



gemeente
Zoetermeer

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 28 maart 2024.

Aanwezig (live/via Teams):

Dhr. ir. R.G. Knappers
Mevr. drs. M. Panman

Stadsbouwmeester Zoetermeer, voorzitter erfgoedcommissie
Plaatsvervangend secretaris stadsbouwmeester, adviseur
erfgoed, gemeente Zoetermeer

Mevr. L. van Dijk

Ambtelijke ondersteuning stadsbouwmeester

9.30-10.00 uur

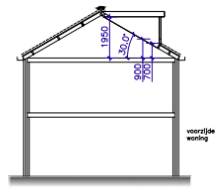
Bernhardstraat 3

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde
zaaknummer: 2024-030042
welstandsgebied: Woonwijk 4, Dorp
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid

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

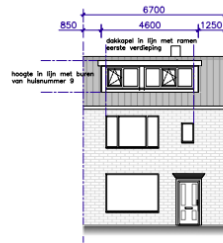
Motivering : Het bouwplan voldoet niet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid.
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn onvoldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

Opmerkingen : - De stadsbouwmeester heeft het plan en de omgeving nauwkeurig bekeken, omdat het hier om een trendsetter voor het bouwblok gaat. In de directe omgeving zijn vergelijkbare dakkapellen vergund, met name Bernhardstraat 9 in 1992.
- Het plan is gedeeltelijk aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester:
1. de breedtemaat en positionering van de dakkapel is uitgelijnd met de vensters op de eerste verdieping;
2. aan de bovenzijde zit er een dakpan tussen nokvorst en dakkapel en aan de onderzijde 500 mm;
3. het boeiboord is 250 mm breed.
Toch is de dakkapel echter te grof in de uitwerking als het vergeleken wordt met de dakkapel van Bernhardstraat 9. Daarom dienen de volgende onderdelen gewijzigd te worden:
a. de onderlijst is te grof, de ramen dienen door te lopen tot de dakpannen;
b. de totale maat van de zijwangen van de dakkapel dient maximaal 150 mm te zijn en het blinde stuk ten behoeve van de binnenwand maximaal 100 mm.

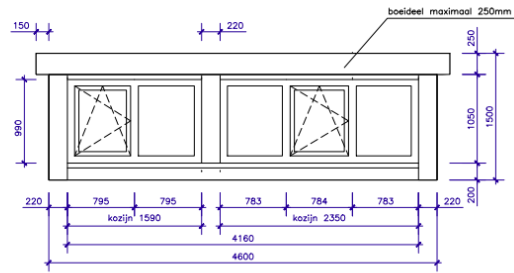


DOORSNEDE NIEUW

8030+ nok
7800+ b.k.
6300+ o.k.
5640+ goot
5600+
3000+
0 = peil



VOORGEVEL NIEUW



AANZICHT DAKKAPEL VOORGEVEL

Bron: Ruiters

14.00-15.00 uur

Medeaschouw 26 en 40

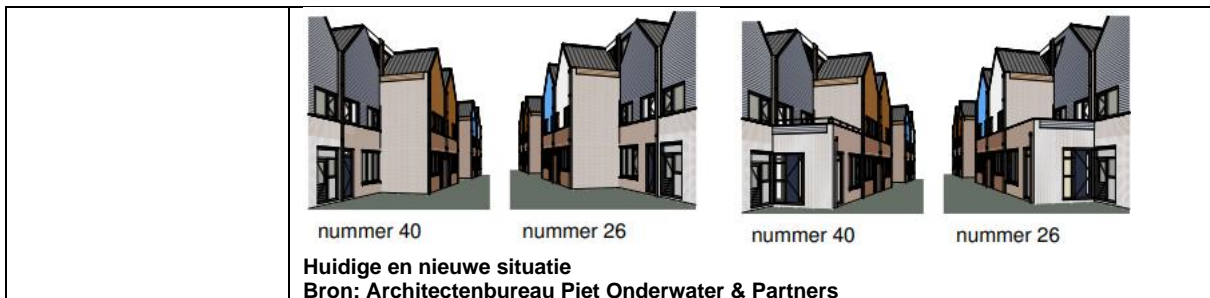
omschrijving: Het uitbreiden van het woonhuis
zaaknummer: 2023-053431
welstandsgebied: Woonwijk 8, De Leyens
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

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 woningen en de omgeving.

