



gemeente  
**Zoetermeer**

## **Gemeente Zoetermeer – kennisgeving openbare vergadering**

**Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 5 oktober 2023.**

### **Aanwezig (live/via Teams):**

Dhr. ir. R.G. Knappers

Stadsbouwmeester Zoetermeer, voorzitter erfgoedcommissie  
Zoetermeer

Mevr. drs. M. Panman

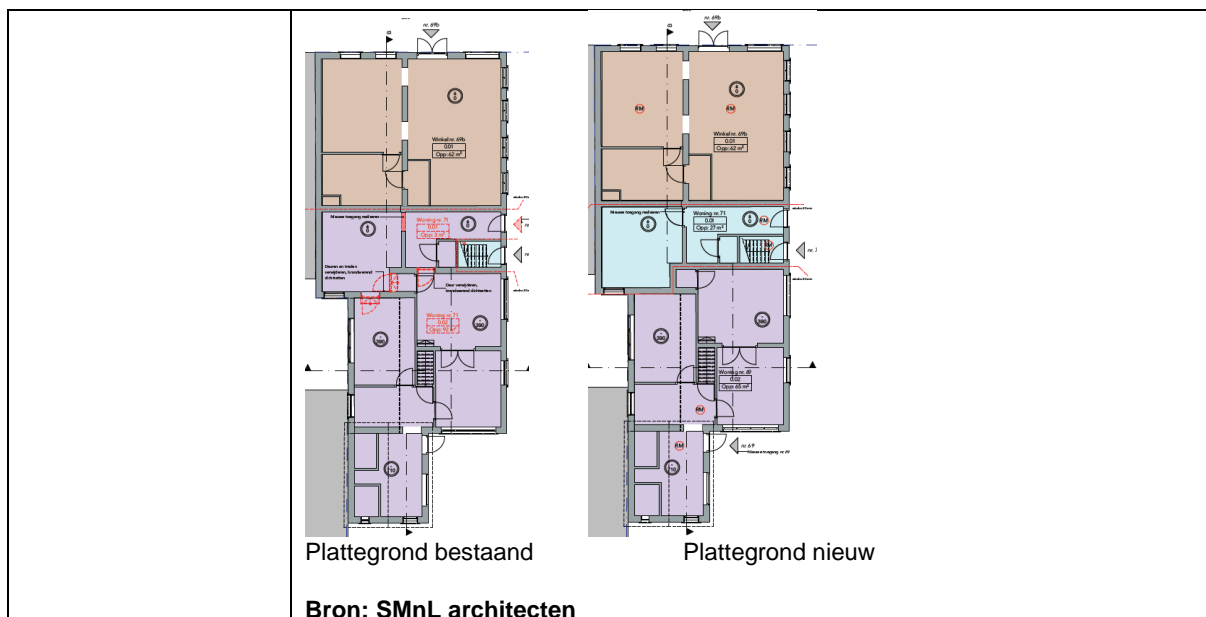
Secretaris stadsbouwmeester & adviseur erfgoed en  
ruimtelijke kwaliteit, gemeente Zoetermeer

### **Plannen behandeld zonder toelichting**

#### **Monumentenadvies**

**Dorpsstraat 69-71 – De behandeling van dit plan is doorgeschoven naar de vergadering van 12-10-2023**

omschrijving:	het wijzigen van de brandcompartimentering door het herindelen van twee woningen en winkel
zaaknummer:	2023-068268
welstandsgebied:	Historische kern
welstandsniveau:	Intensief welstandsbeleid
status pand:	Gemeentelijk monument
status gebied:	Beschermd stadsgezicht Dorpsstraat



## Monumentenadvies

### Dorpsstraat 171

omschrijving: Het aanpakken van houtrot originele kozijnen/dorpels en vervangen van niet originele ramen en kozijnen

