



gemeente
Zoetermeer

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 2 mei 2024.

Aanwezig (live/via Teams):

Dhr. ir. R.G. Knappers	Stadsbouwmeester Zoetermeer, voorzitter erfgoedcommissie
Dhr. ir. M. Enderman	Restauratiearchitect, erfgoedcommissie Zoetermeer
Mevr. drs. J. van Geest	Architectuurhistoricus, erfgoedcommissie Zoetermeer
Mevr. drs. M. Panman	Plaatsvervangend secretaris stadsbouwmeester, adviseur erfgoed, gemeente Zoetermeer
Mevr. L. van Dijk	Ambtelijke ondersteuning stadsbouwmeester

14.00-14.30 uur

Kaaskenswater 19

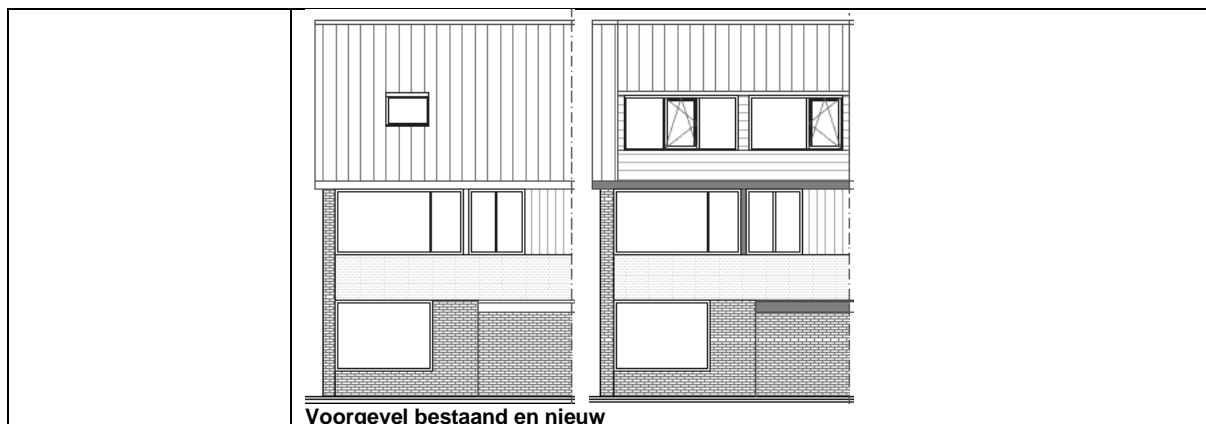
omschrijving:	Het plaatsen van een dakopbouw
zaaknummer:	2024-060802
welstandsgebied:	Woonwijk 6, Meerzicht
welstandsniveau:	Regulier welstandsbeleid

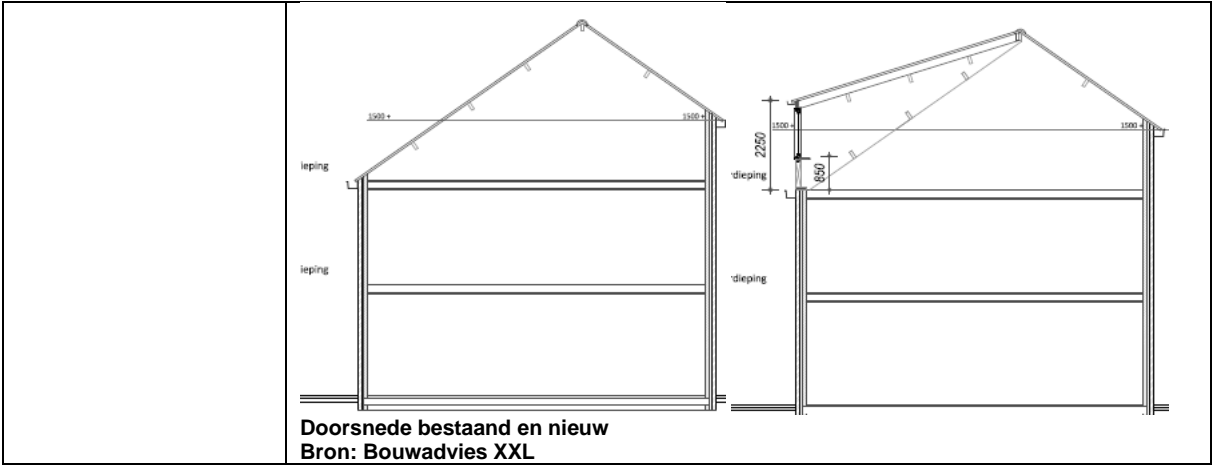
Conclusie : **Niet akkoord**, strijdig met redelijke eisen van welstand.

