

## Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 24 augustus 2023.

### Aanwezig (live/via Teams):

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

### Plannen behandeld met toelichting

#### Van der Hagenstraat 3

omschrijving:	Het wijzigen van de voorgevel
zaaknummer:	2023-080170
welstandsgebied:	15 Parken
welstandsniveau:	Intensief 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 gebouw en de omgeving.

**Opmerkingen** : Er is eerder een vergunning voor het wijzigen van de pui verleend voor een kinderspeelparadijs. Het complex krijgt echter een andere bestemming, te weten een theater met horeca, waardoor het ontwerp van de pui iets wordt aangepast. De stadsbouwmeester adviseert negatief over het plan, omdat de omkadering van de entree aan de linkerkant niet doorloopt. Om de bewaarde weg te nemen, wordt geadviseerd het plan hierop aan te passen, zodat er meer evenwicht in de pui ontstaat.



## Monumentenadvies

### Dorpsstraat 125 – Vooroverleg monument

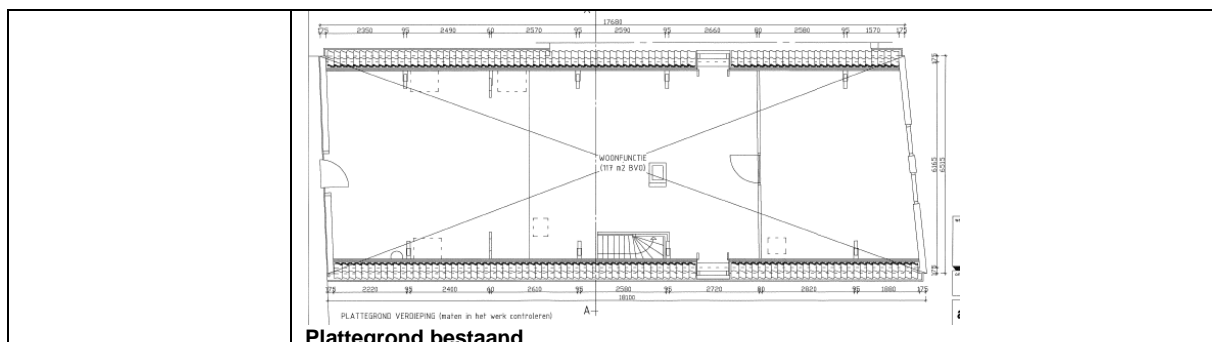
omschrijving: Het renoveren en verbouwen van een woning  
zaaknummer: 2023-067085  
welstandsgebied: Historische Kern  
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid  
status pand: Gemeentelijk monument  
status gebied: Beschermd stadsgezicht

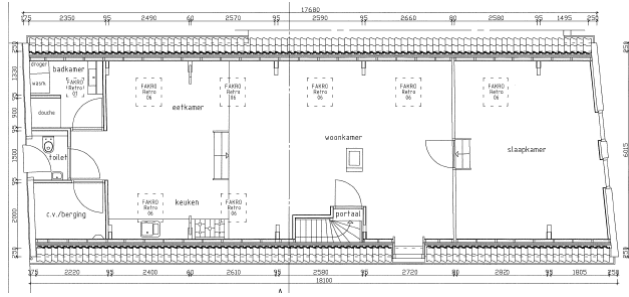
**Conclusie** : **Niet akkoord.** Het bouwplan voldoet niet als voorgesteld aan de eisen van de gemeentelijke erfgoedverordening, de Wabo en het gemeentelijk beleid.

