



gemeente  
**Zoetermeer**

## Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 29 februari 2024.

### Aanwezig (live/via Teams):

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

14:00-14:45 uur

### Monumentenadvies

#### Eerste Stationsstraat 37A – Rijksmonument

|                  |  |
|------------------|--|
| omschrijving:    | Het handelen met gevolgen voor beschermde monumenten t.b.v. groot onderhoud aan korenmolen De Hoop |
| zaaknummer:      | 2023-133653  |
| welstandsgebied: | Woonwijk 4, Dorp   |
| welstandsniveau: | Intensief welstandsbeleid  |
| status pand:     | Rijksmonument  |

- Conclusie** : **Akkoord.** Het bouwplan voldoet als voorgesteld aan de eisen van Erfgoedwet, de Wabo en het gemeentelijk beleid.
- Motivering** : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid.  
De monumentale waarden worden voldoende gerespecteerd, zie **Opmerkingen.**
- Opmerkingen** :  
- Het plan omvat het onderhoud van de spruit en het gevlucht (het totale wiekenstelsel) van molen De Hoop.  
- De erfgoedcommissie adviseert positief over het onderhoudsplan, omdat er zoveel mogelijk behouden blijft en alleen vernieuwd wordt als het echt nodig is. Alle werkzaamheden zijn bovendien duidelijk omschreven.



Bron: dossier aanvraag

## Plannen behandeld zonder toelichting

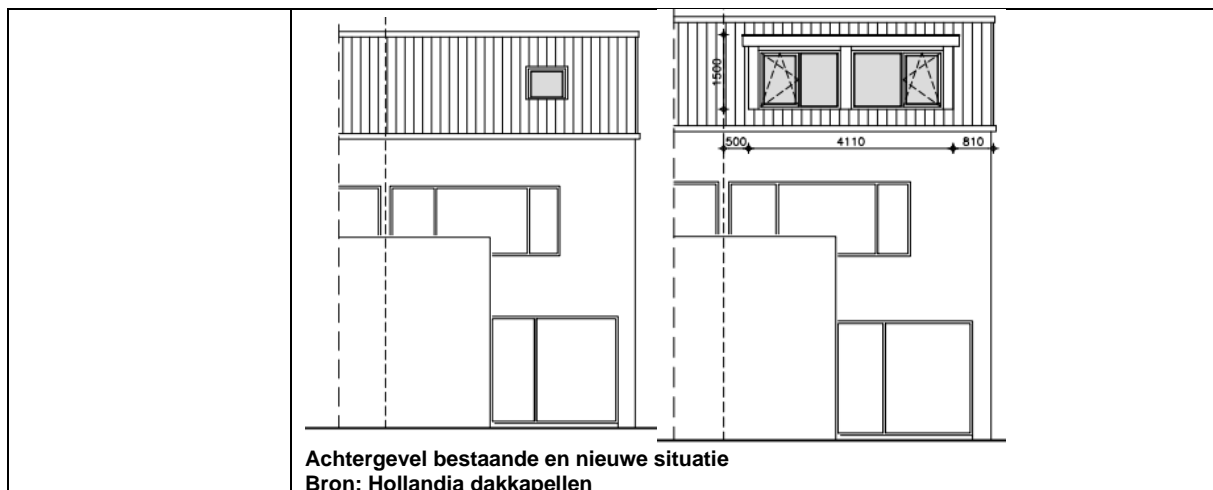
### Bert Haanstrastroom 133

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde van de woning  
zaaknummer: 2024-019303  
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 voor dakkapellen.  
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.  
De dakkapel is breder van 70% van de breedte van het dakvlak. De stadsbouwmeester adviseert echter positief over het plan, omdat in de wijk meerdere vergelijkbare dakkapellen zijn vergund.

**Opmerkingen** : Geen.



## Spieringsloot 37

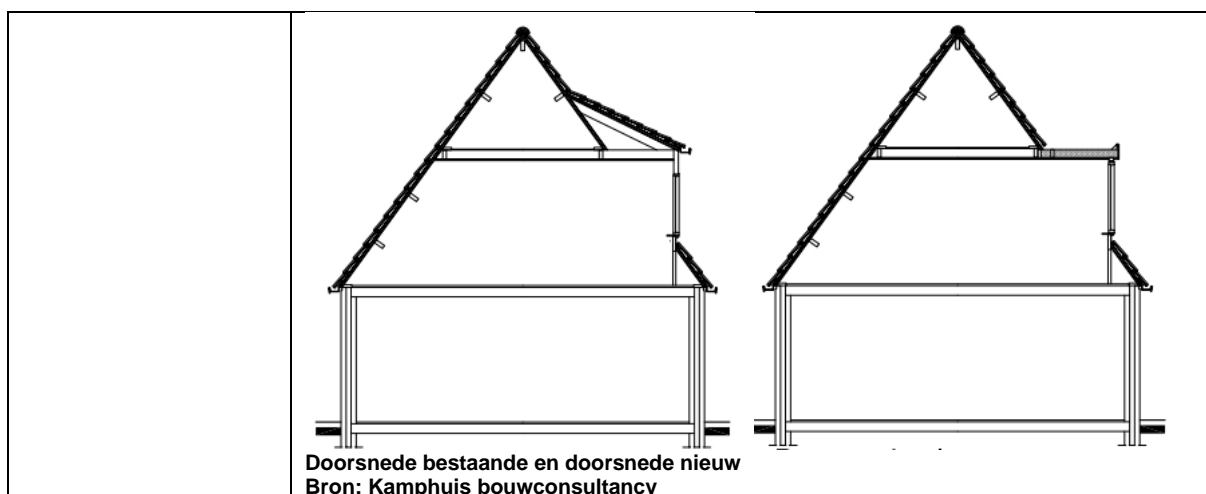
omschrijving: Het vervangen van de bestaande dakkapel  
zaaknummer: 2024-020426  
welstandsgebied: Woonwijk 9, Seghwaert  
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