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 aan de voorzijde is te breed en de raamverdeling correspondeert niet met de raamverdeling op de eerste verdieping. De aangekapte vorm van de dakopbouw is wel akkoord.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. de breedte terug te brengen naar 70% van de breedte van het dakvlak, te weten (70% van 6230 mm=) 4400 mm;
2. de raamverdeling van de dakopbouw uit te lijnen van de raamindeling op de eerste verdieping. De tussenstijl is akkoord.





Doorsnede bestaand en nieuw
Bron: Bouwadvies XXL

16:00 uur-16:30 uur

Monumentenadvies

Dorpsstraat 6

omschrijving: Het realiseren van een doucheruimte in de bestaande keukenruimte
zaaknummer: 2024-019877
welstandsgebied: Historische Kern
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid
status gebied: Beschermd stadsgezicht Dorpsstraat
status pand: Gemeentelijk monument

Conclusie : **Akkoord.** Het bouwplan voldoet als voorgesteld onder voorwaarde aan de eisen van Erfgoedwet, de Omgevingswet, 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 :
-De erfgoedcommissie heeft de situatie eerder ter plekke bekeken.
- De erfgoedcommissie adviseert positief over het plan, omdat de oorspronkelijke structuur van het pand niet wordt aangetast en de ingreep reversibel is. Het pand is bovendien in de loop der tijd steeds aangepast aan het gebruik, waardoor er veel interne wijzigingen hebben plaats gevonden.



16.30-17.00 uur

Goudstraat 1

omschrijving: Het bouwen van bedrijfsunits
zaaknummer: 2024-043374
welstandsgebied: Snelweg Hoofdwegenstructuur
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 is onvoldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de omgeving, met name omdat een aantal detailtekeningen ontbreekt. Het materiaal- en kleurgebruik is wel voldoende hoogwaardig.

Opmerkingen :

- De nieuwbouw bestaande uit twee volumes is gelegen op een prominente locatie, op de hoek van de Goudstraat met de Aluminiumstraat, daarom heeft het volume hier een afgeschuinde hoek met een glazen pui.
- De materialisering is akkoord, maar de detaillering niet. Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:
 1. detail 9: er dient een kantplank tussen de straatstenen en de sandwichpanelen te worden aangebracht, dit geldt ook voor het detail van de kopse kant;
 2. de dakrand moet beëindigd worden door middel van een trim;
 3. er moet een detailtekening van het damwandprofiel worden aangeleverd;
 4. de zone met de installaties op het dak moet worden aangegeven op tekening;
 5. er moet een detailtekening van de kozijnen in de kopgevel van de afgeschuinde hoek worden aangeleverd.



