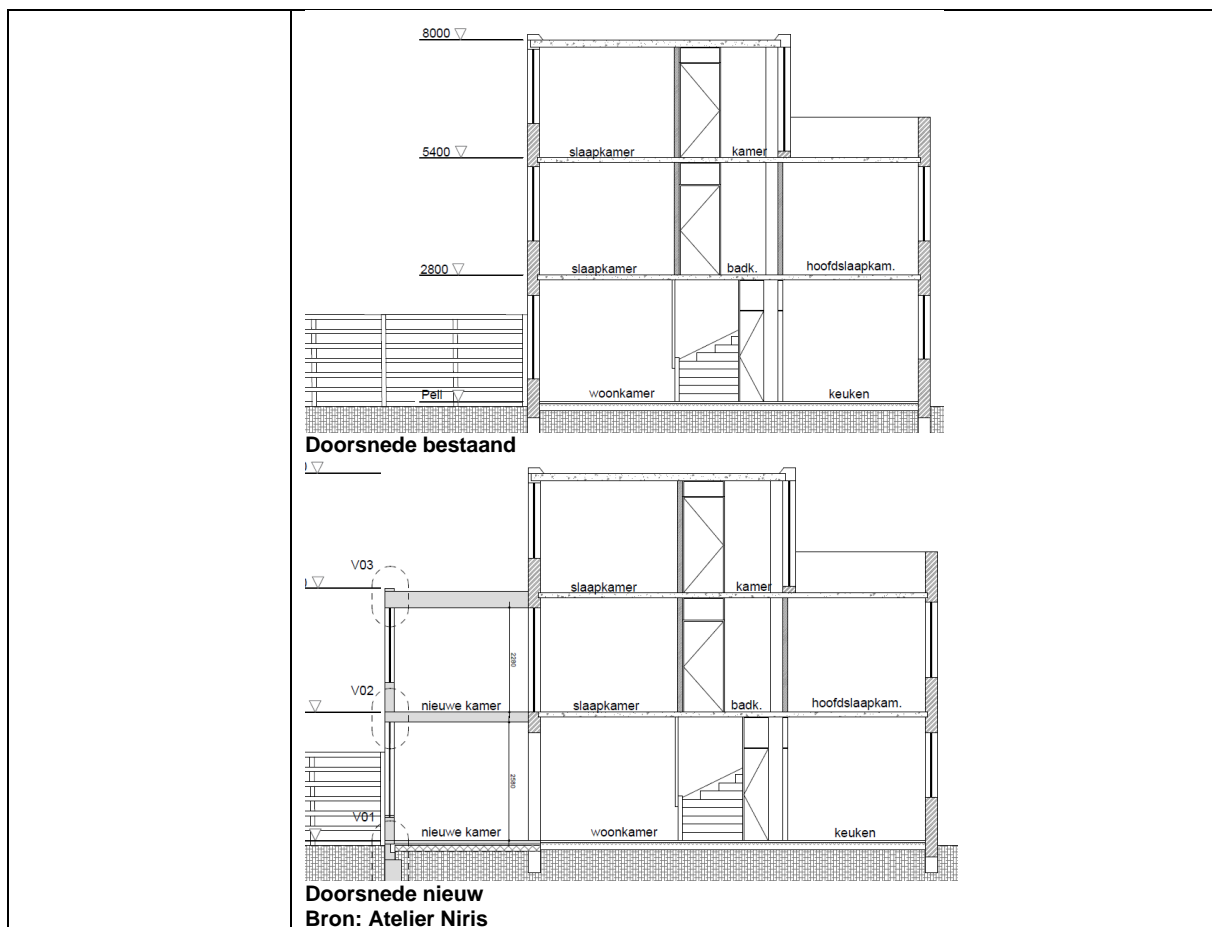


Azaleapark 48

omschrijving:
zaaknummer:
welstandsgebied:
welstandsniveau:

Het plaatsen van een aanbouw met 2 verdiepingen in de achtertuin
2024-153437
Woonwijk 9, Seghwaert
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 de uitbouw qua hoogte en diepte uitlijnt met de buren en omdat het in de uitwerking goed aansluit op de bestaande bebouwing.



