

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 3 april 2025

Aanwezig (live/via Teams):

Dhr. ir. R.G. Knappers
Mevr. drs. M. Panman

Stadsbouwmeester Zoetermeer, voorzitter erfgoedcommissie
Secretaris stadsbouwmeester, adviseur erfgoed, gemeente
Zoetermeer

Mevr. L. van Dijk

Ambtelijke ondersteuning stadsbouwmeester

12.30 - 13.00 uur

Louis Braillelaan 24

omschrijving: Het vervangen van de verlichte gevelreclame op het pand
zaaknummer: 2025-016403
welstandsgebied: 14, Snelweg Hoofdwegenstructuur
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid

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

Motivering : Het bouwplan voldoet als voorgesteld niet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid.

In de Reclamenota 2019 staat voor gebied 14, Snelweg Hoofdwegenstructuur ondermeer het volgende vermeld:

- Het aantal reclame-aanduidingen aan de gevel is afhankelijk van de grootte van de gevel of gevels die naar de openbare weg zijn gericht. Totaal geveloppervlak van de gevel(s) naar de direct aanliggende openbare weg:
 - <500 m²: totaal twee gevelaanduidingen toegestaan.
 - >500 m² en < 1000 m²: totaal drie gevelaanduidingen toegestaan.
 - >1000 m²: totaal vier gevelaanduidingen toegestaan.
- Een gevelaanduiding bedraagt max. 1 x 5 m. Het totaal aan reclame mag per bedrijf mag niet meer oppervlak innemen dan 10% van het totale geveloppervlak waarop de reclame geplaatst is.
- Bij bedrijfsverzamelgebouwen bestaande uit kantoorunits (gestapeld, gemeenschappelijke hoofdentree) gelden bovenstaande afmetingen en aantallen reclameaanduidingen.
- Bij bedrijfsverzamelgebouwen met bedrijfsunits (geschakeld, met eigen entree, unit gelegen op maaiveld of eventueel de verdieping daarboven) is één gevelaanduiding per bedrijfsunit toegestaan.
- Elk bedrijf groter dan 1000 m² bruto vloeroppervlak mag één eigen naam voeren op het gebouw, naast de hoofdaanduiding van het bedrijfsverzamelgebouw. Een gevelaanduiding bedraagt max. 1 x 5 m.
- De gevelaanduiding is beperkt tot logo en naamsaanduiding van het bedrijf/gebouw.
- Geen gevelaanduidingen die merk- en productreclames bevat en geen gevelaanduidingen die niet aan het bedrijf en/of locatie gebonden zijn.
- Een lichtreclame-uiting wordt altijd getoetst aan de Richtlijnen lichthinder.

Hier wordt qua afmetingen niet aan voldaan. Het logo is 1,5 meter hoog en breed. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik van de reclame-uitingen in open letters zijn verder voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op het bestaande gebouw en de omgeving.

Hieraan wordt niet voldaan qua maatvoering. Daarnaast doet de witte plaat op de opbouw op het dak afbreuk aan de architectuur van het gebouw.

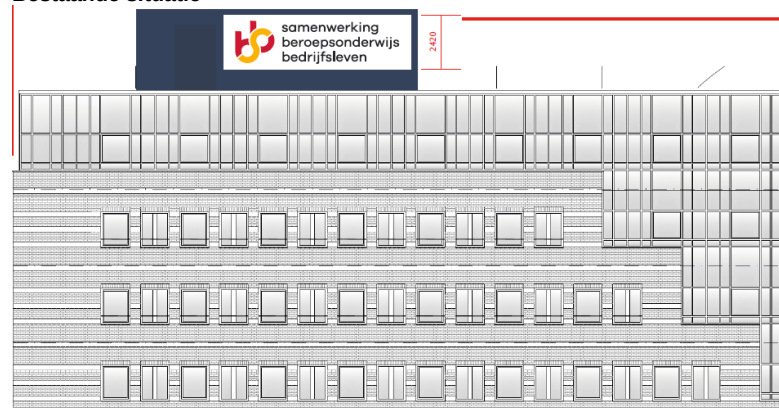
Opmerkingen :

Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

- a. In plaats van een witte plaat een donkergroene plaat te nemen met losse doosletters, zodat de reclame-uiting meer in lijn komt met die van de bureu;
- b Of: een reclame-uiting conform de bestaande aan te brengen met een maximale lengte van 15 meter (3 reclame-uitingen van 5 meter).



