

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 2 januari 2025

Aanwezig (live/via Teams):

Dhr. ir. R.G. Knappers

Mevr. drs. M. Panman

Mevr. L. van Dijk

Stadsbouwmeester Zoetermeer, voorzitter erfgoedcommissie

Secretaris stadsbouwmeester, adviseur erfgoed, gemeente Zoetermeer

Ambtelijke ondersteuning stadsbouwmeester

Plannen behandeld zonder toelichting

Margaretha Havermanstraat 17

omschrijving: Het plaatsen van transparante balkonbeglazing

zaaknummer: 2024-167949

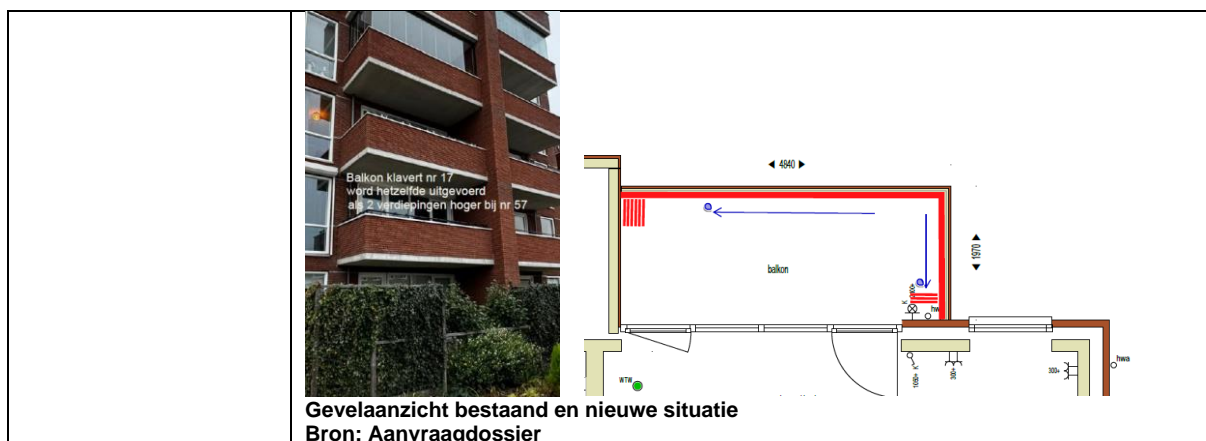
welstandsgebied: 14, Snelweg Hoofdwegenstructuur

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 bestaande woning en de omgeving.

Opmerkingen : De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat in het complex al meerdere van dergelijke transparante balkonbeglazing zijn vergund en uitgevoerd.