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

**Opmerkingen** :

- Het plan betreft de renovatie en de herindeling van de eerste verdieping van het voorste deel van pand om het geschikt te maken voor bewoning. Het pand is naar achteren verzakt en het metselwerk van de linker zijgevel is naar buiten toe uit het lood. Sinds 3 jaar worden er metingen verricht en het lijkt dat de verzakkingen nu zijn gestabiliseerd. De werkzaamheden omvatten o.a. het herstel van het metselwerk van de gevels, het herstel en isoleren van de kap van binnenuit en het vernieuwen van het pannendak inclusief de muurplaat.
- De erfgoedcommissie vindt het positief dat de ruimte weer gebruikt gaat worden en dat het monumentale pand wordt aangepakt. De commissie heeft echter wel vragen bij de manier waarop dit wordt voorgesteld. Uitgangspunt moet namelijk zijn dat behoud voor vernieuwing gaat. Er wordt te veel vernieuwing voorgesteld, terwijl juist partieel herstel de basis moet zijn, en er moet goed bekeken worden wat technisch wel en niet noodzakelijk is.
- De erfgoedcommissie adviseert het volgende:
  1. het is een uitdaging de spatkrachten van de kap goed op te vangen;
  2. het dakbeschot dient ten behoeve van het vernieuwen van de muurplaat gedeeltelijk te worden uitgenomen en herplaatst;
  3. het pannendak hoeft niet geheel vernieuwd te worden, de bestaande pannen kunnen worden aangevuld;
  4. bekeken moet worden of de kap niet van buitenaf kan worden geïsoleerd in plaats van van binnenuit, dit kan eventueel met een verholen goot worden opgelost;
  5. aangetoond moet worden welke materialen wel en niet kunnen worden hergebruikt;
  6. meer duidelijkheid moet worden verschaft over de conditie van het pand en de verschillende onderdelen, bijvoorbeeld door een rapport van de Monumentenwacht;
  7. de werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door een aannemer met ervaring in restauraties.
- Ter overweging wordt gegeven de woonkamer aan de straat te situeren.





**Plattegrond nieuw**



**Bron: Architectenbureau Hurman**

## Plannen behandeld zonder toelichting

### Eerstelijnszorg Zoetermeer, 10 locaties

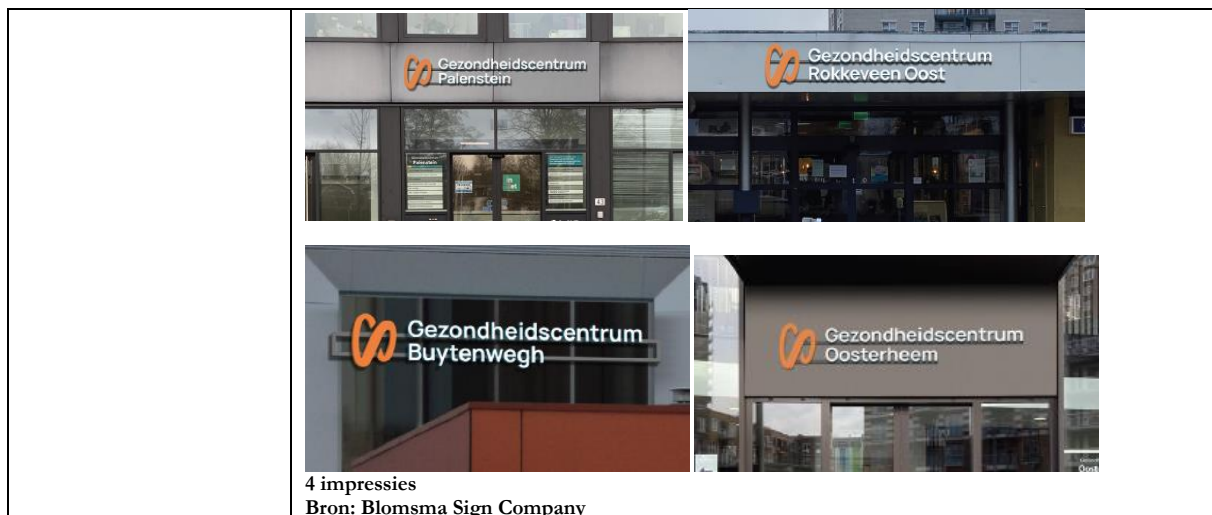
**Groen-Blauwlaan 145/2781 GH, Sullivanlijn 17-21/2728 BR, Nathaliegang 63/2719CP, Kentgensplein 26/2719HS, Hekbootkade 54/2725AR, Uiterwaard 3/2716VA, Parkdreef 350/2724EZ, Schoutenhoek 43/2722EJ, Bijdorplaan 409/2713SZ, Oosterheemplein 231/2721NC Zoetermeer**

omschrijving: Het vervangen van de bestaande gevelreclame door nieuwe verlichte gevelaanduidingen  
zaaknummer: 2023-078790  
welstandsgebied: diverse welstandsgebieden  
welstandsniveau: Intensief en regulier welstandsbeleid