zaaknummer: 2023-062804

welstandsgebied: Historische kern

welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid

status pand: Gemeentelijk monument

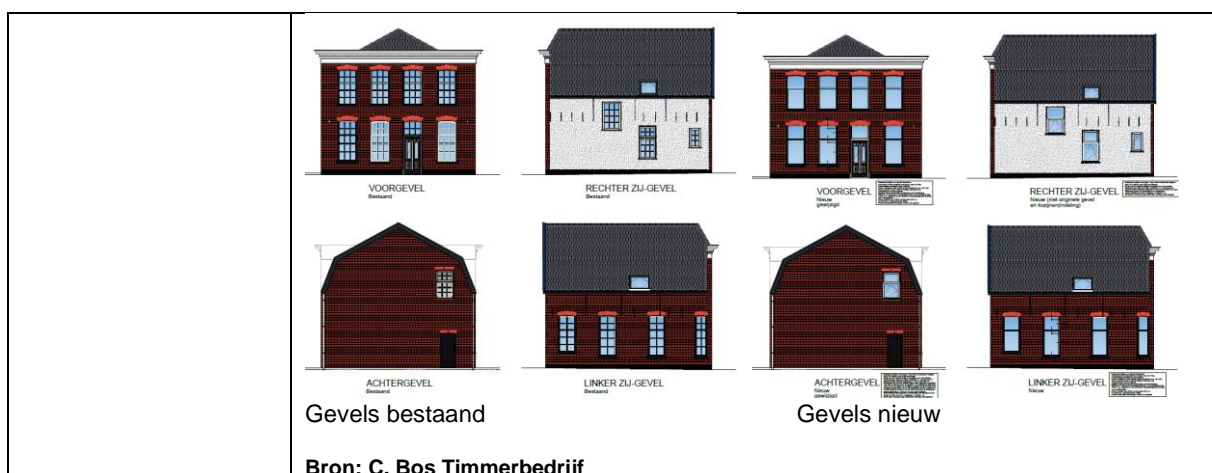
status gebied: Beschermd stadsgezicht Dorpsstraat

**Conclusie** : **Niet akkoord.** Het bouwplan voldoet niet als voorgesteld aan de eisen van de gemeentelijke erfgoedverordening, de Wabo en het gemeentelijk beleid.

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

**Opmerkingen** :

- Het plan betreft de vervanging van de ramen in de voorgevel en linker zijgevel en het vervangen van de ramen en kozijnen in de rechter zijgevel en achtergevel door draaikiepramen. De ramen zijn niet origineel, want rond 1980 vervangen.
- De erfgoedcommissie adviseert positief over het vervangen van de ramen en kozijnen in de voorgevel en linker zijgevel, maar adviseert negatief over de rechter zijgevel en achtergevel.
- Om de bezwaren weg te nemen adviseert de erfgoedcommissie:
  1. voor alle vensters uit te gaan van buitenbeglazing in plaats van binnenbeglazing, zodat de kit aan de buitenzijde komt en de glaslat aan de binnenkant: hierdoor ontstaat een oorspronkelijke profilering;
  2. voor de rechter zijgevel en achtergevel de vensters conform de linker zijgevel aan te passen, dat willen zeggen met schuifvensters;
  3. het benedenvenster in de rechterzijgevel wat vorm betreft terug te brengen naar de situatie in 1977, met een segmentboog als beëindiging;
  4. het bovenvenster in de rechter zijgevel en het venster in de achtergevel wat vormgeving betreft aan te passen conform het venster op de begane grond inclusief segmentboog, zodat een rustiger gevelbeeld ontstaat;
  5. detailtekeningen aan te leveren van de vensters in de rechterzijgevel en achtergevel.



**Suggestie** : Het bestaande dakvenster kan vervangen worden door een nieuw dakvenster conform het type Velux Classico.

## Welstandsadvies

### Dorpsstraat 171

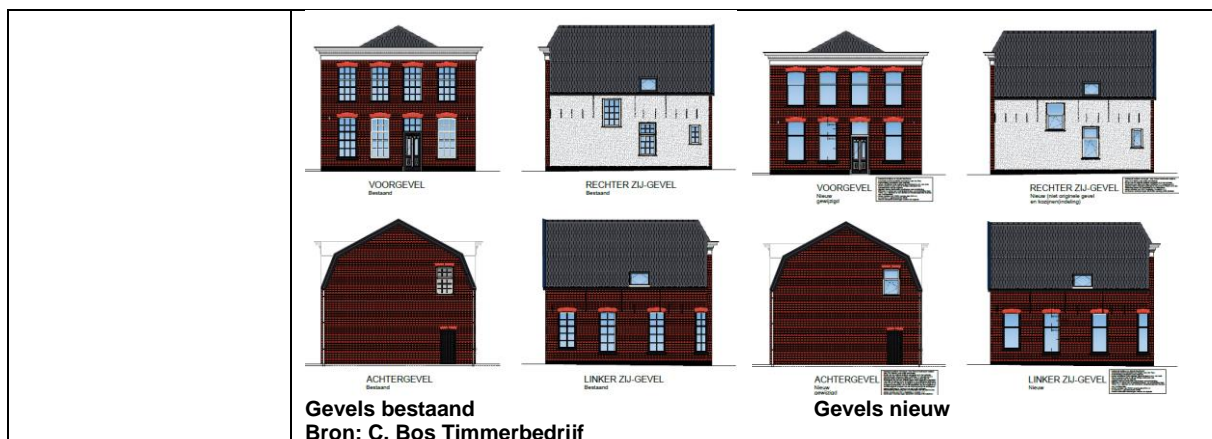
omschrijving: Het aanpakken van houtrot originele kozijnen/dorpels en vervangen van niet originele ramen en kozijnen  
zaaknummer: 2023-062804  
welstandsgebied: Historische kern  
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid  
status pand: Gemeentelijk monument  
status gebied: Beschermd stadsgezicht Dorpsstraat

