



gemeente
Zoetermeer

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 29 juni 2023.

Aanwezig (live/via Teams):

Dhr. ir. R.G. Knappers	Stadsbouwmeester Zoetermeer, voorzitter erfgoedcommissie Zoetermeer
Mevr. drs. M. Panman	Secretaris stadsbouwmeester & adviseur erfgoed en ruimtelijke kwaliteit, gemeente Zoetermeer

verschillende locaties binnen Zoetermeer

omschrijving:	Het plaatsen van tien digitale Billboards
zaaknummer:	2023-054047
welstandsgebied:	14 Snelweg, Hoofdwegenstructuur, Randstad Rail
welstandsniveau:	Intensief welstandsbeleid

Conclusie : **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

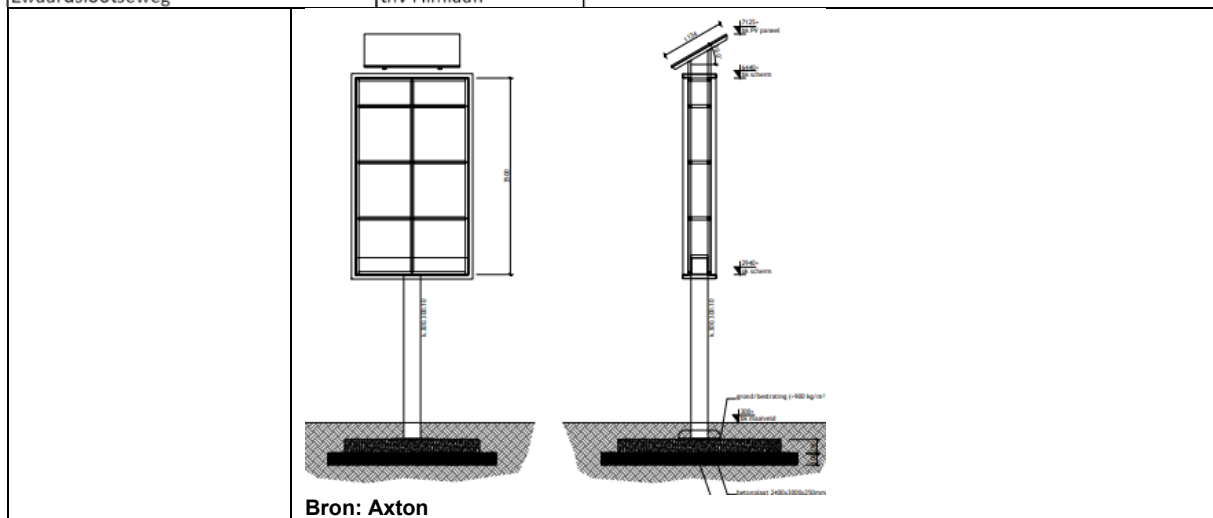
Motivering : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid en aan de Reclamenota 2019.
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de omgeving.

Opmerkingen :

- Op dit moment staan er in de gemeente digitale 16 billboards met een horizontaal scherm. 6 hiervan worden verwijderd en 9 worden op exact dezelfde locatie vervangen door een iets kleiner, verticaal ledscherm met daarboven een klein zonnepaneel. Op één locatie, aan de Zuidweg krijgt de billboard een ander locatie. Deze gewijzigde positie is vanuit welstand aanvaardbaar. De constructie bestaat uit verzinkt en gemoffeld staal en gemoffeld aluminium in de kleur RAL 7016, antracietgrijs. De schermen staan tussen 1.00 en 5.00 uur uit en worden door middel van een sensor gedimd, zodat ze in het donker op 1-2 % staan.
- De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat het beeld niet verslechterd en omdat de lichtsterkte goed geregeld wordt.

