



gemeente
Zoetermeer

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

Aanwezig (live/via Teams):

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

Stadsbouwmeester Zoetermeer, voorzitter erfgoedcommissie
Secretaris stadsbouwmeester & adviseur erfgoed en
ruimtelijke kwaliteit, gemeente Zoetermeer

15:30-16.00 uur

Goudstraat 77

omschrijving:

Revitalisatie brandwanden en gevel

zaaknummer:

2023-116664

welstandsgebied:

14 Snelweg, Hoofdwegenstructuur, Randstad Rail

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 het bestaande pand en de omgeving.

Het bouwplan voldoet ook niet aan de criteria van het door de raad vastgestelde reclamebeleid. In de Reclamenota 2019 staat voor gebied 14 Snelweg, Hoofdwegenstructuur, Randstad Rail ondermeer het volgende vermeld:

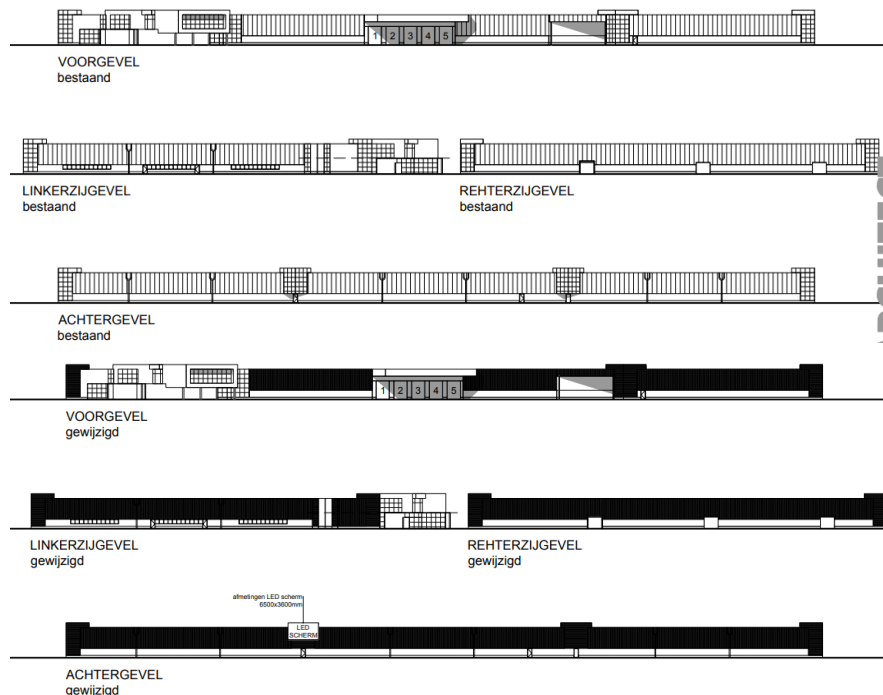
- Het aantal reclame-aanduidingen aan de gevel is afhankelijk van de grootte van de gevel of gevels die naar de openbare weg zijn gericht. Totaal geveloppervlak van de gevel(s) naar de direct aanliggende openbare weg:
 - <500 m²: totaal twee gevelaanduidingen toegestaan.
 - >500 m² en < 1000 m²: totaal 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 led scherm is namelijk 3600 mm hoog en 6500 mm breed.

Opmerkingen : - Het plan betreft het revitaliseren van het bedrijfspand dat gebruikt wordt door

- diverse grote bedrijven voor opslag. De wijzingen aan de buitenzijde betreffen het vervangen van de blauwe gevelbekleding door antraciet gekleurde gevelplaten en het weghalen van de uitstekende, erkerachtige gevelaccenten.
- De stadsbouwmeester adviseert negatief over het plan, omdat er onvoldoende ruimtelijke kwaliteit overblijft. De erkerachtige gevelelementen geven een geleding aan het grote, horizontale bouwvolume. Daarom wordt gevraagd deze elementen inclusief de vensters in de voorgevel inclusief de hoeken te behouden. De overige gevels mogen worden rechtgetrokken. Daarnaast heeft het led scherm een te grote afmeting, ook in verhouding tot de led schermen die al in de omgeving aanwezig zijn.
 - Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:
 1. het led scherm binnen het gevelvlak aan te brengen (en niet erboven uit te steken) met een maximale afmeting van 4000 x 3000 mm (breedte x hoogte);
 2. de geleding van de voorgevel inclusief de hoekaccenten en inclusief de vensters intact te laten;
 3. voor de nieuwe gevelbeplating dient 1 kleur aan te houden te weten RAL 7012; dit geldt ook voor de verhoogde geveldelen;
 4. voor de kozijnen, ramen en deuren een Chinees rode kleur toe te passen, vergelijkbaar met RAL 2013;
 5. de huidige vensters in de voorgevel en de hoeken het transparante uiterlijk te laten behouden door bij voorbeeld met een folie te beplakken of te vervangen door Emalit.



