



gemeente
Zoetermeer

Gemeente Zoetermeer – kennisgeving openbare vergadering

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 23 november 2023.

Aanwezig (live/via Teams):

Dhr. ir. R.G. Knappers

Stadsbouwmeester Zoetermeer, voorzitter erfgoedcommissie
Zoetermeer

Mevr. drs. M. Panman

Secretaris stadsbouwmeester & adviseur erfgoed en
ruimtelijke kwaliteit, gemeente Zoetermeer

Plannen behandeld zonder toelichting

Rembrandtstraat 25

(Karel Doormanlaan 11 t/m 19 oneven; Van Ostadestraat 2 t/m 36 even; Rembrandtstraat 1 t/m 31 oneven en Tollensstraat 1, 1a, 3 t/m 9 oneven)

omschrijving: Het verduurzamen en onderhouden van vijfenveertig woningen

zaaknummer: 2023-103209

welstandsgebied: 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 woningen en de omgeving.

Opmerkingen : Het plan is meerdere keren voorbesproken, het laatst in de vergadering van de stadsbouwmeester van 21-04-2022. Het is een zorgvuldige verduurzaming en transformatie van bestaande woningbouwblokken.



Bestaande en gewijzigde voorgevels
Bron: BAM

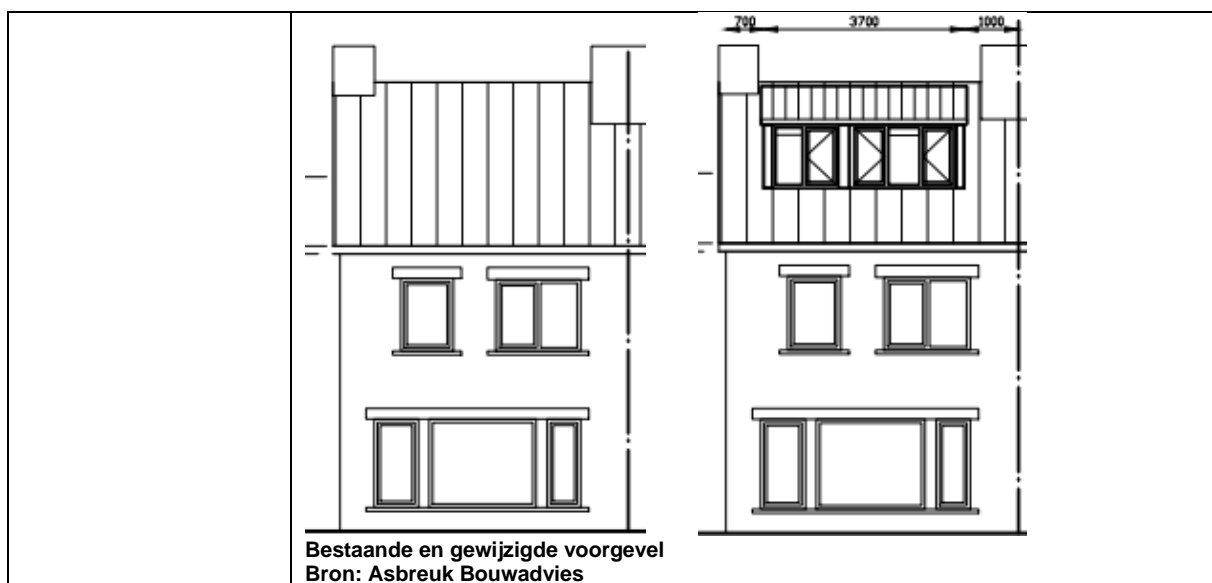
Vaartdreef 95 – aangepast

omschrijving: plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak woning
zaaknummer: 2023-088034
welstandsgebied: 9 Seghwaert
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 in overeenstemming met het advies van de stadsbouwmeester van 2 november 2023.