Opmerkingen :

- Het plan is eerder als vooroverleg behandeld in de vergadering van de stadsbouwmeester van 28-09-2023. Het plan is verder uitgewerkt.
- De stadsbouwmeester adviseert negatief over het plan, omdat de voordeur in de zijgevel van de uitbouw is gesitueerd. Hierdoor is er geen direct visueel contact meer met de straat. Bovendien worden de woningen direct ontsloten via de openbare weg en nabij de toegang van drie appartementen.
- Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:
 1. de voordeur in de voorgevel van de uitbouw te situeren conform het vooroverleg;
 2. Het detail van het boeiboord aan de bovenkant van de balkonbalustrade achterwege te laten, omdat het niet logisch is op deze plek;
 3. Op tekening de hwa die binnendoor gaat, op tekening aan te geven.



Plannen behandeld zonder toelichting

Goudstraat 99

omschrijving: Het bouwen van 28 bedrijfsunits
zaaknummer: 2023-140438
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. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de omgeving.

Opmerkingen : De gevel naar de hoofdweg toe is aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 18-01-2024. De situatie is in de situatietekening afdoende verduidelijkt.

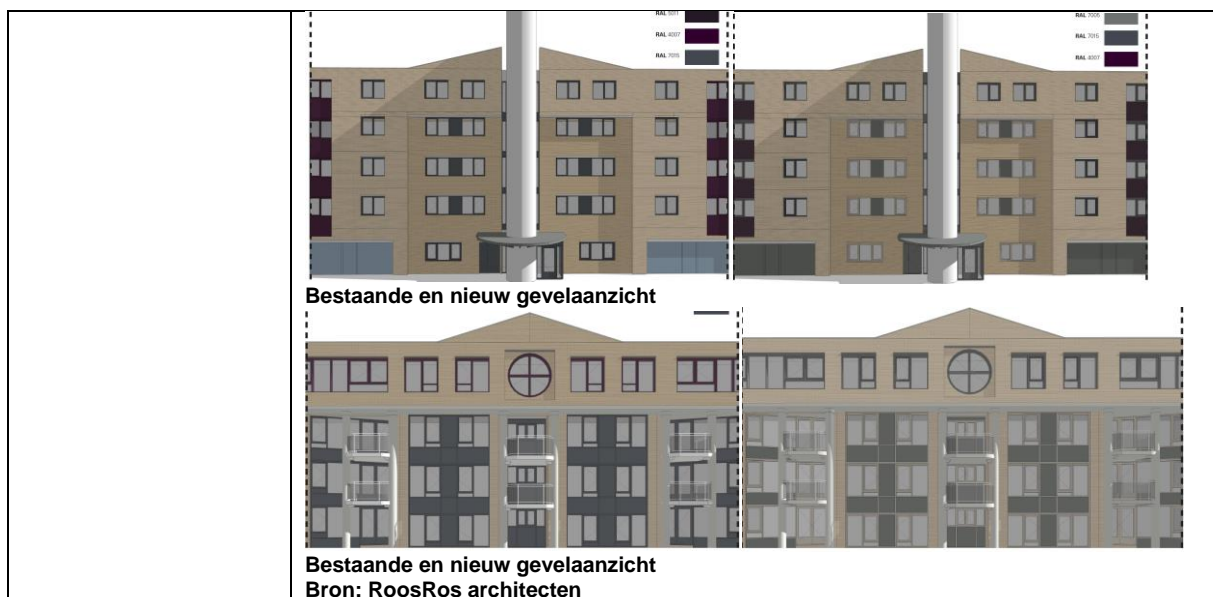


3D view
Bron: AGB van Dijk

Juweellaan 4 t/m 370

omschrijving: Het aanpassen van de voorgevels
zaaknummer: 2024-016084
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 het bestaande gebouw en de omgeving.
- Opmerkingen** : De kleurstelling en detaillering zijn aangepast conform de voorbespreking in de vergadering van de stadsbouwmeester van 22-02-2024.



