

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 12 juni 2025

Aanwezig (live/via Teams):

Dhr. ir. R.G. Knappers	Stadsbouwmeester Zoetermeer, voorzitter erfgoedcommissie
Dhr. ir. M. Enderman	Lid erfgoedcommissie, restauratiearchitect
Mevr. J. van Geest	Lid erfgoedcommissie, architectuurhistoricus
Mevr. drs. M. Panman	Secretaris stadsbouwmeester, adviseur erfgoed, gemeente Zoetermeer
Mevr. drs. A. Neuteboom	Adviseur erfgoed, gemeente Zoetermeer
Mevr. L. van Dijk	Ambtelijke ondersteuning stadsbouwmeester

Erfgoedcommissie

15:30-16:15 uur

Monumentenadvies

Vlamingstraat 77

omschrijving:	Het realiseren van twee nieuwe deuropeningen in twee gangwanden en het dichtzetten twee bestaande openingen in een Rijksmonument
zaaknummer:	2025-019923
welstandsgebied:	3, Historische Linten
welstandsniveau:	Intensief welstandsbeleid
status pand:	Rijksmonument

Conclusie	:	Niet akkoord , het bouwplan voldoet als voorgesteld niet aan de eisen van de Omgevingswet.
Motivering	:	Het bouwplan voldoet niet aan de Omgevingswet. De monumentale waarden worden geschaad. De erfgoedcommissie kan het plan niet beoordelen, omdat de noodzakelijke tekeningen hiervoor niet zijn aangeleverd.
Opmerkingen	:	- Het plan is eerder behandeld in de erfgoedcommissie van 27-02-2025: alleen de doorbraken op de begane grond zijn toen besproken. Hierna zijn echter extra werkzaamheden op de begane grond en de verdieping uitgevoerd, waarvoor geen vergunning is aangevraagd. - De erfgoedcommissie kan het plan niet beoordelen, omdat de noodzakelijke tekeningen hiervoor niet zijn aangeleverd. Er dient een tekeningenset worden aangeleverd conform de indieningsvereisten van de Wabo, waaronder tekeningen van de bestaande en de nieuwe situatie, doorsneden- en detailtekeningen. - De erfgoedcommissie adviseert daarnaast het volgende over de diverse werkzaamheden: 1. herindeling van de eerste verdieping: akkoord, omdat de bestaande indeling niet origineel is; 2. herindeling begane grond: akkoord, omdat op de betreffende plekken de bestaande indeling niet origineel is; 3. wijzigen trap: akkoord, omdat de huidige trap niet origineel is; 4. vervangen isolatie kap: niet akkoord, omdat eerst detailtekeningen van bestaand en nieuw dienen te worden aangeleverd; 5. herstel kap: idem; 6. verwijderen 1 dakraam en vervangen overige dakramen: idem;

7. plaatsen glas in zijdeur buitengevel: niet akkoord, omdat onduidelijk is of dit een originele deur is. Er is een afspraak gemaakt met de stadsbouwmeester om deze deur ter plekke te bekijken.



