

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 15 januari 2026

Aanwezig (live/via Teams):

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

14:30-15:00 uur

Hitchcockstrook 29

omschrijving:	Het legaliseren van een reeds gerealiseerd vergroot dakterras met balustrade aan de achtergevel
zaaknummer:	2025-150197
welstandsgebied:	Woonwijk 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.

Volgens de Welstandsnota Zoetermeer 2012 gelden de Algemene criteria voor het reguliere welstandsniveau, te weten:

Een bouwwerk of verbouwing voldoet aan redelijke eisen van welstand wanneer:

1. het in volume, maat, schaal en verschijningsvorm past in zijn omgeving en daarmee in harmonie is (verwantschap) of zorgvuldig contrasteert;
2. het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte;
3. het zich duidelijk herkenbaar richt op zijn omgeving en zich daar niet vanaf keert;
4. het is afgestemd op de stedenbouwkundige en architectonische typologie van het gebied;
5. het evenwichtig en beheerst is vormgegeven in goede maatverhoudingen en compositie van de onderdelen, daarin begrepen het materiaalgebruik, de constructie en het daklandschap;
6. het rekening houdt met de vorm, de kleur en het materiaalgebruik van de omliggende gebouwen;
7. het consistent is in de gekozen bouwstijl.

Het plan voor een vergroot dakterras met balustrade aan de achtergevel van Hitchcockstrook 29 voldoet niet aan criteria 1, 5, en 6, omdat:

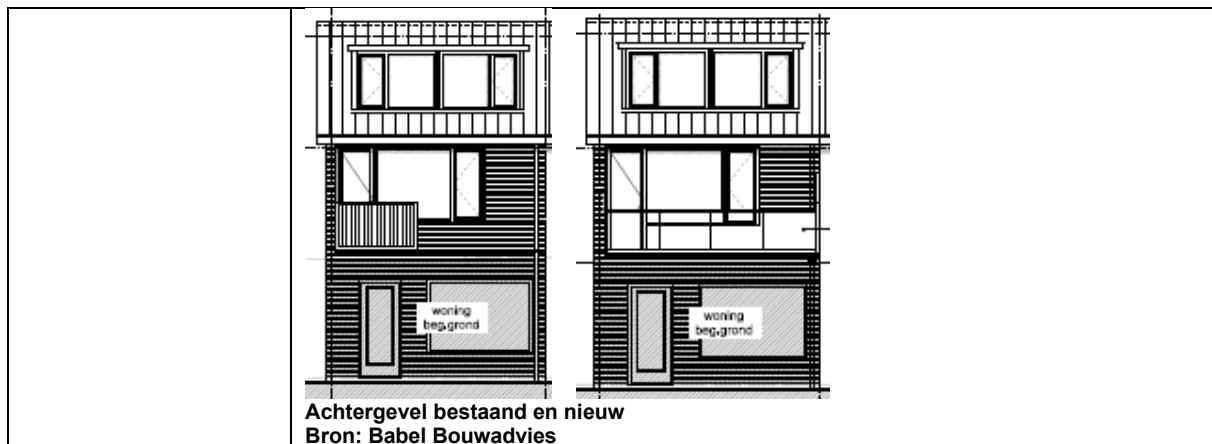
1. het vanwege de verschijningsvorm niet past in zijn omgeving: een geheel glazen balkonafscherming is niet passend bij de bakstenen gevels van de hoofdbouw;
5. het niet evenwichtig en beheerst is vormgegeven in goede maatverhoudingen en compositie van de onderdelen, daarin begrepen het materiaalgebruik, de constructie en

het daklandschap: baksteen is het overheersende materiaal in de omgeving, daarom is bij een geheel glazen balkonafdeling geen sprake van een evenwichtige en beheerste vormgeving;

6. het geen rekening houdt met het kleur- en materiaalgebruik van de omliggende gebouwen: baksteen is het overheersende materiaal in de omgeving, daarom houdt een geheel glazen balkonafdeling onvoldoende rekening met het kleur- en materiaalgebruik van de omliggende gebouwen.

Opmerkingen :

Allereerst is de bestaande situatie niet goed ingetekend. De bestaande balkonafdeling is namelijk van metselwerk. Gevraagd wordt dit aan te passen. Daarnaast wordt om de bezwaren weg te nemen het volgende geadviseerd: het oorspronkelijk bestaande metselwerk van de balkonafdeling dient te worden teruggebracht en voor het overige deel is een transparant hekwerk voorstelbaar.