**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 onvoldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.  
De dakkapel is in verhouding te breed, 8240 mm, ten opzichte van het bestaande gebouw en de vorm is niet passend bij het hoofdgebouw.  
De maximale breedte dient maximaal 70% van de breedte van het dakvlak te zijn. Dit is maximaal  $70/100 \times 11400 = 7980$  mm. Bij een dergelijke brede dakkapel hoort een aangepakte dakkapel.

**Opmerkingen** : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. de breedte van de dakkapel aan te passen naar 7980 mm;
2. de dakkapel uit te voeren in een aangepakte dakkapel, conform het oorspronkelijk model in plaats van een dakkapel met een plat dak.



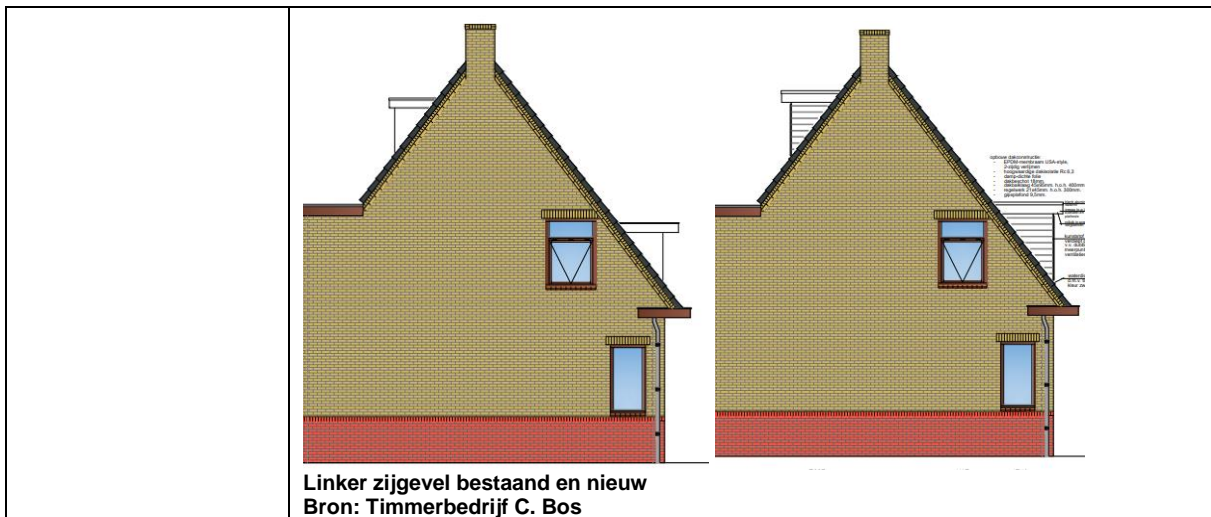
## Bleiswijkseweg 74

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning  
zaaknummer: 2024-021451  
welstandsgebied: 3, Historische Linten  
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 voor dakkapellen.  
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

**Opmerkingen** : De dakkapel voldoet qua afmetingen niet aan de sneltoetscriteria. De stadsbouwmeester adviseert echter positief over het plan, omdat de dakkapel vergelijkbaar is met die van Bleiswijkseweg 85 en 88.



## Sieraadlaan 29

omschrijving: Het uitbreiden van 2 bouwlagen aan de achterzijde en het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde  
zaaknummer: 2024-024664  
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 de tweelaagse opbouw en dakkapel aan de achterzijde, omdat er in het bouwblok meerdere vergelijkbare opbouwen zijn vergund.



