



gemeente
Zoetermeer

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 6 maart 2025

Aanwezig (live/via Teams):

Dhr. ir. R.G. Knappers

Mevr. drs. A. Neuteboom

Mevr. L. van Dijk

Stadsbouwmeester Zoetermeer, voorzitter erfgoedcommissie

Plaatsvervangend secretaris stadsbouwmeester, gemeente Zoetermeer

Ambtelijke ondersteuning stadsbouwmeester

13:00-13:30 uur

Sumatra 45

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een uitbouw aan de zijgevel van de woning
2024-170964

Woonwijk 12, Oosterheem

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. 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 is eerder behandeld in de vergadering van de stadsbouwmeester van 06-02-2025.
- De stadsbouwmeester adviseert negatief over de uitbouw aan de zijgevel, omdat gemetselde zijmuren te gesloten zijn en de uitbouw hierdoor niet het karakter van een serre heeft. Bij het realiseren van een nieuwe uitbouw op de plek van de bestaande overkapping moet het huidige karakter en kwaliteit van de overkapping behouden blijven.
- Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:
 1. De zijgevels moeten uitgevoerd worden in glas. Dit glas mag wel ondoorzichtig zijn om meer privacy te houden in de woning.
 2. Het detail van het overstek van het dak, inclusief de goot, moet goed gedetailleerd worden.
 3. De uitbouw mag in grondmaat ca. 30 cm groter zijn dan de huidige overkapping. Dit komt overeen met de huidige voorkant van het glazen dak.
- Door de stadsbouwmeester is een schets gemaakt van een uitbouw die hier gerealiseerd kan worden. Deze schets is aan de eigenaar toe gestuurd.



Plannen behandeld zonder toelichting

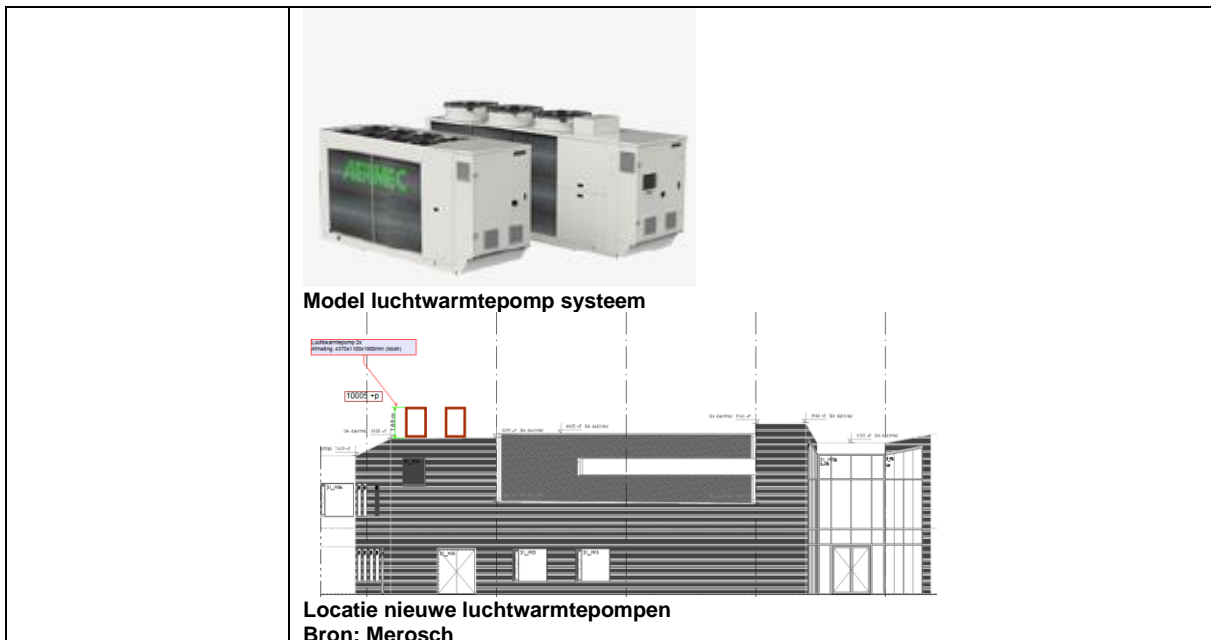
Spitsbergen

omschrijving: Het plaatsen van een luchtwarmtepomp systeem
zaaknummer: 2024-179890
welstandsgebied: Woonwijk 12, Oosterheem
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. De kasten zijn te veel op de rand van het gebouw gepositioneerd en daarmee te veel zichtbaar vanaf de openbare weg en doen afbreuk aan de architectuur van het gebouw.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd de kasten minimaal 5 meter van de gevel te positioneren en de kasten esthetisch af te schermen met een semi-open hekwerk.



