



gemeente
Zoetermeer

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 27 februari 2025

Aanwezig (live/via Teams):

Dhr. ir. R.G. Knappers

Dhr. ir. M. Enderman

Mevr. J. van Geest

Mevr. drs. M. Panman

Mevr. drs. A. Neuteboom

Mevr. L. van Dijk

Stadsbouwmeester Zoetermeer, voorzitter erfgoedcommissie

Lid erfgoedcommissie, restauratiearchitect

Lid erfgoedcommissie, architectuurhistoricus

Secretaris stadsbouwmeester, adviseur erfgoed, gemeente
Zoetermeer

Adviseur erfgoed, gemeente Zoetermeer

Ambtelijke ondersteuning stadsbouwmeester

13:00-13:30 uur

Kristal 29

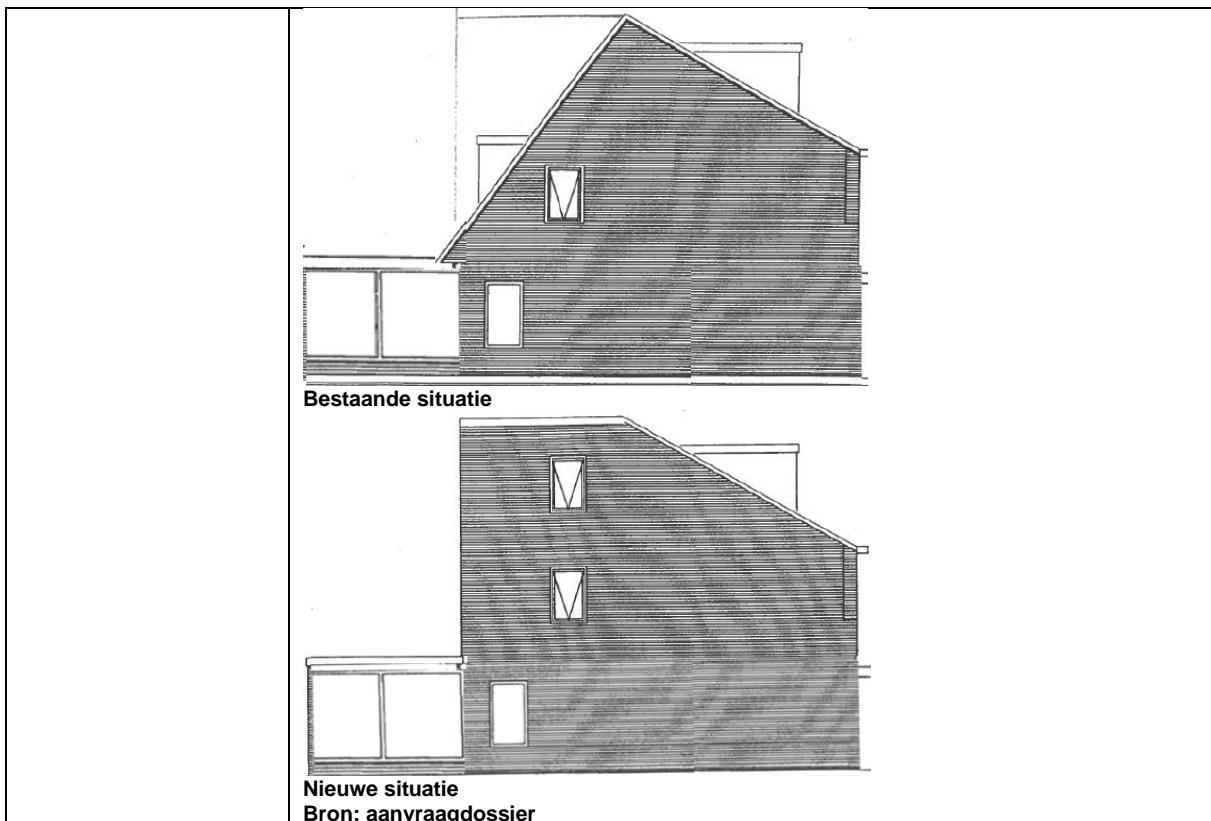
omschrijving: Het uitbouwen van de 1^e etage en zolderverdieping van de woning
zaaknummer: 2024-176098
welstandsgebied: Woonwijk 11, Rokkeveen
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

