



gemeente  
**Zoetermeer**

## Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 24 oktober 2024.

### Aanwezig (live/via Teams):

Dhr. ir. R.G. Knappers	Stadsbouwmeester Zoetermeer, voorzitter erfgoedcommissie
Mevr. drs. M. Panman	Secretaris stadsbouwmeester, adviseur erfgoed, gemeente Zoetermeer
Dhr. ir. M. Enderman	Restauratiearchitect, lid erfgoedcommissie
Mevr. drs. J. van Geest	Architectuurhistoricus, lid erfgoedcommissie
Mevr. ing. A. Neuteboom	Adviseur erfgoed, gemeente Zoetermeer
Mevr. L. van Dijk	Ambtelijke ondersteuning stadsbouwmeester

14:00-15:00 uur

### Monumentenadvies

#### Voorweg 155

omschrijving:	Het verbouwen van een monumentale boerderij
zaaknummer:	2024-098659
welstandsgebied:	3, Historische Linten
welstandsniveau:	Intensief welstandsbeleid
status pand:	Gemeentelijk monument
status gebied:	Beschermd stadsgezicht (Voorweg)

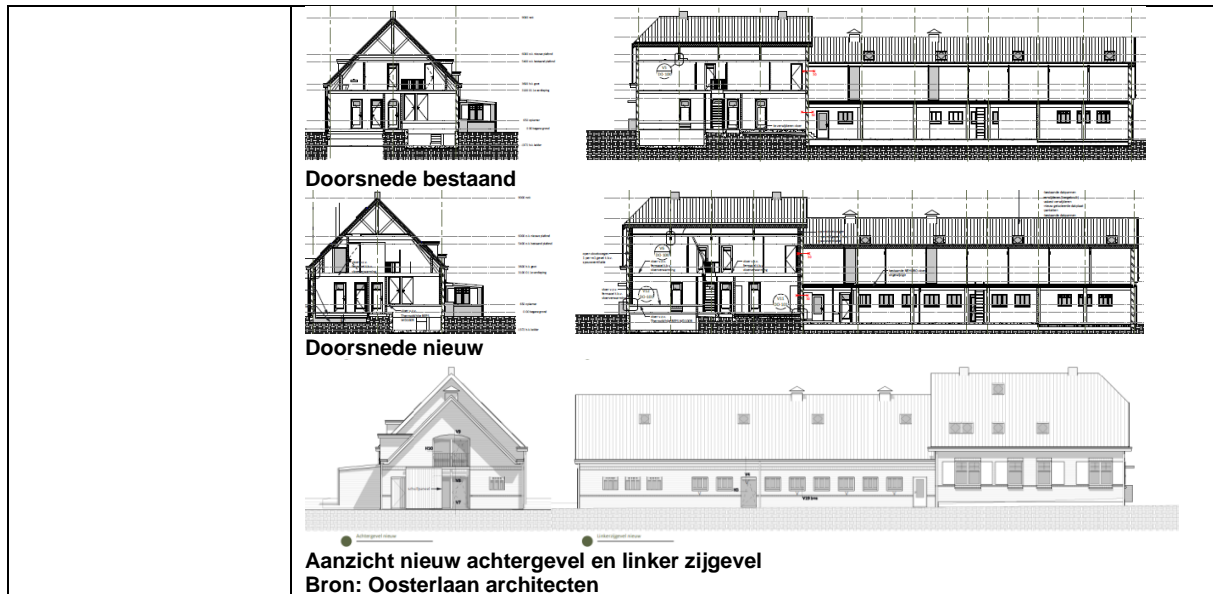
**Conclusie** : **Niet akkoord**, het bouwplan voldoet als voorgesteld niet aan de eisen van de gemeentelijke Erfgoedverordening, de Wabo en het gemeentelijk beleid.

**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 monument en de omgeving.

**Opmerkingen** : -Het plan betreft deels een legalisatie van de inmiddels verrichte ingrepen en deels een aanvraag voor de nog te verrichten ingrepen in het gemeentelijk monumenten Voorweg 155. Het plan is eerder behandeld in de vergadering van de erfgoedcommissie van 19-09-2024 en hierop aangepast.  
- De erfgoedcommissie adviseert in principe positief over het plan, omdat een groot aantal punten goed zijn verwerkt. Echter de volgende punten zijn (nog) niet goed uitgevoerd, waardoor het eindadvies negatief is:

1. Isolatie maatregelen: het is onduidelijk op de folies ter hoogte van de balkkoppen wel juist zijn dicht gemaakt en of ten gevolge daarvan er een risico op condensvorming bestaat. De commissie adviseert om de zone rond de balkkoppen vrij te houden. Als dit niet het geval is en de isolatie conform de tekening is uitgevoerd, dan moeten de stootvoegen worden open gemaakt om voldoende ventilatie te garanderen. De commissie adviseert dat de gemeentelijk toezichthouder de situatie eerst moet beoordelen.
2. Dubbel dakvenster linker zijdakvlak voorhuis: de commissie adviseert negatief over het al gerealiseerde dubbele dakvenster, omdat dit atypisch is. Normaal

zitten er een paar pannenrijen tussen de dakvensters. Geadviseerd wordt het rechter dakvenster weg te halen, zodanig dat er een logische verdeling van de dakvensters in het dakvlak ontstaat.