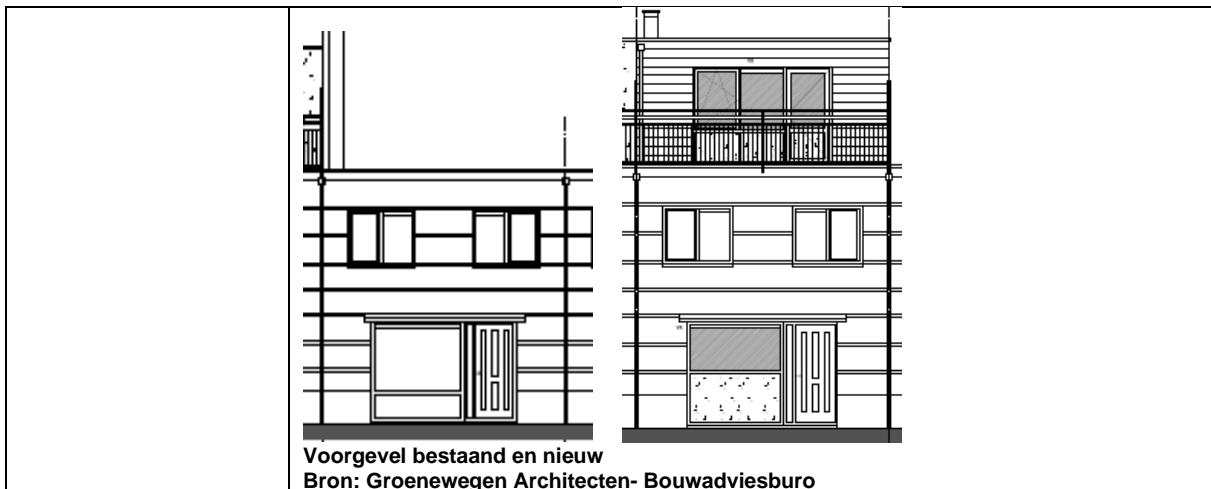
Breuerlijn 15

omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw
zaaknummer: 2025-000727
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 06-02-2025.



Van der Hagenstraat 11

omschrijving: Het plaatsen van een reclame-uiting bij entree Sweetlake Wellness
zaaknummer: 2025-005108
welstandsgebied: 15, Parken
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

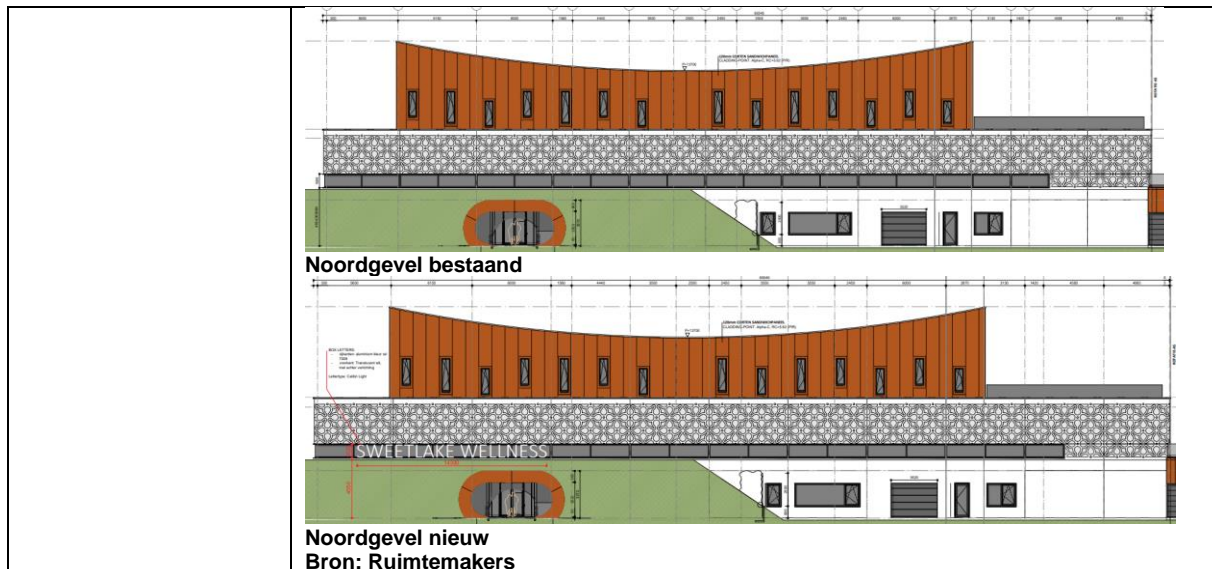
Conclusie : **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

