

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 7 december 2023.

Aanwezig (live/via Teams):

Dhr. ir. R.G. Knappers	Stadsbouwmeester Zoetermeer, voorzitter erfgoedcommissie Zoetermeer
Mevr. drs. J. van Geest	Architectuurhistoricus, erfgoedcommissie Zoetermeer
Mevr. drs. M. Panman	Secretaris stadsbouwmeester & adviseur erfgoed en ruimtelijke kwaliteit, gemeente Zoetermeer
Mevr. ing. A. Neuteboom	Adviseur erfgoed, gemeente Zoetermeer

MONUMENTENADVIES

Dorpsstraat 69-71

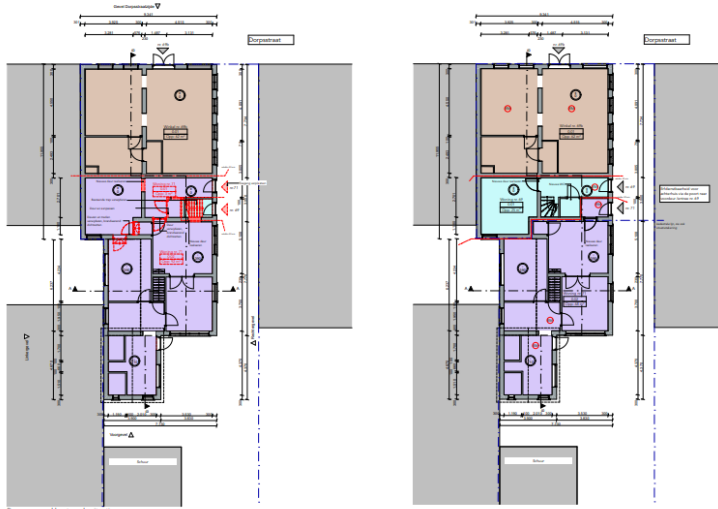
omschrijving:	Het wijzigen van de brandcompartimentering door het herindelen van twee woningen en winkel
zaaknummer:	2023-068268
welstandsgebied:	1 Historische Kern
welstandsniveau:	Intensief welstandsbeleid
status pand:	Gemeentelijk Monument
status gebied:	Beschermd stadsgezicht Dorpsstraat

Conclusie : **Akkoord**, het bouwplan voldoet als voorgesteld aan de eisen van de gemeentelijke Erfgoedverordening, de Wabo en het gemeentelijk beleid.

Motivering : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid.
De monumentale waarden worden voldoende gerespecteerd.

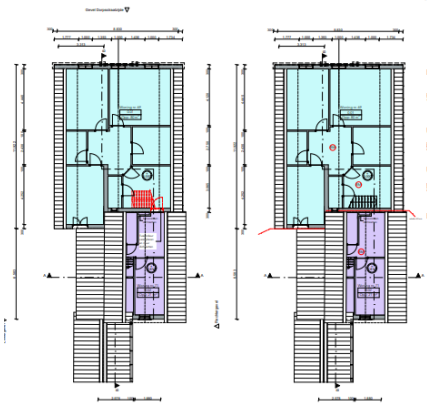
Opmerkingen : Het plan is aangepast conform het advies van de erfgoedcommissie van 19-10-2023.





