

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 28 november 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

14:00-14:30 uur

Darwinstraat 4

omschrijving:

Het renoveren van de gevel dmv aanbrengen sandwichpanelen, metselwerk
plint en vervangen kozijnen door aluminium kozijnen

zaaknummer:

2024-115041

welstandsgebied:

13, Kantoren en bedrijventerreinen (Hoornerhage)

welstandsniveau:

Luw welstandsbeleid

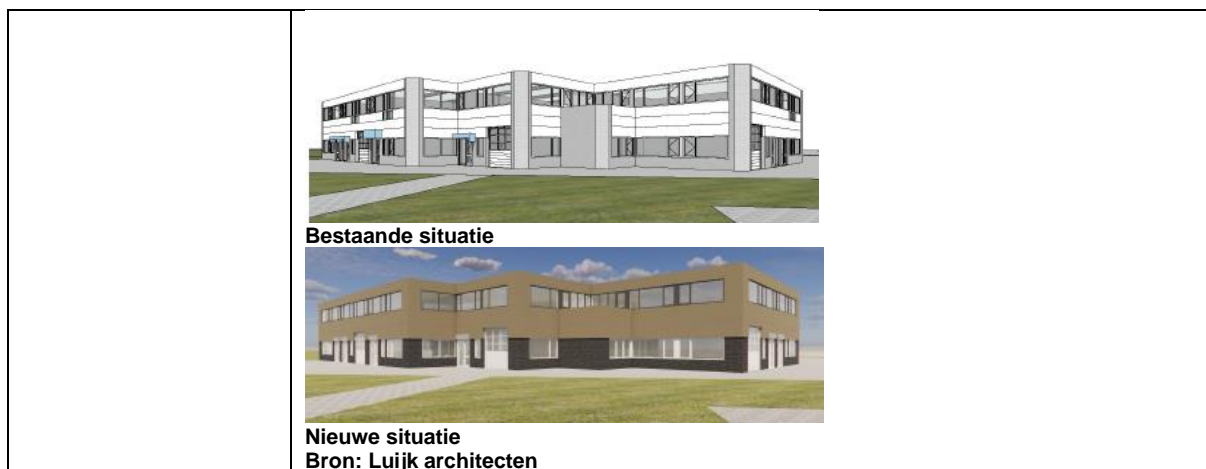
Conclusie : **Niet akkoord**, strijdig met redelijke eisen van welstand.

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 ontwerp van de begane grond is niet akkoord, omdat hier geen eenheid in vormgeving en kleur is.

Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. De penanten tussen de vensters op de begane grond lichtbruin te maken, alsmede de donkere kleur van de kozijnen conform de eerste verdieping, zodat een fenetre longeur ontstaat;
2. Op de hoeken kan het donkerbruin wel gehandhaafd blijven;
3. De overheaddeuren in een donkere kleur uit te voeren.