Foto bestaande situatie



Gevels bestaande en nieuwe situatie

Bron: PM Architect

Plannen behandeld zonder toelichting

Monumentenadvies

Brinkershof 17 - aangepast

omschrijving: het verbouwen van een meelschuur tot woning
zaaknummer: 2023-093849
welstandsgebied: 3 Historische Linten
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid
status pand: Gemeentelijk Monument

- Conclusie** : **Akkoord.** Het bouwplan voldoet als voorgesteld aan de eisen van de gemeentelijke erfgoedverordening, de Wabo en het gemeentelijk beleid. Zie Motivering en Opmerkingen.
- Motivering** : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. De monumentale waarden worden voldoende gerespecteerd. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op het bestaande monument en de omgeving.
- Opmerkingen** : Het plan is aangepast naar aanleiding van het advies van de erfgoedcommissie in de vergadering van 14-12-2023. De nieuwbouw van de meelschuur is in de rooilijn geplaatst van de tuinderswoning, op de plek van de bestaande schuur.



Welstandsadvies

Brinkershof 17 - aangepast

omschrijving: het verbouwen van een meelschuur tot woning
zaaknummer: 2023-093849
welstandsgebied: 3 Historische Linten
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid
status pand: Gemeentelijk Monument

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 monument en de omgeving.

Opmerkingen : Het plan is aangepast naar aanleiding van het advies van de erfgoedcommissie in de vergadering van 14-12-2023. De nieuwbouw van de meelschuur is in de rooilijn geplaatst van de tuinderswoning, op de plek van de bestaande schuur.



Donaublauw 48

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel aan de voordakvlak en het achterdakvlak

2023-114908

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 dakkapellenbeleid.
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 de wijk bij Azuurblauw 67 reeds eerder een vergelijkbare tweede dakkapel op het achterdakvlak is vergund.



Voor- en achtergevel bestaand



Voor- en achtergevel nieuw

Bron: JH Bouw

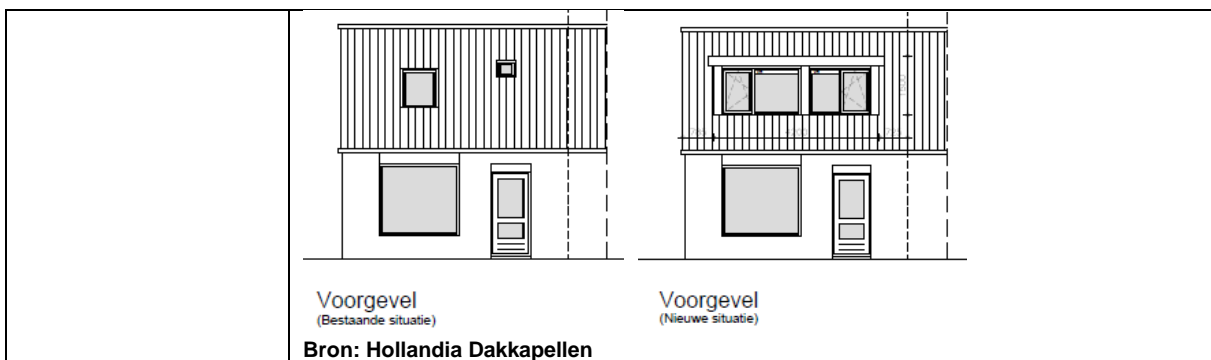
Kasselbruin 53

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak woning
zaaknummer: 2023-128762
welstandsgebied: 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 dakkapellenbeleid.
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 04-12-2023.



Margaretha Havermanstraat 57

omschrijving: Het plaatsen van een transparante balkonbeglazing binnen de bestaande balustrade

zaaknummer: 2023-118344

welstandsgebied: 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 : De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan omdat, hoewel het een precedent vormt voor dit complex, dit type balkonbeglazing inmiddels veelvuldig is toegepast bij vergelijkbare complexen in Zoetermeer.



Centrum West 47

omschrijving:

Het vervangen van vier stalen trappen, het plaatsen van bouwketen en containers, en het uitvoeren van onderhoud aan de onderzijde van een fietsbrug

zaaknummer:

2023-088456

welstandsgebied:

1 Centrum

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.

Opmerkingen : De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat de plaatsing van bouwketen en containers van tijdelijke aard is en het vervangen van de vier stalen trappen akkoord is.