Begane grond bestaande situatie
1:100

Begane grond nieuwe situatie
1:100



Bron: SMNL architecten

Plannen behandeld zonder toelichting

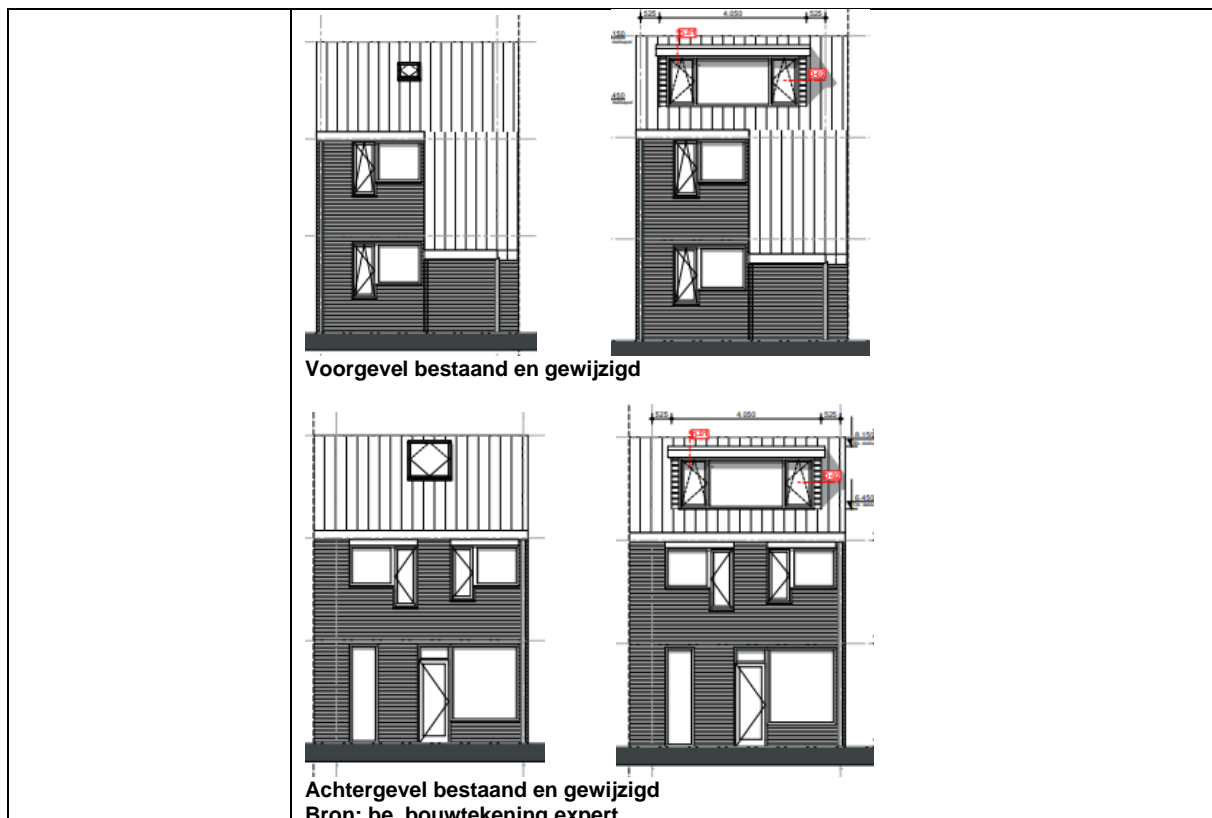
Karpersloot 30

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voor- en achterdakvlak
zaaknummer: 2023-114361
welstandsgebied: 9 Seghwaert
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.
De voorgestelde dakkapellen voldoen niet aan het beleid voor dakkapellen, omdat aan de bovenzijde van het dakvlak een beperktere maat is dan 500 mm. De stadsbouwmeester adviseert echter positief over het plan, omdat bij Karpersloot 34 in hetzelfde woonblok een dakkapel vergund en gerealiseerd is met een vergelijkbare beperktere maat aan de bovenzijde.