Plannen behandeld zonder toelichting

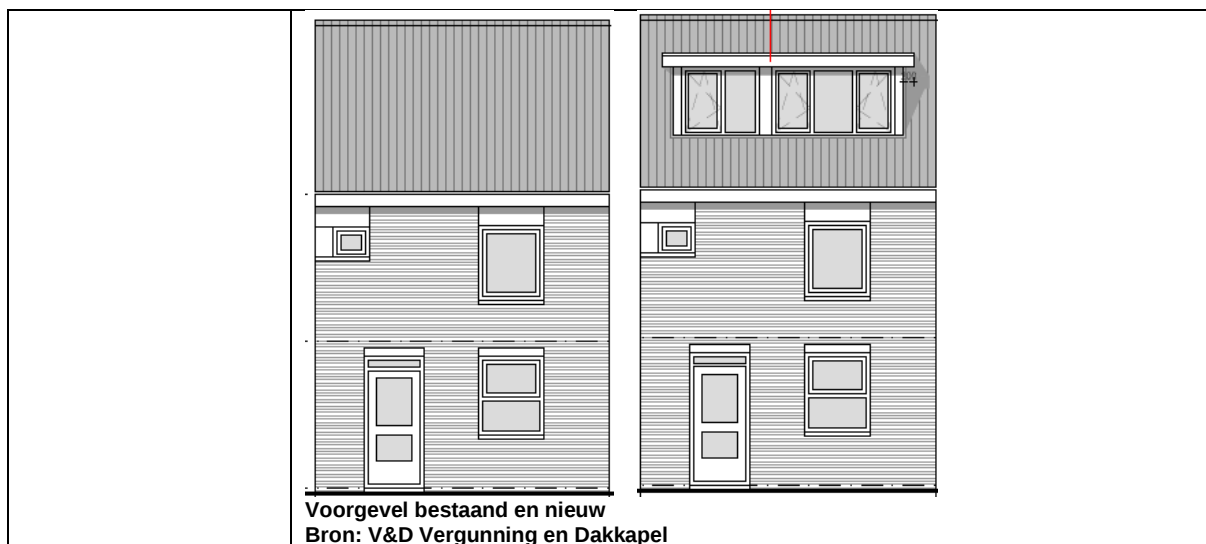
Wit-geellaan 70

omschrijving: Het plaatsen van dakkapellen op het voordakvlak en achterdakvlak van de woning
zaaknummer: 2025-185041
welstandsgebied: Woonwijk 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 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 10-04-2025.



Sumatra 45

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een uitbouw aan de zijgevel van de woning

2024-170964

Woonwijk 12, Oosterheem

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 aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 06-02-2025 en 06-03-2025.



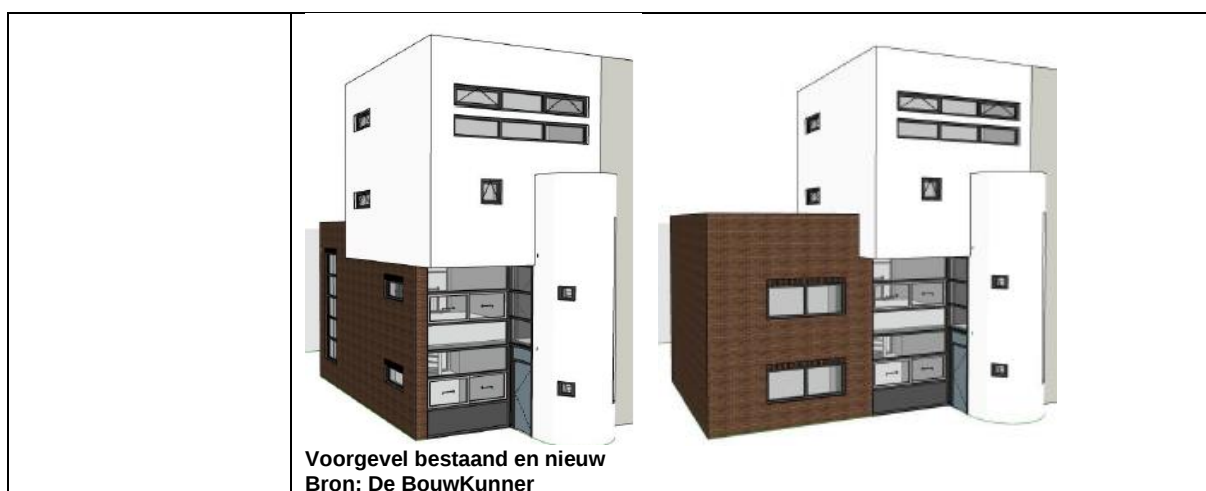
Mahatma Gandhisingel 10

omschrijving: Het realiseren van een 2-laags uitbouw aan de zijkant van de woning
zaaknummer: 2025-019862
welstandsgebied: Woonwijk 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.