Ivanovschouw 1

omschrijving:

Het plaatsen van een opbouw aan de achterzijde van de woning

zaaknummer:

2024-037567

welstandsgebied:

Woonwijk 8, De Leyens

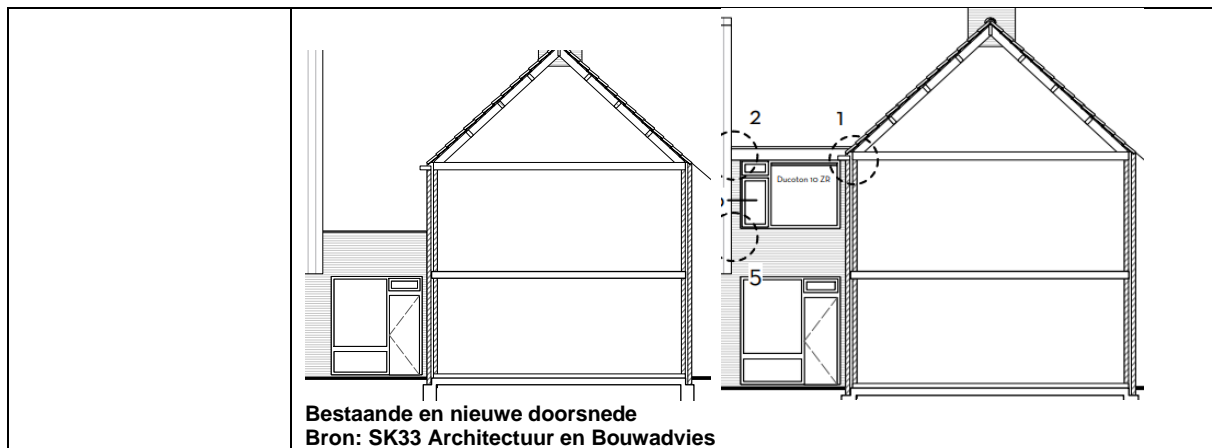
welstandsniveau:

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 voorbesproken tijdens het inloopspreekuur van de stadsbouwmeester. De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat het een bescheiden invulling betreft op deze unieke inwendige hoeklocatie.



Hofwegenstraat kavel 9

omschrijving: Het nieuw bouwen van een woning (alleen beoordelen metselwerk)
zaaknummer: 2023-142937
welstandsgebied: 3, Historische Linten
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 woning en de omgeving.

Opmerkingen : Het plan is op 14-03-2024 als positief door de stadsbouwmeester beoordeeld. De stadsbouwmeester beoordeelt het voorstel voor het metselwerk positief.