## Welstandsadvies

### Voorweg 155

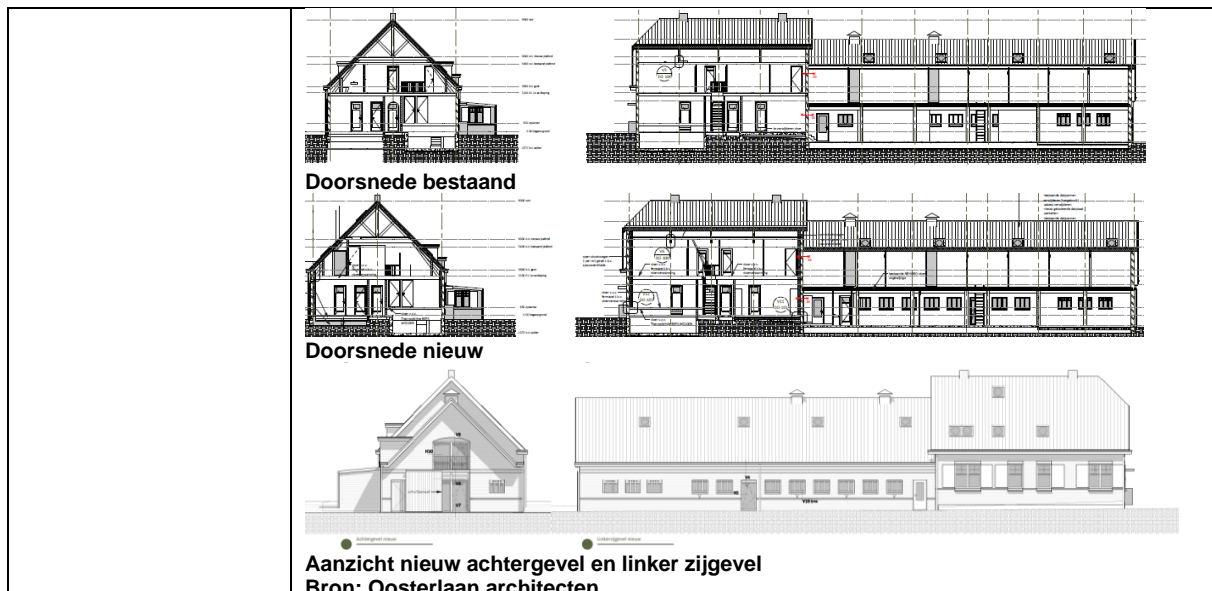
omschrijving: Het verbouwen van een monumentale boerderij  
zaaknummer: 2024-098659  
welstandsgebied: 3, Historische Linten  
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid  
status pand: Gemeentelijk monument  
status gebied: Beschermd stadsgezicht (Voorweg)

**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 het bestaande monument en de omgeving.

**Opmerkingen** :

- Het plan betreft deels een legalisatie van de inmiddels verrichte ingrepen en deels een aanvraag voor de nog te verrichten ingrepen in het gemeentelijk monumenten Voorweg 155. Het plan is eerder behandeld in de vergadering van de stadsbouwmeester van 19-09-2024 en hierop aangepast.
- De stadsbouwmeester adviseert in principe positief over het plan, omdat een groot aantal punten goed zijn verwerkt. Echter een punt is (nog) niet goed uitgevoerd, waardoor het eindadvies negatief is:
  1. Dubbel dakvenster linker zijdakvlak voorhuis: de commissie adviseert negatief over het al gerealiseerde dubbele dakvenster, omdat dit atypisch is. Normaal zitten er een paar pannenrijen tussen de dakvensters. Geadviseerd wordt het rechter dakvenster weg te halen, zodanig dat er een logische verdeling van de dakvensters in het dakvlak ontstaat.



## Plannen behandeld zonder toelichting

### Blieksloot 7

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning  
zaaknummer: 2024-147898  
welstandsgebied: Woonwijk 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 dakkapellenbeleid.  
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 Blieksloot 11 en 13 al dergelijke dakkapellen zijn vergund en gerealiseerd.