**Overige/
Suggesties** : De stadsbouwmeester merkt op dat het handig is na plaatsing de lichtsterkte bij te stellen.

Afrikaweg thv Klaverblad Verzekeringen	Richting A12
Afrikaweg thv Klaverblad Verzekeringen	Richting Europaweg
Amerikaweg thv Afrikaweg	Centrum uit
Amerikaweg thv Afrikaweg	Richting Centrum
Amerikaweg thv Cultuurpodium Boerderij	
Australieweg	thv Vaartdreef
Oostweg thv Esso	Richting A12
Oostweg thv Esso	Richting Australieweg
Oostweg thv Silverdome	Richting A12
Oostweg thv Silverdome	Richting Australieweg
Oostweg thv Zuidweg	Richting A12
Oostweg thv Zuidweg	Richting Pijnacker
Zuidweg thv Parking Zoetermeer CS	Vanaf Afrikaweg
Zuidweg thv Station Oost	Richting N470
Zuidweg thv Station Oost	Richting Zoetermeer CS
Zwaardslotseweg	thv Filmlaan



Maasdamstraat, tegenover Maasdamstraat 7 en naast Maasdamstraat 1, met kadastraalnummer ZWD01 F 5445

omschrijving: Het bouwen van een vrijstaande woning
zaaknummer: 2023-052965
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 omgeving.

Opmerkingen : - De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat er aan de Maasdamstraat al meerdere woningen in dezelfde neomodernistische stijl met plat dak gebouwd zijn en omdat de woning niet zichtbaar is vanaf het historisch lint van de Zegwaartseweg doordat het 3 meter lager gelegen is.



Bron: Meijer & Van Eerden Architectenbureau

Eerstelijnszorg Zoetermeer, 10 locaties

Groen-Blauwlaan 145/2781 GH, Sullivanlijn 17-21/2728 BR, Nathaliegang 63/2719CP, Kentgensplein 26/2719HS, Hekbootkade 54/2725AR, Uiterwaard 3/2716VA, Parkdreef 350/2724EZ, Schoutenhoek 43/2722EJ, Bijdorplaan 409/2713SZ, Oosterheemplein 231/2721NC Zoetermeer

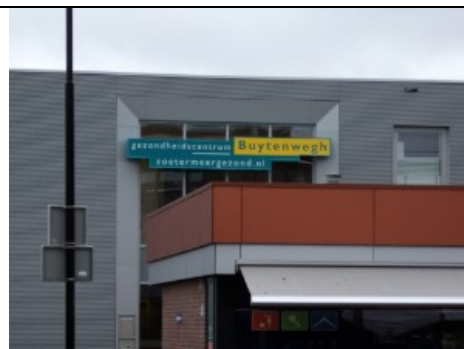
omschrijving: Het vervangen van de bestaande gevelreclame door nieuwe verlichte gevelaanduidingen
zaaknummer: 2023-053387
welstandsgebied: Diverse welstandsgebieden
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

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

Motivering : Het bouwplan voldoet niet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid en aan de Reclamenota 2019.
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn onvoldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande gebouwen en de omgeving.

Opmerkingen :

- De bestaande aanduidingen van de naam van de organisatie wordt vervangen bij de gezondheidscentra in elke wijk. De nieuwe aanduiding bestaat uit een cassettebord met doorgestoken letters.
- De stadsbouwmeester adviseert negatief over alle borden, omdat te weinig rekening wordt gehouden met de architectuur van de gebouwen en omdat er in een aantal gevallen niet wordt voldaan aan de Reclamenota 2019. Er wordt geadviseerd te werken met losse letters in plaats van een cassettebord en meer respect te hebben voor de architectuur van de verschillende gebouwen.
- Per locatie heeft de stadsbouwmeester het volgende opgemerkt:
 1. Seghwaert: bord mag niet door de dakrand heen steken en moet meer rekening houden met de architectuur.
 2. Palenstein: rondom het bord meer vlees aanhouden.
 3. Noordhove: zie 1 en iets breder maken.
 4. Meerzicht: akkoord, mag tot hele breedte van de pui.
 5. Oosterheem: akkoord.
 6. Rokkeveen-Oost: zie 1.
 7. Buytenwegh: zie 1, raam mag niet worden dichtgezet.
 8. De Leyens: zie 1 en één beeld vormen met apotheek.
 9. De Watertoren: bord te groot en te veel andere borden.
 10. Driemanspolder: bord uitlijnen met gevel.



Bestaande gevelreclame



Gewijzigde gevelreclame

Bron: Stichting Eerstelijnszorg Zoetermeer en Led2Lease B.V.