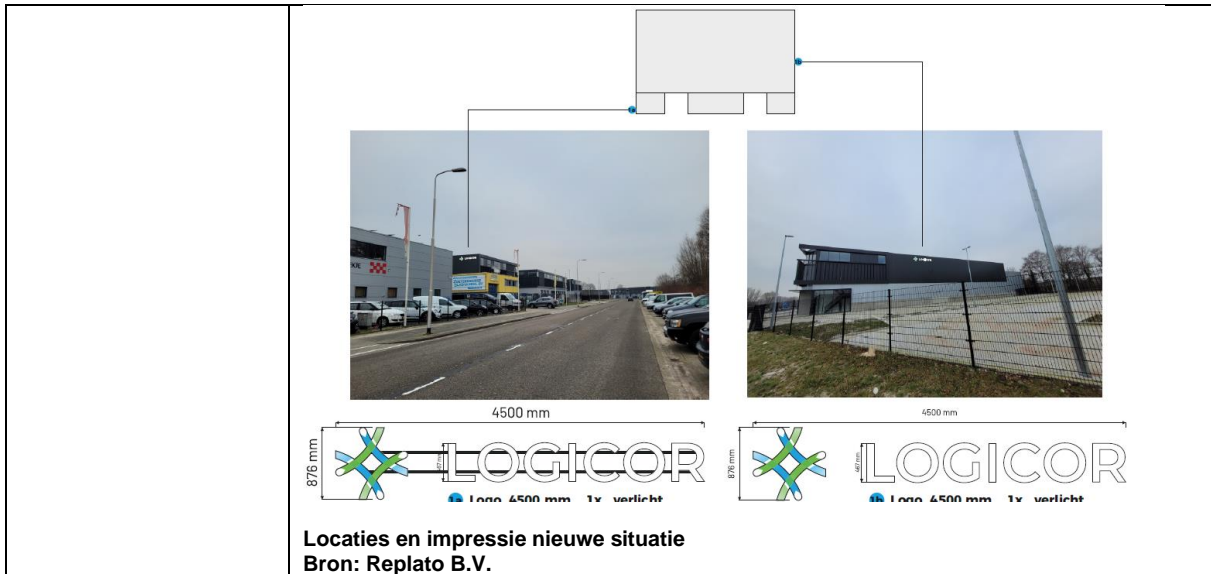
Edisonstraat 59 A t/m D

omschrijving: Het plaatsen van verlichte gevelreclame
zaaknummer: 2024-163212
welstandsgebied: 3, Historische Linten (Zegwaartseweg)
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 reclame beleid.

Opmerkingen : Geen.



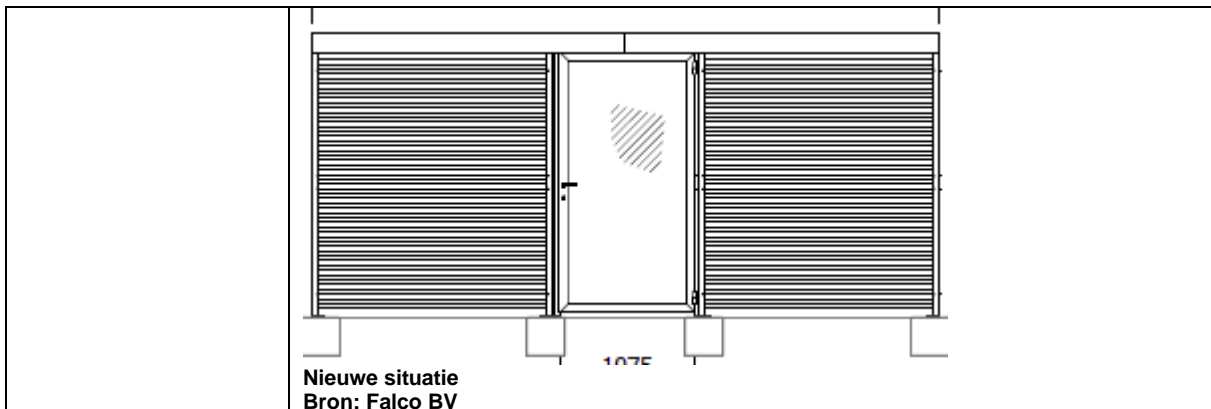
Centrum West 105

omschrijving: Het bouwen van een fietsenberging tbv HTM Zoetermeer
zaaknummer: 2024-108660
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 bestaande woning en de omgeving.

Opmerkingen : De stadsbouwmeester adviseert positief, omdat het plan is aangepast aan het advies van de stadsbouwmeester van 05-09-2024. Het ontwerp is qua materialisering nu afgestemd op wachthuis: een damwandprofielplaat als buitengevel (RAL 7011) en een glazen deur.



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

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

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd de dakkapel uit te lijnen met de precedent Hoornsemeer 5 en 1 dakpan lager te plaatsen.



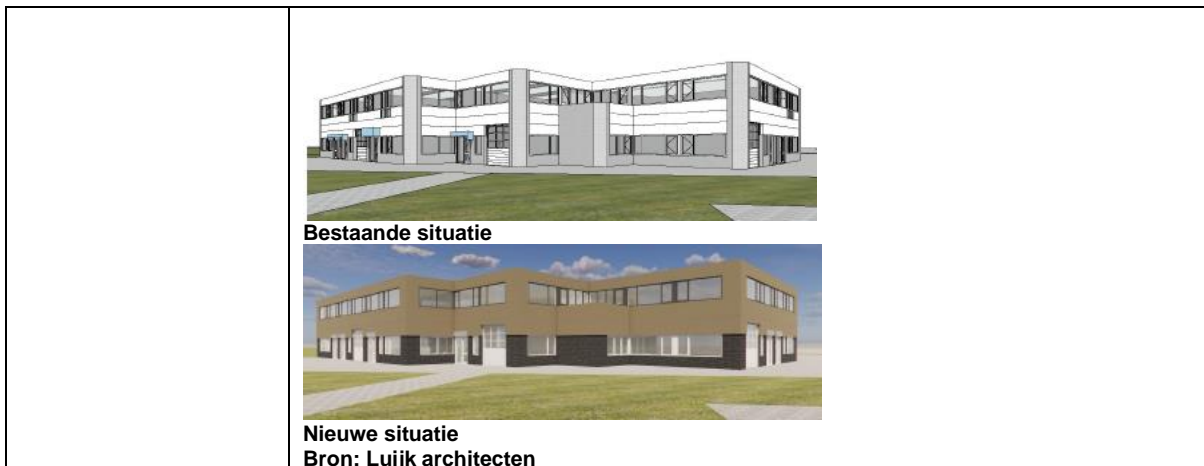
Darwinstraat 4 – de planbehandeling is doorgeschoven naar de vergadering van 28-11-2024

omschrijving: Het renoveren van de gevel dmv aanbrenge sandwichpanelen, metselwerk plint en vervangen kozijnen door aluminium kozijnen

zaaknummer: 2024-115041

welstandsgebied: 13, Kantoren en bedrijventerreinen (Hoornrhage)

welstandsniveau: Luw welstandsbeleid



Gardameerpad 9

omschrijving: Het plaatsen van 2 dakkapellen
zaaknummer: 2024-160945
welstandsgebied: 14, 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 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.