Motivering : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. In de Reclamenota 2019 staat voor gebied 15 Parken ondermeer het volgende vermeld:

- Eén naamsaanduiding (max. hoogte 0,6 m x breedte 2,5 m) in de vorm van één gevelaanduiding, één bord of één banier per (verenigings)gebouw/ bedrijf
- Eén extra naamsaanduiding bij grote gebouwen van meer dan 1000 m² bvo.
- Het totale oppervlak van de reclame mag niet groter zijn dan 5% van het geveloppervlak waarop de reclame geplaatst is.
- Handelsreclame dient altijd intern gericht te zijn.
- Bij horecabedrijven is naast de naamsaanduiding één gevelaanduiding met handelsreclame toegestaan (max. hoogte 0,4 m x breedte 1 m).
- Een lichtreclame-uiting wordt altijd getoetst aan de Richtlijnen lichthinder.

De reclame-uiting niet voldoet aan de criteria voor reclame-uitingen uit de Reclamenota 2019, omdat de afmeting van 1,02 m x 14,39 m (hoogte x breedte) dan 0,6 m x 2,5 m. de stadsbouwmeester acht de reclame-uiting hier echter aanvaardbaar, omdat de letters zich goed verhouden tot de volumes en de architectuur.

Opmerkingen: Geen.



Rostandzijde 7

omschrijving:

Het plaatsen van een dakkapel op het voor en achterdakvlak van de woning

zaaknummer:

2025-015593

welstandsgebied:

Woonwijk 8, De Leyens

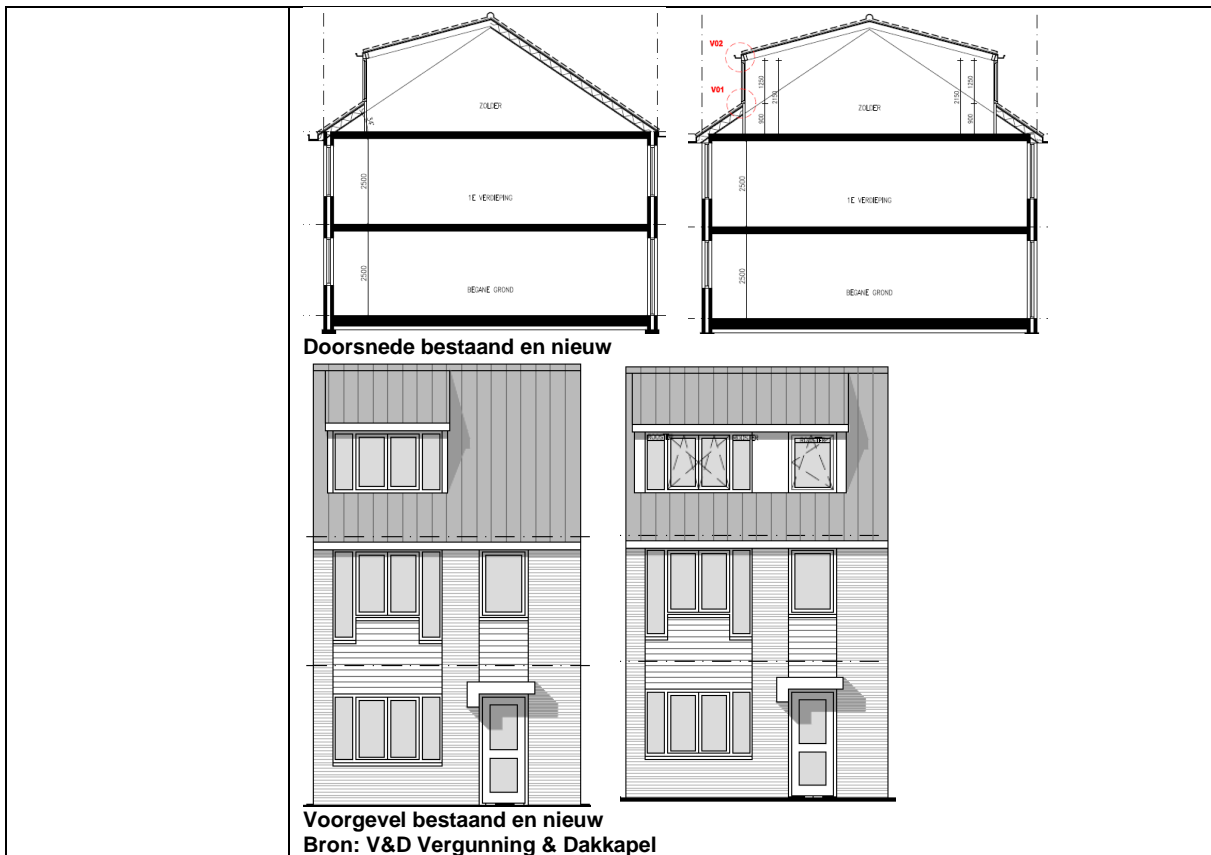
welstandsniveau:

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 : Het plan is aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 13-02-2025.



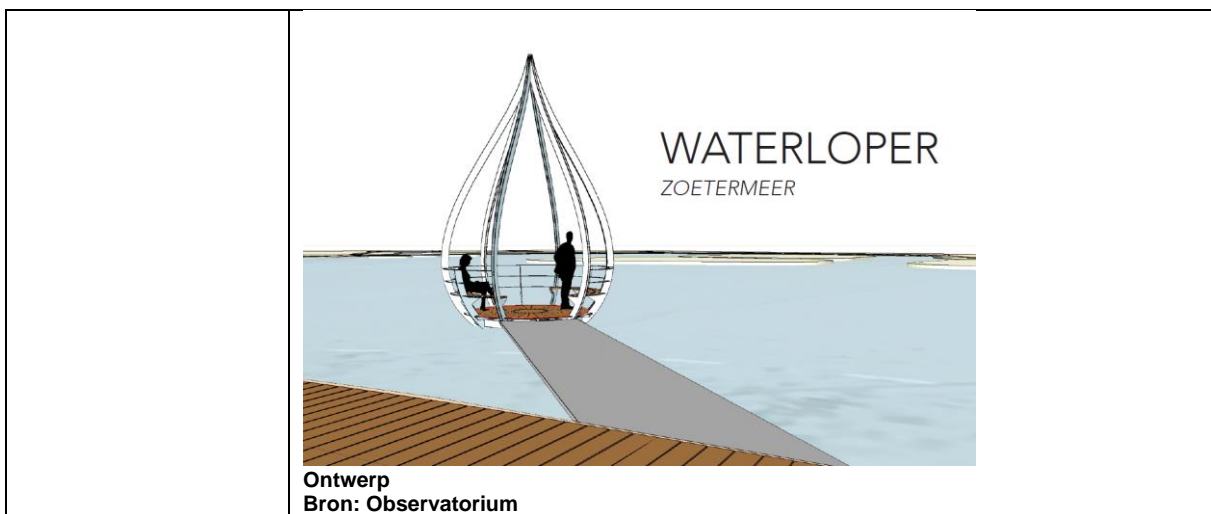
Central Park

omschrijving: Het plaatsen van kunstwerk Waterloper
zaaknummer: 2025-008558
welstandsgebied: 2, Centrum
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 beleid. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de omgeving.

Opmerkingen Het plan is informeel besproken in de vergadering van de stadsbouwmeester van 15-08-2024.



Weidedreef 208

omschrijving: Het plaatsen van zonnepanelen tegen de gevel van mijn hoekwoning
zaaknummer: 2025-020432
welstandsgebied: Woonwijk 9, Seghwaert
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid
status complex: Cultuurhistorisch waardevol (Post 45)

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. De zonnepanelen op de gevel tasten de oorspronkelijke architectuur van het bouwblok en het complex te veel aan.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd de zonnepanelen op het dak te leggen.