Huidige situatie



Nieuwe situatie
Bron: Luijk architecten

Plannen behandeld zonder toelichting

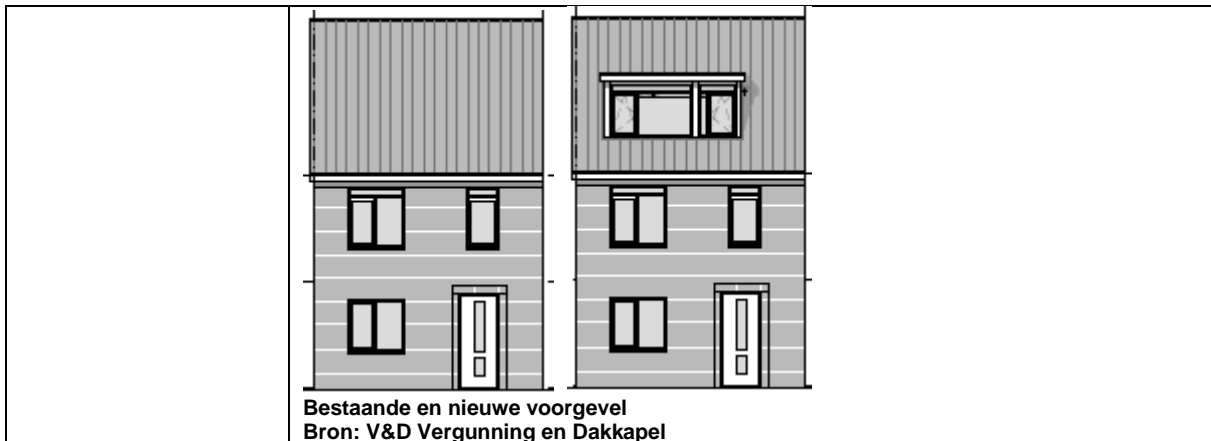
Lauwersmeer 40

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak
zaaknummer: 2024-040175
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 wel voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

Opmerkingen :
-Het plan is eerder behandeld n de vergadering van de stadsbouwmeester van 21-03-2024. De stadsbouwmeester adviseert negatief over het plan, omdat het vorige advies van het overnemen van de verdeling op de eerste verdieping verkeerd is geïnterpreteerd. De horizontale kalf bij de dakkapel is geen verbetering.
- Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd de tussenkalf achterwege te laten evenals de tussenstijl. De positie van het rechter draaideel en linker draaideel is akkoord.



Johan Willem Frisostraat 10

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel
zaaknummer: 2024-044597
welstandsgebied: Woonwijk 5, Driemanspolder
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 stadsbouwmeester adviseert negatief over het plan, omdat de dakkapel te breed in verhouding tot het dakvlak is.

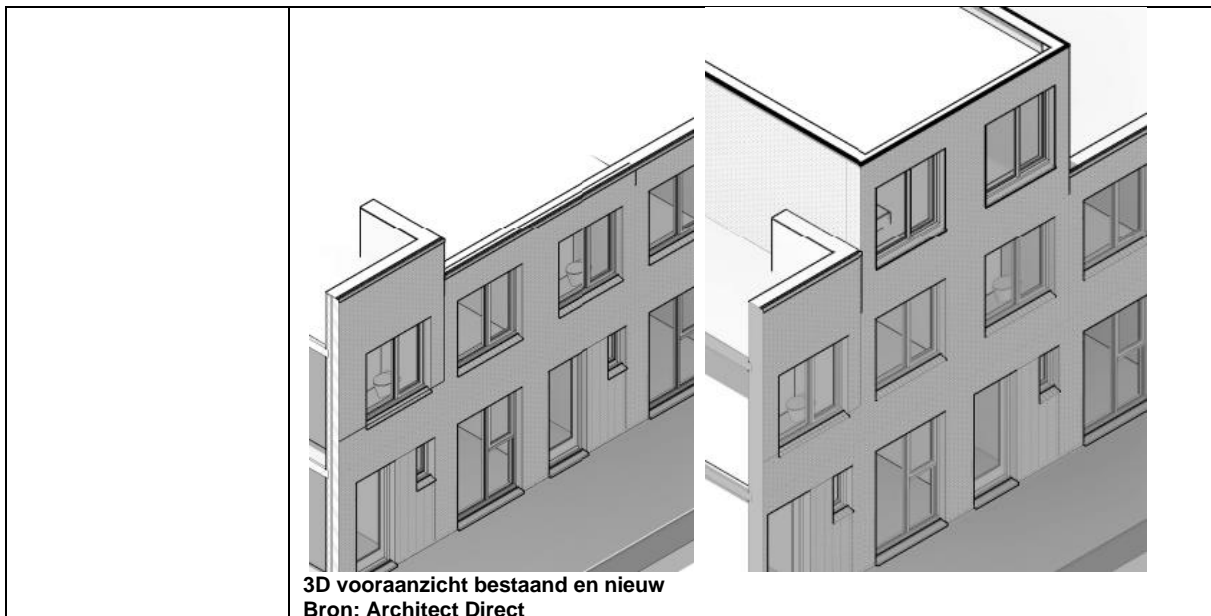
Opmerkingen : -Het plan is eerder behandeld in de vergadering van de stadsbouwmeester van 28-03-2024.
- De stadsbouwmeester adviseert negatief over het plan, omdat nog niet voldaan is aan het vorige advies de dakkapel te versmallen naar 4200 mm.
- De dakkapel van Johan Willem Frisostraat 2 heeft inderdaad een bredere dakkapel, omdat hier sprake is van een woning met een breder dakvlak dan bij Johan Willem Frisostraat 10.
- Om de bezwaren weg te nemen wordt opnieuw geadviseerd de dakkapel te verkleinen tot de maximale breedte van 70% van het dakvlak; dat is: $70\% \times 6000 = 4200$ mm.