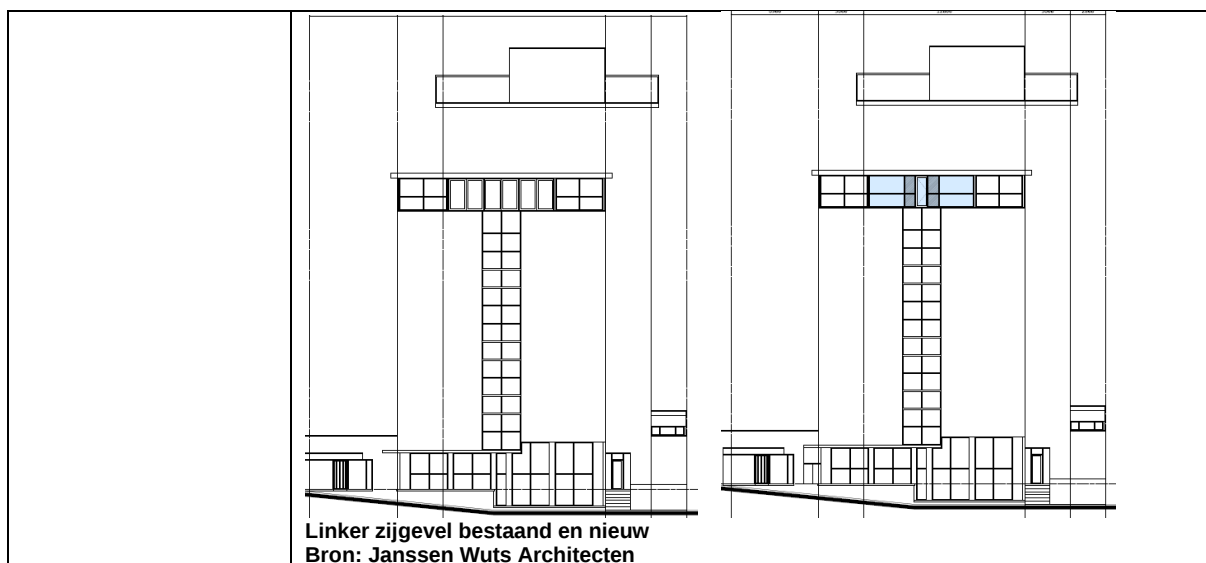
Danny Kayelaan 20

omschrijving: Het verbouwen en door ontwikkelen van het NH Hotel
zaaknummer: 2025-058858
welstandsgebied: 14, Snelweg Hoofdwegenstructuur
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 bestaande gebouw en de omgeving.

Opmerkingen : Geen.



Promenade 265

omschrijving: Het plaatsen van gevelreclame
zaaknummer: 2025-070138
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 : Geen.



Argonautenrede 61

omschrijving:

Het plaatsen van een berging met carport, verbreden toegang bestaande berging, uitbouwen 1e verdieping achterzijde, plaatsen dakkapel voordakvlak

zaaknummer:

2025-034395

welstandsgebied:

Woonwijk 8, De Leyens

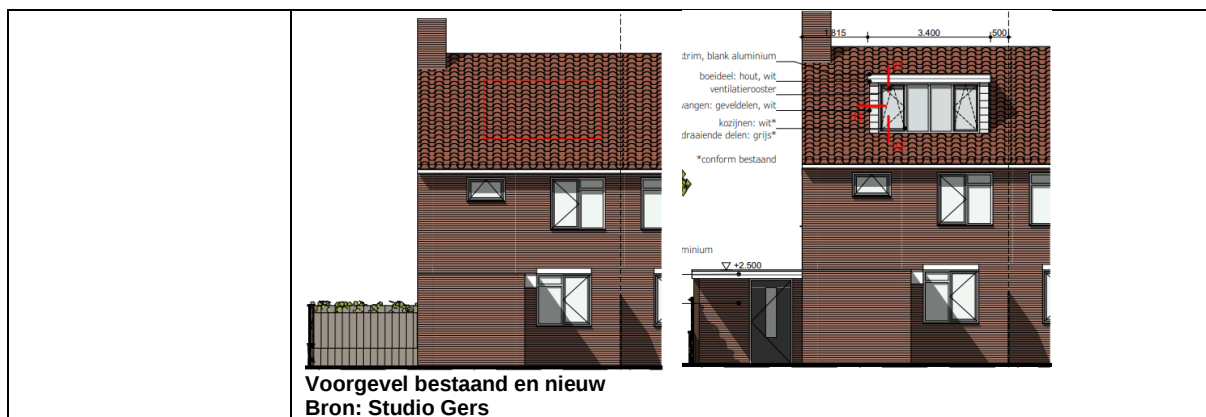
welstandsniveau:

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 : De stadsbouwmeester heeft eerder op 24-04-2025 al positief over het plan geadviseerd.



