

## Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 16 oktober 2025

### Aanwezig (live/via Teams):

Dhr. ir. R.G. Knappers

Mevr. A. Neuteboom Msc

Mevr. L. van Dijk

Stadsbouwmeester Zoetermeer, voorzitter erfgoedcommissie  
Secretaris stadsbouwmeester, adviseur erfgoed, gemeente  
Zoetermeer

Ambtelijke ondersteuning stadsbouwmeester, gemeente  
Zoetermeer

12:00-13:00 uur

### Herenwaard (Winkelcentrum Meerzicht) te Zoetermeer

omschrijving: Het bouwen van 86 appartementen op een commerciële plint

zaaknummer: 2025-101980

welstandsgebied: Woonwijk 6 Meerzicht/gebied 14 Snelweg/Hoofdwegenstructuur

welstandsniveau: Regulier/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 omgeving.

**Opmerkingen** :

- Het plan is op 23-05-2025 behandeld in de vergadering van de CRK.
- Het plan is nog niet akkoord, omdat de stadsbouwmeester de volgende opmerkingen heeft:
  1. Vraag bij de gekozen bakstenen is of deze niet te bol lopen voor het gekozen metselverband. Gevraagd wordt daarom eerst een proefstuk ter beoordeling aan de stadsbouwmeester te maken.
  2. Het detail van de betonbanden is niet akkoord. Er moet een goot aan de bovenzijde van de betonband komen. Dit geldt voor alle betonbanden, inclusief de betonband van de dakrand.
  3. Het detail van de dakrand moet zodanig worden aangepast dat de afvoer niet langs de betonband loopt.
  4. De bloembakken moeten worden voorzien van een automatische druppelaar. Deze dient op de tekeningen worden aangegeven.



Impressie nieuwbouw 86 appartementen  
Bron: Groosman Architecten

12:00-13:00 uur

**Herenwaard (Winkelcentrum Meerzicht) te Zoetermeer**

omschrijving: Het bouwen van een commerciële plint  
zaaknummer: 2025-101975  
welstandsgebied: Woonwijk 6 Meerzicht/gebied 14 Snelweg/Hoofdwegenstructuur  
welstandsniveau: Regulier/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 omgeving.

**Opmerkingen** :

- Het plan is op 23-05-2025 behandeld in de vergadering van de CRK.
- Ten opzichte van het vorige plan dat behandeld is in de CRK, is de entree in de plint aangepast. De entree heeft een eigen kader gekregen.
- De stadsbouwmeester heeft de volgende opmerkingen:
  1. De hoofdopzet van de aanpassing ter plaatse van de entree is akkoord, maar wordt in het voorgelegde plan te smal. Geadviseerd wordt om bij de entree meer een eigen ritme te zoeken, zodat de maat van de deur breder wordt. Dit zal de entree in aanzicht sterker maken.
  2. Onduidelijk is hoe de aansluiting van de gevel op het maaiveld zal lopen. Deze aansluiting is van belang, omdat hier direct op openbare ruimte wordt aangesloten. Er dient een detail van deze aansluiting te worden aangeleverd.