**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** :

- Het plan betreft de vervanging van de ramen in de voorgevel en linker zijgevel en het vervangen van de ramen en kozijnen in de rechter zijgevel en achtergevel door draaikiëpramen. De ramen zijn niet origineel, want rond 1980 vervangen.
- De stadsbouwmeester adviseert positief over het vervangen van de ramen en kozijnen in de voorgevel en linker zijgevel, maar adviseert negatief over de rechter zijgevel en achtergevel.
- Om de bezwaren weg te nemen adviseert de stadsbouwmeester in overeenstemming met de erfgoedcommissie:
  1. voor alle vensters uit te gaan van buitenbeglazing in plaats van binnenbeglazing, zodat de kit aan de buitenzijde komt en de glaslat aan de binnenkant: hierdoor ontstaat een oorspronkelijke profilering;
  2. voor de rechter zijgevel en achtergevel de vensters in overeenstemming met de linker zijgevel aan te passen, dat willen zeggen met schuifvensters;
  3. het benedenvenster in de rechterzijgevel wat vorm betreft terug te brengen naar de situatie in 1977, met een segmentboog als beëindiging;
  4. het bovenvenster in de rechter zijgevel en het venster in de achtergevel wat vormgeving betreft aan te passen conform het venster op de begane grond inclusief segmentboog, zodat een rustiger gevelbeeld ontstaat;
  5. detailtekeningen aan te leveren van de vensters in de rechterzijgevel en achtergevel.



## NS Station Oost, Zegwaard C 7517

omschrijving: Het bouwen van een OV-fiets paviljoen  
zaaknummer: 2023-074208  
welstandsgebied: 14 Snelweg, Hoofdwegenstructuur, Randstad Rail  
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.
- Suggestie** : De locatie van het OV-fietspaviljoen ligt wel ver weg van het station.  
Een locatie dichterbij zou beter zichtbaar zijn en het gebruik van de ov-fiets bevorderen.



Impressie OV-fietspaviljoen  
Bron: NS OV-fiets BV

## Van Dijcksbruin 42

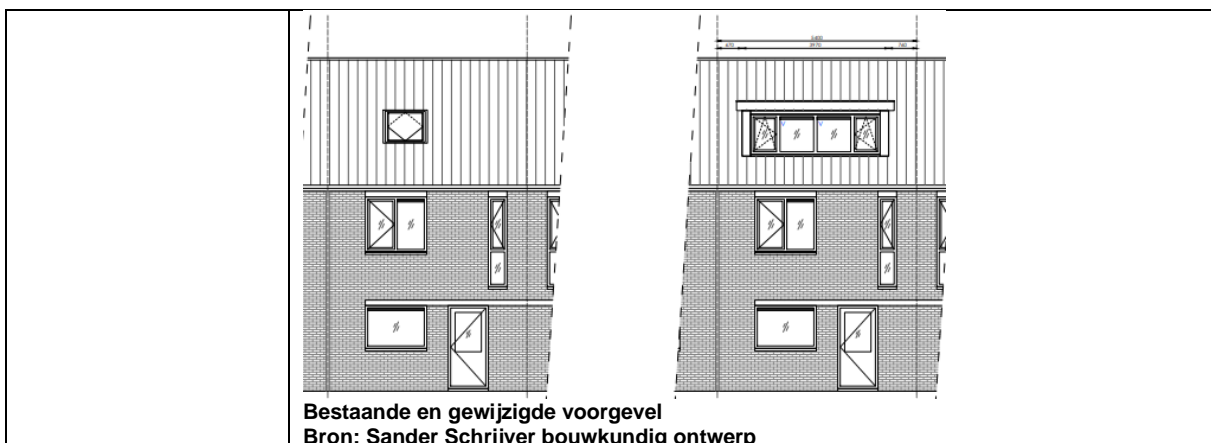
omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak  
zaaknummer: 2023-094398  
welstandsgebied: 11 Rokkeveen  
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

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

**Motivering** : Het bouwplan voldoet niet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid voor dakkapellen.  
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn wel voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.  
De stadsbouwmeester adviseert negatief over het plan, omdat dakkapel in verhouding te breed ten opzichte van de gevel is en het boeiboord niet gemaatvoerd is. De dakkapel is breder dan 70% van de breedte van het dakvlak. Vanuit welstand is er geen reden om hiervan af te wijken.