Opmerkingen : Geen



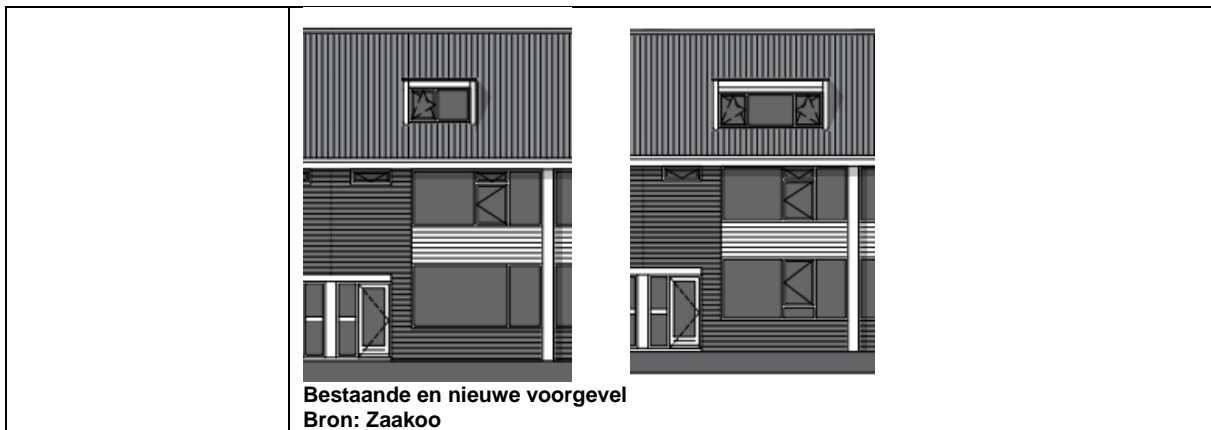
Alexanderstraat 36

omschrijving: Het vervangen van bestaande dakkapel voor een nieuwe grotere dakkapel op het voordakvlak woning
zaaknummer: 2023-122125
welstandsgebied: 5 Diemanspolder
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 : De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat bij een identiek buurpand, Alexanderstraat 31, al eenzelfde dakkapel vergund en gerealiseerd is.



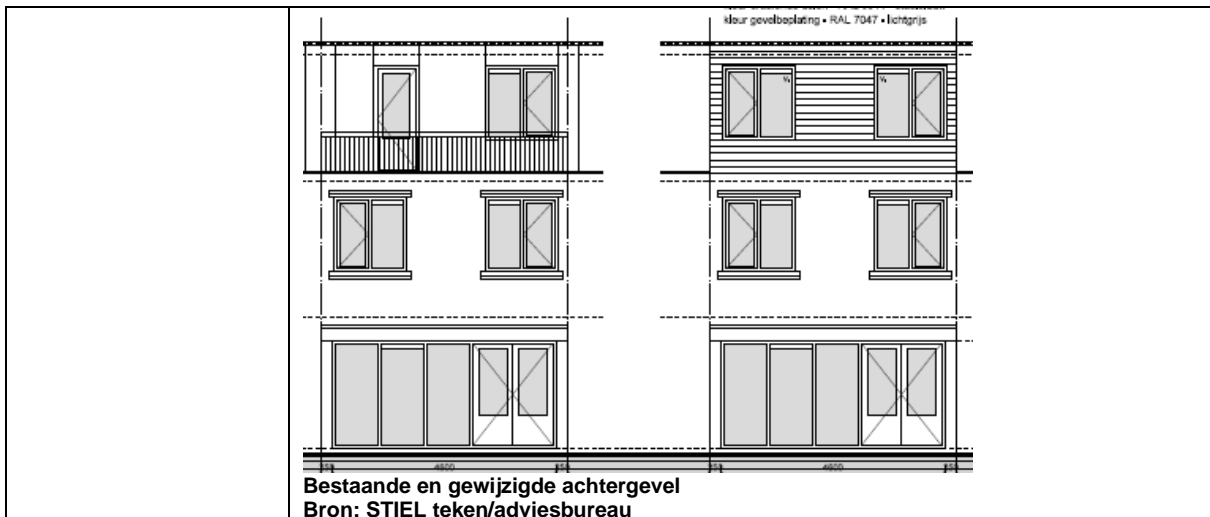
Ponyweide 4 – n.a.v. bezwaarprocedure

omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw aan de achtergevel
zaaknummer: 2023-125831
welstandsgebied: 9 Seghwaert
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 het is aangepast conform het advies van 15-06-2023. De dakopbouw is daarom aanvaardbaar.



