



gemeente
Zoetermeer

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 4 april 2024.

Aanwezig (live/via Teams):

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

Stadsbouwmeester Zoetermeer, voorzitter erfgoedcommissie
Plaatsvervangend secretaris stadsbouwmeester, adviseur
erfgoed, gemeente Zoetermeer
Ambtelijke ondersteuning stadsbouwmeester

Mevr. L. van Dijk

12:00-12:30 uur

Bronsgroen 2

omschrijving:

Het plaatsen van een serre aan de achterzijde

zaaknummer:

2027-000924

welstandsgebied:

Woonwijk 11, Rokkeveen

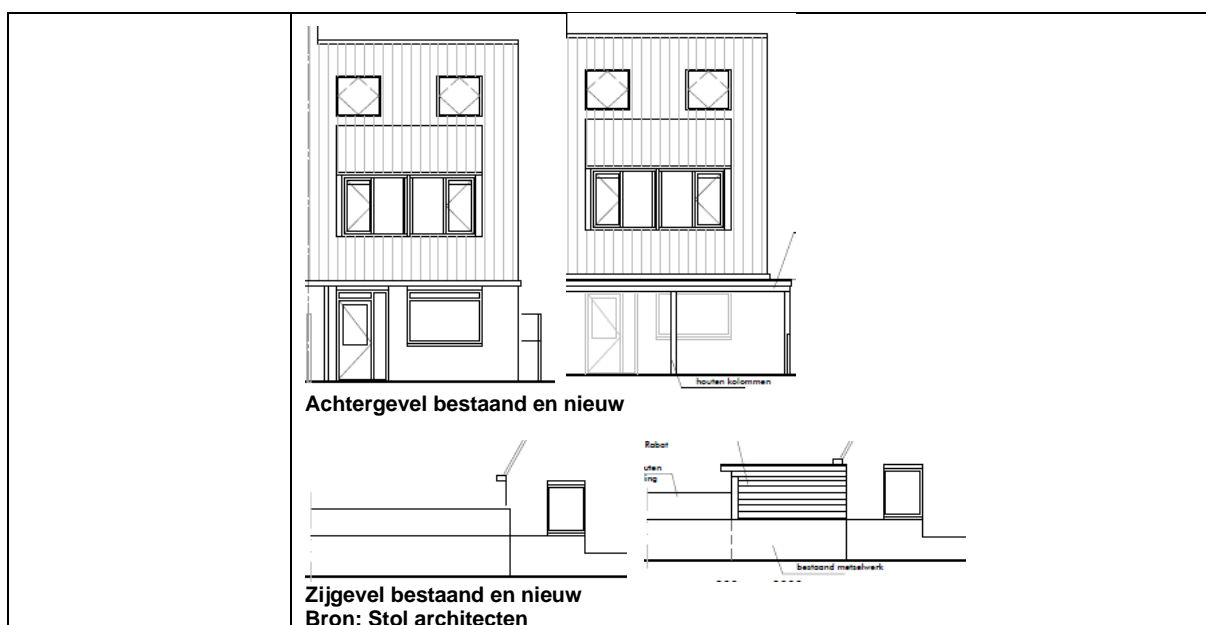
welstandsniveau:

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 besproken in de vergadering en naar aanleiding daarvan aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester.



13:30 – 14:15

Stephensonstraat 2

omschrijving: Het bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw
zaaknummer: 2024-030047
welstandsgebied: 13, Kantoren en bedrijventerreinen (Zoeterhage)
welstandsniveau: Luw 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 het bestaande gebouw en de omgeving.

Opmerkingen : - De stadsbouwmeester adviseert in principe positief over de vormgeving en het materiaalgebruik, maar het plan is nog niet beoordeeld door de afdeling stedenbouw. Daarnaast heeft de stadsbouwmeester nog een aantal opmerkingen:

1. de installaties op het dak moeten zover mogelijk van de dakrand worden geplaatst;
2. de situatietekening moet worden aangepast, waarbij de bestaande boom en de groene haag moeten worden ingetekend;
3. de parkeerstrook dient achter de voorgevel te blijven.



