



gemeente  
**Zoetermeer**

## Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 3 oktober 2024.

### Plannen behandeld zonder toelichting

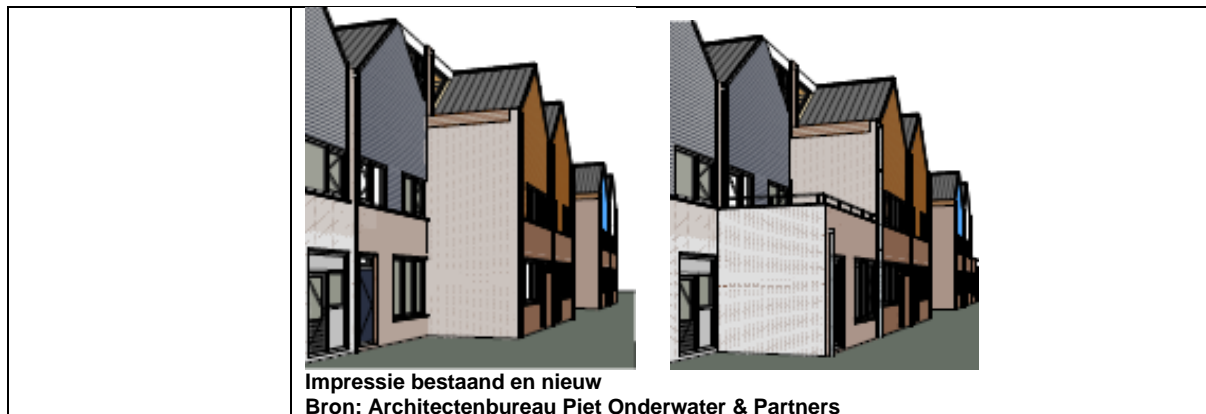
#### Medeaschouw 40

omschrijving: Het realiseren van een uitbouw inclusief dakterras aan de voorzijde van de woning  
zaaknummer: 2024-114577  
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 beleid.  
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woningen en de omgeving.

**Opmerkingen** : Het plan is aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 28-03-2024.



**Clauslaan 2B**

omschrijving:

Het plaatsen van een nieuwe deurkozijnen in de bestaande kozijn in de voorgevel van het pand

zaaknummer:

2024-134232

welstandsgebied:

Woonwijk 5, Driemanspolder

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** : Geen.



## Hoek van Schielandpad

omschrijving: Het bouwen van een nieuw inlaatgemaal met persleiding, uitstroomvoorzieningen en toebehoren  
zaaknummer: 2024-118856  
welstandsgebied: 3, Historische Linten (Zegwaartseweg)  
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 installatie is beperkt zichtbaar vanaf de openbare weg.
- Opmerkingen** : Geen.



### Scheveningsebos 39

omschrijving: Het vervangen van de dakkapel door een grotere dakkapel op het voordakvlak  
zaaknummer: 2024-145712  
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 dakkapellenbeleid.  
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 is in verhouding tot het dakvlak te breed.

**Opmerkingen** : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd voor de dakkapel de maximale breedte van 70% van het dakvlak aan te houden, dit is  $70\%$  van  $6760 = 4732$  mm.



### Gaardedreef 35

omschrijving:  
zaaknummer:  
welstandsgebied:  
welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel op het achterdakkvlak van de woning  
2024-116627  
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.  
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 19-09-2024. De dakkapel past nu in de reeks van voorkomende dakkapellen in deze buurt.