**Opmerkingen** : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. De dakkapel niet breder te maken dan 70% van de breedte van het dakvlak, volgens de sneltoetscriteria.  
Dit is 70% van 5400 mm = 3780 mm.
2. Het boeiboord maximaal 250 mm inclusief daktrim hoog te laten zijn.



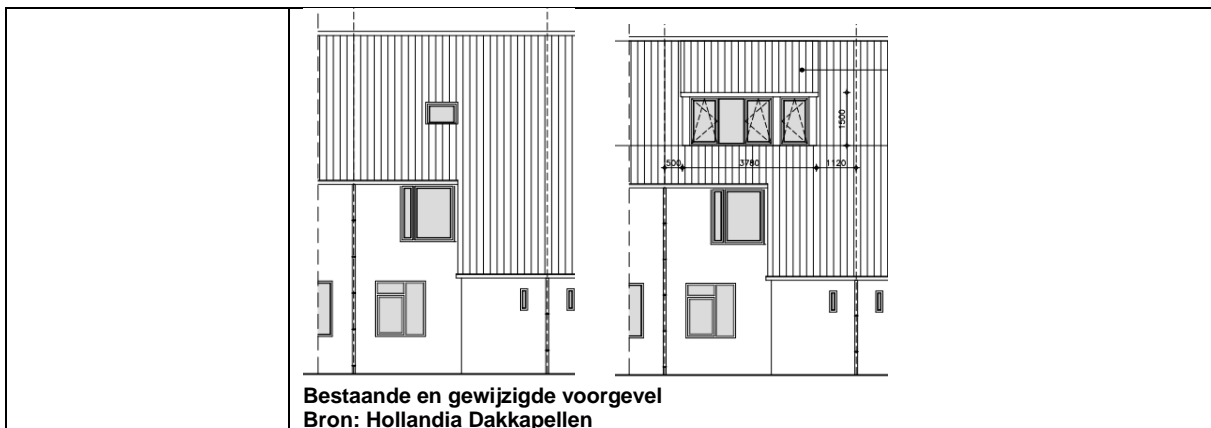
## Amundsenrede 72

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak woning  
zaaknummer: 2023-087555  
welstandsgebied: 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 voor dakkapellen.  
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

**Opmerkingen** : Geen.



### Van der Hagenstraat 3 - aangepast

omschrijving: Het wijzigen van de voorgevel  
zaaknummer: 2023-098251  
welstandsgebied: 15 Parken  
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 aangepast in overeenstemming met het advies van de stadsbouwmeester van 31-08-2023.



