

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 27 augustus 2026

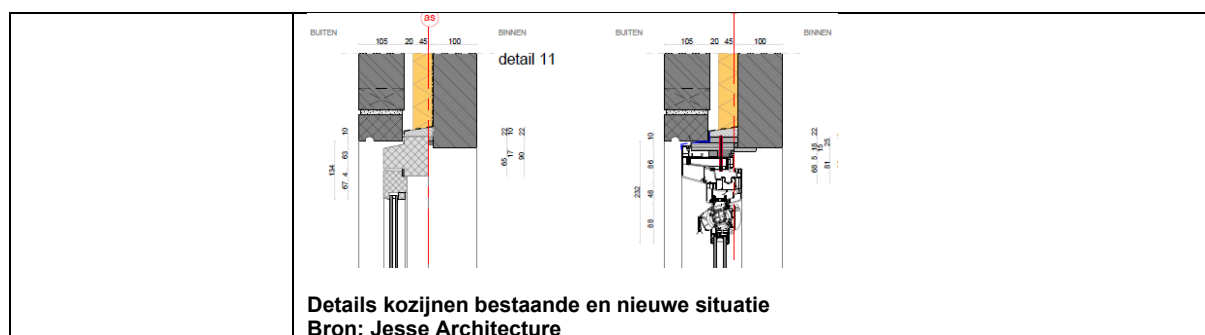
Aanwezig (live/via Teams):

Dhr. ir. R.G. Knappers	Stadsbouwmeester Zoetermeer, voorzitter erfgoedcommissie
Mevr. drs. J. van Geest	Lid erfgoedcommissie, gemeente Zoetermeer
Dhr. ir. H. Schout	Lid erfgoedcommissie, gemeente Zoetermeer
Mevr. drs. M. Panman	Secretaris stadsbouwmeester, adviseur erfgoed, gemeente Zoetermeer
Mevr. drs. ing. A. Neuteboom	Adviseur erfgoed, gemeente Zoetermeer

14:00-14:30 uur

Marsmanhove 166 – de planbehandeling is doorgeschoven naar de vergadering van 03-09-2026

omschrijving: Het vervangen van de kozijnen
 zaaknummer: 2026-007791
 welstandsgebied: Woonwijk 7, Buytenwegh
 welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid



14:45-15:15 uur

Monumenten

Dorpsstraat 156B

omschrijving:

Het aan de achterzijde uitbreiden en het realiseren van 7 woningen in de voormalige winkel Partypoint

zaaknummer:

2026-066976

welstandsgebied:

1, Historische Kern

welstandsniveau:

Intensief welstandsbeleid

status pand:

Gemeentelijk monument

status gebied:

Beschermd stadsgezicht

Conclusie : **Akkoord**, het bouwplan voldoet als voorgesteld aan de eisen van de gemeentelijke erfgoedverordening, de Omgevingswet en het gemeentelijk beleid. Zie **Motivering** en **Opmerkingen**.

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

Opmerkingen : Het plan is eerder behandeld in de erfgoedcommissie van 30-07-2026. Het plan is aangepast aan het advies van de erfgoedcommissie, waarvoor waardering.



Welstand

Dorpsstraat 156B

omschrijving: Het realiseren van 7 woningen in de voormalige winkel Partypoint
zaaknummer: 2026-041759
welstandsgebied: 1, Historische Kern
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 gebouw en de omgeving.

Opmerkingen : Het plan is eerder behandeld in de vergadering van de stadsbouwmeester van 30-07-2026. Het plan is aangepast aan het advies van de stadsbouwmeester, waarvoor waardering.



Plannen behandeld zonder toelichting

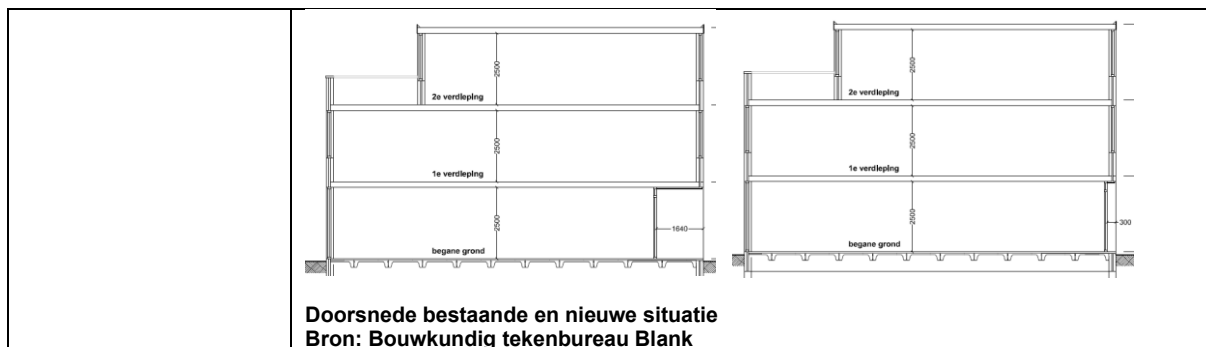
Graaf Lodewijkstraat 9 en 9A

omschrijving: Het verplaatsen van de voordeuren woningen Graaf Lodewijkstraat 9 en 9A
zaaknummer: 2026-116140
welstandsgebied: 5, Driemanspolder
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 woningen en de omgeving.

