



gemeente
Zoetermeer

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 26 september 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

Van der Waalsstraat (vooroverleg)

omschrijving: Het realiseren van 3 hoogwaardige multifunctionele bedrijfsruimtes
zaaknummer: 2024-073860
welstandsgebied: 14, Snelweg Hoofdwegenstructuur
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 omgeving.

Opmerkingen : -Het plan is eerder behandeld op 22-01-2022 als vooroverleg. Het plan is aangepast, omdat er in plaats van één bedrijfsruimte nu drie bedrijfsruimtes in het pand worden gehuisvest.
- De stadsbouwmeester adviseert negatief over het plan, omdat het gebouw zweeft en niet op de grond staat zoals de ander vier bedrijfspanden in deze rij. Dit geldt met name voor de linker hoek, waar het metselwerk niet tot op de grond loopt. Gevraagd wordt in het architectonisch ontwerp meer aan te sluiten bij de andere vier panden.
- Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:
1. op de linker hoek van de voorgevel het metselwerk tot op de grond te laten doorlopen;
2. het metselwerk 2 meter om de hoek aan de rechter bovenzijde te laten doorlopen;
3. in de plint seriematige openingen te maken;
4. de reclame-uitingen overeen te stemmen met de Reclamenota 2019.



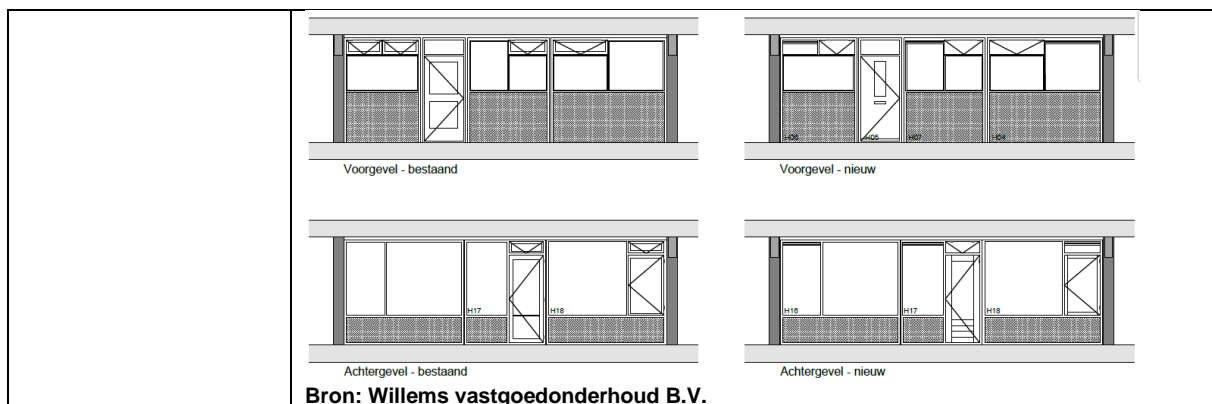
Impressie
Bron: Rijver B.V.

12:30-13:00 uur

Zalkerbos 10 t/m 318

omschrijving: Het uitvoeren van onderhoud werkzaamheden aan de buitenschil van een appartementencomplex
zaaknummer: 2024-051771
welstandsgebied: Woonwijk 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.
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn onvoldoende 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 16-03-2024 en op een aantal punten aangepast.
- De stadsbouwmeester adviseert negatief over het plan, omdat een aantal gegevens en detailtekeningen ontbreekt. Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:
1. het kleurenplan dient te worden aangeleverd en de kleuren dienen te worden vermeld op tekening;
2. de principe details van de te vernieuwen hekwerken dienen te worden aangeleverd;
3. de details van de roosters in de vensters dienen te worden aangeleverd;
4. detail D-04 van de uitkragende dakrand is niet conform de overzichtstekening.



16:00-17:00 uur

Van Doornenplantsoen (Motion Bewegcollege)

omschrijving: Het bouwen van een school (MOTION Bewegcollege) en een gemeentelijke sporthal
zaaknummer: 2024-113887
welstandsgebied: 14, Snelweg Hoofdwegenstructuur
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 omgeving.

Opmerkingen :

- Het plan is eerder behandeld in de vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 20-06-2024 en 15-08-2024 en aangepast wat betreft de plint aan de oostzijde van het schoolgebouw, de plint aan de westzijde van de sporthal en de kopgevels van het schoolgebouw.
- De stadsbouwmeester adviseert negatief over de voorstellen voor de plint van de sporthal en de kopgevels van het schoolgebouw en positief over de plint van de oostgevel van het schoolgebouw.
- De stadsbouwmeester heeft de volgende opmerkingen:
 1. Plint sporthal: De relatie met de gevel boven de plint is niet duidelijk. Geadviseerd wordt Braziliaans metselwerk toe te passen en iets meer laten zien van wat er zich erachter afspeelt. In de ramen kan bijvoorbeeld melkglas worden geplaatst. De vensters moeten lager worden plaats, hiervoor dient de lijn van de deur aangehouden te worden.
 2. Kopgevel schoolgebouw: Bij de variant met de volledig transparante gevel wordt geadviseerd aan weerszijden een stramien voor de lokalen dicht te zetten. De trapeziumvormige stijlen dienen over de hele gevel door te lopen en kunnen eventueel uitgevoerd te worden in verlijmd glas. Het gevelontwerp vraagt om een top uitwerking, waarbij architectonisch het hele vlak moet kunnen worden gelezen.



Plannen behandeld zonder toelichting

Luxemburglaan

omschrijving: Het plaatsen van een digitale vrijstaande reclamevitrine
zaaknummer: 2024-122604
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 reclamebeleid.

Opmerkingen : Er zijn verspreid door de hele gemeente, bijvoorbeeld aan de Amerikaweg en Meerzichtlaan dezelfde reclamevitrites vergund.



Charentestroom 103

omschrijving: Het plaatsen van transparante en wegschuifbare balkonbeglazing
zaaknummer: 2024-126334
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 het bestaande gebouw en de omgeving.

Opmerkingen : De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat in dit appartementengebouw al meerdere dergelijke balkonbeglazingen zijn vergund.