Dolomiet 39

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel op het voor- en achterdakvlak van de woning
2025-070169

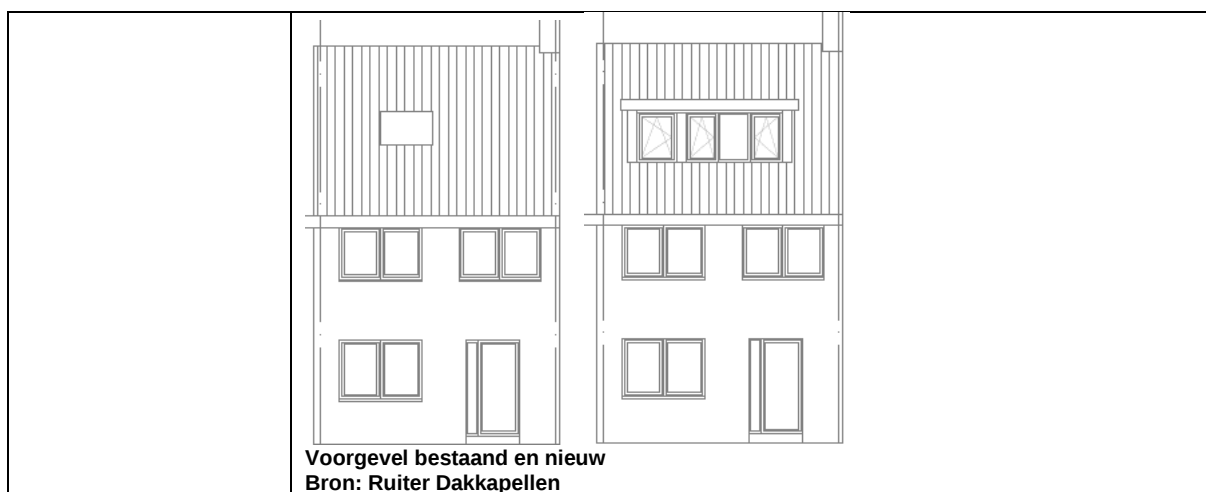
Woonwijk 11, Rokkeveen

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.



Behrenslijn 5

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een schuifpui aan de voorzijde van de woning

2025-053384

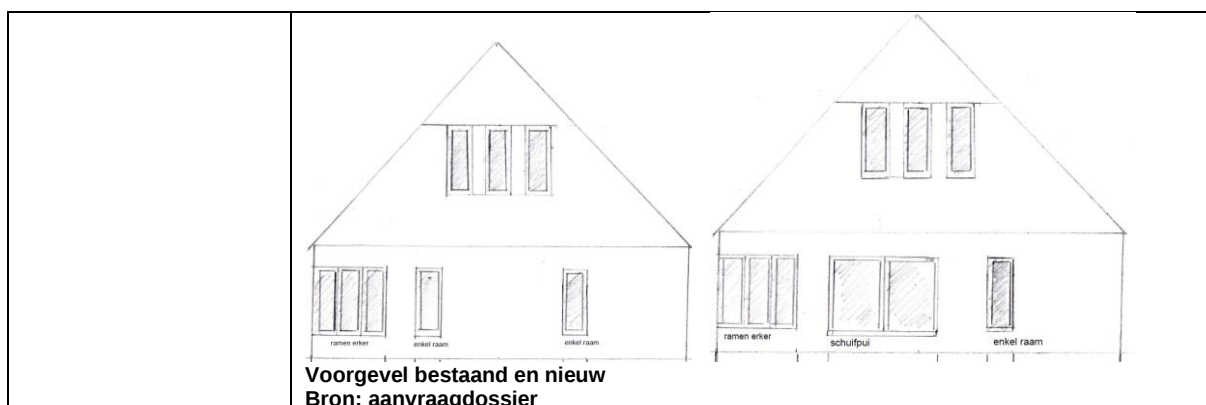
Woonwijk 9, Seghwaert

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.



