



gemeente
Zoetermeer

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 7 september 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

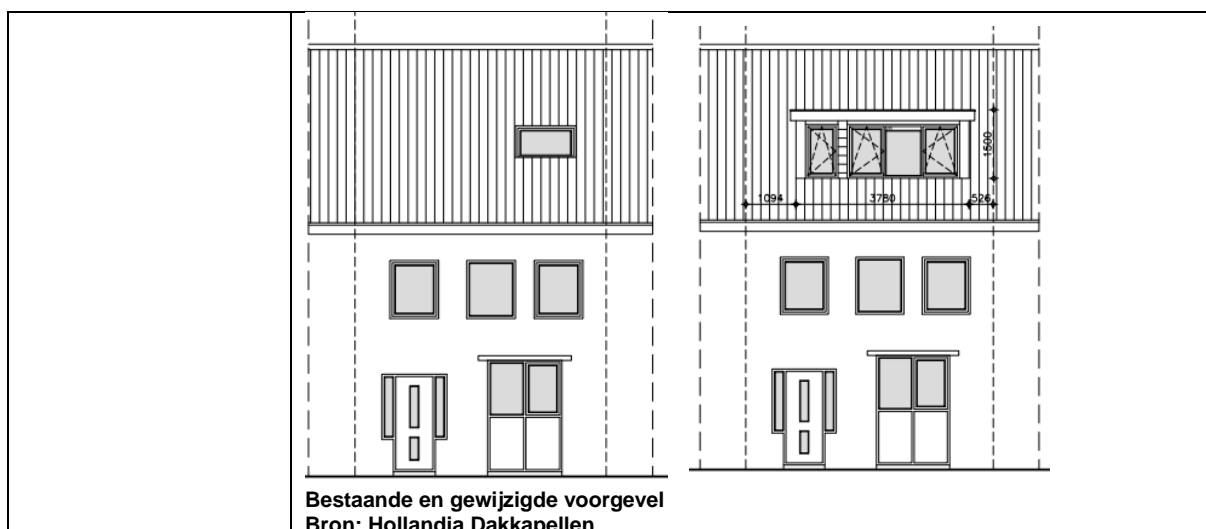
Tahiti 6 - aangepast

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak
zaaknummer: 2023-070246
welstandsgebied: 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 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 het is aangepast in overeenstemming met het advies van 10-08-2023.



Van Ostadestraat 21 - aangepast

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak en achterdakvlak
zaaknummer: 2023-067556
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 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 het is aangepast in overeenstemming met het advies van de stadsbouwmeester van 17-08-2023.



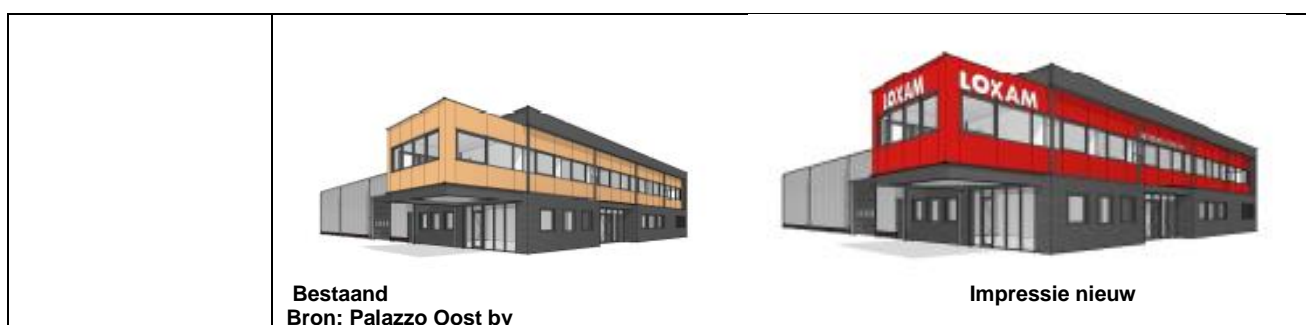
Olof Palmelaan 19 - aangepast

omschrijving: Het vervangen van gevelpanelen en plaatsen reclame en verlichting
zaaknummer: 2023-085509
welstandsgebied: 14 Snelweg, Hoofdwegen
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 het bestaande gebouw en de omgeving.

Opmerkingen : De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat het is aangepast in overeenstemming met het advies van 13-07-2023.



Ruivenstraat 11

omschrijving:

Het plaatsen van dakkapellen op de voor- en achterdakvlak van de woning

zaaknummer:

2023-056742

welstandsgebied:

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 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 het is aangepast in overeenstemming met het advies van 13-07-2023.



Bron: Sander Schrijver, bouwkundig ontwerp

Nimfkruidvaart 4

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel
zaaknummer: 2023-078768
welstandsgebied: 9 Seghwaert
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 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. Het principe van een aangekapte kap is akkoord, echter de dakkapel is in verhouding te breed en zichtbaar vanaf de openbare weg. De maximale breedte van de dakkapel is volgens de sneltoetscriteria 70% van het dakvlak. Dit is $70\% \times 11200 \text{ mm} = 7840 \text{ mm}$. Vanuit welstand is er geen reden af te wijken van dit criterium.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd de breedte van de dakkapel te verkleinen naar 7840 mm.



Noordeloosstraat 28

omschrijving: Het verbouwen en splitsen van de vrijstaande woning tbv mantelzorg, het aanleggen van een in-en uitrit

zaaknummer: 2023-086401

welstandsgebied: 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 de bestaande woning en de omgeving.
- Opmerkingen** : De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat het is aangepast in overeenstemming met het advies van 22-10-2022.

