

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 1 oktober 2026

Aanwezig (live/via Teams):

Dhr. ir. R.G. Knappers

Mevr. drs. M. Panman

Mevr. C. Peeters

Stadsbouwmeester Zoetermeer, voorzitter erfgoedcommissie

Secretaris stadsbouwmeester, adviseur erfgoed, gemeente Zoetermeer

Ambtelijke ondersteuning stadsbouwmeester

14:00-15:00 uur

Schinkelweg 73

omschrijving:

Het verbouwen van het voormalige pakhuis tot 1 woning, het verbouwen van het silogebouw tot 4 woningen en de nieuwbouw van 3 woningen.

zaaknummer:

2026-051272

welstandsgebied:

3, Historische linten

welstandsniveau:

Intensief welstandsbeleid

Bezoekers :

B. Oosterom

W. Eskamp

J. Bestman

Projectontwikkelaar, Dudova

Architect, A3 Architecten

Architect, A3 Architecten

Conclusie :

Niet akkoord, strijdig met redelijke eisen van welstand.

Motivering :

Het bouwplan voldoet nog 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 het bestaande pand en de omgeving.

Opmerkingen :

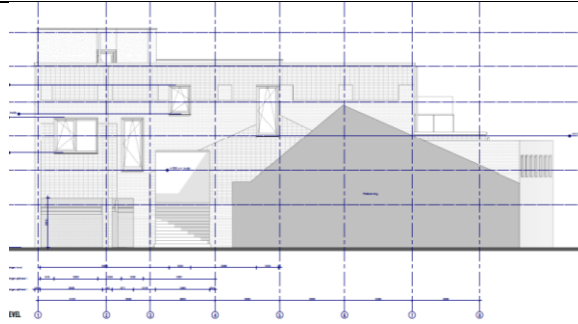
Het plan is eerder behandeld in de vergadering van de stadsbouwmeester van 16-10-2025 en in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

De stadsbouwmeester is in principe akkoord met het ontwerp behalve met een aantal details.

Om de bezwaren weg te nemen wordt daarom geadviseerd:

1. Van het pakhuis alle details van de voorgevel aan te leveren;
2. Van de seniorenwoningen detail V.1.1 aan te passen, zodanig dat het detail met de zinken kraal passend is en het blokje 10 cm uitsteekt.





Voorgevelaanzichten bestaande en nieuwe situatie (silohuis)



Nieuwe situatie

Bron: A3-architecten

15:00-15:30 uur

Stellendamstraat 69

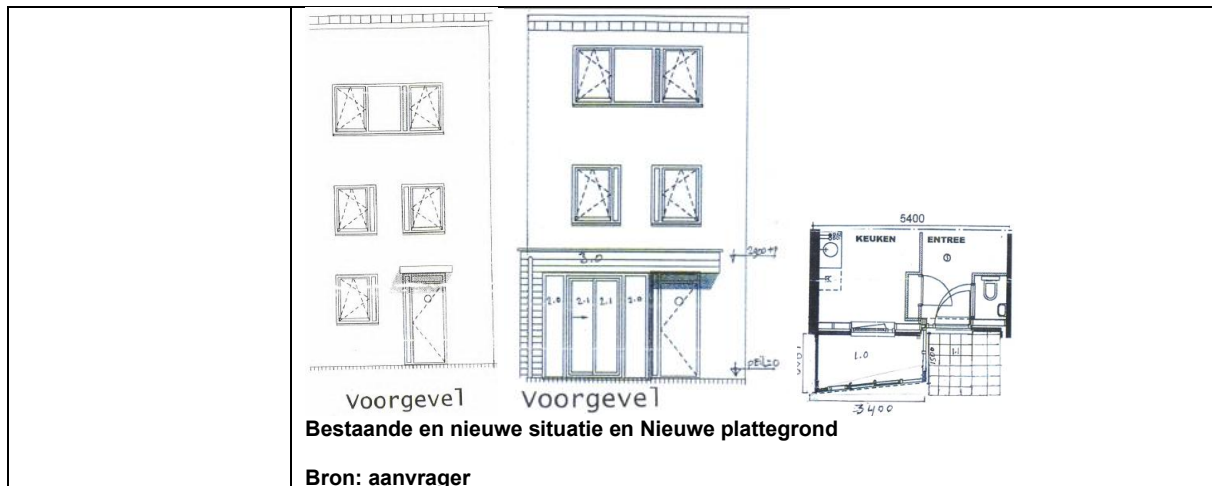
omschrijving: Het plaatsen van een aanbouw in een vorm van een berging aan de voorzijde van de woning
zaaknummer: 2026-099292
welstandsgebied: 12, Oosterheem
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