Plannen behandeld zonder toelichting

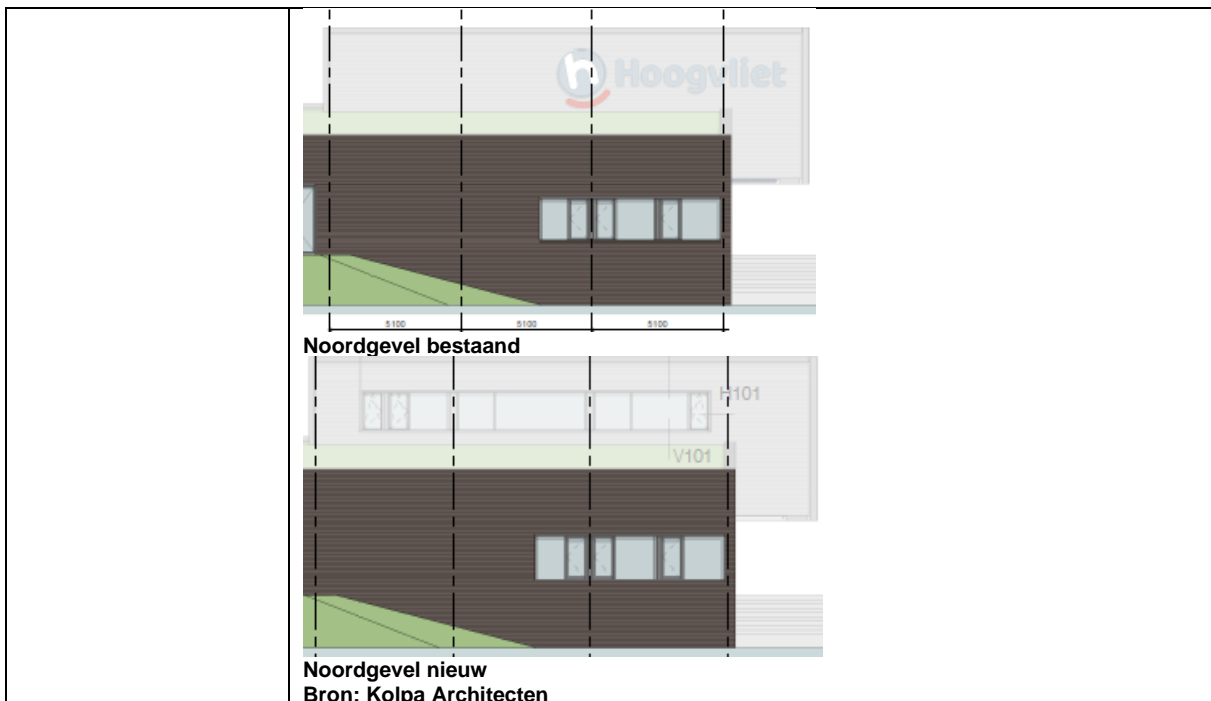
Van Stolberglaan 23

omschrijving: Het plaatsen van nieuwe gevelkozijnen en intern verbouwen van een supermarkt
zaaknummer: 2024-142935
welstandsgebied: Woonwijk 5, Driemanspolder
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.



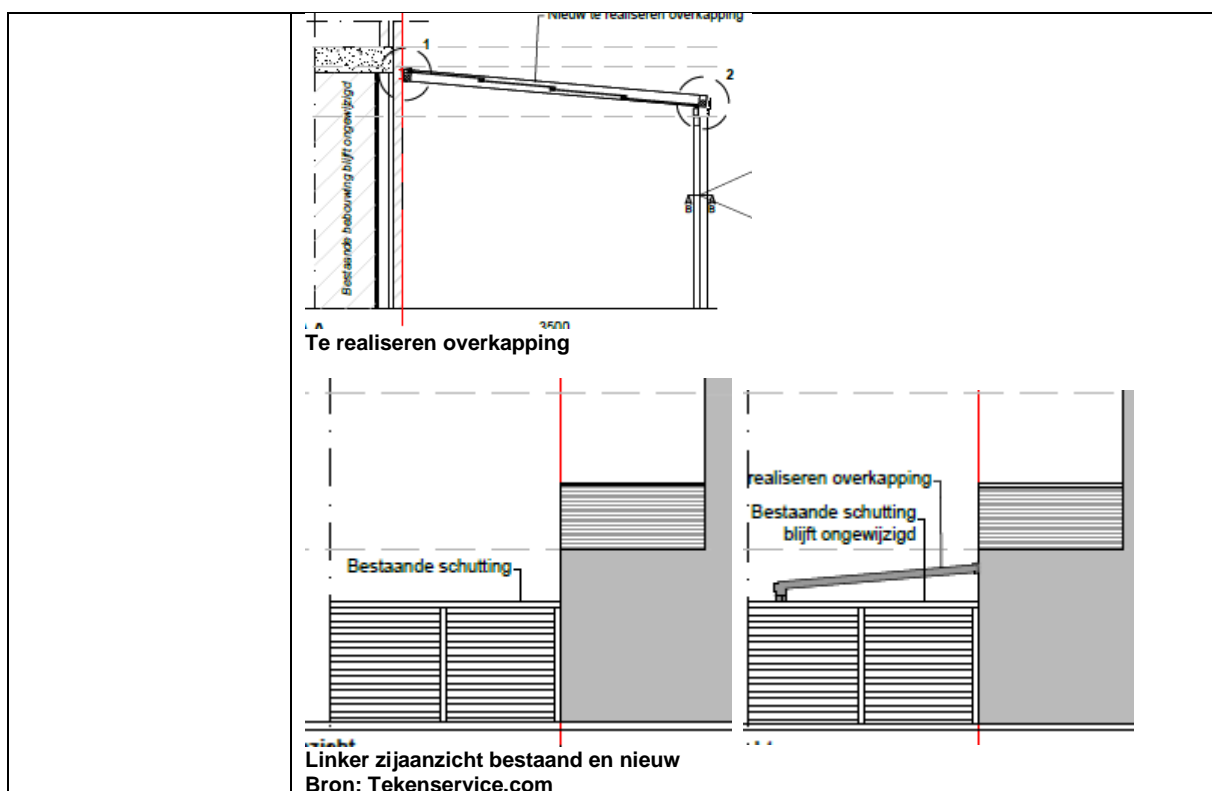
Nieuwveenstraat 11

omschrijving: Het plaatsen van een tuinkamer aan de achterzijde woning
zaaknummer: 2024-139083
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 van de overkapping zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

Opmerkingen : Geen.