14:30-15:00 uur

Westmaaspad 99

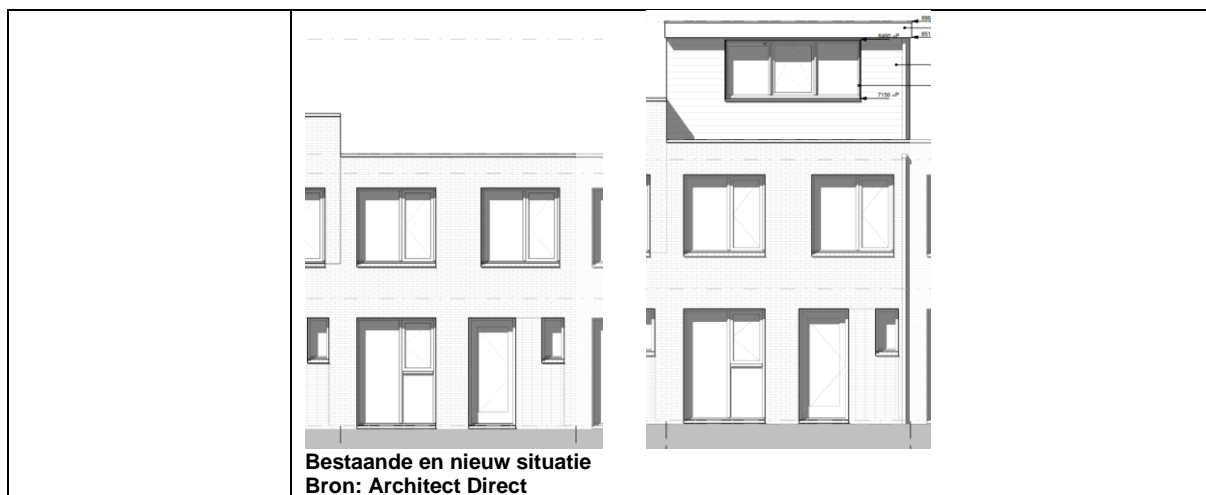
omschrijving: Het plaatsen van een opbouw
zaaknummer: 2024-028780
welstandsgebied: 14, snelweg hoofdwegenstructuur
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid

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 bestaande woning en de omgeving.

Opmerkingen :

- In de buurt bij een vergelijkbaar bouwblok is recent een vergelijkbare opbouw vergund, te weten Streefkerkstraat 4. Dit is de trendsetter voor andere opbouwen.
- De stadsbouwmeester adviseert negatief over het plan, omdat de opbouw afwijkt van de trendsetter Streefkerkstraat 4 (WB 2023-126369) in vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.
- Geadviseerd wordt om in de compositie van het bouwblok te blijven en alles in metselwerk c.q. steenstrips uit te voeren. De stadsbouwmeester ziet graag een nieuwe uitwerking tegemoet, waarin onder meer een eventuele set back en de kleur van het metselwerk (rood of wit) worden aangegeven.



Plannen behandeld zonder toelichting

Amundsenrede 21

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op de voor- en achterdakvlak van de woning
zaaknummer: 2024-043373
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 woning en de omgeving.

Opmerkingen : Alhoewel de dakkapel aan de voorzijde 20 cm breder is dan de sneltoetscriteria toelaat, is de breedte vanuit welstand aanvaardbaar, omdat de dakkapel een aangepaste uitvoering heeft en goed in verhouding is met het dakvlak en de gevel van de woning.