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

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

Opmerkingen : In het aangrenzende bouwblok met dezelfde architectuur eenheid is bij Kristal al in 2003 een opbouw vergund en uitgevoerd. De stadsbouwmeester adviseert de opbouw exact hetzelfde uit te voeren als bij Kristal 15. Om de bezwaren weg te nemen wordt daarom geadviseerd:

1. Het nieuwe metselwerk in de zijgevel moet geheel vervlochten zijn met het bestaande metselwerk;
2. De vensters in de achtergevel moeten hetzelfde zijn als bij Kristal 15; de vensters moeten doorlopen;
3. De vensters in de zijgevel dienen hetzelfde te zijn als bij Kristal 15.



13:30-14:00 uur

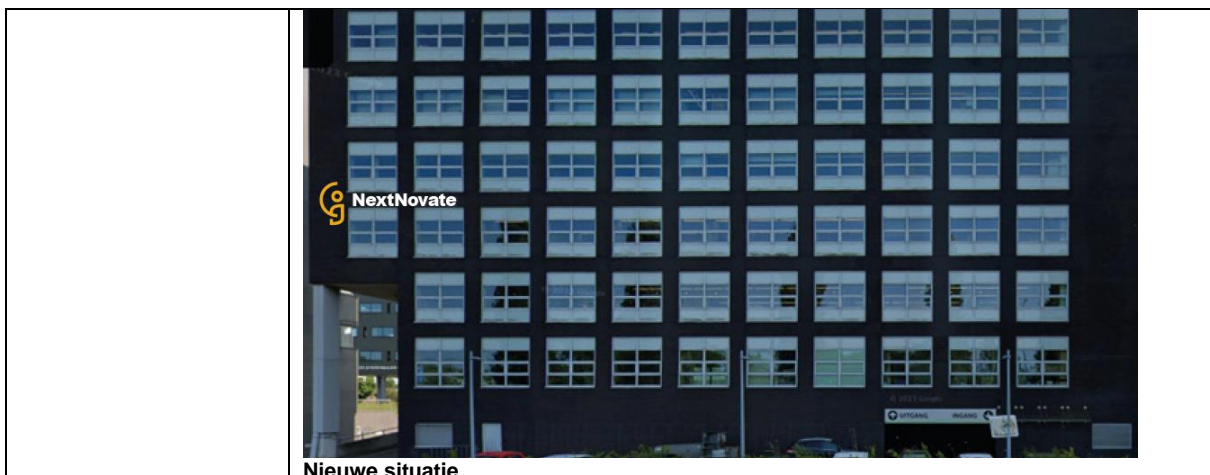
Louis Braillelaan 80

omschrijving: Het plaatsen van lichtreclame aan de gevel van NextNovate
zaaknummer: 2025-022399
welstandsgebied: 14, Snelweg Hoofdwegenstructuur
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid

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

Motivering : Het bouwplan voldoet als voorgesteld niet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid.
In de Reclamenota 2019 staat voor gebied 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 geveloppervlak 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 geveloppervlak 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.
Hier wordt qua afmetingen niet aan voldaan: het logo is met een hoogte van 2,28 meter te hoog. Er zit optisch erg weinig ruimte tussen de reclame-uiting en de vensters. De positie van het logo en de letters is wel akkoord.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:
1. De letters mogen maximaal een breedte van 5,50 meter hebben. Het logo mag er naast worden geplaatst;
2. De hoogte van het logo en de letters dient maximaal 0,70 meter te zijn.





Bron: aanvraagdossier

14:00-14:30 uur

Jan Hoornstraat 3

omschrijving:

Het plaatsen van een dakkapel op het voor en achterdakvlak van de woning

zaaknummer:

2025-018180

welstandsgebied:

Woonwijk 4, Dorp

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. De voorgestelde nokverhoging door middel van een duiventil is niet wenselijk in deze buurt.