Veersemeer 37

omschrijving:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak

zaaknummer:

2023-090722

welstandsgebied:

12 Oosterheem

welstandsniveau:

Regulier welstandsbeleid

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

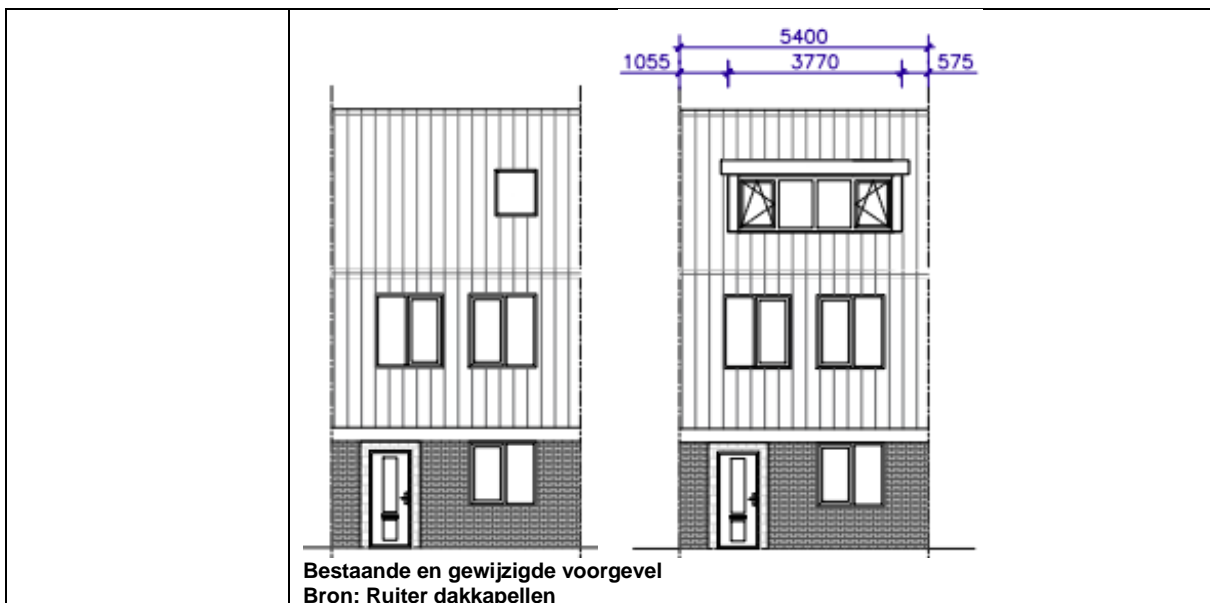
Motivering : De dakkapel voldoet niet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid voor dakkapellen.
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn onvoldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.
Het betreft de tweede dakkapel in het voordakvlak op dit bouwblok. De dakkapel van de burens is hiervoor een trendsetter geweest. De aangevraagde dakkapel wijkt hiervan af:

1. Het boeiboord is te hoog: 300 mm in plaats van 250 mm.
2. Het kleurgebruik wijkt af: de dakkapel zal wit worden geschilderd, terwijl de dakkapel van de burens in hoofdzaak in antraciet is geschilderd, wat ook beter past bij de architectuur van het bouwblok.

De stadsbouwmeester adviseert daarom negatief op het plan.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. de hoogte van het boeiboord aan te passen naar 250 mm;
2. de kleur van de dakkapel aan te passen aan de dakkapel van de burens;
3. bij de uitvoering de dakkapel goed uit te lijnen met de dakkapel van de burens.



Vlieland 6

omschrijving:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak

zaaknummer:

2023-115906

welstandsgebied:

6 Meerzicht

welstandsniveau:

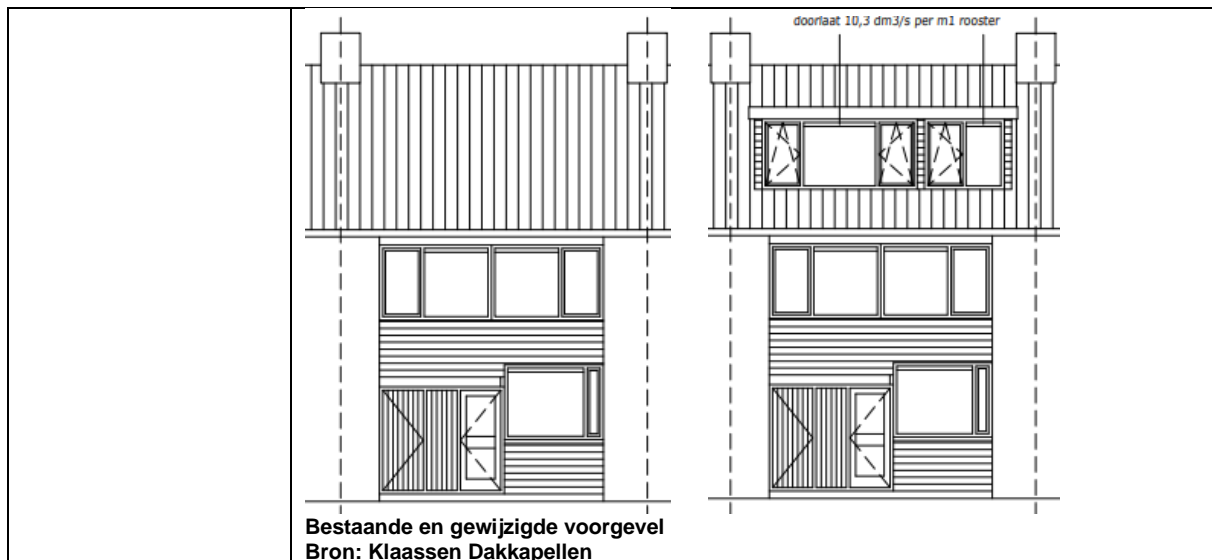
Regulier welstandsbeleid

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.
De stadsbouwmeester adviseert negatief over het plan, omdat de dakkapel te breed is en niet uitlijnt met de pui op de eerste verdieping.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. de dakkapel te versmallen tot de vensterpartij op de eerste verdieping;
2. de indeling van het kozijn af te stemmen op de pui van de eerste verdieping.



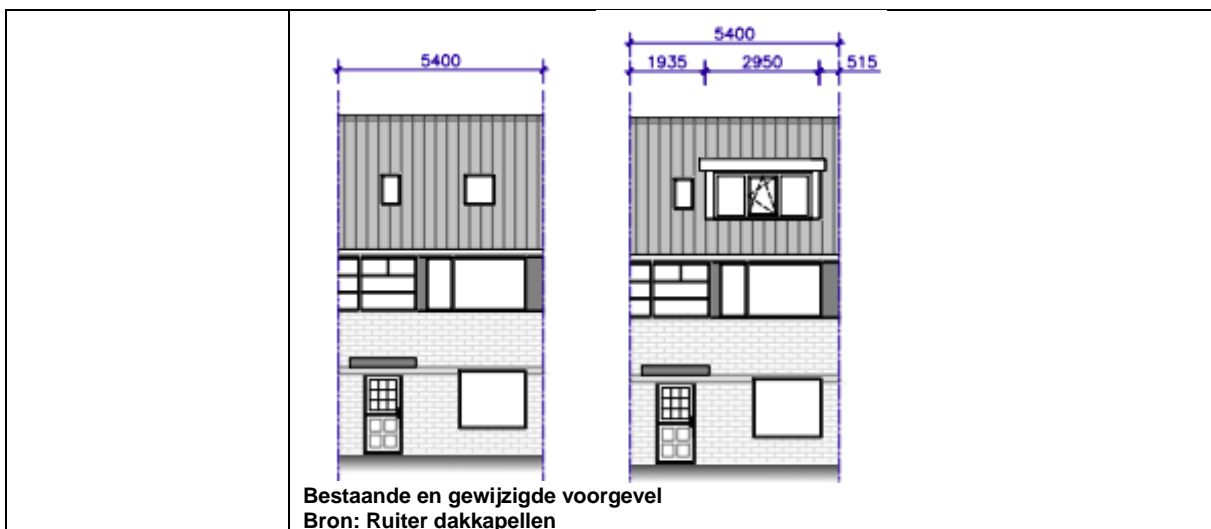
Diamant 10

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak
zaaknummer: 2023-101118
welstandsgebied: 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 (te) hoge boeiboord van 300 mm is in dit geval aanvaardbaar vanwege de precedenten op dit bouwblok.



Burgemeester Middelberglaan 112

omschrijving: Het plaatsen van Metalura transparante en wegschuifbare balkonbeglazing
zaaknummer: 2023-109832
welstandsgebied: 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 het bestaande gebouw en de omgeving.

Opmerkingen : De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat dergelijke balkonbeglazing reeds eerder in dit complex is toegepast.



Tjeukemeer 51

omschrijving:

Het plaatsen van Metalura transparante en wegschuifbare balkonbeglazing

zaaknummer:

2023-110056

welstandsgebied:

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 het bestaande gebouw en de omgeving.

Opmerkingen : Het gaat hier om een trendsetter voor een wegschuifbare balkonbeglazing in dit appartementsgebouw. De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat het een zorgvuldige en aanvaardbare toevoeging is.