**Pitrusvaart 27**

omschrijving:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning en het vervangen van de kozijnen

zaaknummer:

2024-140901

welstandsgebied:

Woonwijk 9, Seghwaert

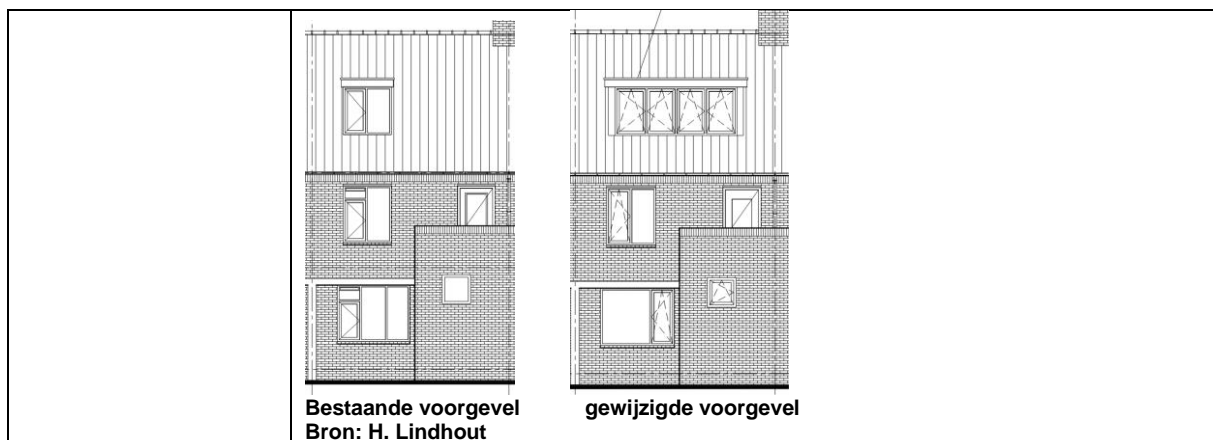
welstandsniveau:

Regulier welstandsbeleid

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

**Motivering** : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde 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.



**Tarweakker 79**

omschrijving: Het plaatsen van een dakuitbouw op de achterdakvlak van de woning  
zaaknummer: 2024-143490  
welstandsgebied: Woonwijk 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** : Deze dakopbouw is de eerste in dit bouwblok en vormt hiermee een precedent.



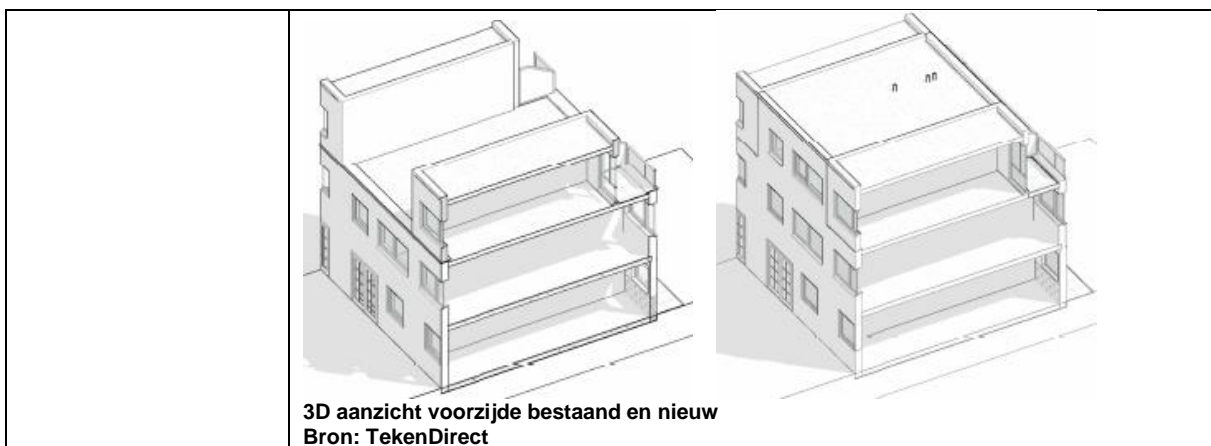
**Grasgroen 58**

omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw  
zaaknummer: 2024-142205  
welstandsgebied: Woonwijk 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 stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat dergelijke opbouwen meer bij dit bouwblok voorkomen.







### Tankstation Zalkerbos 1

omschrijving: Het plaatsen en in gebruik nemen van een extra technische ruimte voor de techniek van de wasstraat op de locatie ter hoogte van de rotonde

zaaknummer: 2024-144274

welstandsgebied: Woonwijk 6, Meerzicht

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.

**Opmerkingen** : Geen.