Opmerkingen : In de buurt komen wel nokverhogingen voor, maar dan in de vorm van een asymmetrische kap, waarbij de nok naar achteren is doorgetrokken, zoals Cornelis van Eerdenstraat 21, Molenstraat 130 en Molenstraat 139. Deze oplossing is passendere voor de architectuur van de buurt.

Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. Een asymmetrische kap met een nokverhoging naar achteren te maken;
2. Aan de voorzijde een dakkapel te plaatsen met een maximale breedte van 70% van de breedte van het dakvlak.



Erfgoedcommissie

16:30 uur-17:00 uur

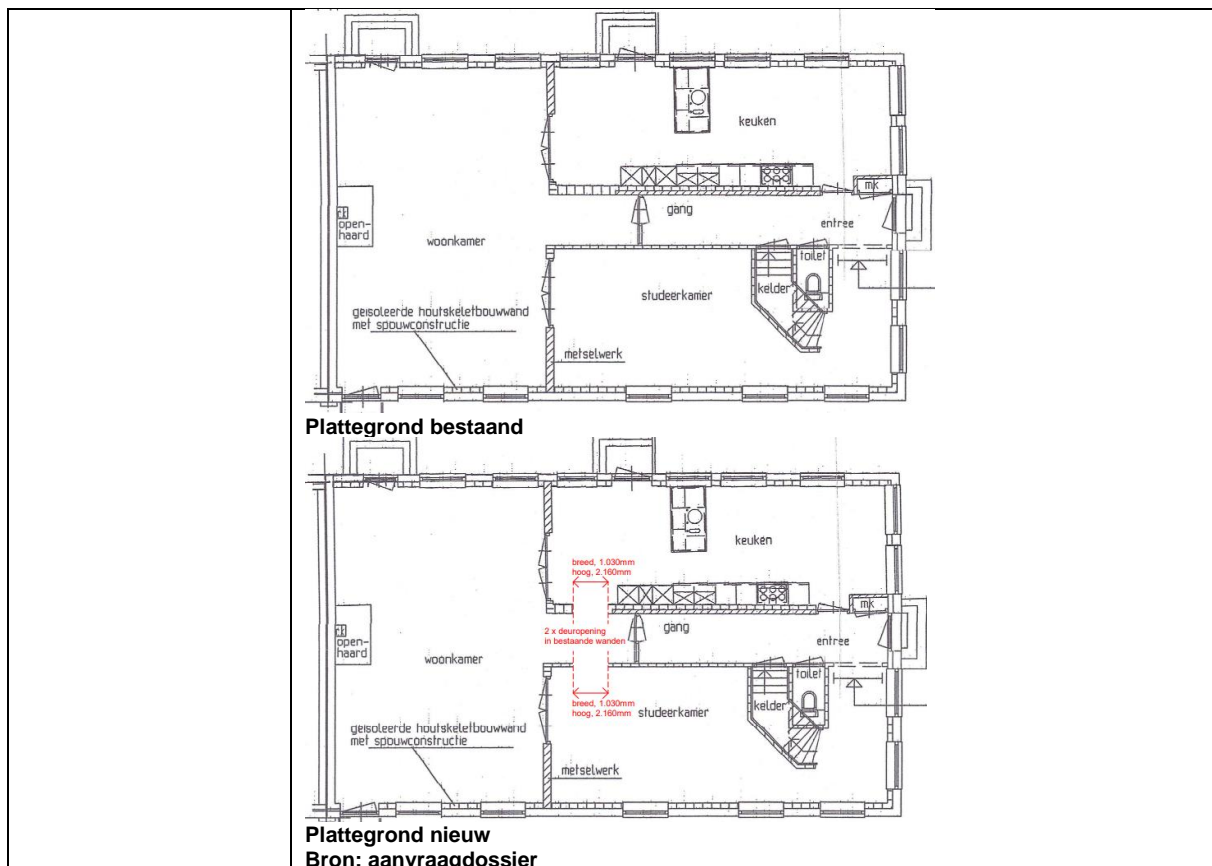
Vlamingstraat 77 - rijksmonument

omschrijving: Het realiseren van deuropeningen in twee gangwanden in een rijksmonument
zaaknummer: 2025-019923
welstandsgebied: 3, Historische Linten
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid
status pand: Rijksmonument

