



Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 8 februari 2024.

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
Mevr. L. van Dijk	Ambtelijke ondersteuning stadsbouwmeester
Dhr. ing. A. Berendsen	Stedenbouwkundige, gemeente Zoetermeer

13:00-13:30 uur

Strandpost Zoetermeerse Reddingsbrigade (Aziëweg 27) – vooroverleg

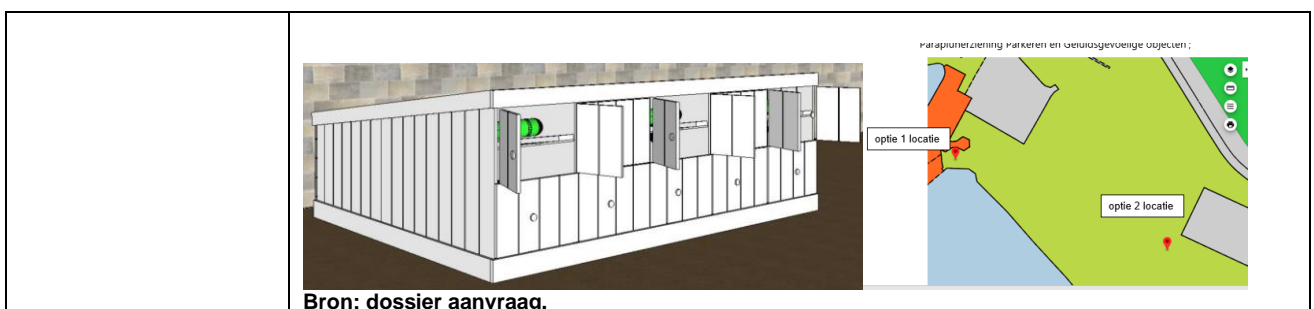
omschrijving: Het realiseren van een SUP Board opslagkist (zelf-service)
zaaknummer: 2023-124805
welstandsgebied: 15 Parken
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

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 architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de omgeving, maar de positionering is niet akkoord.
Daarnaast voldoet de reclame-uiting op het dak niet aan de Reclamenota 2019. Hierin staat voor gebied 15 parken onder meer her volgende vermeld:
- Eén naamaanduiding (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 naamaanduiding bij grote gebouwen van meer dan 1000 m2 bvo.
- Het totale oppervlak van de reclame mag niet groter zijn dan 5% van het geveleppervlak waarop de reclame geplaatst is.
- *Handelsreclame* dient altijd intern gericht te zijn.
- Bij horecabedrijven is naast de naamaanduiding één gevelaanduiding met *handelsreclame* toegestaan (max. hoogte 0,4 m x breedte 1 m).
- Een lichtreclame-uiting wordt altijd getoetst aan de Richtlijnen lichthinder.
Hier wordt qua afmeting en positionering niet aan voldaan.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. als locatie dient de plek ten noorden van het opstelpunt van KPN te nemen, waarbij de voorzijde in het verlengde van het bestaande hekwerk dient te worden geplaatst en er 1 meter afstand tot het hekwerk dient te worden gehouden.
2. de reclame-uiting aan de voorzijde te plaatsen en niet op het dak en qua afmeting aan te passen, te weten maximale hoogte 0,6 m x breedte 2,5 m.



13.30 – 14.15 uur

Fokkerstraat 56

omschrijving: Het slopen van de bestaande opstallen en het bouwen van 20 bedrijfsunits en het aanleggen van een in- en uitrit
zaaknummer: 2023-143475
welstandsgebied: 3 Historische Linten
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 onvoldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de omgeving.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. de installaties op het dak op tekening aan te geven, deze dienen niet zichtbaar te zijn vanaf de Zegwaartseweg;
2. de gevel aan de Fokkerstraat meer als een voorgevel vorm te geven;
3. de naden van de panelen op tekening te worden aan te geven;
4. de reclame-uitingen als losse letters op de gevel aan te brengen en hiervoor een kader aan te geven, zodat er één lijn in de reclame-uitingen komt.

Suggestie : Als aandachtspunt wordt meegegeven dat alle activiteiten, zoals parkeren en opslag, binnen de eigendomsgrenzen plaats vinden.



Foto bestaand



3D-impresie
Bron: Van Wilsem en Cabri

Plannen behandeld zonder toelichting

Karel Doormanlaan 16

omschrijving: Het plaatsen van een schutting
zaaknummer: 2023-097482
welstandsgebied: Woonwijk 4, Dorp
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

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

Motivering : De erfafscheiding 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.