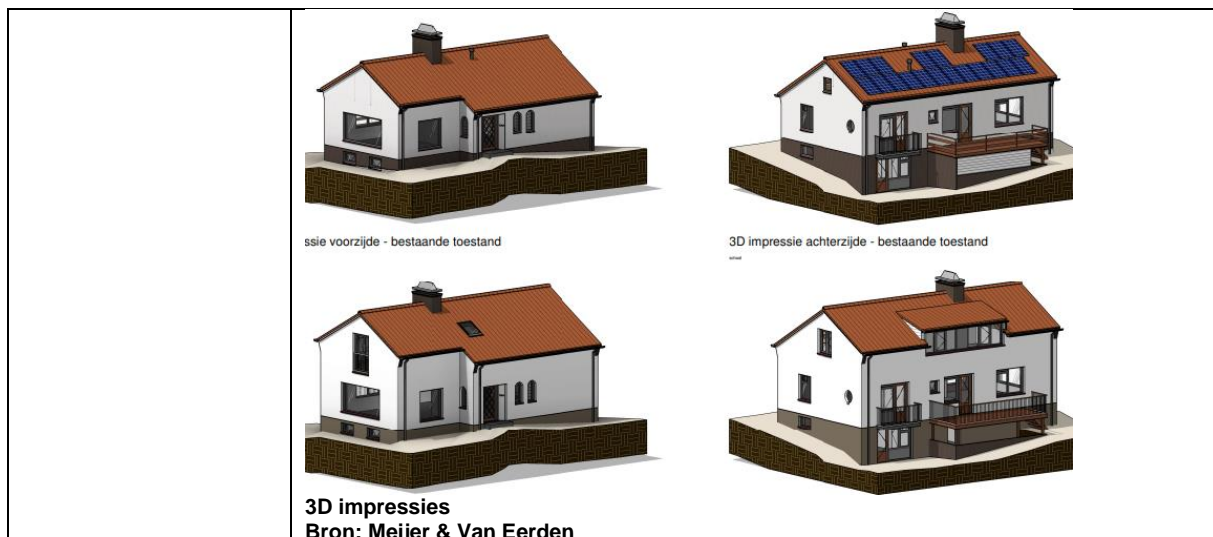
Voorweg 105A

omschrijving: Ingrijpend verbouwen + dak- en gevelverhoging + gevelwijziging + onderheien
zaaknummer: 2023-124932
welstandsgebied: 3 Historische Linten
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid
status pand: Karakteristiek
status gebied: Bescherm stadsgezicht Voorweg

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 meerdere malen op het inloopspreekuur van de stadsbouwmeester besproken en aangepast. De uitbreiding en transformatie zijn zorgvuldig ontworpen.



Derde Stationsstraat tussen 345 en 357 (achter tuincentrum Rokkeveen)

omschrijving: Het bouwen van 4 woningen
zaaknummer: 2023-124485
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 beleid.
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de omgeving.

Opmerkingen : Het plan is aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 22-08-2022.