**Conclusie** : **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

**Motivering** : Het plan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid en aan de Reclamenota 2019.  
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande bebouwing en de omgeving.

**Opmerkingen** : - Het plan is eerder behandeld in de vergadering van de stadsbouwmeester van 29-06-2023 en informeel in de vergadering van 10-08-2023.  
- De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat het is aangepast in overeenstemming met het advies.



**Storkstraat 25**

omschrijving: Het bouwen van vierenvieertig bedrijfsunits  
zaaknummer: 2023-078820  
welstandsgebied: 14 Snelweg, Hoofdwegenstructuur, Randstad Rail  
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 omgeving.

**Opmerkingen** : -Het plan is eerder behandeld in de vergadering van de stadsbouwmeester van 16-02-2023.  
- Alhoewel de locatie in potentie geschikt is voor een grotere massa, bedrijven gecombineerd met woningen, laat het bestemmingsplan een dergelijke ontwikkeling van louter bedrijfshallen toe.



Zuidaanzicht impressie  
Bron: Van Wilsem en Cabri Architectuur en Management

### Schapenweide 37 - aangepast

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning  
zaaknummer: 2023-079107  
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 voor dakkapellen.  
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 conform het advies het advies van de stadsbouwmeester van 29-06-2023.



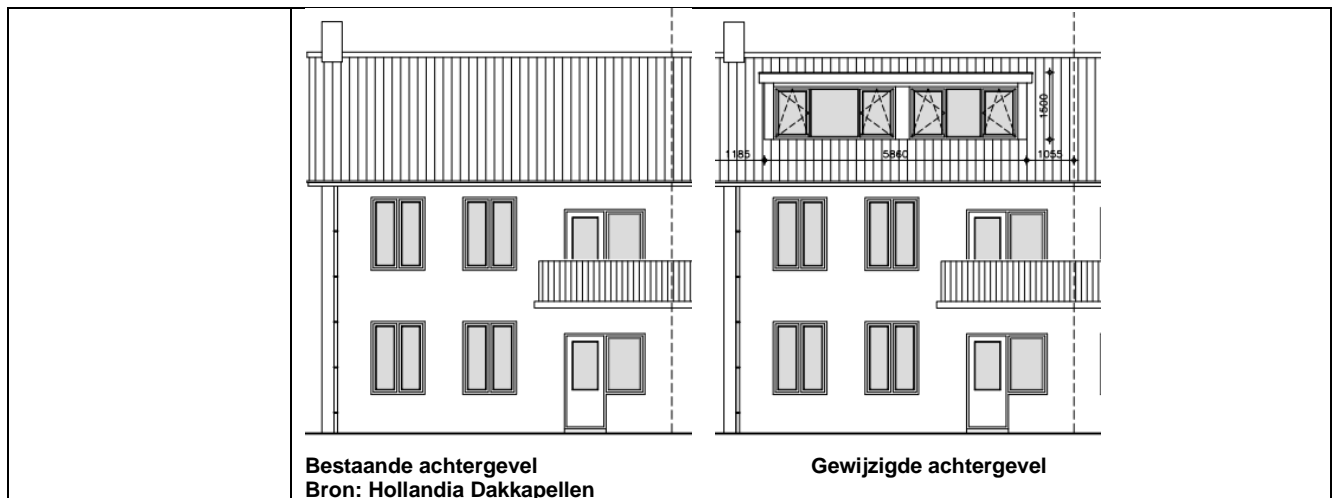
### Cornelis van Eerdenstraat 3

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde  
zaaknummer: 2023-070553  
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 voor dakkapellen.  
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