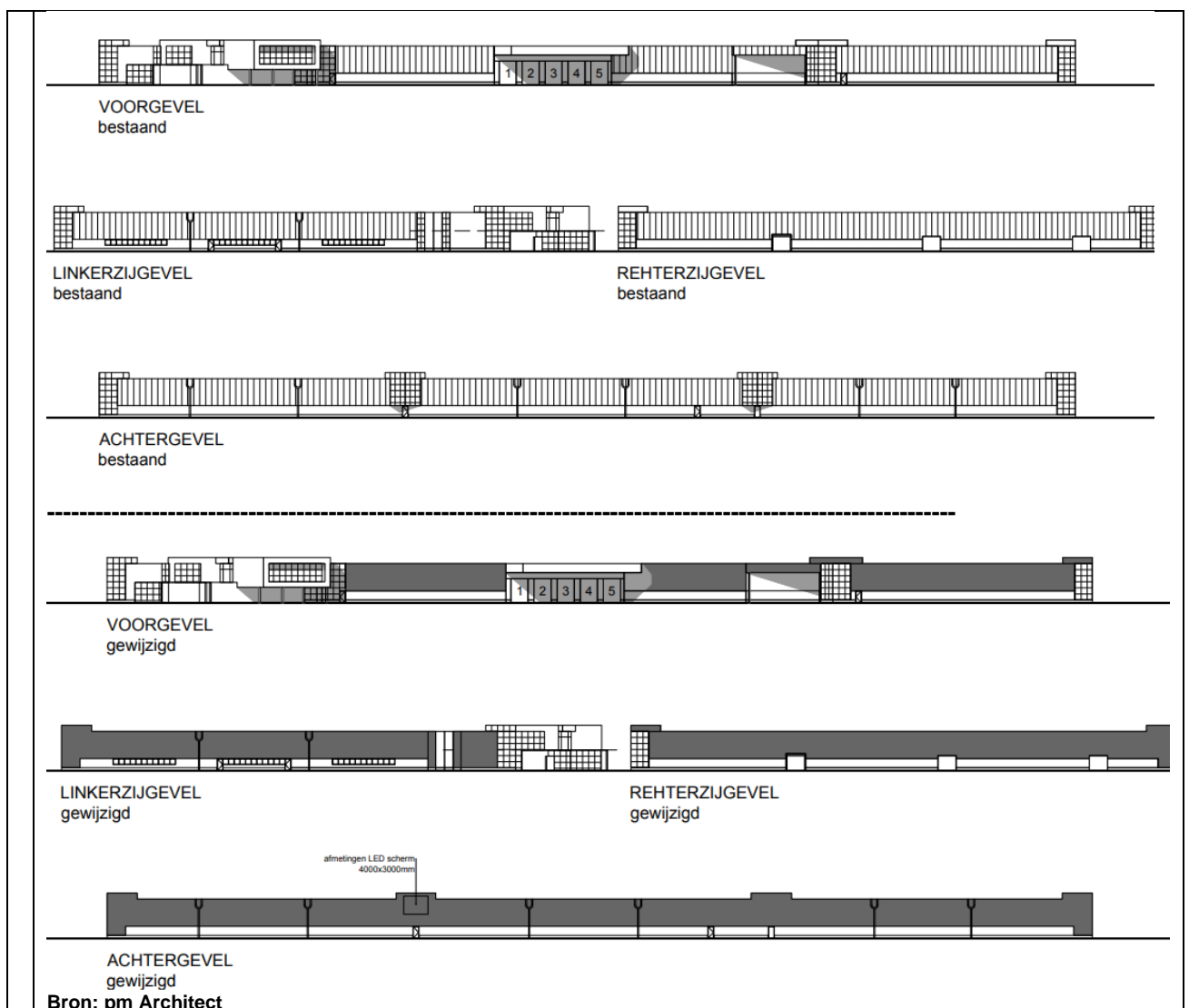
Goudstraat 77 - aangepast

omschrijving: Het revitaliseren van de gevels
zaaknummer: 2023-116664
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.

