

## Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 31 oktober 2024.

### Aanwezig (live/via Teams):

Dhr. ir. R.G. Knappers	Stadsbouwmeester Zoetermeer, voorzitter erfgoedcommissie
Mevr. drs. M. Panman	Secretaris stadsbouwmeester, adviseur erfgoed, gemeente Zoetermeer
Mevr. ing. A. Neuteboom	Adviseur erfgoed, gemeente Zoetermeer
Mevr. L. van Dijk	Ambtelijke ondersteuning stadsbouwmeester

15:00-15:30 uur

### Zilverstraat 1

omschrijving:	Het plaatsen van handelsreclame en vlaggenmasten
zaaknummer:	2024-153793
welstandsgebied:	14, 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 en de Reclamenota 2019.  
De plaatsing van de banieren aan de Zuidweg (item 3) zijn niet passend ten opzichte van het bestaande pand en de omgeving.
- Opmerkingen** : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd bij de inrit/entree van het terrein dezelfde reclamezuil neer te zetten als die van Canon, maar dan aan de andere kant.





Entree van het terrein met bestaande reclamezuil  
Bron: Google Maps

15.30-16.00 uur

### **Marijkestraat 7**

omschrijving:  
zaaknummer:  
welstandsgebied:  
welstandsniveau:

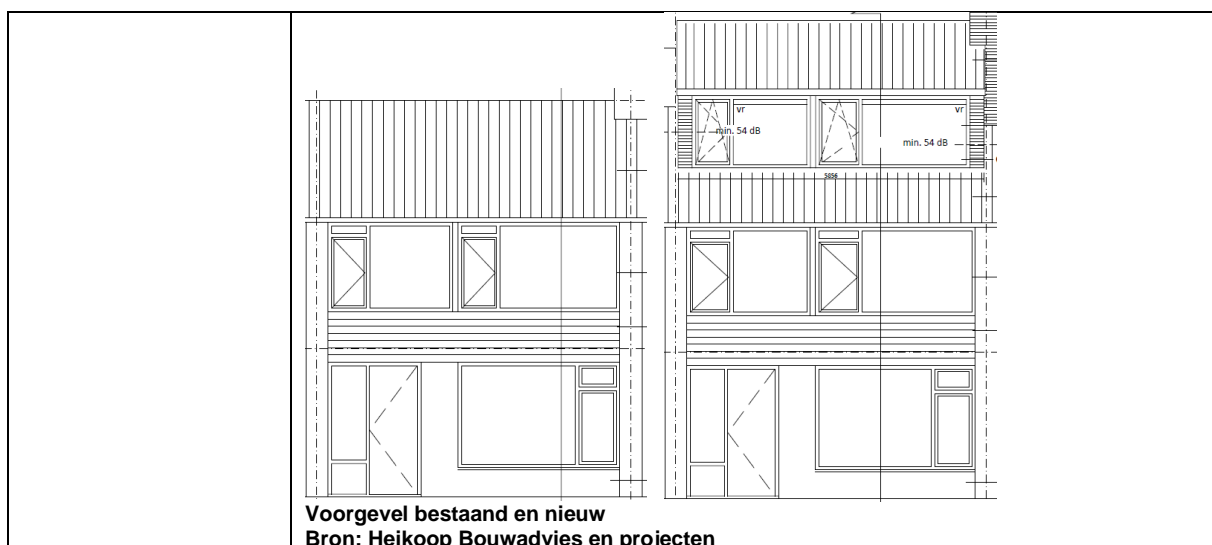
Het realiseren van een dakopbouw op de bestaande woning  
2024-121929  
Woonwijk 4, Dorp  
Regulier welstandsbeleid

**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. Bij de dakopbouw van Marijkestraat 7 is het vooraanzicht vergelijkbaar met die van de dakopbouw van Marijkestraat 1. In beoordeling spelen de volgende uitgangspunten een rol:

- Hoewel de woningen deel uitmaken van hetzelfde bouwblok is er niet helemaal sprake van dezelfde situatie, omdat Marijkestraat 1 een hoekpand betreft en Marijkestraat 7 een tussenwoning.
- Als gevolg hiervan is de dakopbouw van Marijkestraat 7 alleen vanaf de voorzijde zichtbaar vanaf de openbare ruimte in tegenstelling tot die van Marijkestraat 1: deze is vanaf voor-, zij- en achterkant vanaf de openbare ruimte zichtbaar. Daarom is het verschil in silhouet van de dakopbouwen vanuit welstand niet van belang.
- Daarnaast zijn in de buurt verschillende soorten dakopbouwen gerealiseerd variërend van een verhoogde nok (Marijkestraat 1) tot een duiventil (Marijkestraat 7).
- De goothoogte, nokhoogte en onderkant kozijn aan de voorzijde van de dakopbouw van Marijkestraat 7 zijn vrijwel identiek aan die van de dakopbouw van Marijkestraat 1, alsook de verdeling van de vensters maar dan gespiegeld.
- De positie van de noklijn van Marijkestraat 7 is identiek aan die van Marijkestraat 1, zodat over het hele blok dezelfde noklijn in hoogte en positie behouden blijft.

**Opmerkingen** : Geadviseerd wordt de positie van de noklijn van de dakopbouw van Marijkestraat 1 nader te uit te zoeken, omdat dit nu niet op de vergunde tekeningen uit 2000 goed te bepalen is.



## Plannen behandeld zonder toelichting

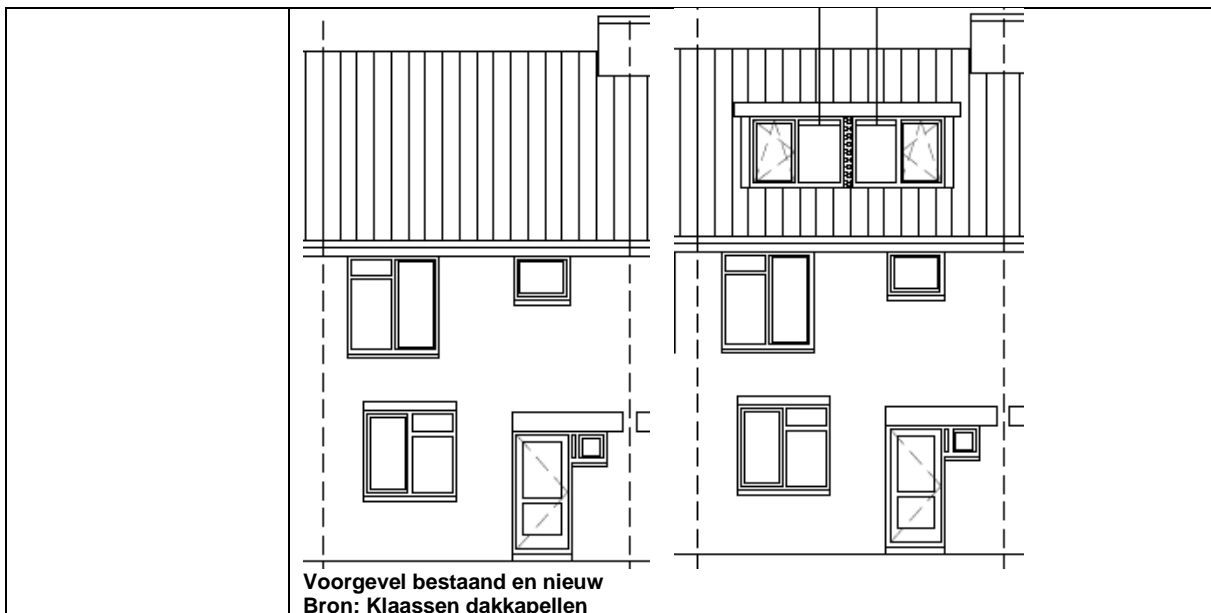
### Redelaan 20

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning  
zaaknummer: 2024-154602  
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 dakkapellenbeleid.  
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