Plannen behandeld zonder toelichting

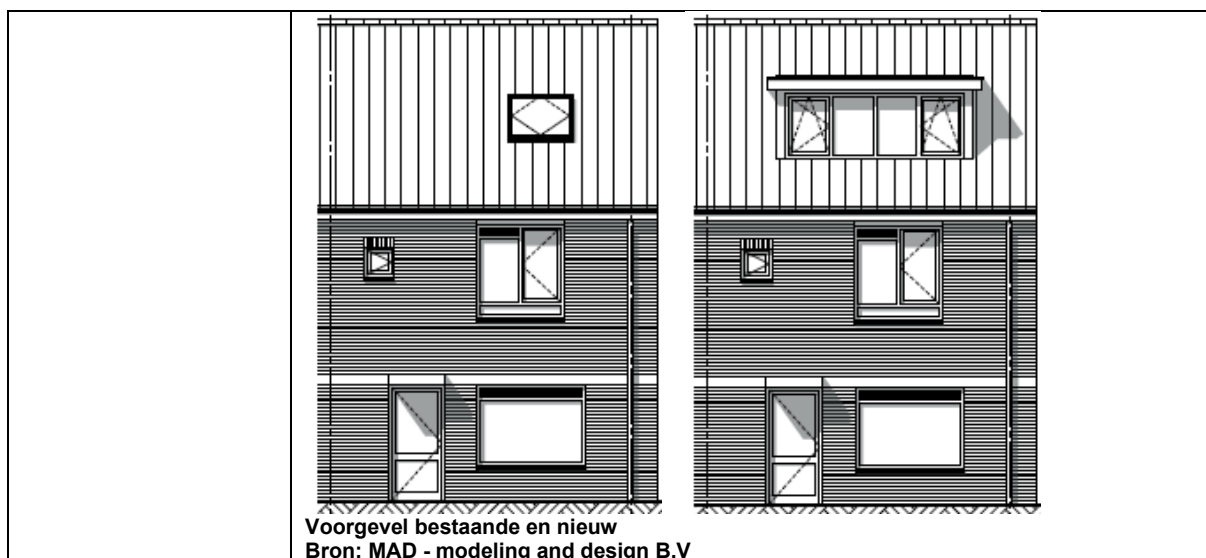
Dorotheagang 22

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning
zaaknummer: 2025-168201
welstandsgebied: Woonwijk 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. De platte dakkapel past niet bij de overige dakkapellen op dit woonblok.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen dient de dakkapel aan de voorzijde een aangepaste dakkapel te zijn, conform de overige dakkapellen op dit bouwblok.



Naomigang 1

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een duofietsoverkapping bij Verpleeghuislocatie Rozentuin
2025-155505

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 gebouw en de omgeving.

Opmerkingen : Het plan is aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 18-12-2025.



Nieuwlandstraat 241

omschrijving: Het vervangen van de opslaghokken en fietsenstalling Unicoz 1
zaaknummer: 2025-150198
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 scholen en de omgeving.

Opmerkingen : Geen.



Achterweg 50

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

status gebied:

Het inrichten van een terrein om zomerkampen te kunnen houden en het plaatsen van 3 containers die dienst doen als toiletgebouwen

2025-057238

3, Historische Linten

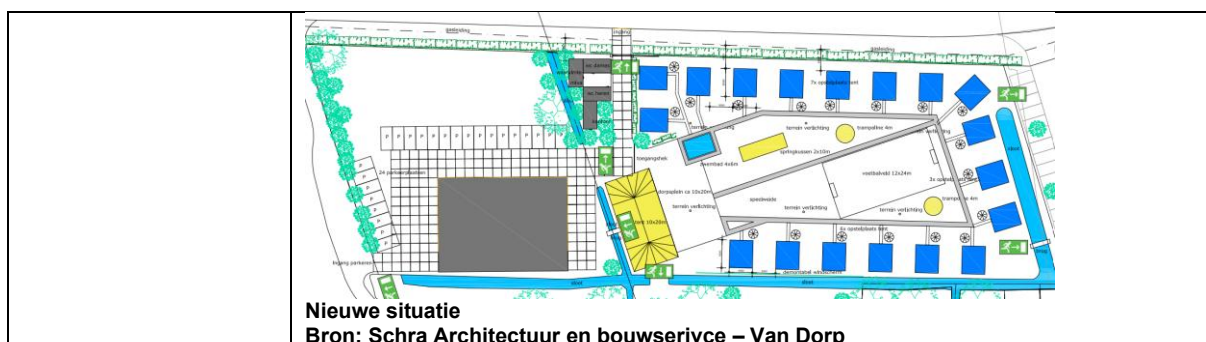
Intensief welstandsbeleid

Beschermd stadsgezicht (Voorweg)

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.



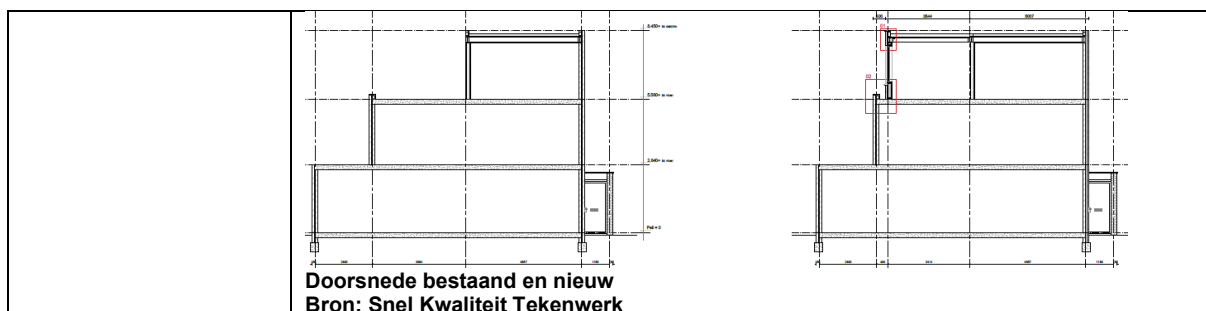
Ponyweide 12

omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw
zaaknummer: 2025-145899
welstandsgebied: Woonwijk 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.



Van Doornenplantsoen (Motion Beweegcollege)

omschrijving: Het wijzigen van de verleende vergunning tbv het realiseren van een school en sporthal (MOTION Beweegcollege)
zaaknummer: 2026-004061
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 omgeving.

Opmerkingen : De wijzigingen zijn informeel besproken in de vergadering van de stadsbouwmeester van 09-10-2025.



Nieuwe situatie
Bron: De twee Snoeken B.V.

Aletta Jacobslaan 102

omschrijving: Het plaatsen van een terrasoverkapping in de achtertuin met schuifdeuren
zaaknummer: 2025-142037
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 omgeving.

Opmerkingen : Geen.