## Zuidwaarts 7

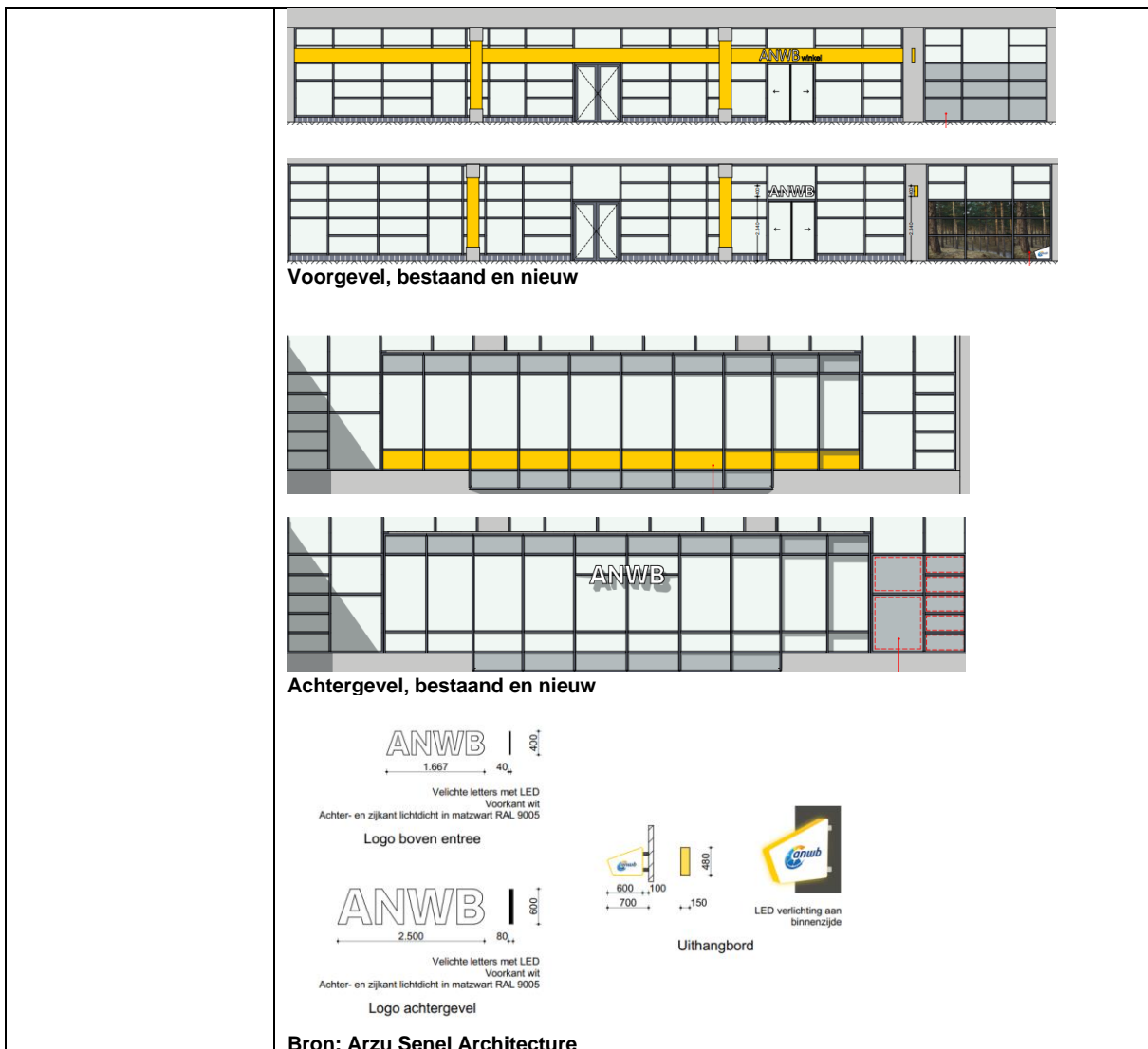
omschrijving: Het plaatsen van nieuwe handelsreclame ANWB  
zaaknummer: 2023-143470  
welstandsgebied: 2, Centrum  
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid

**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 en de Reclamenota 2019. Alhoewel het achterwege laten van een gele aanduiding banden een verbetering is, is de naamaanduiding op de ronde achtergevel te hoog gesitueerd. De voorgestelde positie vraagt te veel aandacht en doet daarmee afbreuk aan de architectuur. Daarnaast is deze reclame-uiting te hoog. De maximale hoogte van de letters dient maximaal 0,4 m hoog te zijn. De overige reclame aanduidingen zijn wel akkoord.

**Opmerkingen** : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. De reclame-uiting aan de achtergevel in de oorspronkelijke gele bandzone te plaatsen.
2. De hoogte van de reclame-uiting aan de achtergevel aan te passen naar een hoogte van 0,4 m.



## Voorweg 105A

omschrijving: Het slopen van een beschermd stadgezicht tbv vervangen van dakpannen  
zaaknummer: 2023-102872  
welstandsgebied: 3, Historische Linten  
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid  
status pand: karakteristiek pand  
status gebied: beschermd stadsgesicht 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 bestaande woning en de omgeving.

**Opmerkingen** : De stadsbouwmeester heeft op 07-12-2023 al positief op het nieuwbouwplan geadviseerd.