Conclusie : **Akkoord onder voorwaarde**, het bouwplan voldoet als voorgesteld aan de eisen van de Omgevingswet onder voorwaarde dat de dubbele deuren van de dubbele deuren van de studeerkamer en de keuken naar de woonkamer worden dichtgezet.

Motivering : Het bouwplan voldoet onder voorwaarde aan de Omgevingswet. De monumentale waarden worden niet geschaad. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

Opmerkingen : - Vlamingstraat 77 is een rijksmonument. Het betreft het voorhuis van een langhuisboerderij. Het voorhuis is in 2000 volledig verbouwd. De gangstructuur is één van de weinige herkenbare elementen van de oorspronkelijke structuur.
- Het plan betreft het maken van twee openingen: een van de keuken naar de gang en een van de studeerkamer naar de gang. Het is nog onduidelijk of er deuren in worden geplaatst. Doel is een verbinding tussen de keuken en de studeerkamer te maken.
- De erfgoedcommissie adviseert positief over het plan onder voorwaarde dat de dubbele deur van de keuken naar de woonkamer en de dubbele deur van de studeerkamer naar de woonkamer worden dichtgezet. Op deze manier blijft de oorspronkelijke structuur van het voorhuis beter intact.



Plannen behandeld zonder toelichting

Blauw-roodlaan 22

omschrijving: Het verbouwen van de bestaande bedrijfsruimte op de begane grond naar een kinderdagverblijf en het realiseren van een overkapping en hekwerk

zaaknummer: 2024-166218

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 : Geen.



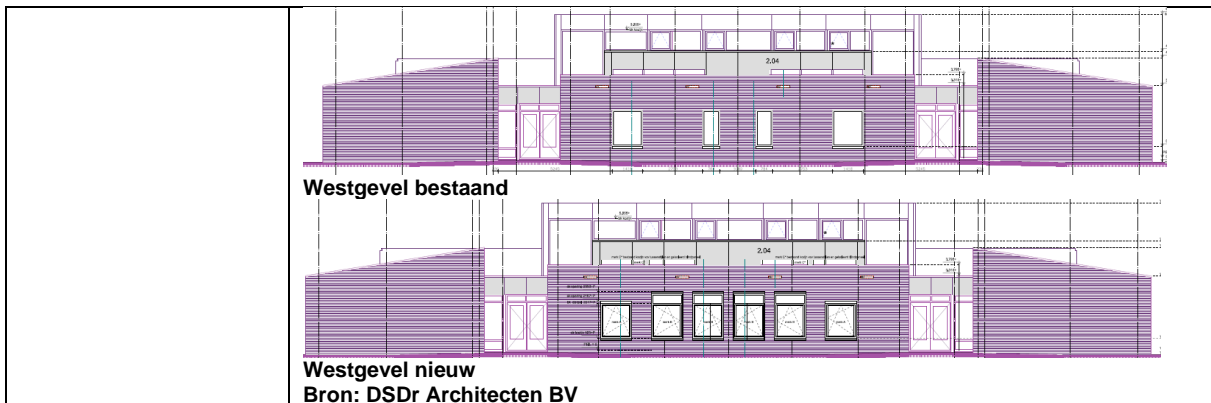
Straspad 1

omschrijving: Het wijzigen van de gevel i.v.m. inpassing extra lokaal (kindcentrum)
zaaknummer: 2025-020545
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 gebouw en de omgeving.

Opmerkingen : Geen.