3D impressies
Bron: Struijk Advies

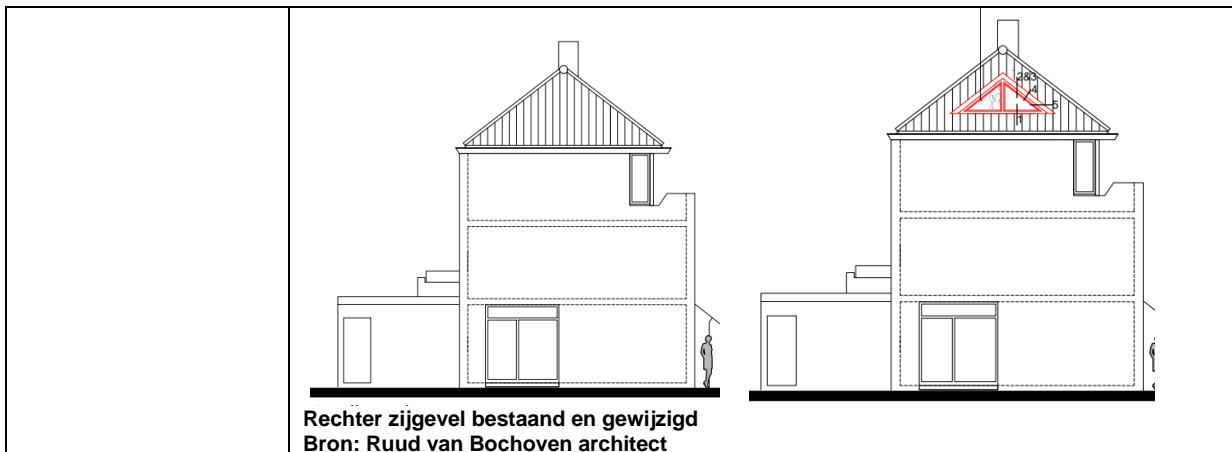
Gaasterland 5

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel in het schilddak van de rechterzijgevel
zaaknummer: 2023-109781
welstandsgebied: 6 Meerzicht
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid
status gebied: Beschermd stadsgezicht Koepeltjesbuurt

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 het inloopspreekuur van de stadsbouwmeester en vervolgens aangepast.



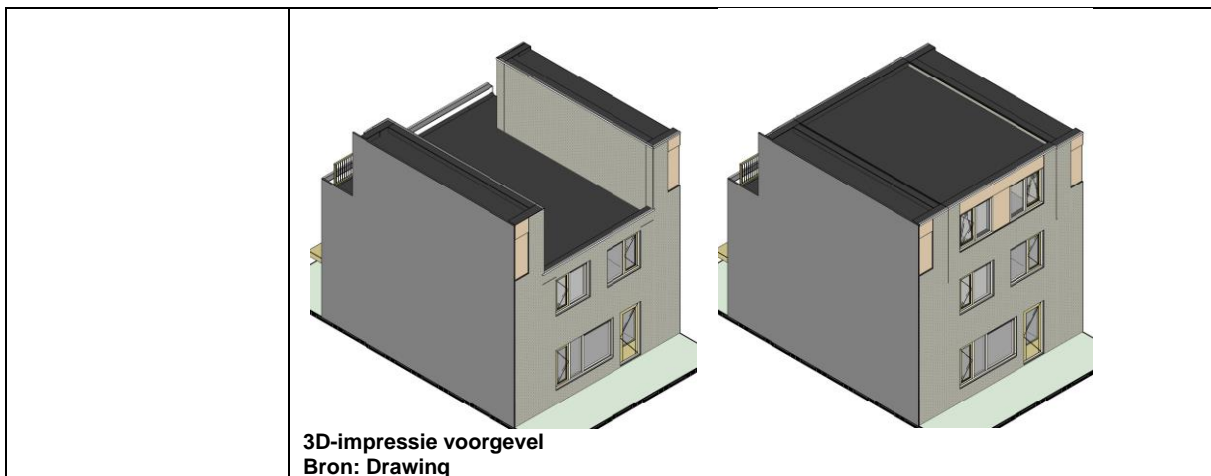
Staalblauw 15

omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw
zaaknummer: 2023-107237
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 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 dergelijke opbouwen al veelvuldig in de buurt zijn gerealiseerd.



Topaas 14

omschrijving: Het uitbreiden van een woning op de begane grond
zaaknummer: 2023-122988
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 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.