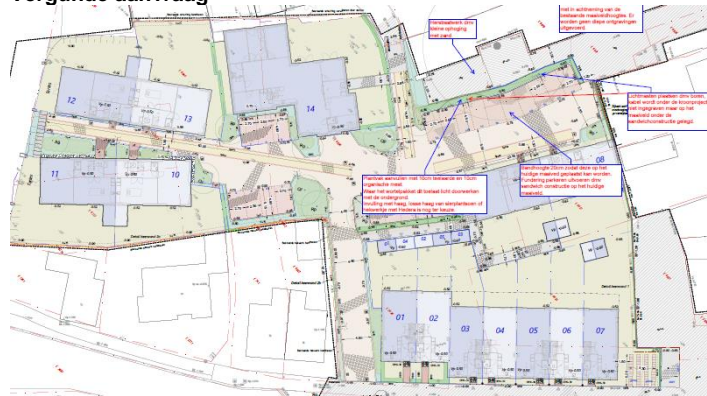


Delftsewallen 23 (Fittershof) – niet behandeld vanwege ontbreken advies SO

omschrijving: Het bouwen van 14 woningen, het bouwen van een zwembad en het aanleggen van een in-/ uitrit voor werk of werkzaamheden uitvoeren
zaaknummer: 2023-142576
welstandsgebied: 3, Historische Kern
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid
status gebied: Beschermd stadsgezicht Dorpsstraat



Vergunde aanvraag



Gewijzigd plan inclusief zwembad

Bron: Riede, Mol & Donkers Ingenieursbureau stads - en landschapsinrichting

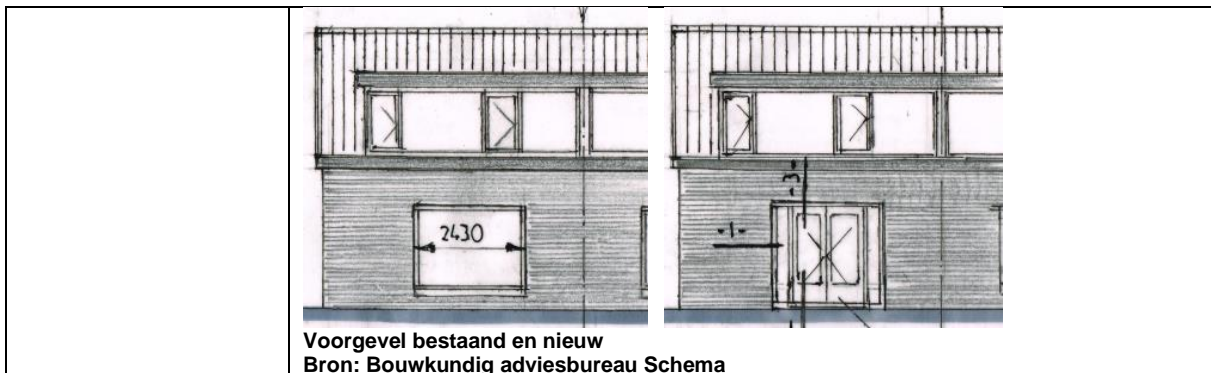
Zegwaartseweg 100

omschrijving: Het vervangen van de kozijnen aan de voorgevel
zaaknummer: 2024-020503
welstandsgebied: 3, Historische Linten
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.



Adigestroom 132

omschrijving:

Het plaatsen van een Metalura transparante en wegschuifbare balkonbeglazing

zaaknummer:

2024-025077

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 het bestaande gebouw en de omgeving.

Opmerkingen : De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat dergelijke balkonafscheidings meer zijn toegepast bij dit appartementengebouw.



Fokkerstraat 56

omschrijving:

Het slopen van de bestaande opstallen en het bouwen van 20 bedrijfsunits en het aanleggen van een in- en uitrit

zaaknummer:

2023-143475

welstandsgebied:

3, Historische Linten

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 omgeving.

Opmerkingen : Het plan is voldoende aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 08-02-2024.



IJsselstroom 33 – niet behandeld

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak
zaaknummer: 2024-045546
welstandsgebied: Woonwijk 12, Oosterheem
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