Opmerkingen : Het plan is tijdens het inloopspreekuur besproken.



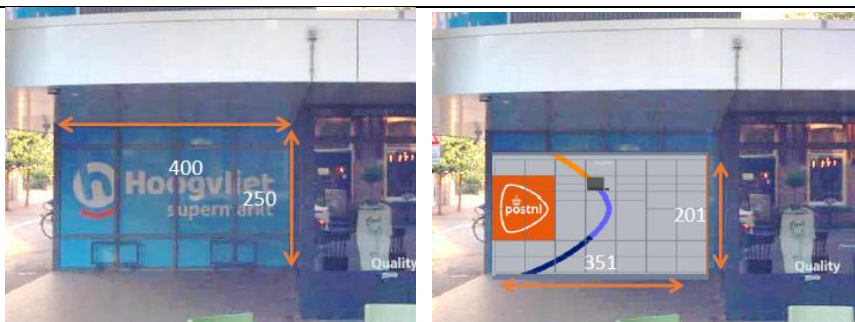
Dorpsstraat 88

omschrijving: Het plaatsen van een PostNL Pakketautomaat
zaaknummer: 2026-113509
welstandsgebied: 1, Historische Kern
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid
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 gebouw en de omgeving.

Opmerkingen : Geen.



Gevelvisualisatie bestaande en nieuwe situatie
Bron: PostNL

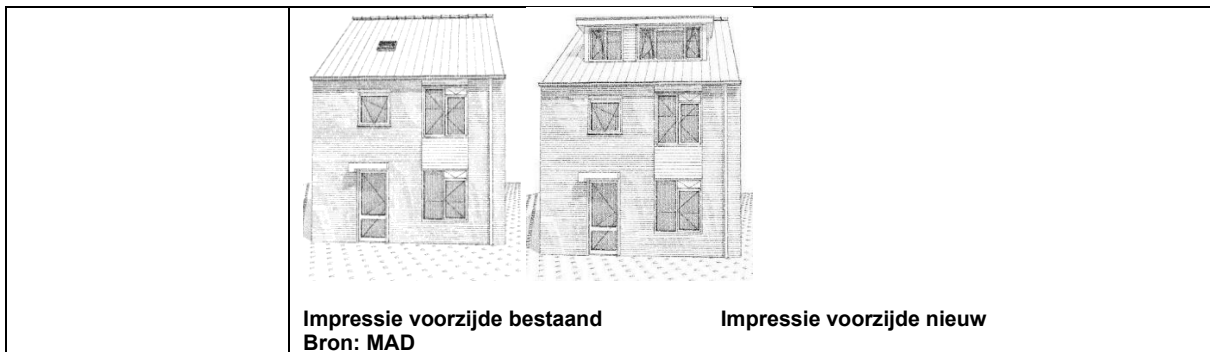
Glanswit 11

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning
zaaknummer: 2026-063496
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 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 28-05-2026.
Na heroverweging op basis van het gelijkheidsbeginsel adviseert de stadsbouwmeester positief over een dakkapel met een plat dak. De dakkapel is echter nog niet akkoord vanwege de te grote breedte en een te hoog boeiboord.
Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:
1. de breedte van de dakkapel aan te passen naar 70% van de breedte van het dakvlak, dat is (70% van 5400 mm) 3780 mm;
2. de hoogte van het boeiboord aan te passen naar 250 mm.



Anna Ruyschstraat 3

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning
zaaknummer: 2026-113133
welstandsgebied: 4, Dorp
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 zijn onvoldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving. De dakkapel is te dicht gesitueerd op de belending/ dwarskap van de buren. Daarnaast is het boeiboord te grof in hoogte.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:
1. de dakkapel ten opzichte van het ingediende plan minimaal 300 mm op te schuiven naar rechts, zodanig dat er voldoende afstand is ten opzichte van de dwarskap van de buren: dit is ca. 1100 mm vanuit de belending van de buren;
2. het boeiboord niet hoger uit te voeren dan 250 mm.