**Opmerkingen** : Geen.



### Driebruggenstraat 51 (vooroverleg)

omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw  
zaaknummer: 2024-156059  
welstandsgebied: Woonwijk 12, Oosterheem  
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

**Conclusie** : **In principe akkoord**, onder voorwaarden niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

**Motivering** : Het plan is in principe onder voorwaarden voorstelbaar. Deze voorwaarden zijn:  
1. Overleg met de burens is noodzakelijk: er moet goed gekeken worden naar de aansluiting van het dak op de rechterburen, omdat deze aansluiting en de nieuwe kopgevel plaatsvindt over de erfgrens.  
2. Belangrijk is dat de gevelsteen, dakpan, kozijnen en houten gevelbekleding als bestaand worden uitgevoerd.  
Met het kopiëren van de gevels en de opbouw van het hoekhuis ontstaat een logisch vervolg van de hoek. De compositie van het bouwblok verandert echter wel door deze opbouw. In plaats van een accent op de hoek van één pand, wijzigt het hier het hoekaccent in twee panden.

**Opmerkingen** : De stadsbouwmeester adviseert in principe positie over het plan, omdat het hier om een pand gaat dat aansluit op het hoekpand.



## Koekoekveld 22

omschrijving:

Het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak van de woning

zaaknummer:

2024-155951

welstandsgebied:

Woonwijk 9, Seghwaert

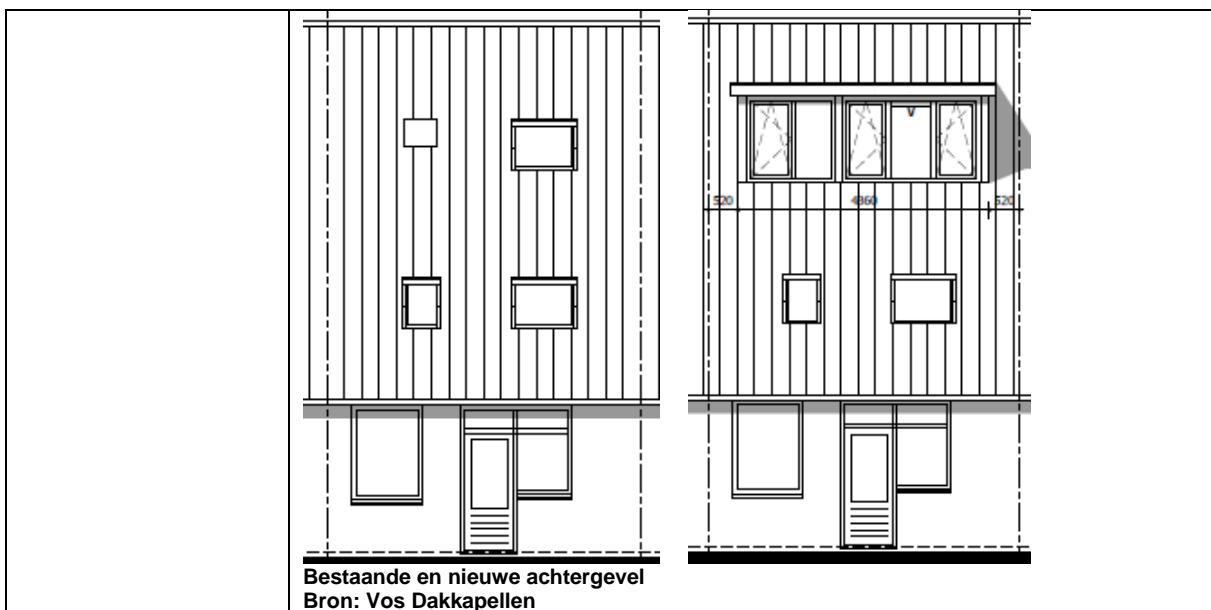
welstandsniveau:

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.



**Toverberg 22**

omschrijving:

Het plaatsen van een dakterras met balustrade op de 1<sup>e</sup> verdieping van de woning

zaaknummer:

2024-153133

welstandsgebied:

Woonwijk 6, Meerzicht

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.