Bezoekers : P. Sewnandan Architect

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.



Plannen behandeld zonder toelichting

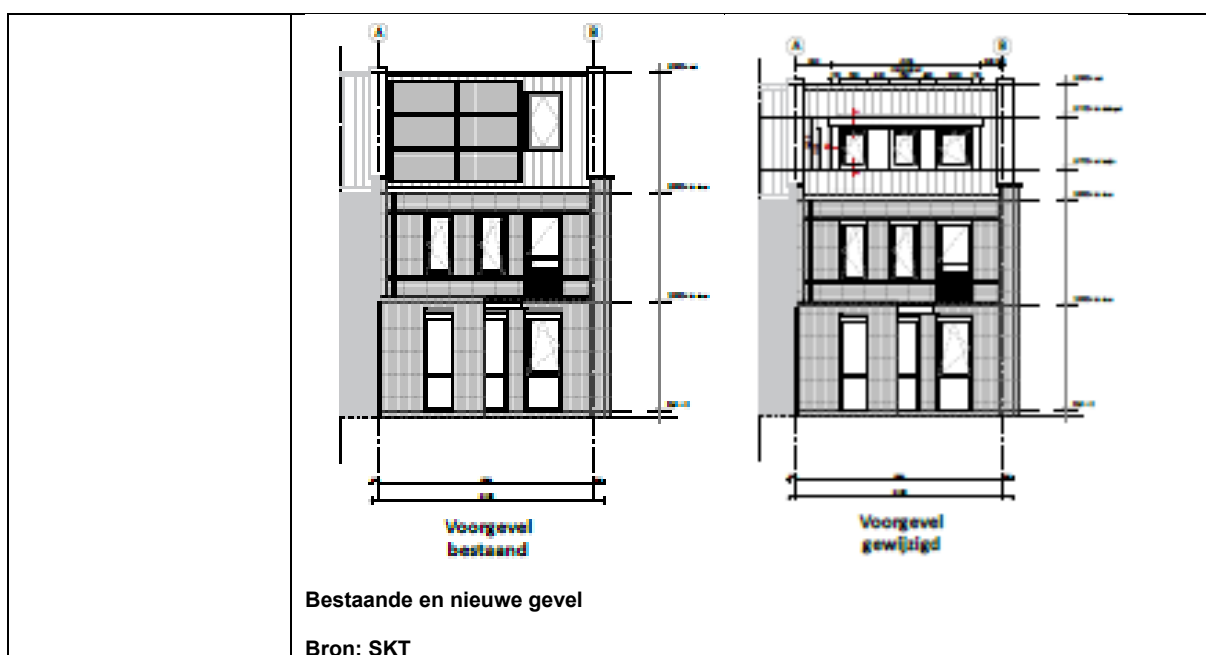
Brielsemeer 1

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning
zaaknummer: 2026-106578
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 dakkapellenbeleid.
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 03-09-2026.



Burgemeester van Leeuwenpassage

omschrijving: Het plaatsen van een digitaal scherm voor communicatie ten behoeve van het gehele (winkel) centrum Spazio
zaaknummer: 2026-056710
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 reclame-uiting voldoet aan de criteria uit de Reclamenota 2019, zoals die zijn opgesteld voor het gebied 2, Centrum.

Opmerkingen: De nieuwe situatie bij de groene lijn (in het middenvlak) is akkoord.