Westmaaspad 99

omschrijving: Het plaatsen van een opbouw
zaaknummer: 2024-028780
welstandsgebied: 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** : Het plan is aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 04-04-2024.
- Suggestie** : Aanbevolen wordt het nieuwe steenstrip metselwerk in dezelfde steen en voegwerk als bestaand uit te voeren.



Stephensonstraat 2

omschrijving: Het bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw
zaaknummer: 2024-030047
welstandsgebied: Kantoren en Bedrijventerreinen (Zoeterhage)
welstandsniveau: Luw welstandsbeleid

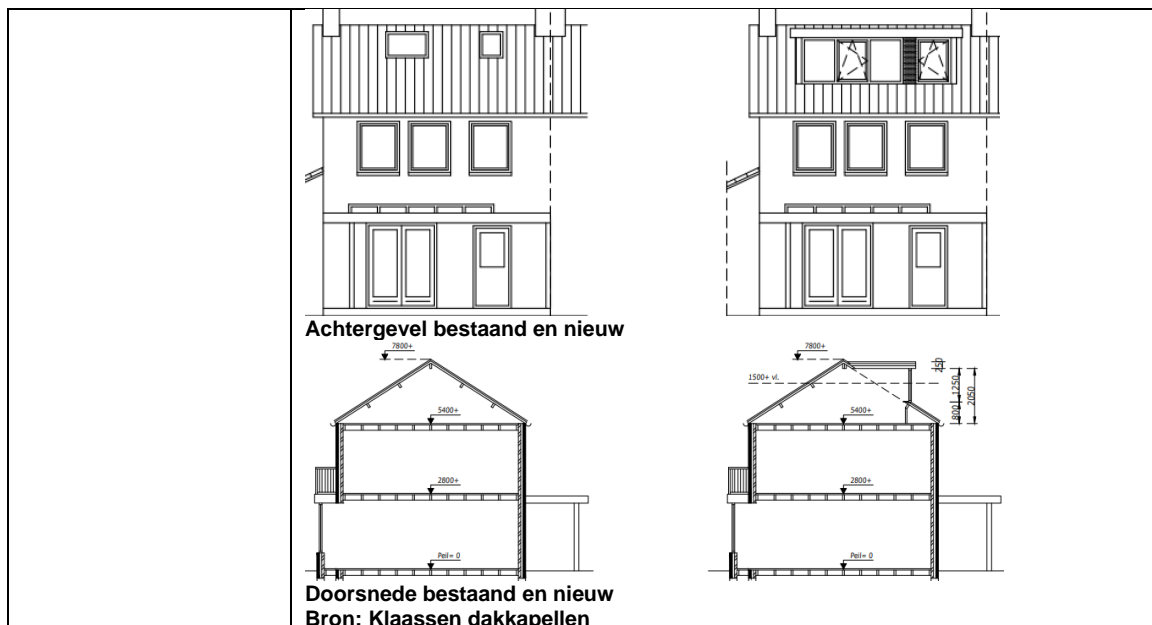
- Conclusie** : **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.
- Motivering** : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid.
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.
- Opmerkingen** : Het plan is aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 04-04-2024.



Piet Heinstraat 5

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak
zaaknummer: 2024-039611
welstandsgebied: Woonwijk 4, Dorp
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** : Alhoewel de dakkapel te weinig maat overlaat van het dakvlak ten opzichte van de nok, adviseert de stadsbouwmeester positief over het plan vanwege de vele precedents in de buurt.