3D-beeld - Voorzijde - vergund



3D-beeld - Voorzijde - nieuw

Bron: Studio Schaeffer

## Op het laatste moment toegevoegd

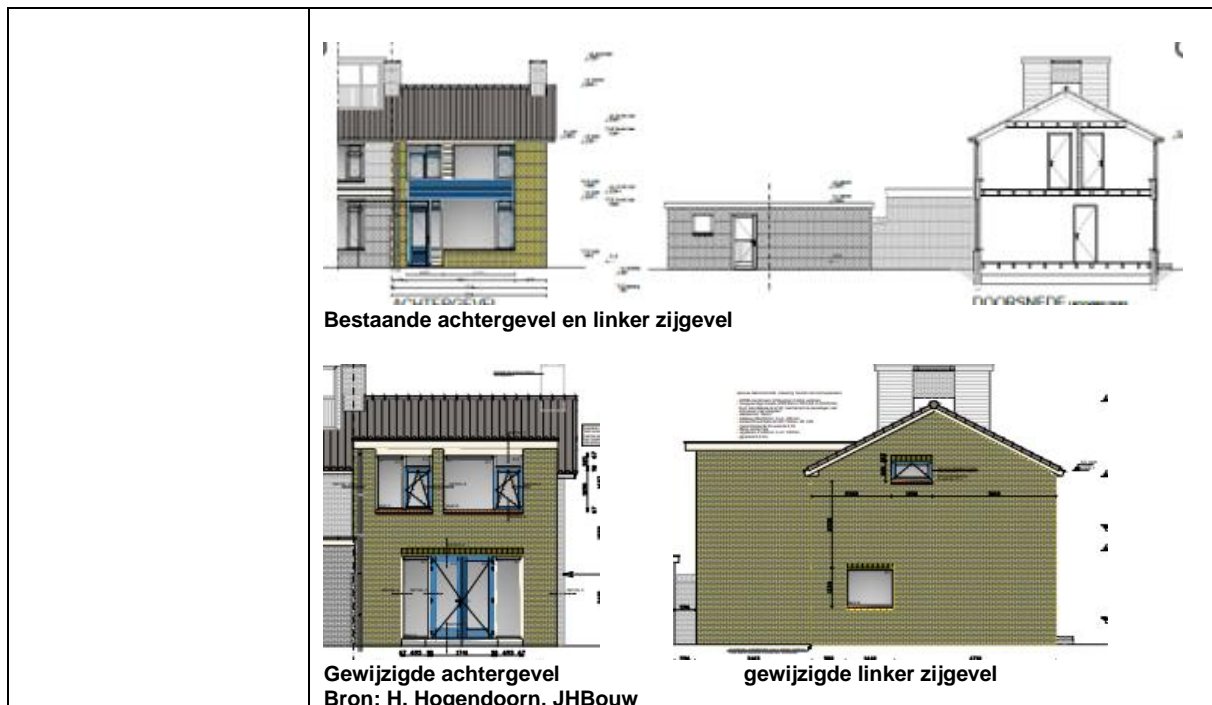
### Potgieterstraat 17 - aangepast

omschrijving: Het uitbreiden van de achterzijde woning  
zaaknummer: 2023-099603  
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** : Het plan is aangepast in overeenstemming met het advies van de stadsbouwmeester van 17-08-2023.





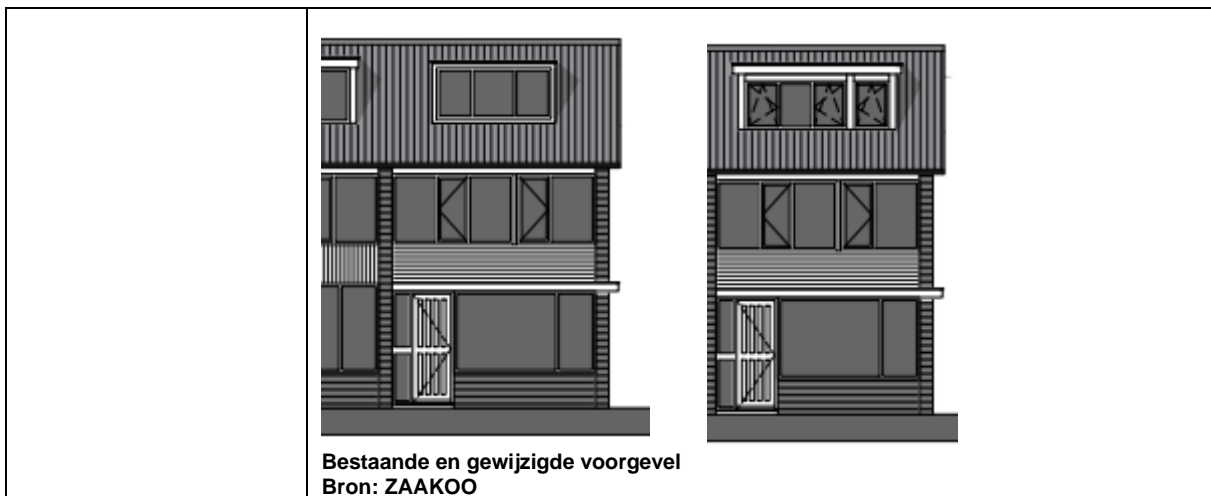
## Herikerberg 54 - aangepast

omschrijving: Het vervangen van de huidige dakkapel voor een grotere nieuwe dakkapel op het voordakvlak  
zaaknummer: 2023-091240  
welstandsgebied: 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** : Het plan is aangepast in overeenstemming met het advies van de Stadsbouwmeester van 21-09-2028.



#### Nimfkruidvaart 4

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel  
zaaknummer: 2023-078768  
welstandsgebied: 9 Seghwaert  
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 voor dakkapellen.  
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

**Opmerkingen** : Geen.

