



gemeente
Zoetermeer

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 22 juni 2023.

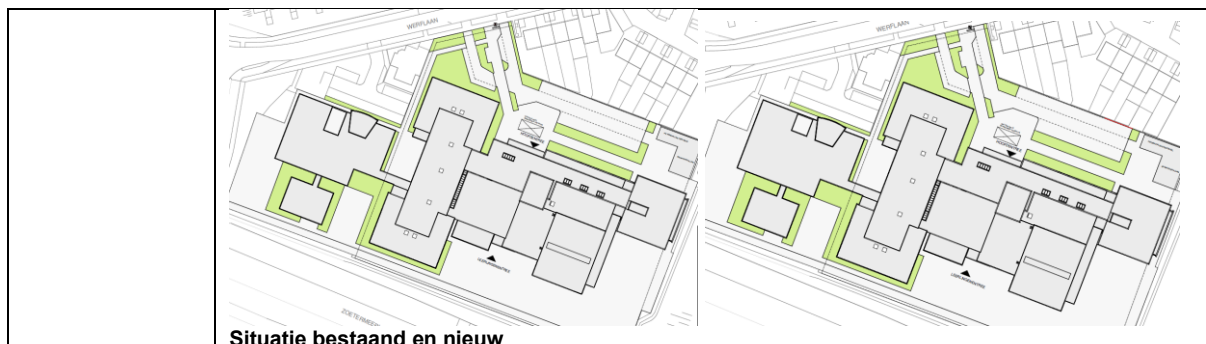
Aanwezig (live/via Teams):

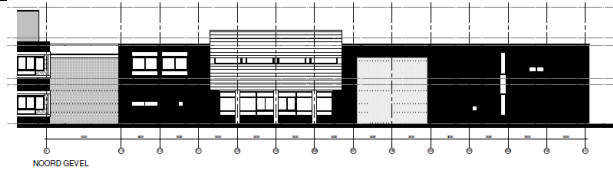
Dhr. ir. R.G. Knappers	Stadsbouwmeester Zoetermeer, voorzitter erfgoedcommissie Zoetermeer
Dhr. ir. M. Enderman	Restauratiearchitect, erfgoedcommissie Zoetermeer
Mevr. J. van Geest	Architectuurhistoricus, erfgoedcommissie Zoetermeer
Mevr. drs. M. Panman	Secretaris stadsbouwmeester & adviseur erfgoed en ruimtelijke kwaliteit, gemeente Zoetermeer

Werflaan 45

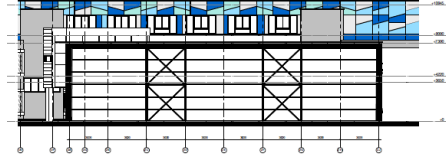
omschrijving:	Het uitbreiden van de binnen patio en een geveldeur aan de westgevel
zaaknummer:	2023-052661
welstandsgebied:	8 De Leyens
welstandsniveau:	Regulier welstandsbeleid

- Conclusie** : **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.
- Motivering** : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid.
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op het bestaande pand en de omgeving.
- Opmerkingen** : -Het plan betreft een interne verbouwing van het Alfrinkcollege en het deels dichtzetten van de bestaande patio.
-De stadsbouwmeester heeft waardering voor het zorgvuldig ontwerp en het plan van aanpak. Positief is dat de materialen zoveel mogelijk worden hergebruikt.





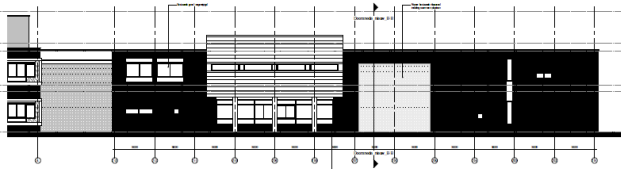
NOORD GEVEL



WEST GEVEL



ZUID GEVEL



NOORD GEVEL



WEST GEVEL



ZUID GEVEL

Gevelaanzichten bestaand en nieuw
Bron: Formhet

Welstandsadvies

Dorpsstraat 99 B/C/D/E en 101 (vooroverleg)

omschrijving: Het plaatsen van een aanbouw aan de achterzijde en plaatsen van een dakopbouw
zaaknummer: 2023-051257
welstandsgebied: 1 Historische kern
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid. Beschermd stadsgezichten
status pand: Gemeentelijk Monument (nummer 101)
status gebied: Beschermd stadsgezicht Dorpsstraat

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.

Opmerkingen :

- Het plan is eerder behandeld in de vergadering van de stadsbouwmeester van 25-05-2023 en is aangepast naar aanleiding van dit advies.
- De stadsbouwmeester heeft waardering voor de verbeteringsslag die is gemaakt. De voorgevel, de kapvorm en het zinken dak van Dorpsstraat 99 zijn akkoord, de zijgevel en de bergingen echter nog niet. Positief punt is dat de geldmaat in de zijgevel verdwijnt.
- De stadsbouwmeester heeft ten aanzien van nummer 99 de volgende opmerkingen:
 1. De entree met omlijsting in de zijgevel is te onrustig en concurrerend. Geadviseerd wordt de entree rustig te houden.
 2. De bergingen achter nummer 101 zijn niet akkoord. Geadviseerd wordt alleen de achterste berging te handhaven, zodat de achtergevel van nummer 99 vrijgehouden wordt. Onder de trap in de entree zou vervolgens een berging kunnen worden gesitueerd.
 3. De borstweringen van vensters op de eerste verdieping kunnen wat hoger en de negge moet in ieder geval genoeg diepte hebben.