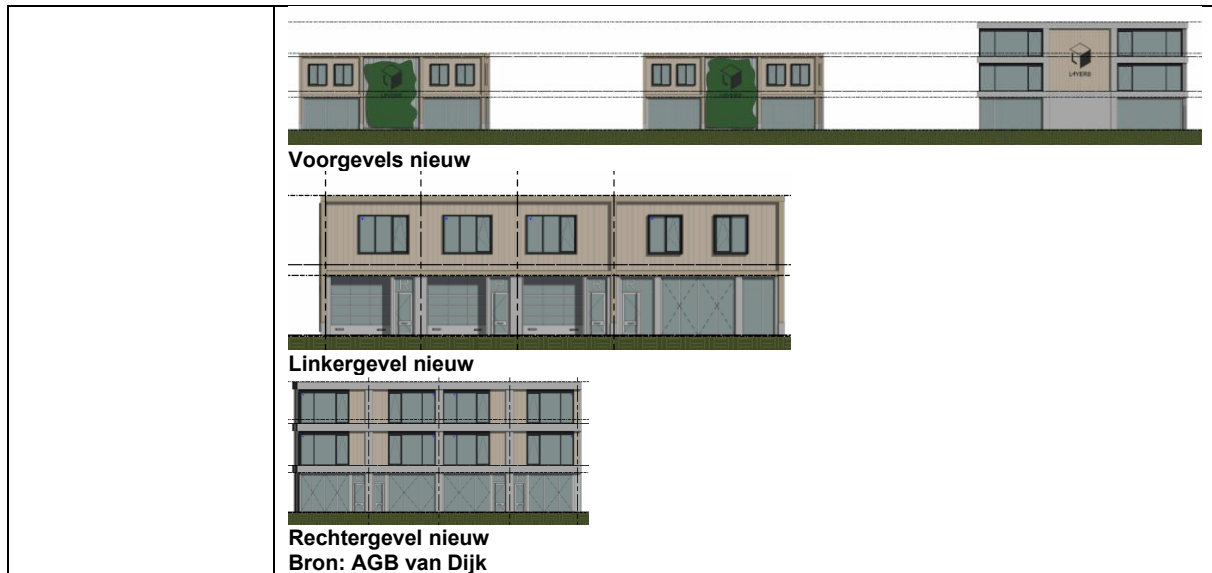


**Impressie plint**  
**Born: Groosman Architecten**

15:00 – 15:45 uur

**Bleiswijkseweg tussen nummers 37 en 39 – de planbehandeling is doorgeschoven naar de vergadering van 23-10-2025**

omschrijving: Het bouwen van 3 bedrijfsverzamelgebouwen met in totaal 24 bedrijfsunits  
zaaknummer: 2025-099560  
welstandsgebied: 13, kantoren en bedrijventerreinen  
welstandsniveau: Luw welstandsbeleid



## Plannen behandeld zonder toelichting

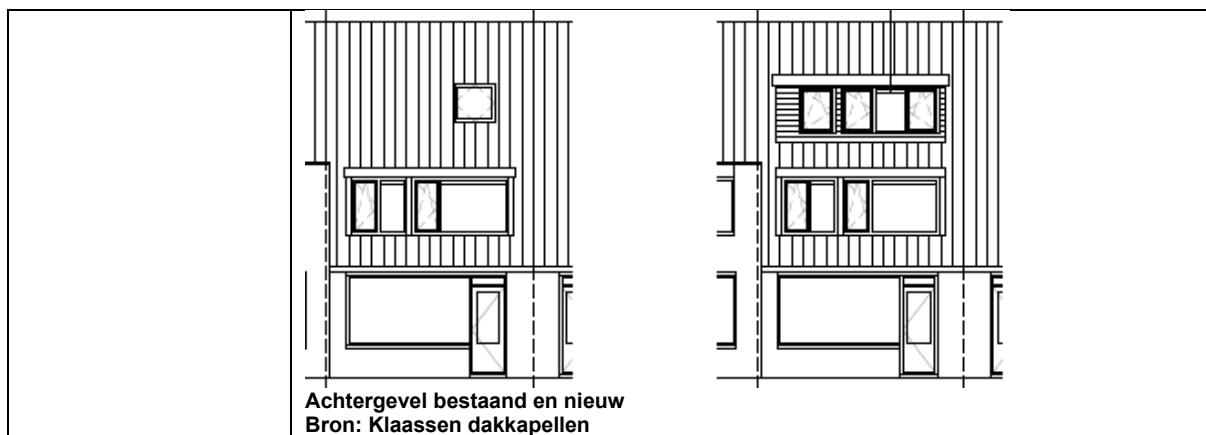
### Granaat 13

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak van de woning  
zaaknummer: 2025-125927  
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 voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving. De dakkapel wijkt te veel af ten opzichte van de indeling van het onderliggende dakkapel.

**Opmerkingen** : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd de indeling van de dakkapel af te stemmen op de onderliggende dakkapel.