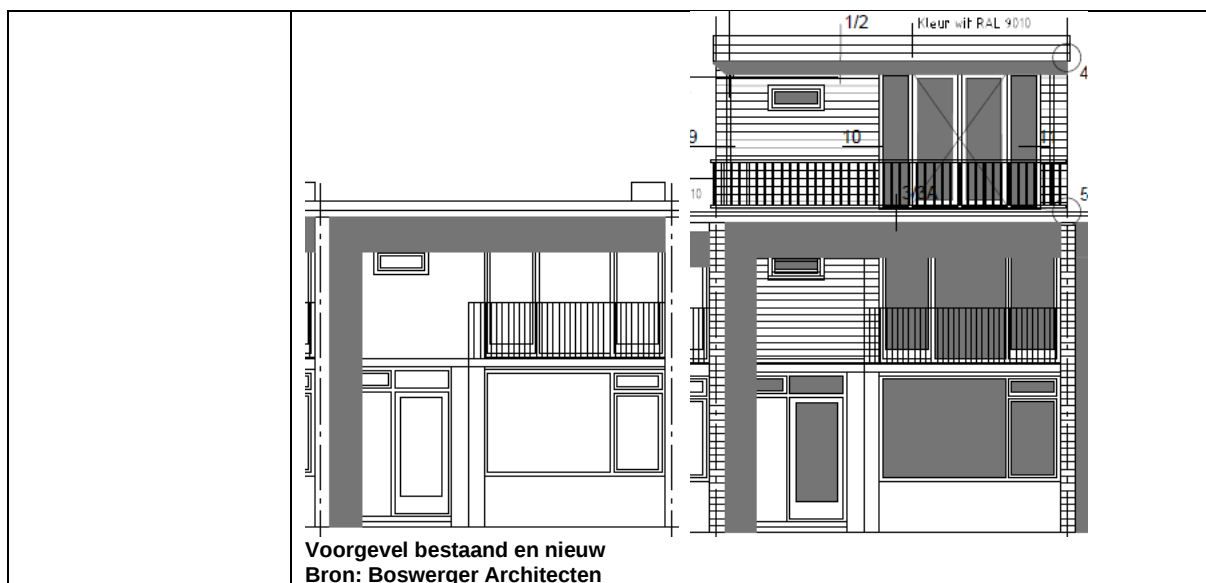
Van Goghstraat 27

omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw
zaaknummer: 2025-068557
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 bestaande woning en de omgeving.

Opmerkingen : De stadsbouwmeester adviseert positief, omdat er meer van dit soort opbouwen in deze buurt vergund en gerealiseerd zijn.



Snoeksloot 88

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het vervangen van een dakkapel op het achterdakvlak

2025-069485

Woonwijk 9, Seghwaert

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 : De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat bij Snoeksloot 90 een vergelijkbare dakkapel is vergund en gerealiseerd.



Achteregevel bestaand en nieuw
Bron: Kamphuis Bouwconsultancy

Burgemeester Augustijnstraat 184

omschrijving: Het plaatsen van een tuinkamer met wegschuifbare beglazing op het dakterras van de woning

zaaknummer: 2025-059722

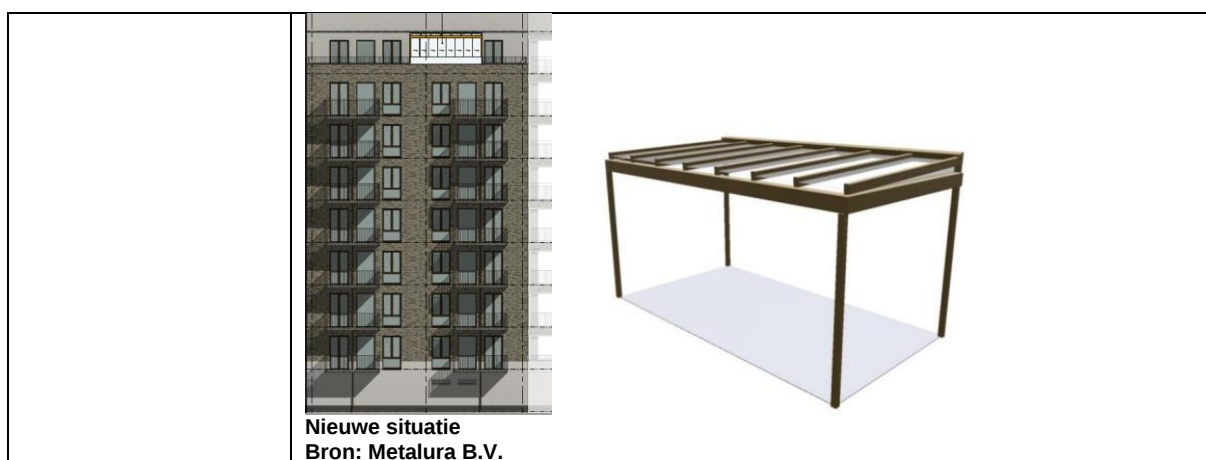
welstandsgebied: Woonwijk 12, Oosterheem

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.