Dolomiet 39

omschrijving:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning

zaaknummer:

2024-167943

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 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. Alhoewel de breedte van de dakkapel 12cm breder is dan volgens de sneltoetscriteria, is dit aanvaardbaar omdat in de buurt meer bredere dakkapellen voorkomen. Echter de dakkapel is met een totaal maat van 1750 mm te hoog.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd de hoogte van de dakkapel aan te passen naar 1500 mm inclusief de hoogte van het dakpakket en conform de vergunde en uitgevoerde dakkapel Dolomiet 23.



Hoek van Schielandpad

omschrijving: Het bouwen van een nieuw inlaatgemaal met persleiding, uitstroomvoorziening en toebehoren
zaaknummer: 2024-118856
welstandsgebied: 3, Historische Linten (Zegwaartseweg)
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.
- Opmerkingen** : Geen.



Eisensteinstrook 44

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel
zaaknummer: 2024-169833
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 dakkapellen 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.



Indigoblauw 32

omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw
zaaknummer: 2024-166109
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 in de buurt al meerdere vergelijkbare opbouwen zijn gerealiseerd.



Aloëbruin 48

omschrijving:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning

zaaknummer:

2024-171365

welstandsgebied:

Woonwijk 11, Rokkeveen

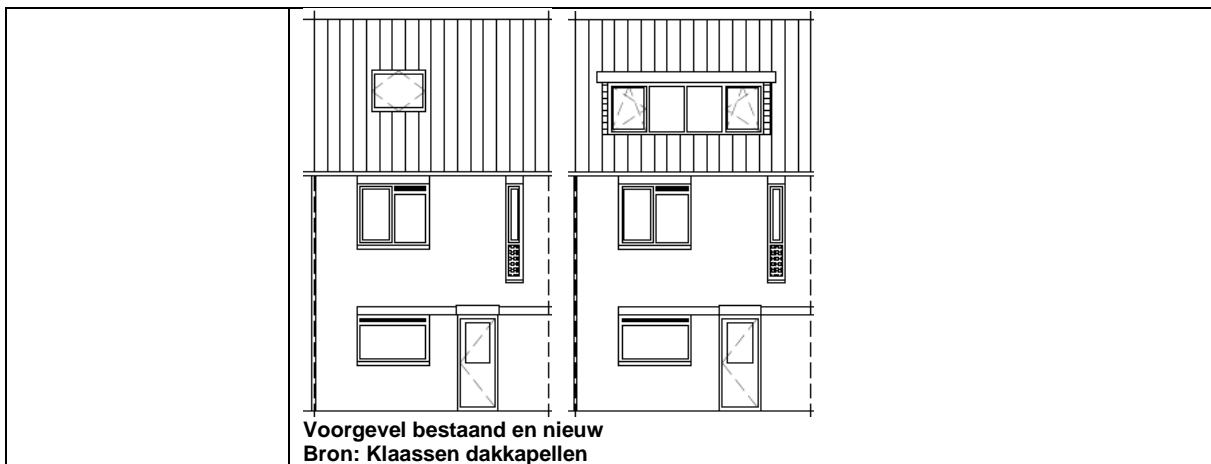
welstandsniveau:

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 dakkapellenbeleid.
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn onvoldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.
De dakkapel dient te worden uitgevoerd als een aangekapte dakkapel, met een schuin dak. Een aangekapte dakkapel past beter bij de architectuur van het blok.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd de dakkapel uit te voeren als een aangekapte dakkapel conform de dakkapel aan de voorzijde van Aloëbruin 34.



Zilverstraat 1

omschrijving: Het plaatsen van handelsreclame
zaaknummer: 2024-153793
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 reclame-uiting voldoet aan de criteria uit de Reclamenota 2019, zoals die zijn opgesteld voor het gebied 14 Snelweg, hoofdwegenstructuur.

Opmerkingen : Het plan is aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 31-10-2024.



Voorweg 230c

omschrijving:

Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en (ver)bouwen tbv het legaliseren van de recreatiewoning

zaaknummer:

2023-131855

welstandsgebied:

3, Historische Linten

welstandsniveau:

Intensief welstandsbeleid

status gebied:

Beschermd stadsgezicht (Voorweg)

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. De functiewijziging van kantoor naar wonen betreft het een beperkte transformatie van het uiterlijk van het bouwwerk.

Opmerkingen : Geen.