**Gneis 23**

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning

2025-127534

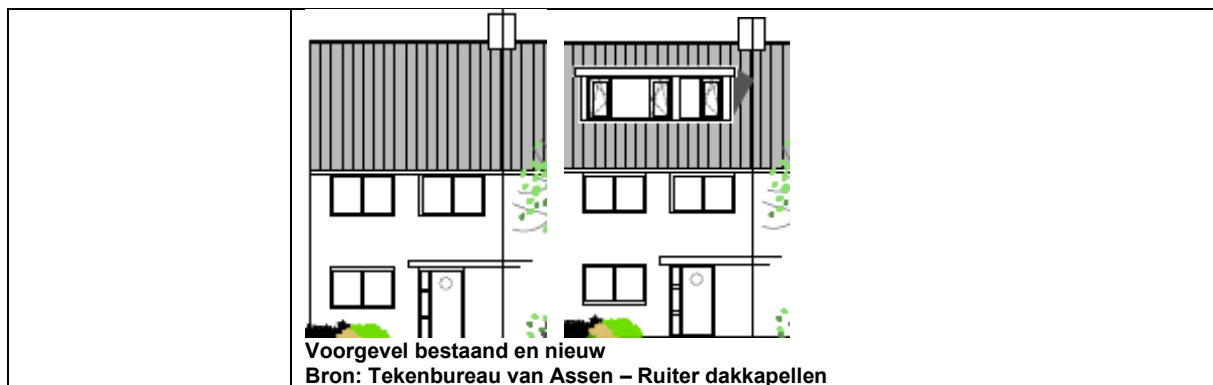
Woonwijk 11, Rokkeveen

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

**Opmerkingen** : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd de dakkapel de maximale breedte te geven van 70% van het dakvlak. Dat is  $70\% \times 5650 \text{ mm} = 3955 \text{ mm}$ . Dit is conform de breedte van de vergunde dakkapel van Dolomiet 30 die tot dezelfde architectuureenheid behoort.



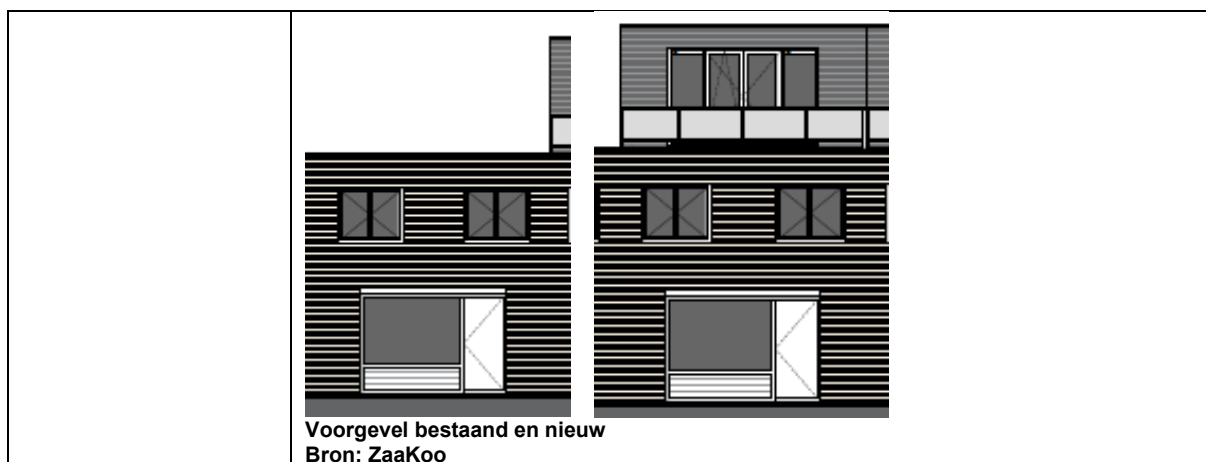
**Le Corbusierlijn 8**

omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw op de woning  
zaaknummer: 2025-121660  
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** : De dakopbouw sluit goed aan op het precedent Le Corbusierlijn 10.