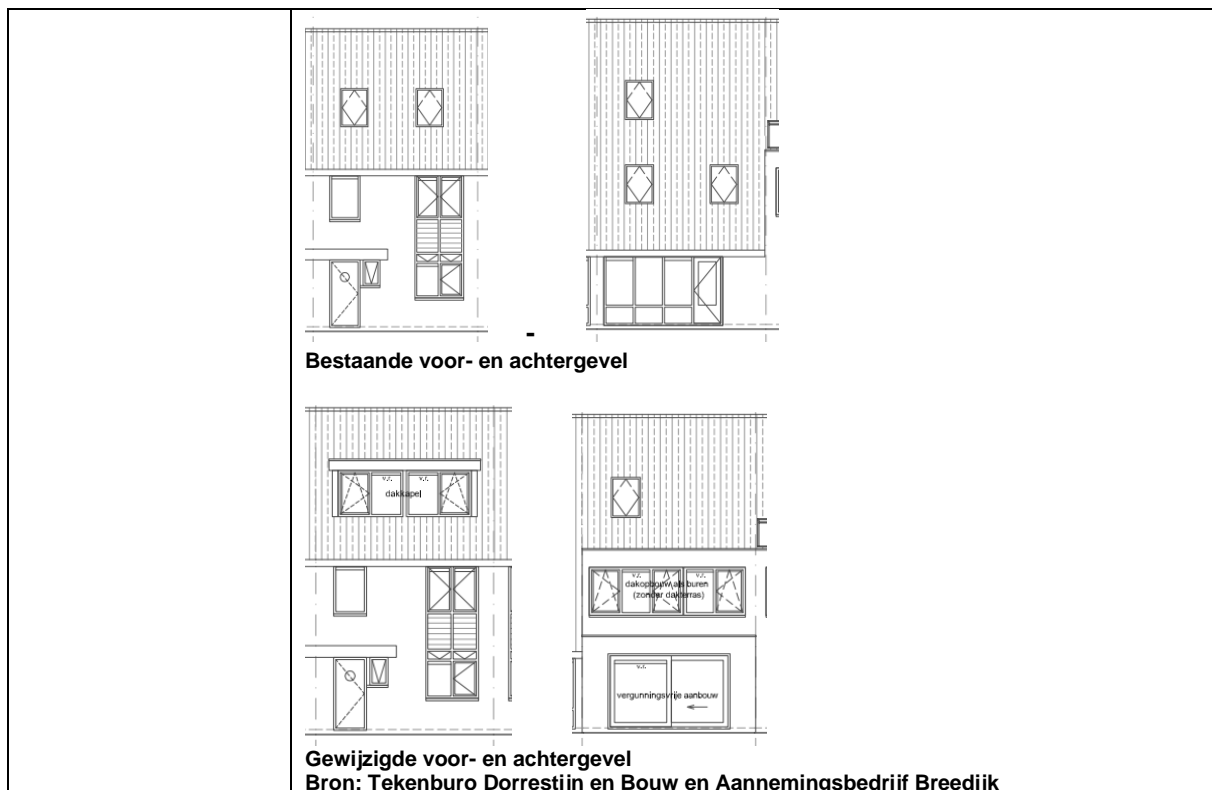
Titaanwit 18

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak woning en het plaatsen van een dakopbouw achterzijde woning
zaaknummer: 2023-111104
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 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 stadsbouwmeester adviseert positief over de dakopbouw maar negatief over de dakkapel aan de voorzijde, omdat deze dakkapel met een breedte van 4400 mm in verhouding te breed ten opzichte van het dakvlak en de onderliggende gevel is.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd de breedte van dakkapel van Titaanwit nr 12 aan te houden, dat wil zeggen maximaal 3900 mm breed.