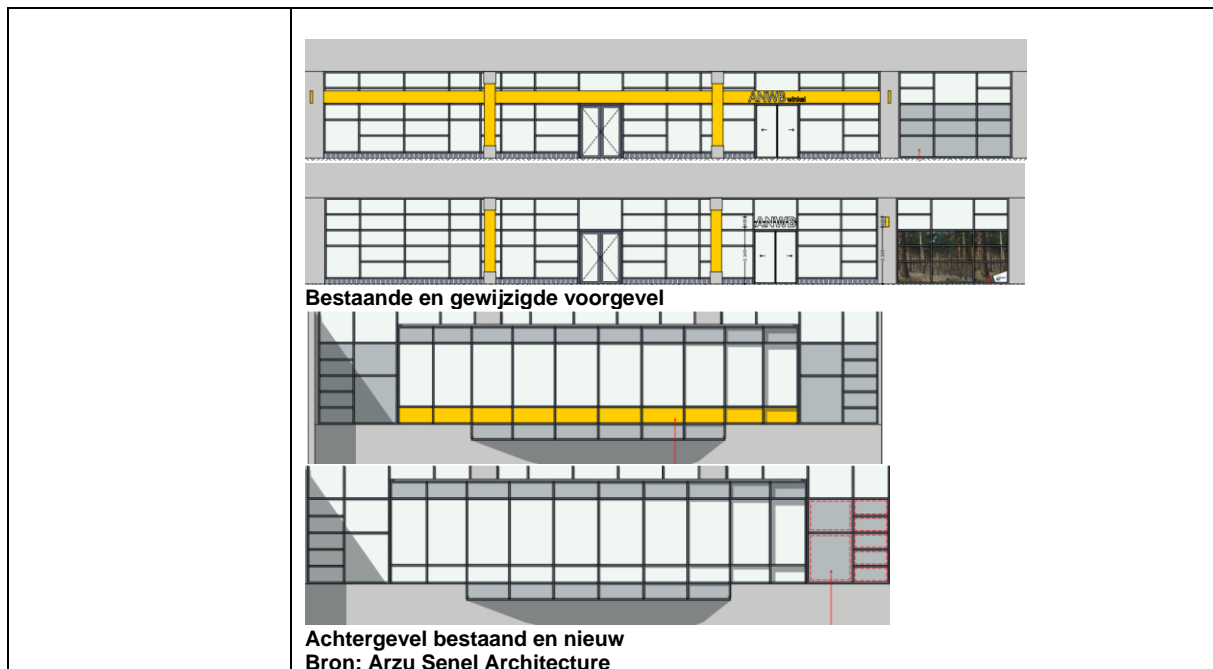
Zuidwaarts 7 (ANWB)

omschrijving: Het plaatsen van nieuwe handelsreclame
zaaknummer: 2023-143470
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 het bestaande gebouw en de omgeving.

Opmerkingen : Het plan is aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 29-02-2024



Johan Willem Frisostraat 10

omschrijving: Het plaatsen van een nieuw dakkapel
zaaknummer: 2024-044597
welstandsgebied: Woonwijk 5, Driemanspolder
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 is onvoldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.
De stadsbouwmeester adviseert negatief over het plan, omdat de dakkapel te breed in verhouding tot het dakvlak is, de indeling van de ramen niet is afgestemd op de indeling van de pui indeling op de eerste etage en het boeiboord te grof is qua breedte.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. de dakkapel te verkleinen tot de maximale breedte van 70% van het dakvlak; dat is: $70\% \times 6000 = 4200$ mm;
2. de indeling van de pui meer af te stemmen op de onderliggende pui-indeling van de eerste verdieping;
3. het boeiboord niet hoger uit te voeren dan 250 mm.



Lichtgroen 1

omschrijving:

Het plaatsen van een uitbouw op de 2^e verdieping

zaaknummer:

2024-018614

welstandsgebied:

Woonwijk 11, Rokkeveen

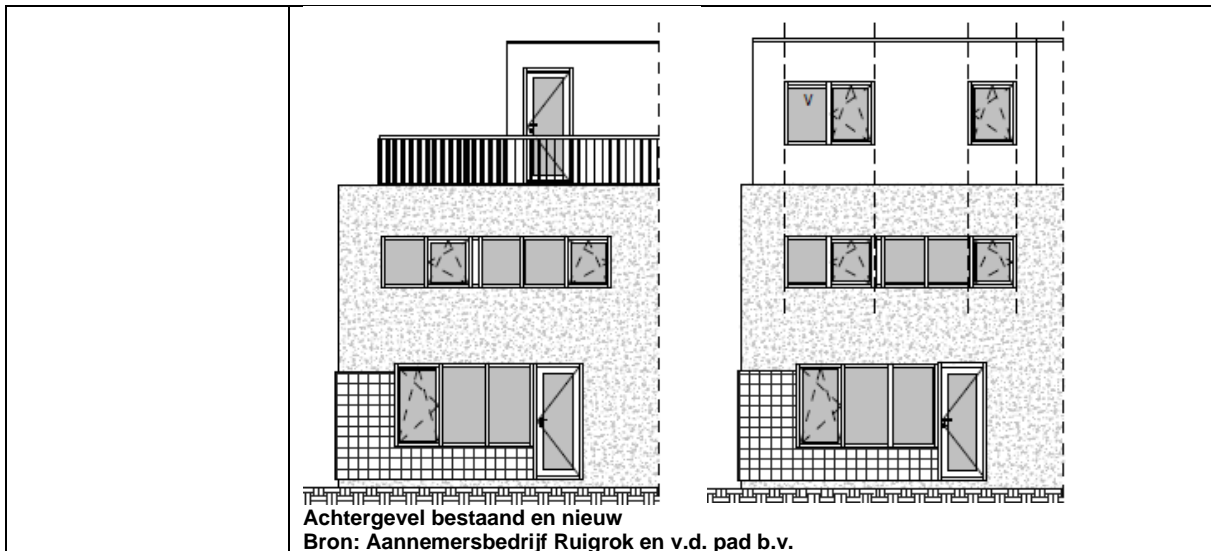
welstandsniveau:

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 stadsbouwmeester adviseert negatief over het plan, omdat de donkergrijze kleur van de gevelbekleding een te grote wijziging voor het straatbeeld is.

Opmerkingen : Om de bewaren weg te nemen wordt geadviseerd dezelfde kleur wit aan te houden van de overige dakopbouwen van het bouwblok. Lichtgrijs behoort ook tot de mogelijkheden.



Ponyweide 4

omschrijving:

Het plaatsen van een dakopbouw aan de achtergevel

zaaknummer:

2023-041061

welstandsgebied:

Woonwijk 9, Seghwaert

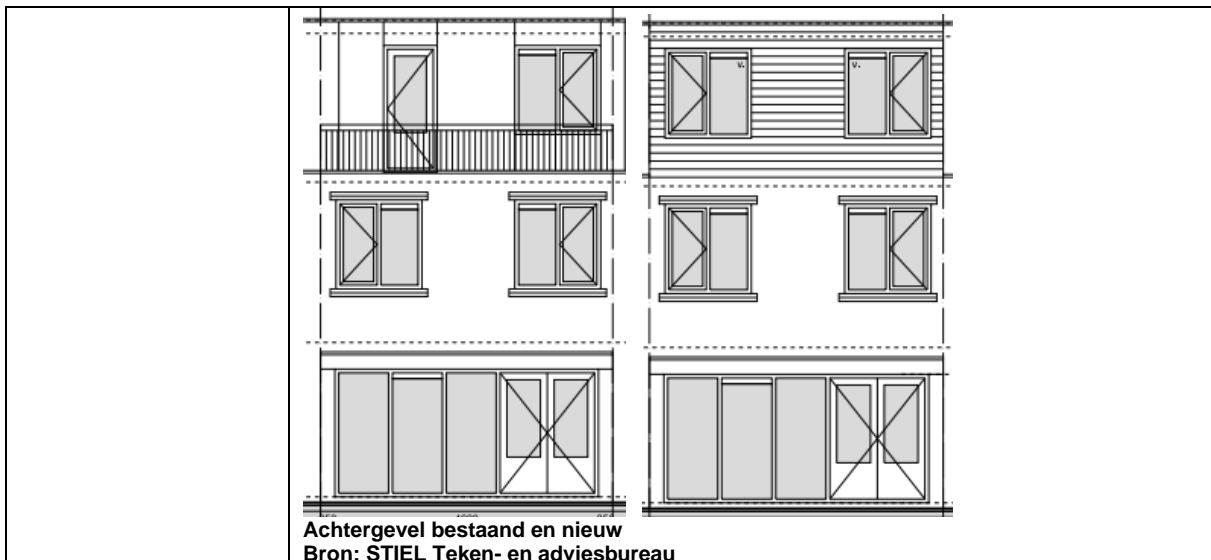
welstandsniveau:

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 : Het plan is voldoende aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 15-06-2023. De gevel van de dakopbouw wordt 300 mm teruggelegd ten opzichte van de achtergevel.



Hebriiden 60

omschrijving: Het plaatsen van een carport
zaaknummer: 2024-037293
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 de bestaande woning en de omgeving.

Opmerkingen : Het plan is aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 14-03-2024