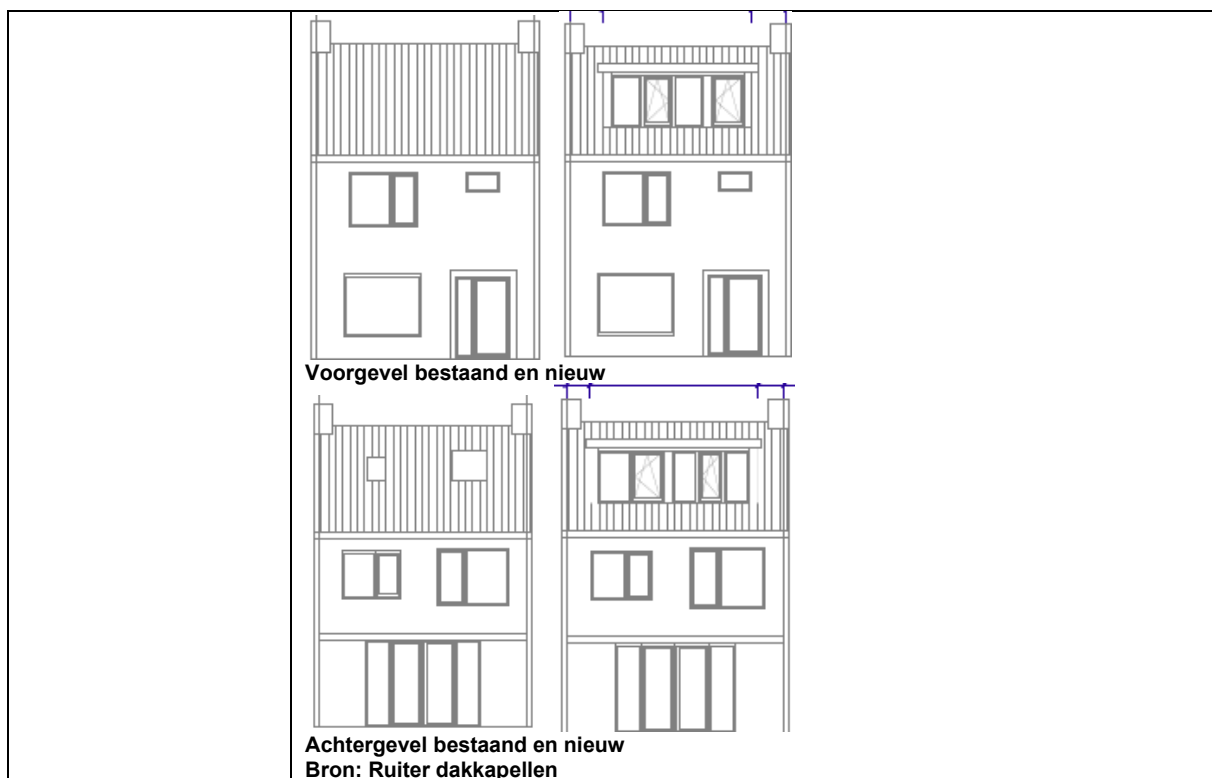
**Van Ostadestraat 19**

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voor en achterdakvlak van de woning  
zaaknummer: 2025-125026  
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** : Geen.



**Geel-groenlaan 8**

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het vervangen van de bestaande dakkapel op het voordakvlak van de woning

2025-132017

Woonwijk 11, Rokkeveen

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 onvoldoende en het kleur- en materiaalgebruik zijn wel voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

De dakkapel is te hoog geplaatst ten opzichte van de naastliggende dakkapellen en dient daarmee uitgelijnd te worden.

**Opmerkingen** : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd de dakkapel 20 cm lager te maken en uit te lijnen met de naastliggende dakkapellen.





## Bisschopsberg 11

omschrijving: Het uitbouwen van de woning aan de linkerzijgevel  
zaaknummer: 2025-116366  
welstandsgebied: Woonwijk 6, Meerzicht  
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.