Zirkoon 29

omschrijving:

Het uitbreiden van de eerste verdieping met een kapvolume ondergeschikt aan de hoofdmassa

zaaknummer:

2024-179670

welstandsgebied:

Woonwijk 11, Rokkeveen

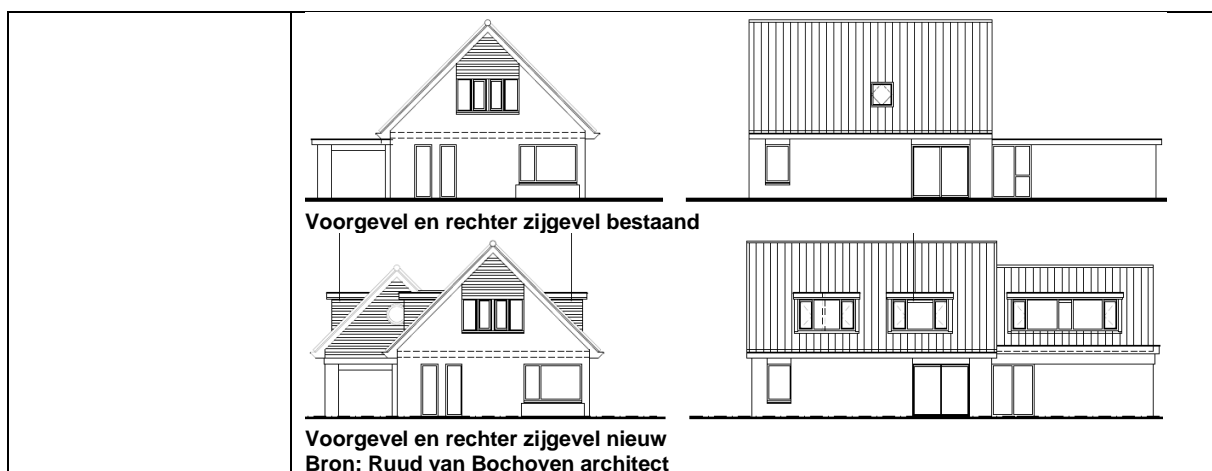
welstandsniveau:

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 : Het plan is aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 9-1-2025.



Lijnbaan 243

omschrijving:

Het plaatsen van een dakopbouw aan de achterzijde van de woning op de 1^e en 2^e verdieping

zaaknummer:

2024-085582

welstandsgebied:

Woonwijk 10, Noordhove

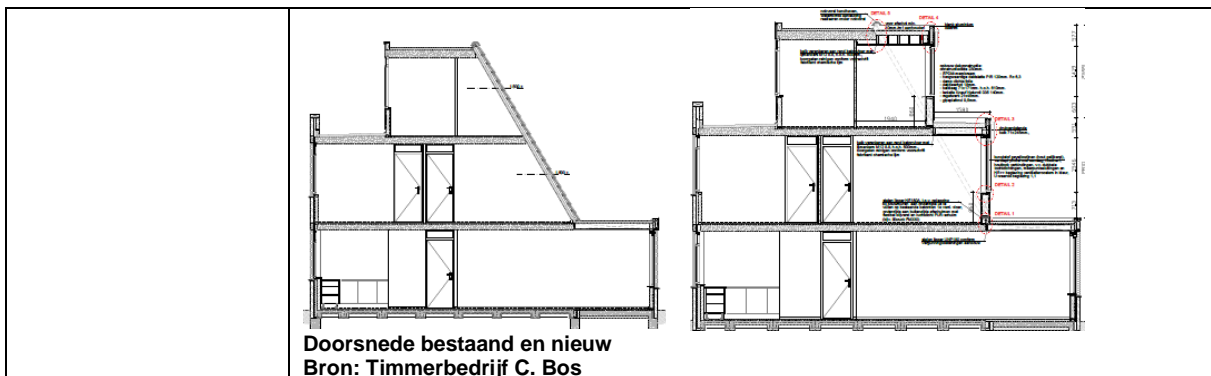
welstandsniveau:

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 conform het advies van de stadsbouwmeester van 04-07-2024.



Berkelseweg 3

omschrijving:

Het vergroten en vervangen van het dak en uitvoeren van
renovatiwerkzaamheden aan het pand

zaaknummer:

2024-145540

welstandsgebied:

13, Kantoren en bedrijventerreinen.