Monumenten/erfgoedadvies

Dorpsstraat 99 B/C/D/E en 101 (vooroverleg)

omschrijving: Het plaatsen van een aanbouw aan de achterzijde en plaatsen van een dakopbouw
zaaknummer: 2023-051257
welstandsgebied: Historische kern
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid. Beschermd stadsgezichten
status pand: Gemeentelijk Monument (nummer 101)
status gebied: Beschermd stadsgezicht Dorpsstraat

Conclusie : **Aangehouden.** Het bouwplan voldoet nog niet als voorgesteld aan de eisen van de gemeentelijke erfgoedverordening, de Wabo en het gemeentelijk beleid.

Motivering : Het bouwplan voldoet nog niet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. De monumentale waarden worden nog onvoldoende gerespecteerd. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn wel voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

Opmerkingen :

- Het plan is eerder behandeld in de vergadering van de stadsbouwmeester van 25-05-2023 en is aangepast naar aanleiding van dit advies.
- De erfgoedcommissie houdt het plan aan, omdat de bergingen van de appartementen van nummer 99 de achtergevel van nummer 101 nog steeds blokkeren. Geadviseerd wordt de berging direct aan de achtergevel onder de trap in de entree van nummer 99 te situeren en zodoende de achtergevel vrij te houden.
- De erfgoedcommissie adviseert positief over het deels verdwijnen van de scheidingswand op de eerste verdieping.
- De erfgoedcommissie ziet bij de verdere uitwerking graag de details tegemoet.



Plannen behandeld zonder toelichting

Edelgasstraat 57

omschrijving: Het vervangen van reclame-elementen i.v.m. een rebranding
zaaknummer: 2023-052800
welstandsgebied: 14 Snelweg, Hoofdwegenstructuur, Randstad Rail
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid

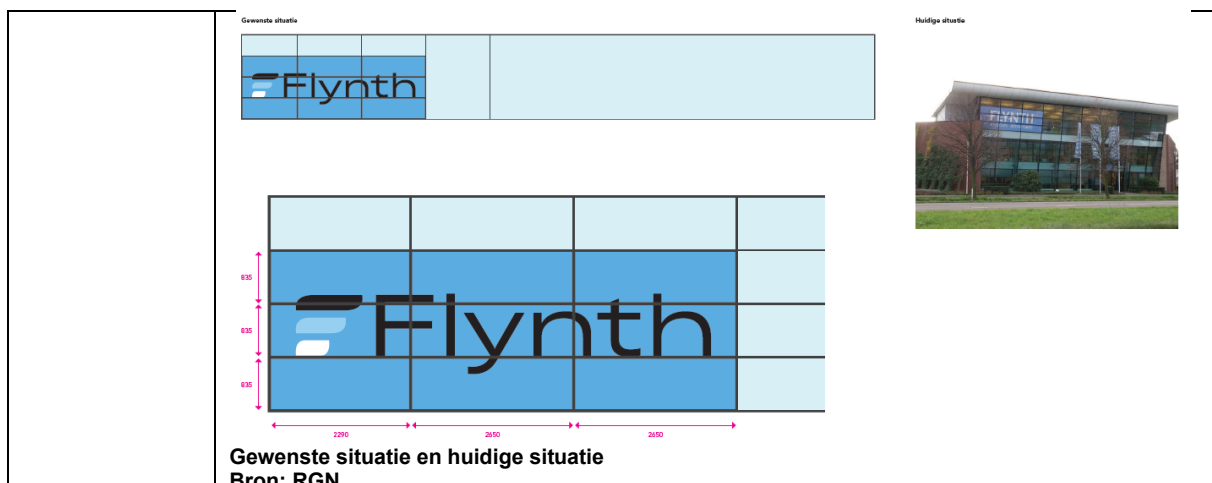
Conclusie : **Niet akkoord**, strijdig met redelijke eisen van welstand.

Motivering : De reclame voldoet niet aan de criteria van het door de raad vastgestelde reclamebeleid. In de Reclamenota 2019 staat voor gebied 14 Snelweg, Hoofdwegenstructuur, Randstad Rail 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 geveleoppervlak 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 geveleoppervlak 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.

De reclame-uiting bij de toegang is akkoord alsmede de reclamezuil. Echter de folie op de gevel is te groot, voldoet niet aan de maximale afmeting van 1 x 5 m. Tevens is de hoeveelheid reclame-uitingen te veel: vlaggen, een zuil, een reclame-uiting boven de voordeur en een grote reclame-uiting op de gevel. Bij een kantoorgebouw kleiner dan 1000m² zijn maximaal 3 reclame-uitingen toegestaan.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd de reclame-uiting op de gevel (foliereclame) achterwege te laten.



Maasdamstraat, tegenover Maasdamstraat 7 en naast Maasdamstraat 1, met kadestraalnummer ZWD01 F 5445

Niet behandeld, doorgeschoven naar 29-06-2023

omschrijving: Het bouwen van een vrijstaande woning
zaaknummer: 2023-052965
welstandsgebied: 3 Historische linten
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid



Florahoek 5

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
zaaknummer: 2023-050883
welstandsgebied: 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 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, maar de dakkapel aan de voorzijde houdt geen 500 mm afstand tot de hoekkeper.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. de ruimte loodrecht op de diagonaal, de hoekkeper minimaal 500 mm te laten zijn.
2. de dakkapel 300 mm smaller uit te voeren, zodanig dat aan de bovengenoemde voorwaarde wordt voldaan.



Loggerkade 4

omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw
zaaknummer: 2023-053170
welstandsgebied: 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 beleid. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

Opmerkingen : -