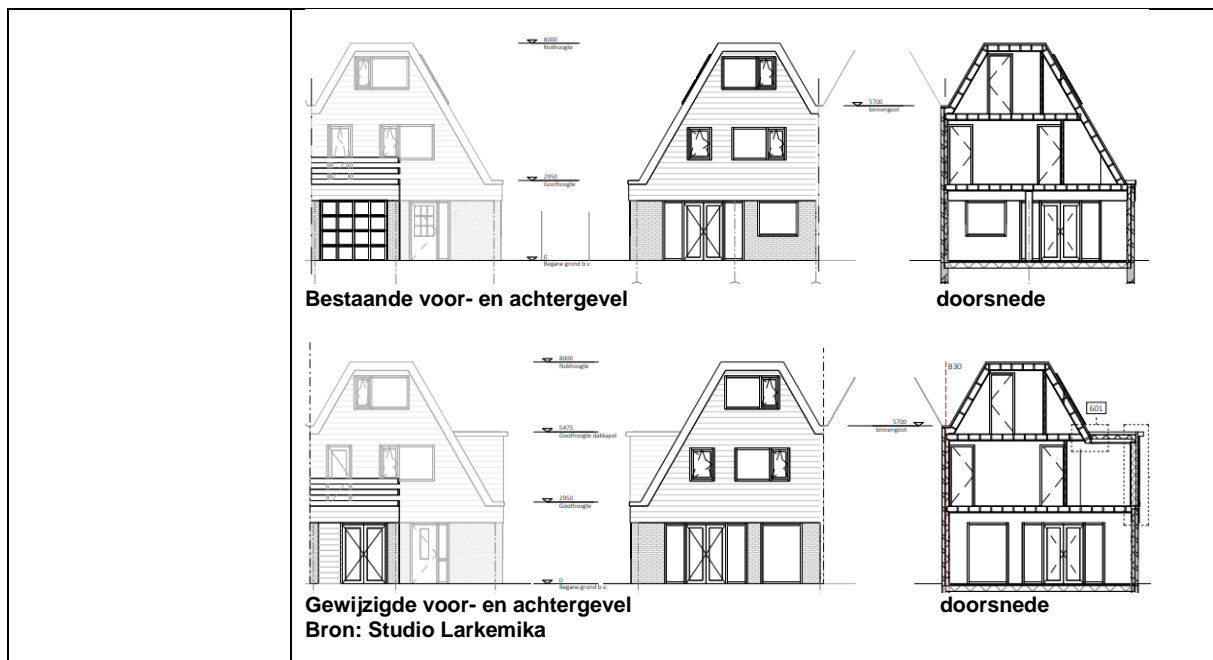
Opmerkingen : Het plan is aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 04-01-2024.



Jachtwerf 20

omschrijving: Het uitbreiden van de woning op de 1e verdieping, het wijzigen van de voorgevel en het wijzen van de constructie op de begane grond
zaaknummer: 2023-144203
welstandsgebied: Woonwijk 9, 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 voor besproken tijdens het inloopspreekuur en aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester.