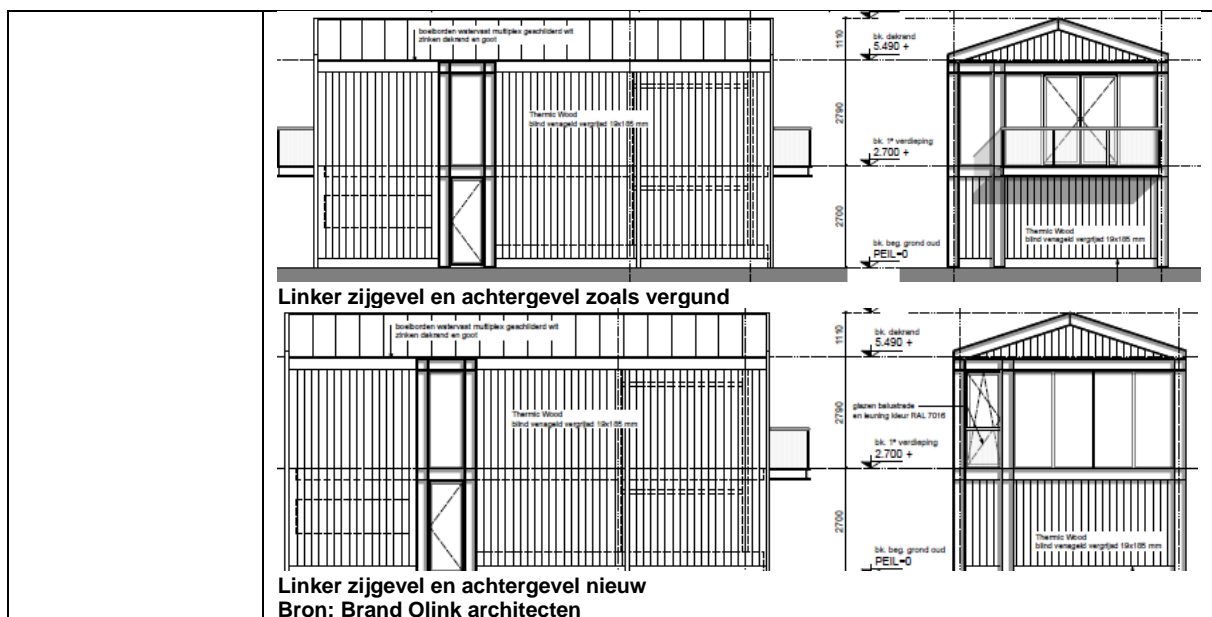
welstandsniveau:

Luw 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 omgeving.

Opmerkingen : Geen.



Schoolstraat 50 – vooroverleg – Doorgeschoven naar de vergadering van 13 maart 2025

omschrijving: Het realiseren van 2 dakopbouwen en aanbouw achterzijde
zaaknummer: 2024-017965
welstandsgebied: Woonwijk 4, Dorp
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid



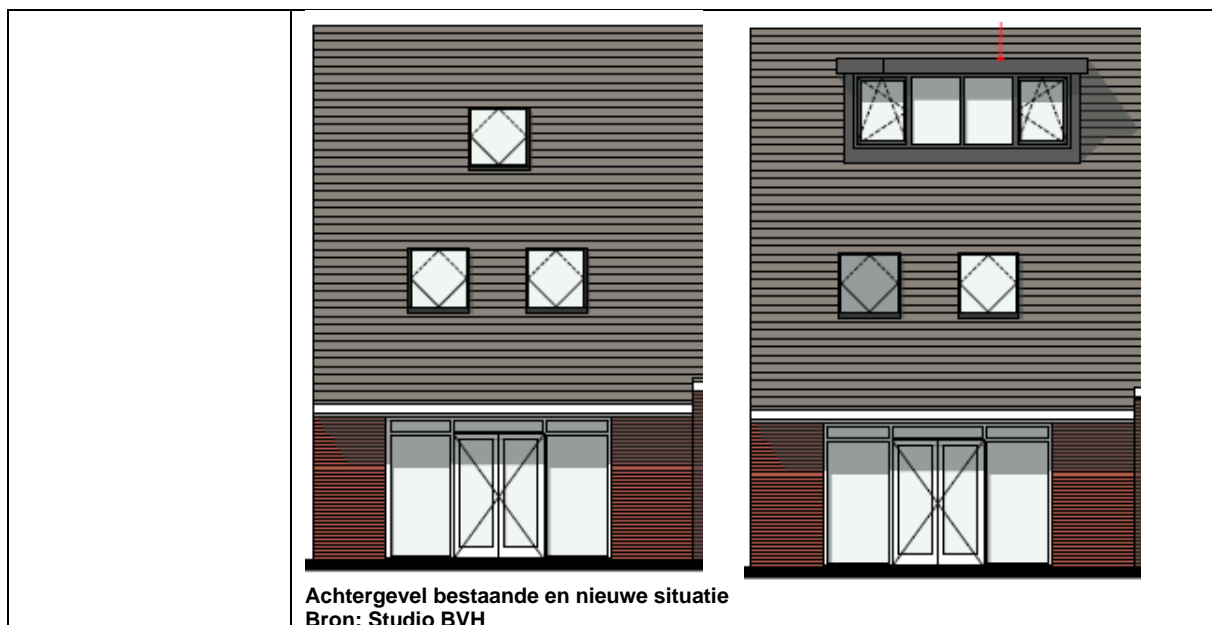
Voorweg 113R

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak van de woning
zaaknummer: 2025-022388
welstandsgebied: 3, Historische Linten
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid
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 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.
Een dakkapel om de tweede etage doet afbreuk aan de architectuur van het complex.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd om de dakkapel op de eerste etage plaatsen.



Voorweg 113Q

omschrijving:

Het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak van de woning

zaaknummer:

2025-022385

welstandsgebied:

3, Historische Linten

welstandsniveau:

Intensief welstandsbeleid

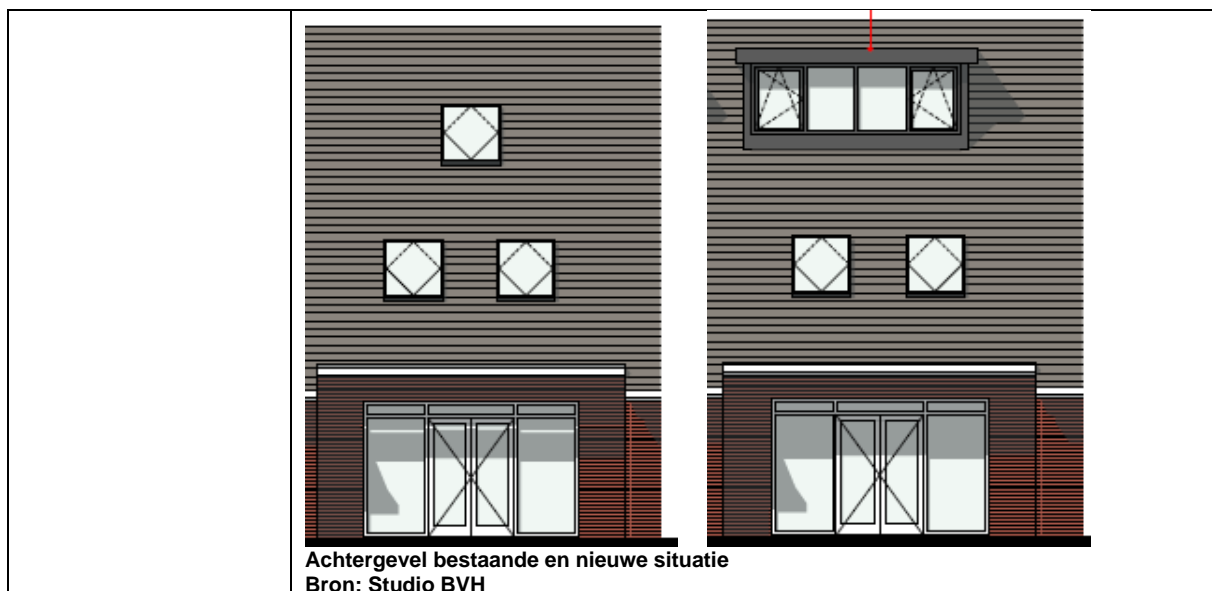
status gebied:

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 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.
Een dakkapel om de tweede etage doet afbreuk aan de architectuur van het complex.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd om de dakkapel op de eerste etage plaatsen.



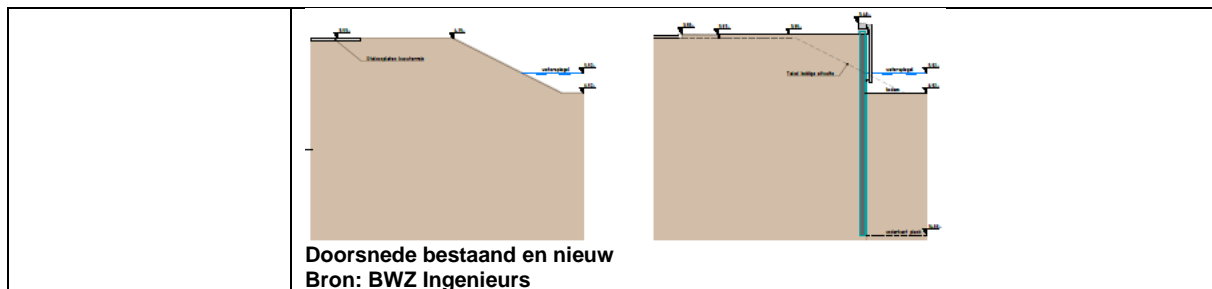
Palenstein vlek D

omschrijving: Het plaatsen van een damwand
zaaknummer: 2025-014674
welstandsgebied: Woonwijk 5, Palenstein
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.



Olof Palmelaan 9

omschrijving:

Het esthetisch wijzigen van de gevelbaksteen en kozijnen mbt reeds verleende omgevingsvergunning (het bouwen van een moskee)

zaaknummer:

2024-130669

welstandsgebied:

14, Snelweg Hoofdwegenstructuur

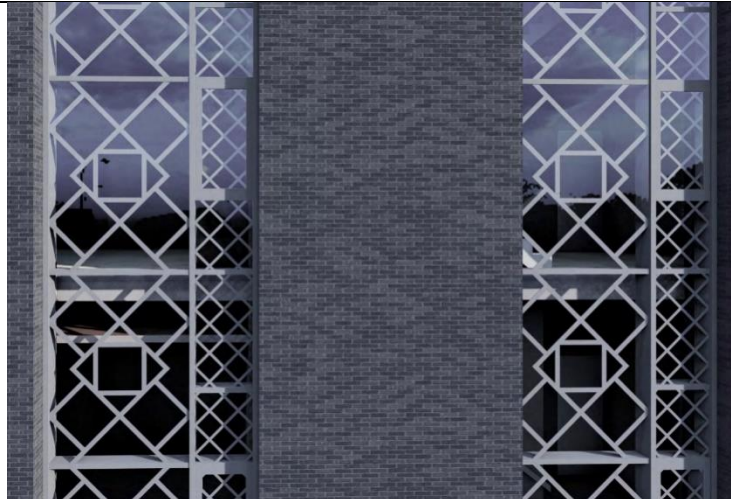
welstandsniveau:

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. Het materiaal- en kleurgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op het reeds vergunde plan en de omgeving. De geconstateerde kleur RAL 7001 voor de kozijnen is passend binnen het eerder gegeven advies.

Opmerkingen : Het plan is eerder behandeld in de vergadering van de stadsbouwmeester van 12-09-2024.



Tekening vergunde kozijnen



Geleverde kozijnen

Bron: constateringsrapport Gemeente Zoetermeer