Visualisatie nieuwe situatie

Bron: Wereldhave

Nervilijn 12

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning

2026-126952

10, Noordhove

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 is niet en het kleur- en materiaalgebruik zijn wel voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.
De dakkapel is te breed ten opzichte van het dakvlak en onderliggende gevel.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen, wordt geadviseerd de dakkapel niet breder uit te voeren dan 70% van de breedte van het dakvlak, dit is $70/100 \times 5700 = 3990$ mm.



Kangoeroepad

omschrijving:

Het plaatsen van een hekwerk ter plaatse van de damwand aan het Kangoeroepad

zaaknummer:

2026-124554

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 omgeving.

Opmerkingen : Het plan is aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 11-11-2025.



AI-impressie nieuwe situatie

Bron: aanvrager

Brechtzijde 19A

omschrijving:

Het betrekken van de patio bij de woning, plaatsen dakkapel op het voordakvlak en vervangen twee kozijnen aan de voorzijde voor één groot kozijn

zaaknummer:

2026-104857

welstandsgebied:

8, De Leyens

welstandsniveau:

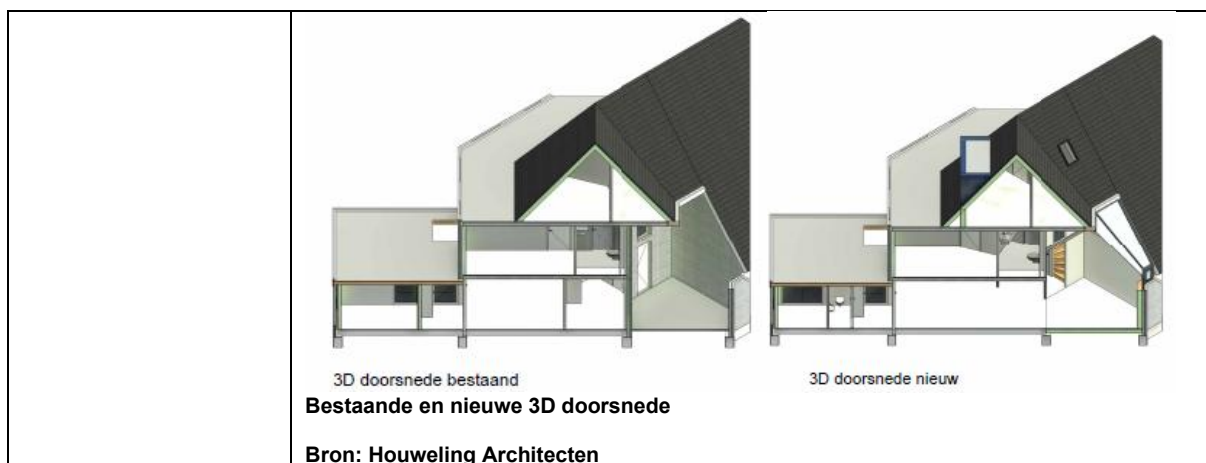
Regulier welstandsbeleid

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 zijn onvoldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving. De dakkapel aan de voorzijde is te breed en is te dicht op de hoekkeper gesitueerd.

Opmerkingen : De stadsbouwmeester heeft waardering voor het ontwerp, maar de dakkapel aan de voorzijde is nog niet akkoord. Om de bezwaren ten aanzien van de dakkapel aan de voorzijde weg te nemen wordt geadviseerd:

1. detailtekeningen aan te leveren;
2. ten opzichte van de hoekkeper een afstand van 500 mm aan de bovenzijde aan te houden;
3. de breedte van de dakkapel aan te passen naar 70% van de breedte van het dakvlak, dit houdt in dat de dakkapel 700 mm smaller dient te zijn;
4. de hoogte van het boeiboord aan te passen naar 250 mm.



Benthuizenstraat 51

omschrijving:

Het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak van de bestaande woning

zaaknummer:

2026-126044

welstandsgebied:

3, Historische Linten

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 dakkapellenbeleid.

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 17-09-2026.



Lommerbaan 58

omschrijving:

Het plaatsen van een dakkapel op de 1e verdieping van de achtergevel van een bestaande woning

zaaknummer:

2026-127490

welstandsgebied:

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: Geen.



Bestaande en nieuwe situatie

Bron: dakkapeltekenen.nl