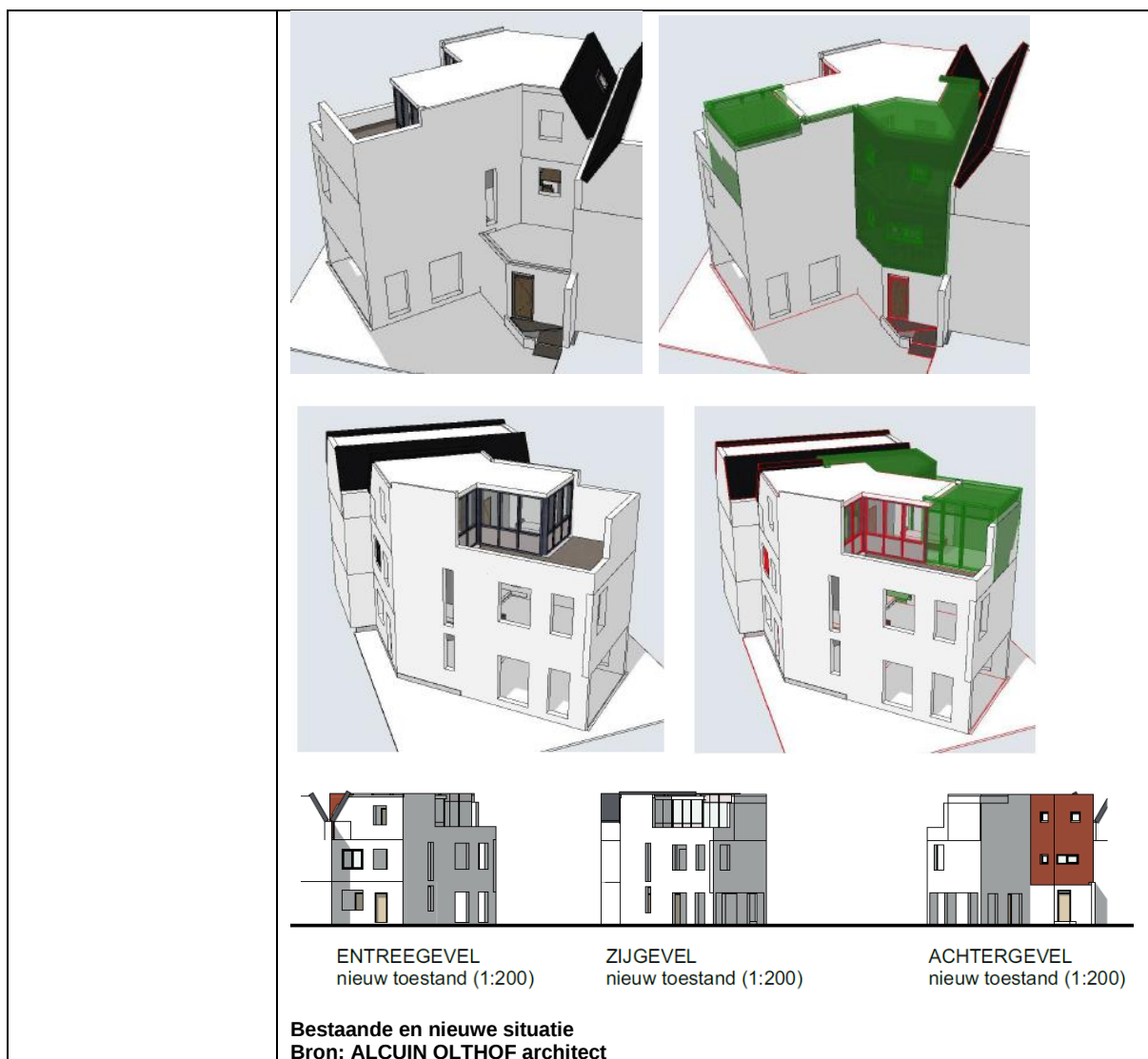
Esmoreitschouw 74

omschrijving: Het plaatsen van een opbouw op bestaande berging
zaaknummer: 2025-006718
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.



Louis Braillelaan 24

omschrijving: Het vervangen van de verlichte gevelreclame op het pand
zaaknummer: 2025-016403
welstandsgebied: 14, Snelweg Hoofdwegenstructuur
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 bestaande woning en de omgeving.

Opmerkingen : Het plan is aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 03-04-2025.



Tjotterkade 34

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning

2025-076830

Woonwijk 8, De Leyens

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 wel voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

Opmerkingen : Geen.