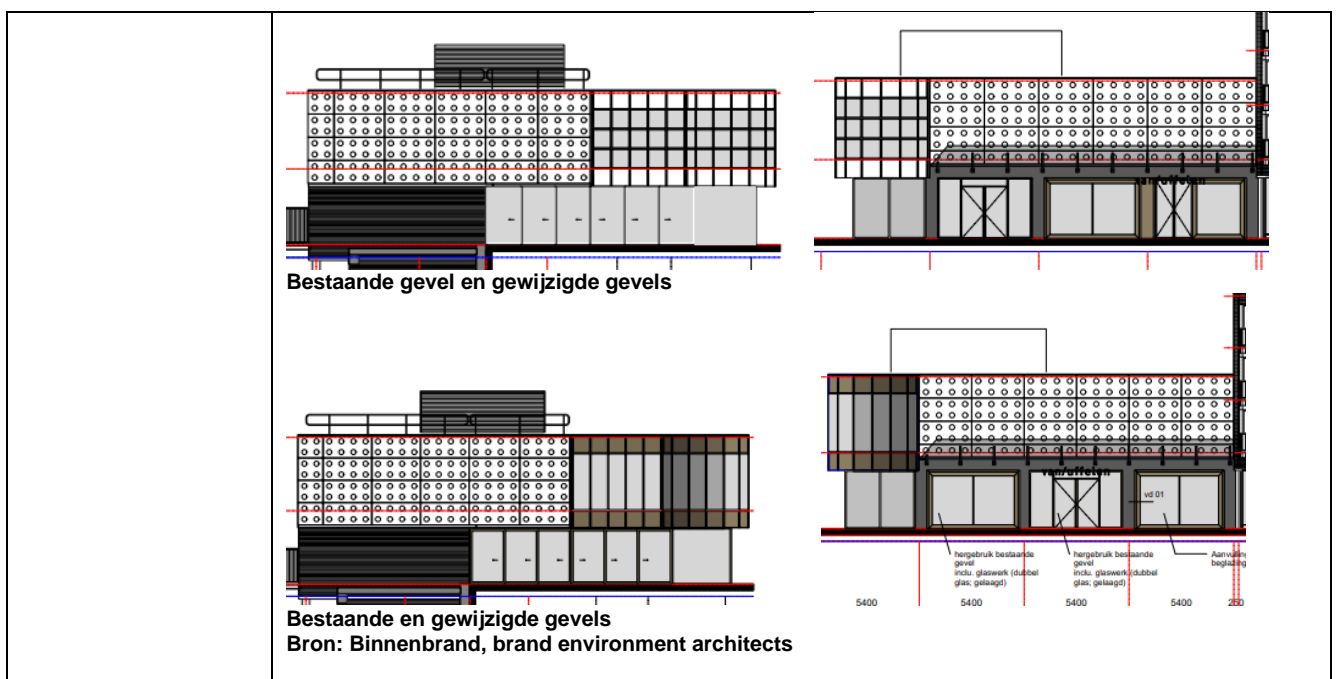
Promenade 114

omschrijving: Het verbouwen en uitbreiden winkelruimte, wijzigen gevel en entree, nieuwe trap en constructieve vloeruitsparing (Van Uffelen)
zaaknummer: 2023-115915
welstandsgebied: 2 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. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de omgeving.

Opmerkingen : Het plan betreft een zorgvuldige herschikking van de bestaande puien en deels nieuwe puien. De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat de nieuwe indeling een verbetering ten opzichte van de bestaande toestand is.