Wattstraat 63

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

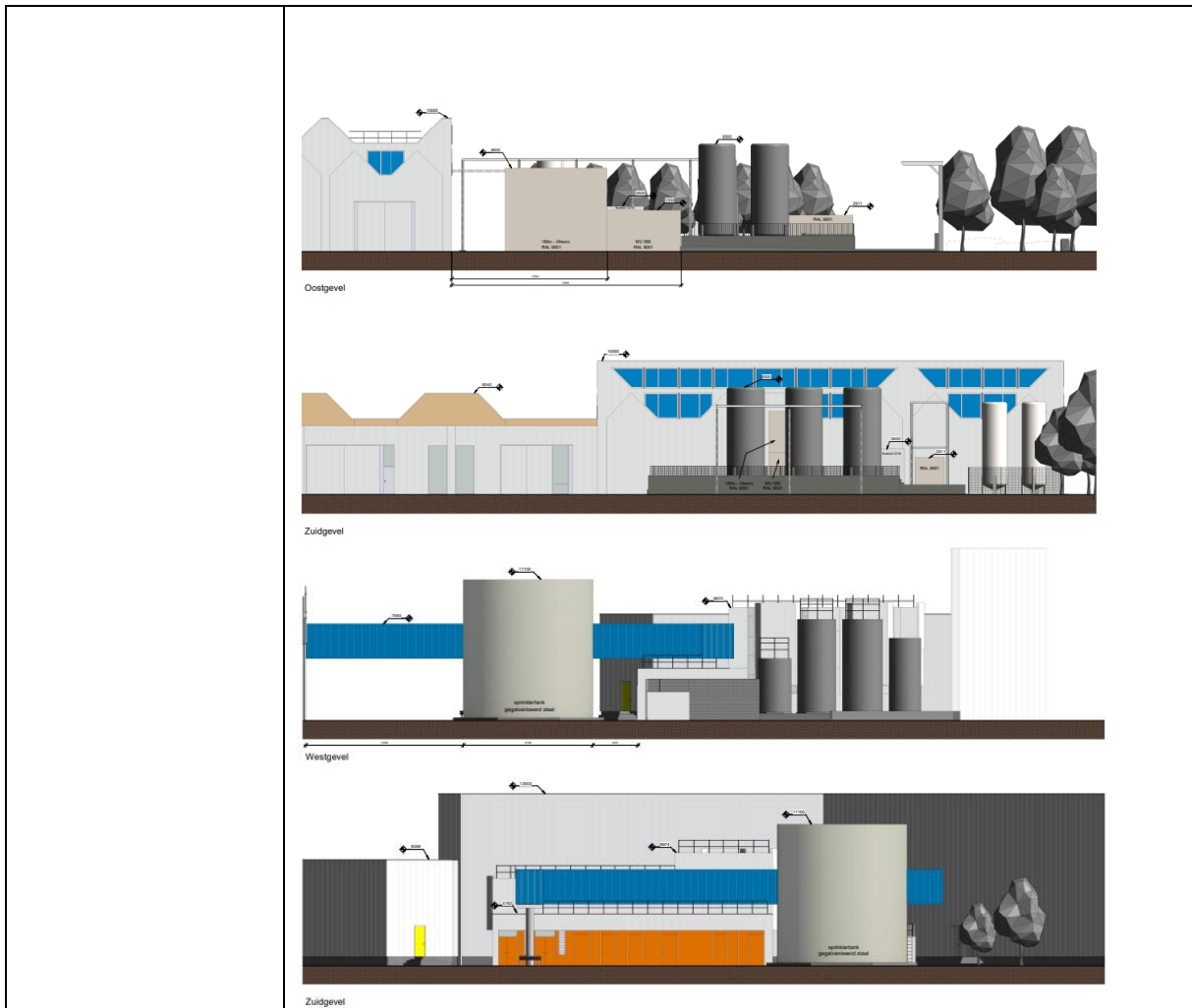
welstandsniveau:

De nieuwbouw van een sprinklertank, portocabin, het plaatsen van drie PGS 15 kluizen, en het milieuneutraal veranderen van voormalige melding Avandis 2023-078803
13 Kantoor- en Bedrijventerreinen
Luw 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 omgeving.

Opmerkingen : De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat de toegevoegde elementen niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.





Bron: Avandis