**Opmerkingen** : Geen.



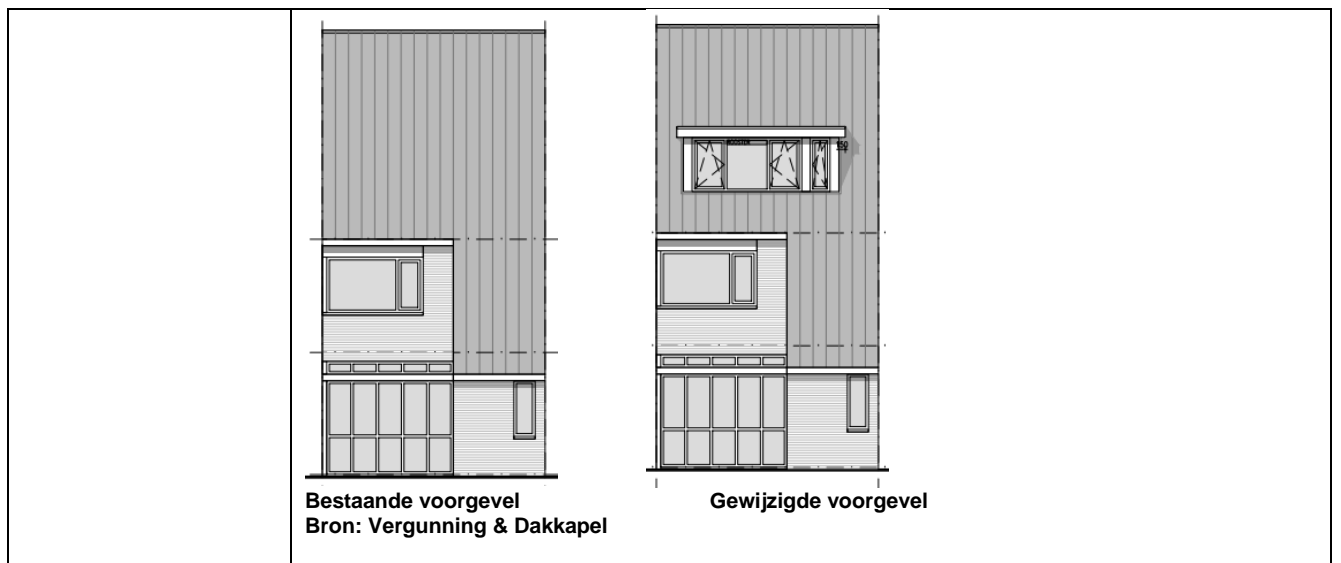
### Viscontistrook 25 - aangepast

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel aan de voorgevel  
zaaknummer: 2023-054486  
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** : Het plan is aangepast in overeenstemming met het advies van de stadsbouwmeester van 13-07-2023.





### Eerste Stationsstraat 186

omschrijving: Het plaatsen van een reclamezuil en reclamebord op terrein van Nutricia  
zaaknummer: 2023-073228  
welstandsgebied: 14 Snelweg, Hoofdwegenstructuur, Randstad Rail  
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid

**Conclusie** : **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

**Motivering** : Het plan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid en aan de Reclamenota 2019.  
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande bebouwing en de omgeving.

**Opmerkingen** : Geen.



## Luxemburglaan 146

omschrijving: Het aanpassen van een winkelpand, wijzigingen in de gevel en het plaatsen van handelsreclame

zaaknummer: 2023-076924

welstandsgebied: 2 Centrum

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 omgeving.

**Opmerkingen** : De folie wordt aan de binnenkant geplakt. De dichte borstweringen worden vervangen door glazen panelen.



## Weteringdreef 155

omschrijving:

Het plaatsen van een (aangepakte) dakkapel

zaaknummer:

2023-055047

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** : -



Bron: Zolderverbouw Larenstein B.V.