Bestaande situatie



Nieuwe situatie

Bron: aanvraagdossier

13:00 – 13:30 uur

Kennemerland 3

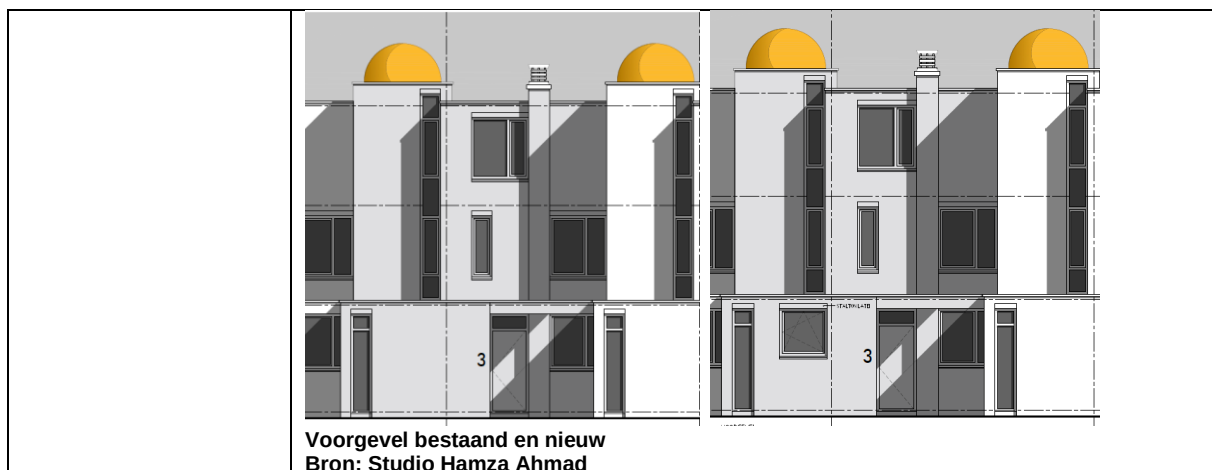
omschrijving: Het plaatsen van een raam in de berging aan de voorzijde van de woning
zaaknummer: 2024-112637
welstandsgebied: Woonwijk 6, Meerzicht
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid
status gebied: Beschermd stadsgezicht (Koepeltjeswoningen)
Status pand: Cultuurhistorisch waardevol

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

Motivering : Het bouwplan voldoet in principe 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 woning is gelegen in het beschermd stadsgezicht Koepeltjesbuurt en is cultuurhistorisch zeer waardevol als onderdeel van het complex van woningen ontworpen door architect Benno Stegeman.
Een extra venster in de voorgevel van de uitbouw aan de voorzijde is niet passend bij de architectuur van de woning en de buurt en doet afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht.

Opmerkingen :

- Het plan is om in de voorgevel van de uitbouw aan de voorzijde van de woning een extra raam te plaatsen. Dit extra raam is door de eigenaars gewenst, omdat in de berging een keuken is geplaatst.
- De aanvragers geven aan dat er in de buurt meerdere vensters in de voorgevel van de uitbouw aan de voorzijde zijn geplaatst.
- De stadsbouwmeester heeft op 27-03-2025 de situatie ter plekke bekeken. Na rondgang in de buurt is alleen een dergelijk venster opgemerkt op Lemsterland 18. Dit venster is zonder vergunning geplaatst.
- Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd een venster in de zijgevel van de uitbouw aan de voorzijde aan te brengen dat tussen het aanrecht en de bovenkasten kan worden geplaatst.