Patrijzenveld 22

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel op het voor- en achterdakvlak van de woning

2024-059229

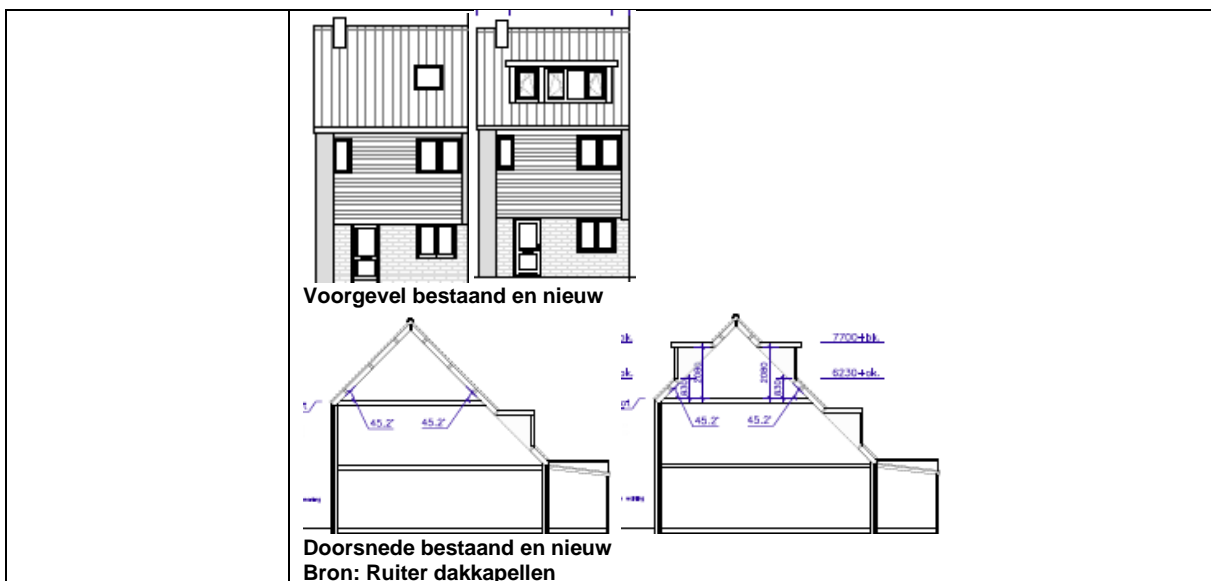
Woonwijk 9, Seghwaert

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.

Opmerkingen : Geen.



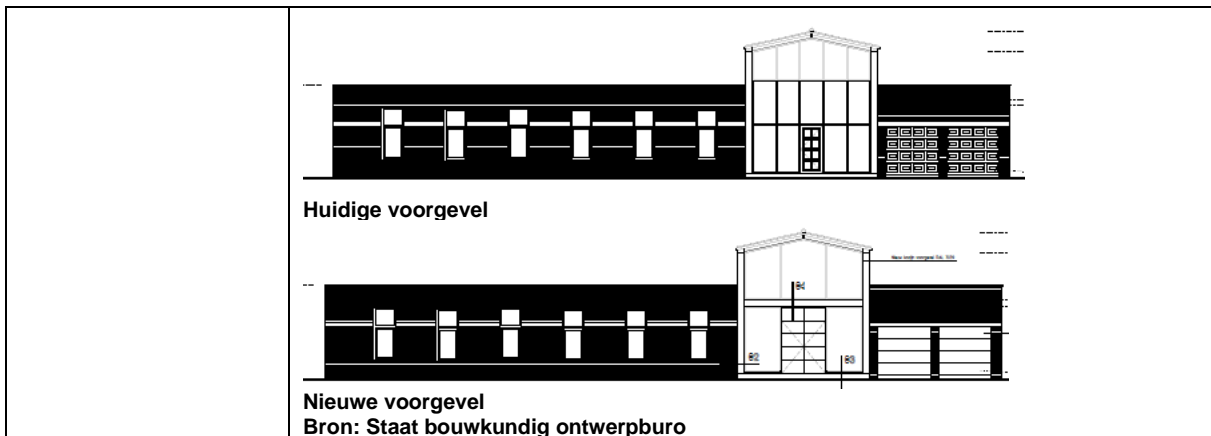
De Klerkplan 7

omschrijving: Het vervangen van de entree pui in de voorgevel
zaaknummer: 2024-062829
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.

Suggestie : Aanbevolen wordt binnenbeglazing toe te passen om een rustiger beeld vanaf de buitenzijde te creëren.



Lauwersmeer 35

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak woning

2024-062825

Woonwijk 12, Oosterheem

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 is onvoldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd de pui-indeling regelmatig, conform Lauwersmeer 33 uit te voeren en geen gesloten delen toe te passen.