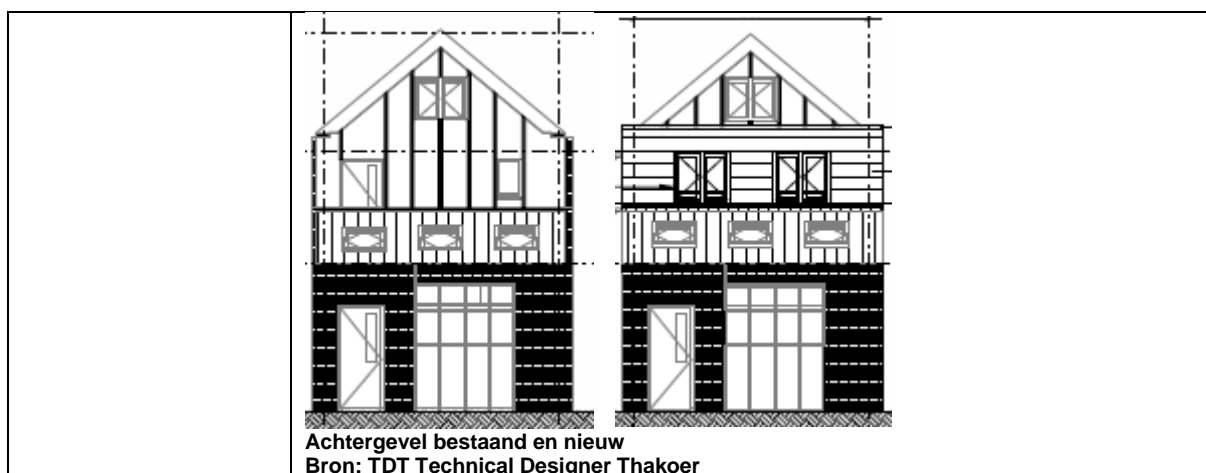
Nimfkruidvaart 16

omschrijving: Het plaatsen van een opbouw om een extra kamer te creëren op de 1^e verdieping
zaaknummer: 2024-173182
welstandsgebied: Woonwijk 9, Seghwaert
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 : Geen.



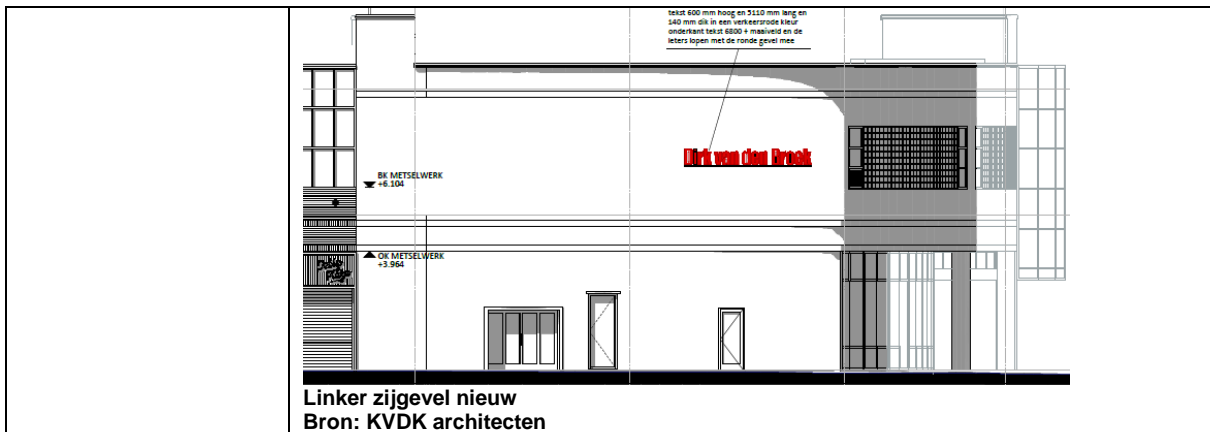
Theaterplein 21

omschrijving: Het plaatsen van een gevel reclame
zaaknummer: 2024-173202
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. Alhoewel de reclame-uiting wat de lengte betreft niet voldoet aan de criteria uit de Reclamenota 2019, zoals die zijn opgesteld voor het gebied 2 Centrum, is de afmeting van de reclame-uiting met een afmeting van 600 x 5110 mm aanvaardbaar vanwege de schaal van het halfronde volume van de gevel en vanwege de leesbaarheid van de reclame.

Opmerkingen : De reclame-uiting is aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester d.d. 12-12-2024 en het advies tijdens het inloopspreekuur van 19-12-2024.



Lauwersmeer 26

omschrijving:

Het vervangen en vergroten van de bestaande dakkapel op het voordakvlak van de woning

zaaknummer:

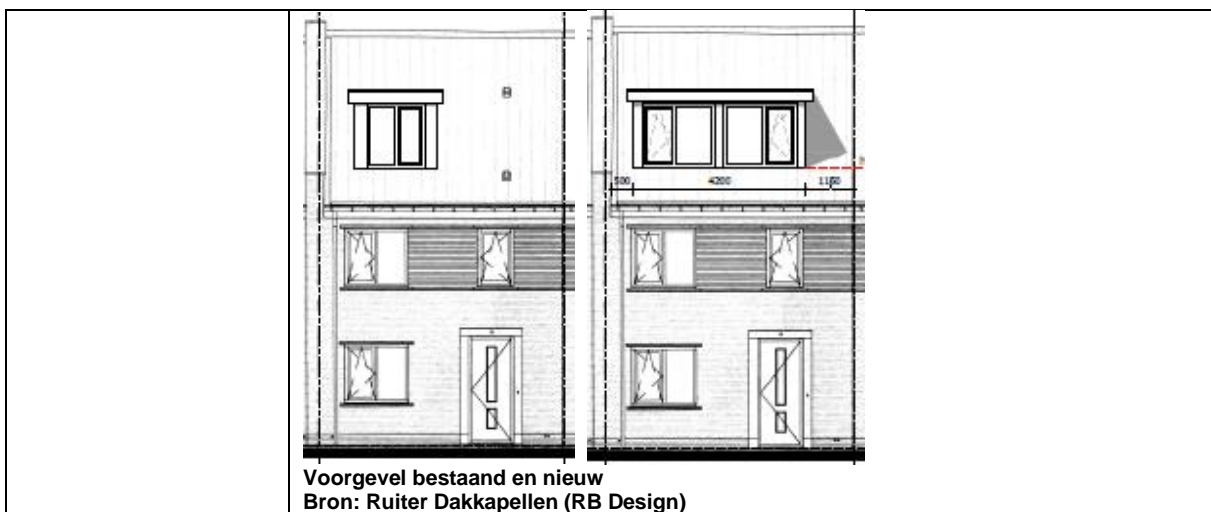
2024-167946

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 dakkapellenbeleid.
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 05-12-2024.

Radisakker 11

omschrijving:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning

zaaknummer:

2024-185207

welstandsgebied:

Woonwijk 9, Seghwaert

welstandsniveau:

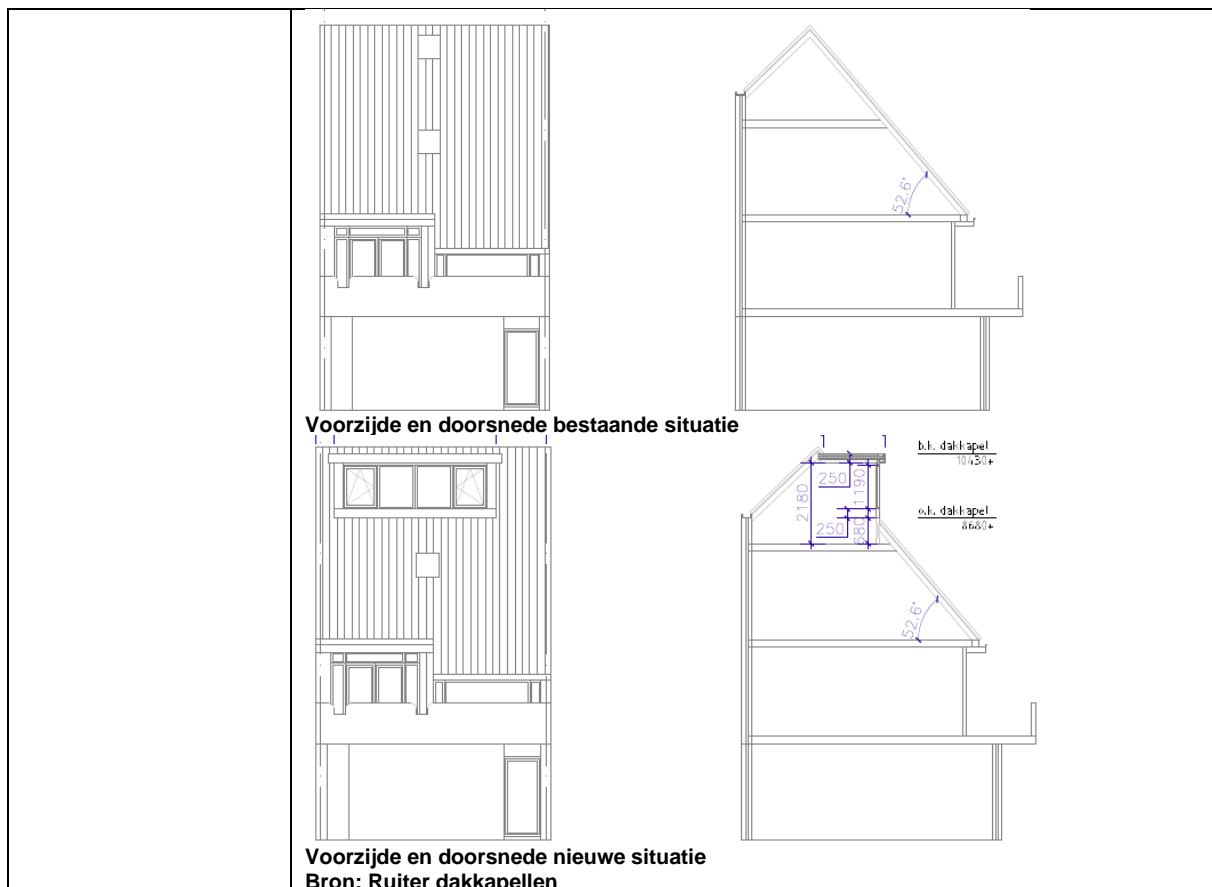
Intensief welstandsbeleid

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

Motivering : Het bouwplan voldoet niet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid 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 op de tweede verdieping is niet wenselijk om twee redenen:

1. Het dakvlak wordt te veel aangetast, omdat er onvoldoende dakvlak boven de dakkapel doorloopt (dit moet minimaal 50 cm zijn).
2. Een dergelijke dakkapel op de tweede verdieping vormt een ongewenst precedent, omdat het daklandschap met zulke dakkapellen teveel aangetast wordt.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd een dakkapel op de eerste verdieping te plaatsen.



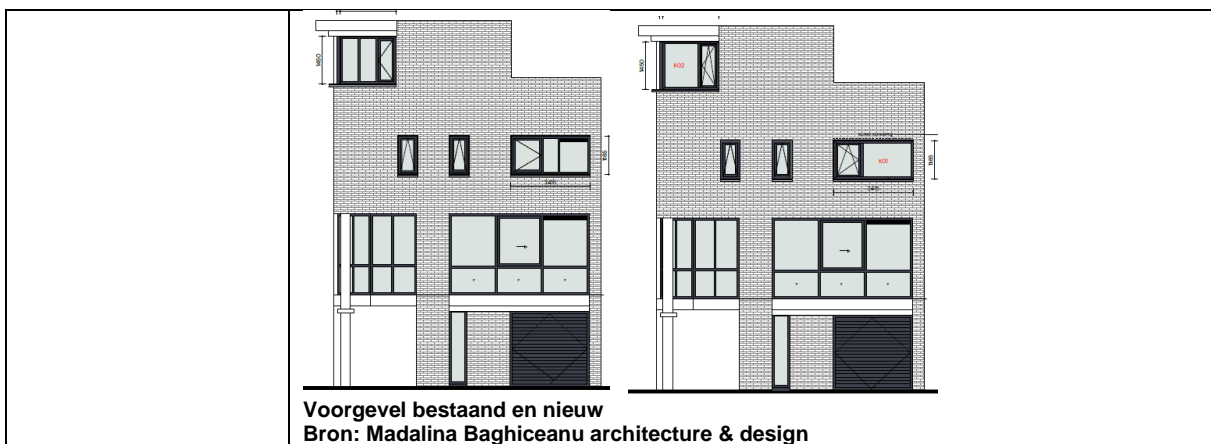
Schansbaan 89

omschrijving: Het vervangen van de bestaande kozijnen van een woning
zaaknummer: 2024-177526
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 : Geen.



Meerkerkstraat 8

omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw
zaaknummer: 2024-188115
welstandsgebied: Woonwijk 12, Oosterheem
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 dakopbouw is te gesloten ten opzichte van de eerder gerealiseerde transparante dakopbouwen van Meerkerkstraat 3 en 7. Deze transparante dakopbouwen contrasteren bewust met de onderliggende meer gesloten architectuur.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd de dakopbouw een transparante uitvoering te geven conform de precedenten Meerkerkstraat 3 en 7.