Van der Hagenstraat 24

omschrijving: Het plaatsen van een beeldend kunstwerk bij het zwembad
zaaknummer: 2023-054107
welstandsgebied: 15 Parken
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

Conclusie : **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

Motivering : Het bouwplan- kunstwerk voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid.
Het beeld staat in de nabijheid van het zwembadgebouw en de hoofdtrap van dit complex. Het kunstwerk zou vanuit het oogpunt van welstand meer ruimte om zich heen verdienen. Echter het bijgevoegde locatieonderzoek en de relatie tussen trap en beeld tonen aan dat de gekozen plek de beste is.

Opmerkingen : Het plan is eerder behandeld in de vergadering van de stadsbouwmeester van 08-06-2023.
De stadsbouwmeester heeft zeer veel waardering voor het kunstwerk.



Bron: Marcel Smink

Rokkeveenseweg Zuid 185

omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw
zaaknummer: 2023-054772
welstandsgebied: 11 Rokkeveen
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 : De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat een dergelijke opbouw al eerder bij eenzelfde bouwblok in de buurt is gerealiseerd.



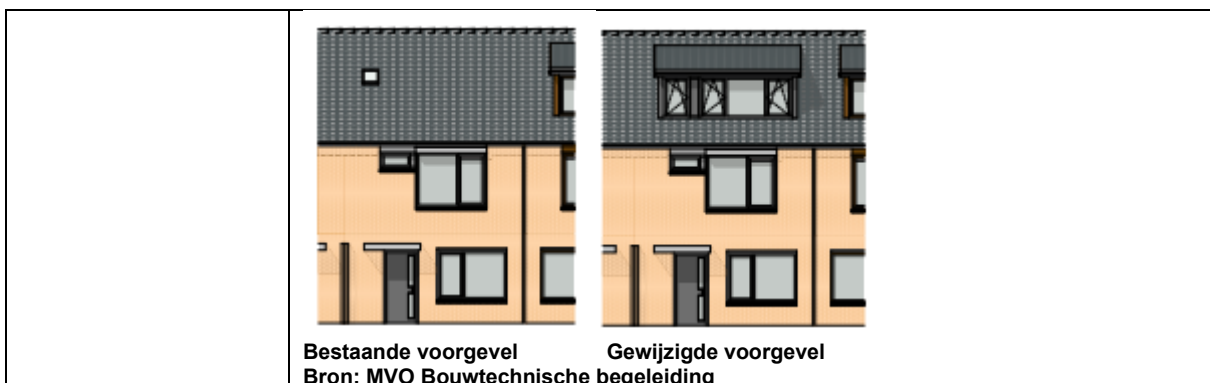
Schapevlei 37

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning
zaaknummer: 2023-054809
welstandsgebied: 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 wel voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.
De dakkapel aan de voorzijde is te breed. De maximale breedte dient volgens de sneltoetscriteria 70% van de breedte van het dakvlak te zijn, te weten $5400 \times 70\% = 3780$ mm. Vanuit welstand is er geen reden van deze breedte af te wijken.
De stadsbouwmeester adviseert negatief over het plan, omdat de raamindeling niet akkoord is; de positionering van stijlen en draairamen moet worden afgestemd met de kozijnindeling van de eerste verdieping.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:
1. de positionering van stijlen en draairamen af te stemmen met de kozijnindeling van de eerste verdieping;
2. de hoogte van de goot van de dakkapel nauwkeurig af te stemmen op die van de dakkapel van de burens.



Donaublauw 48

omschrijving:

Het plaatsen van een dakopbouw op de 1e en 2e verdieping op de achterdakvlak van de woning

zaaknummer:

2023-052875

welstandsgebied:

11 Rokkeveen

welstandsniveau:

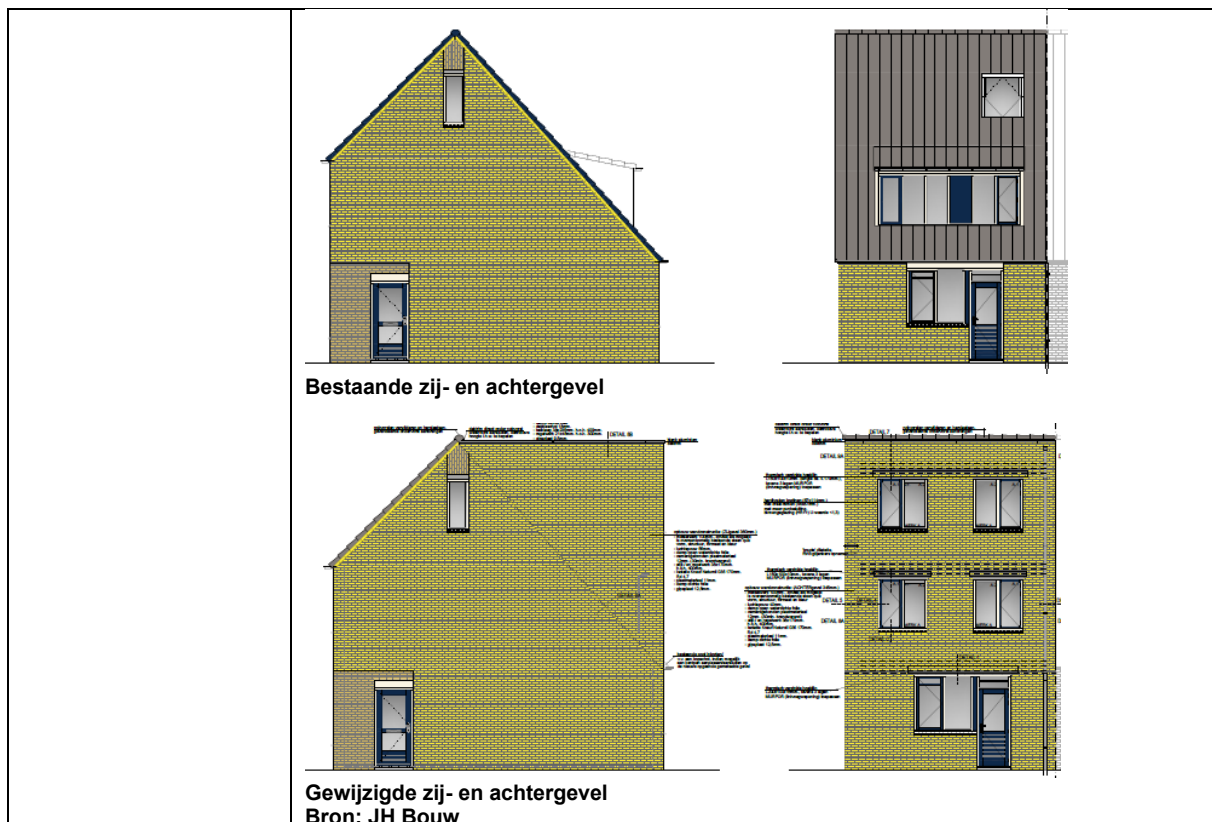
Regulier welstandsbeleid

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. Het karakter van het bouwblok wordt onevenwichtig veranderd.

Opmerkingen : Alhoewel bij Bermudablauw 54 een dergelijke dakopbouw gerealiseerd is, is deze locatie onvergelykbaar, omdat het meer in het zicht locatie ligt. Daarom adviseert de stadsbouwmeester negatief over het plan

**Overige/
Suggesties** : Om toch extra ruimte te kunnen realiseren is een combinatie van een dakopbouw op de eerste verdieping en een dakkapel op de tweede verdieping mogelijk een oplossing.



Pelschans 80

omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw en een aanbouw
zaaknummer: 2023-055363
welstandsgebied: 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 : Geen.



Bron: Studio Gers

Loggerkade 2

omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw
zaaknummer: 2023-055407
welstandsgebied: 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 : Geen.



3D impressie

Bron: Architect Brouwer

Voorweg 208

omschrijving: Het vervangen van een woning
zaaknummer: 2023-055449
welstandsgebied: 3 Historische Linten
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid
status pand: Karakteristiek pand
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 bestaande woning en de omgeving.

Opmerkingen : Het plan is vele malen eerder besproken in de erfgoedcommissie. Het voorliggend plan is uitgewerkt conform het advies van de erfgoedcommissie van 02-03-2023.



Voorgevel; maatvoering is gelijk aan  de huidige voorgevel
Bron: Schra Architectuur, Roos Ros Architecten en KUBUS