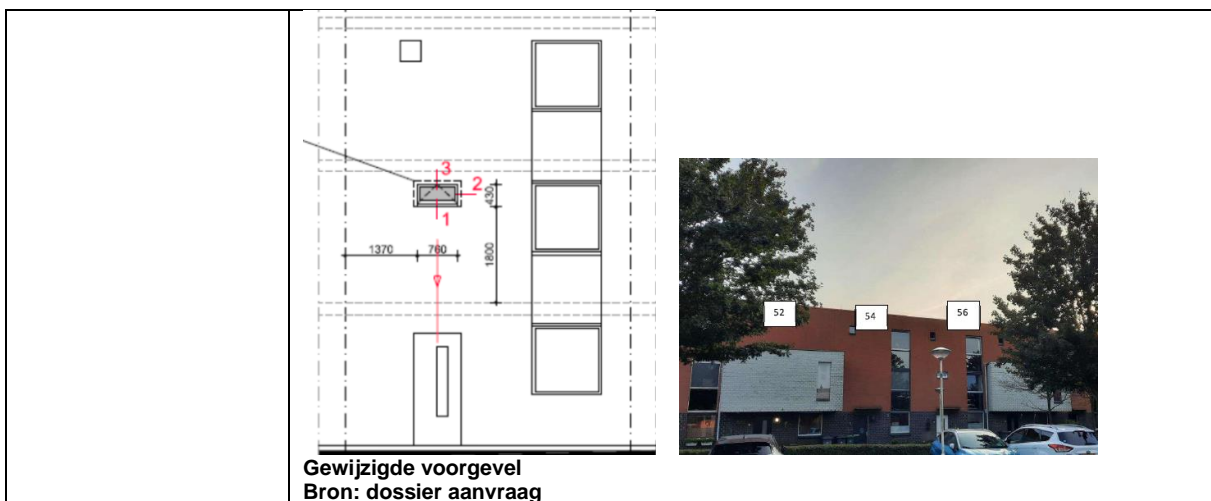
### Van Rijswijkschans 54

omschrijving: Het plaatsen van een kozijn met raam voor de badkamer aan de voorgevel  
zaaknummer: 2024-134236  
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.

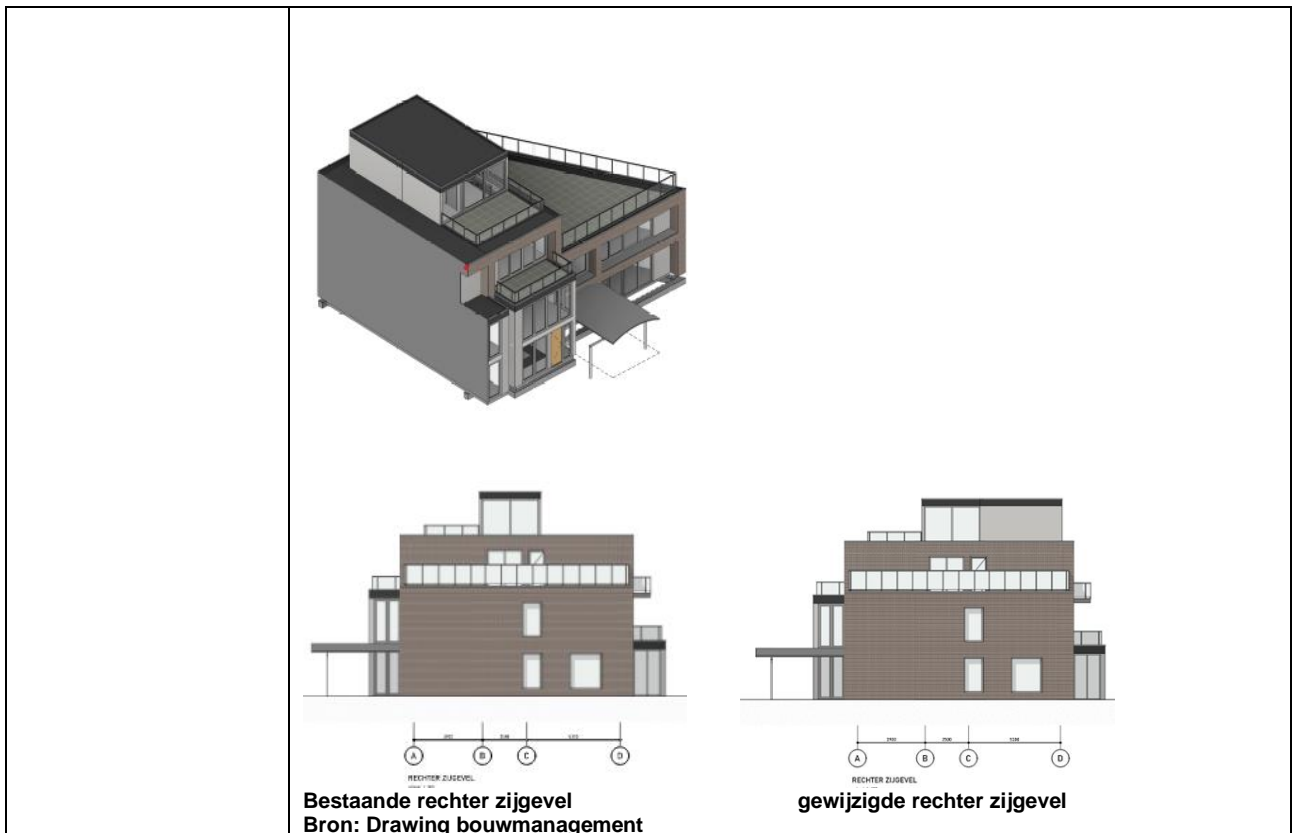
**Opmerkingen** : De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat voor Van Rijswijkschans 56 reeds een dergelijk venster is vergund.



## Bellefleurhof 12A

omschrijving: Het uitbreiden van de bestaande dakopbouw  
zaaknummer: 2024-114814  
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** : Het plan is aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 05-09-2024.



### Dorpsstraat 3

omschrijving: Het plaatsen van verlichte gevelreclame  
zaaknummer: 2024-143127  
welstandsgebied: 1, Historische Kern  
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid  
status gebied: Beschermd stadsgezicht Dorpsstraat

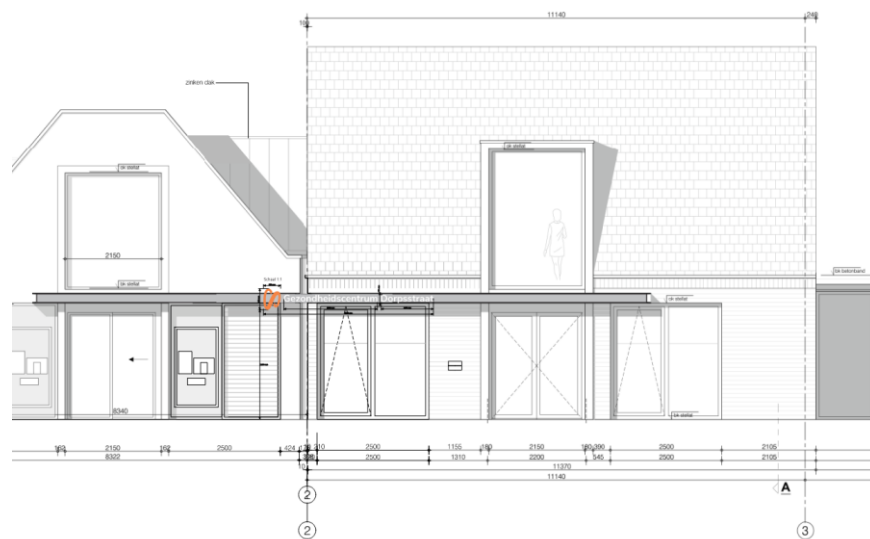
**Conclusie** : **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

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

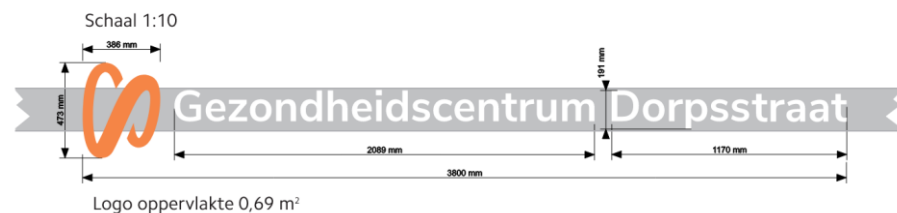
**Opmerkingen** : Het plan is voorbesproken tijdens het inloopspreekuur van de stadsbouwmeester. Het ontwerp is uitgewerkt conform het advies van de stadsbouwmeester.



Foto bestaande situatie



Nieuwe situatie



Bron: Hagenaar Reclame



**John McCormickstraat 46 – de behandeling is verplaatst naar de vergadering van 17-10-2024**

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning

zaaknummer: 2024-138516

welstandsgebied: Woonwijk 4, Dorp

welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid



**Parijsstraat 28**

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel op het achterdakhvlak van de woning

2024-136645

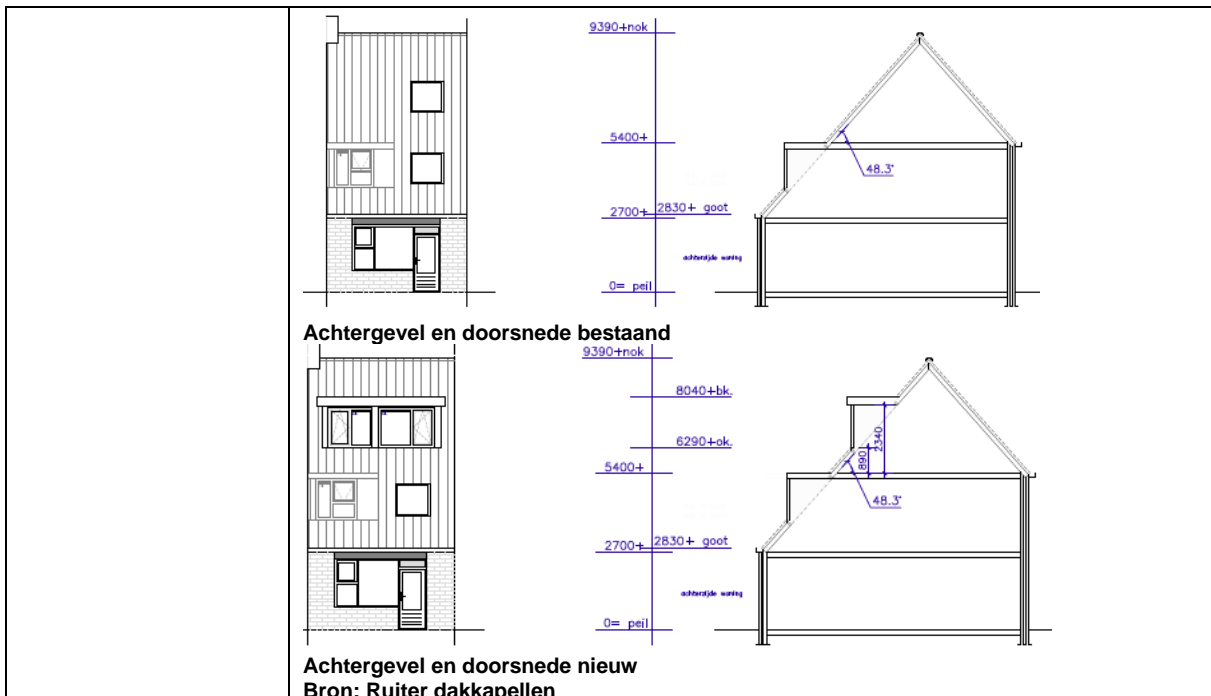
2, Centrum

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** : De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat in dit bouwblok al eerder een dergelijke dakkapel in de tweede linie is gerealiseerd.



### Van der Hagenstraat 11

omschrijving: Het plaatsen van een overdekt buitenterras aan het hoofdgebouw  
zaaknummer: 2024-047832  
welstandsgebied: 15, Parken  
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.  
De allure en de maat en schaal van de serre past goed bij het geheel van het complex.

**Opmerkingen** : Het plan was eerder geagendeerd in de vergadering van de stadsbouwmeester van 22-08-2024. Het plan is naar aanleiding van een bezoek ter plaatse van de stadsbouwmeester aangepast. De serre is vergroot tot de hele breedte van het bestaande gebouw.



Rendering aanzicht serre  
Bron: Ruimtemakers, Sweet Lake Wellness