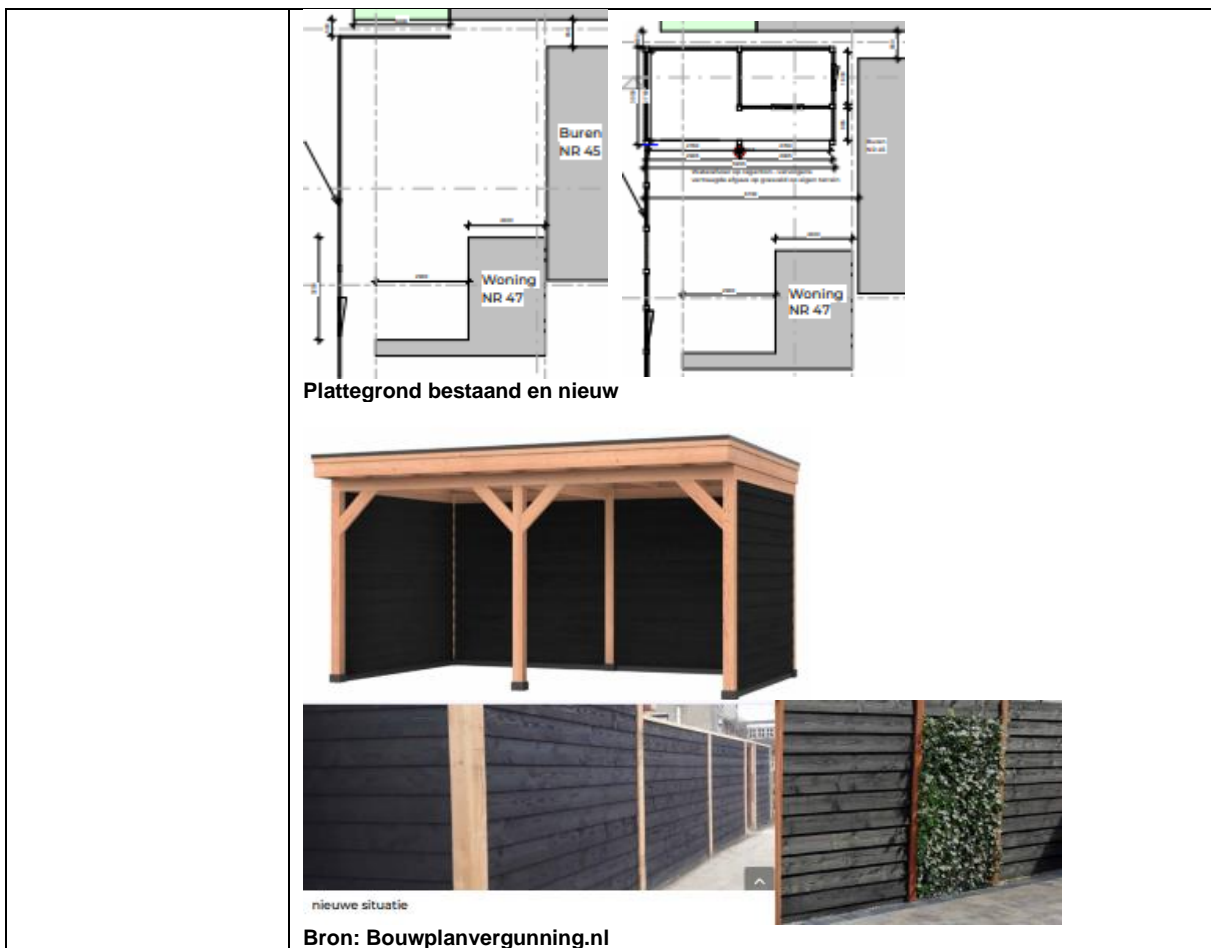
Bunuelstrook 47

omschrijving: Het plaatsen van twee schuren en een schutting
zaaknummer: 2023-143637
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 : Geen.



Astertuin 11

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning
zaaknummer: 2024-010809
welstandsgebied: Woonwijk 9, Seghwaert
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 dakkapel aan de voorzijde is niet akkoord, omdat de dakkapel te breed is in verhouding tot de voorgevel
De stadsbouwmeester adviseert negatief over de dakkapel aan de voorzijde, omdat deze in verhouding te breed ten opzichte van de gevel is, omdat de indeling op geen enkele wijze afgestemd is op de pui-indeling van de eerste verdieping en omdat het boeiboord te hoog 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 het volgende geadviseerd:

1. De dakkapel aan de voorzijde dient een maximale breedte te hebben volgens de sneltoetscriteria, dit is $70\% \times 5430 = 3800$ mm
2. De kozijnindeling van deze dakkapel dient te worden afgestemd op de onderliggende pui-indeling van de eerste verdieping.
3. Het boeiboord dient niet hoger te zijn dan 250 mm.



Welstandsadvies

Voorweg 153

omschrijving: Het wijzigen en herbouwen van een monumentale schuur tot winkel en het verbinden aan bestaande winkel
zaaknummer: WB20210120
welstandsgebied: Woonwijk 3, Historische Linten
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid
status pand: Gemeentelijk monument
status gebied: Beschermd stadsgezicht

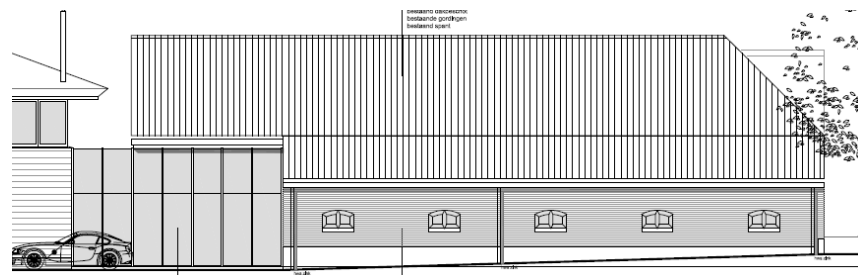
Conclusie : **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

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 pand en de omgeving.

Opmerkingen : Het plan is meermalen besproken en behandeld in de erfgoedcommissie. De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat de erfgoedcommissie op 25-01-2024 een positief advies over het voorliggend plan heeft gegeven.