14.45 - 15.15 uur

Koraalrood 50

omschrijving:

Het realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw met 25 bedrijfsunits en het maken van een uitweg

zaaknummer:

2025-019935

welstandsgebied:

14, Snelweg Hoofdwegenstructuur

welstandsniveau:

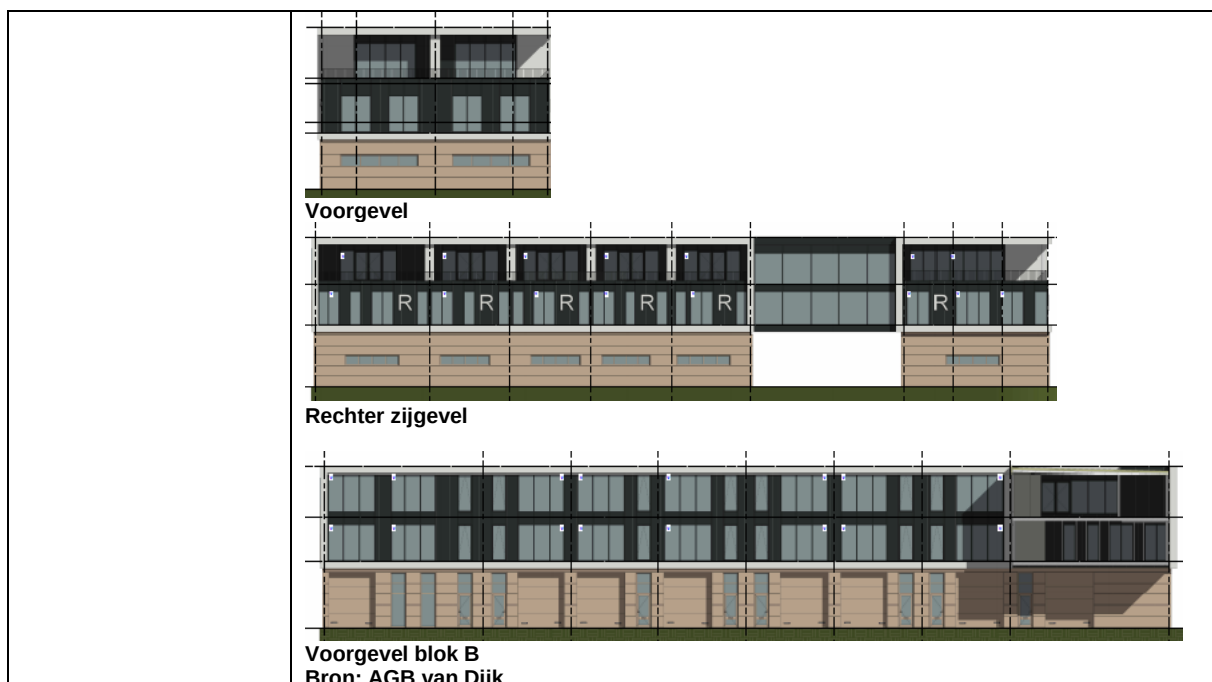
Intensief welstandsbeleid

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

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

Opmerkingen :

- De nieuwbouw ligt op een prominente locatie aan de splitsing van de Oostweg met de Zuidweg en bestaat uit een L-vormig blok aan de buitenkant en een middenblok aan het Koraalrood.
- Om de bezwaren weg te nemen heeft de stadsbouwmeester de volgende opmerkingen:
 1. De hoek van de nieuwbouw zit dicht het water: de stadsbouwmeester ziet graag een detail tegemoet van de landing van het pand op de grond.
 2. De set back op de tweede etage en de pergolaconstructie op het dak zijn akkoord.
 3. Voor de reclame-uitingen dient een vlak te worden aangegeven en geen letter.
 4. De kopse kanten van L-vormig volume moeten meer open worden gemaakt. Dit kan voor de gevel aan het Koraalrood door het omzetten van de gevel conform die van het middenblok.
 5. Detail VO5 (pergola's): vanwege het risico op vervuiling van de uitvoering in wit Alucobond wordt geadviseerd opstandjes aan te brengen, zodat het water via het dak kan worden afgevoerd.
 6. Terreininrichting: geadviseerd wordt dit op tekening aan te geven en af te stemmen met de stedenbouwkundige en landschapsadviseur van de gemeente.
 7. Voor de installaties op het dak moeten zones worden aangegeven die zondig zijn gesitueerd dat ze niet vanaf de weg zichtbaar zijn en moet een maximale hoogte worden aangegeven. De stadsbouwmeester ziet graag een principe met een scherm tegemoet.



Plannen behandeld zonder toelichting

Agaat 80 – het plan is niet behandeld vanwege ontbreken van de juiste tekeningen

omschrijving:	Het vervangen en aanpassen bestaand keukenraam naar 3 ramen tot aan de vloer
zaaknummer:	2025-041532
welstandsgebied:	Woonwijk 11, Rokkeveen
welstandsniveau:	Regulier welstandsbeleid

Bronsgroen 26

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning

2025-025976

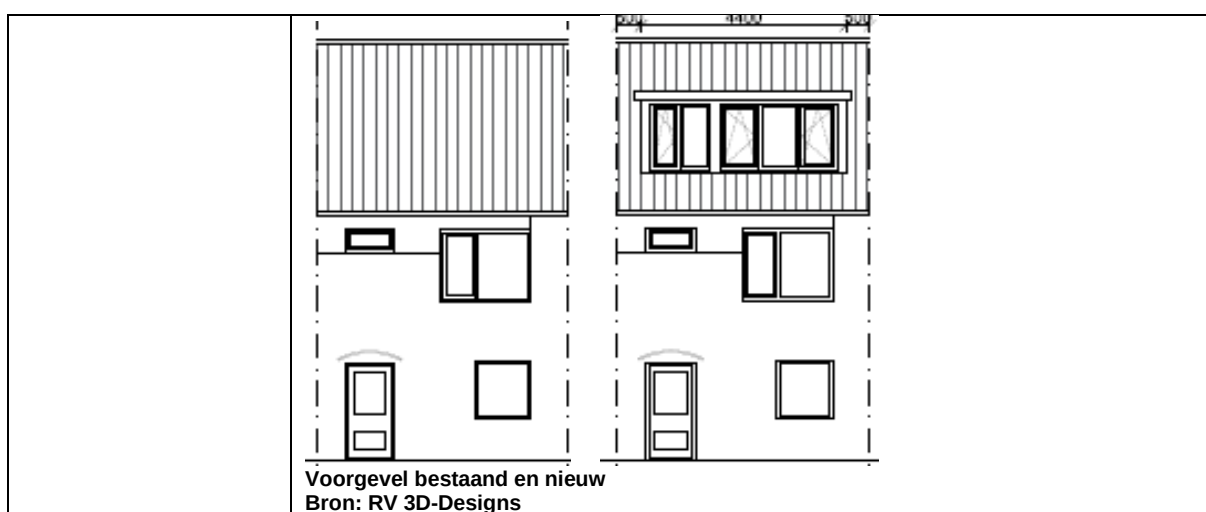
Woonwijk 11, Rokkeveen

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. Alhoewel de dakkapel aan de voorzijde breder is dan 70% van de breedte van het dakvlak, is dat hier aanvaardbaar vanwege de vele brede precedënten in de straat.

Opmerkingen : Geen.



Rhônestroom 43

omschrijving: Het vervangen van de garage kanteldeur voor een kozijn met openslaande deuren

zaaknummer: 2024-167947

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 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 05-12-2024.



Paul Scholtenrode 67

omschrijving: Het bouwen van 4 woningen
zaaknummer: 2024-187893
welstandsgebied: Woonwijk 7, Buytenwegh
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 het bestaande gebouw en de omgeving.

Opmerkingen : Het plan is aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 20-02-2025.



Impressie nieuwe situatie
Bron: Ruud van Bochoven architect

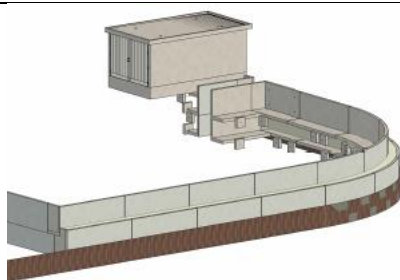
Cyprus 12

omschrijving: Het legaliseren van een bestaande schutting en vissteiger
zaaknummer: 2025-005143
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 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 nieuwe situatie
Bron: Vrijenban