Bestaande linkergevel



Gewijzigde linkergevel

Bron: KUBUS bouwkundig bureau

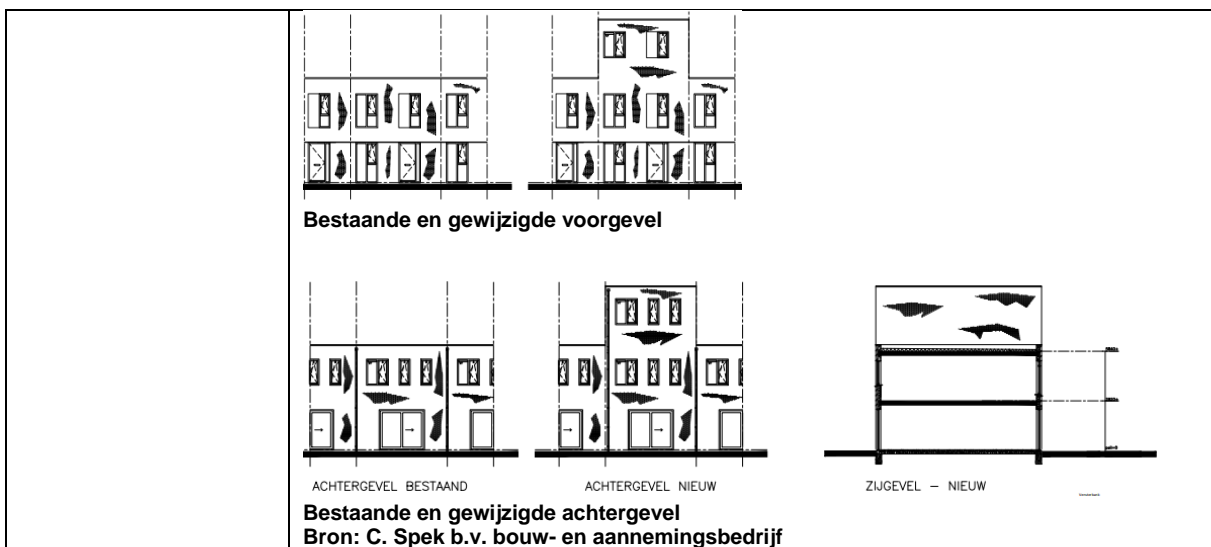
Streefkerkstraat 4

omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw
zaaknummer: 2023-126369
welstandsgebied: Woonwijk 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 : Geen.



Aïdaschouw 58 - niet behandeld, bouwtechnische tekeningen opgevraagd

omschrijving: Het aanpassen van een voorgevel
zaaknummer: 2023-141978
welstandsgebied: Woonwijk 8, de Leyens
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

Piet Heinplein 2

omschrijving: Het herbouwen van een kiosk na brand
zaaknummer: 2023-099503
welstandsgebied: Woonwijk 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 omgeving.

Opmerkingen : Geen.



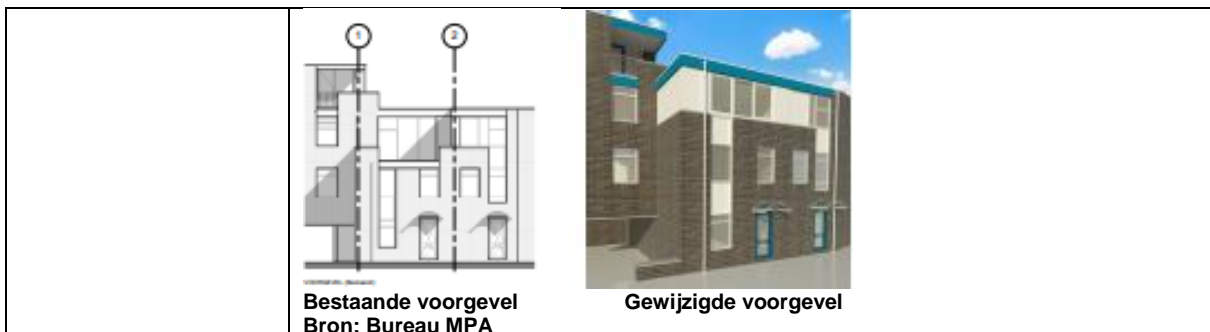
Parkdreef 87

omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw
zaaknummer: 2023-142349
welstandsgebied: Woonwijk 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 dergelijke opbouwen al eerder in het bouwblok en de buurt zijn gerealiseerd, zoals bij Parkdreef 85 en 97.



Rakkersveld 141 – doorgeschoven naar 22 februari 2024

omschrijving: Het aanpassen en vergroten van de buitenruimte
zaaknummer: 2023-113793
welstandsgebied: Woonwijk 5, Palenstein
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid