

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 1 mei 2025

Aanwezig (live/via Teams):

Dhr. ir. R.G. Knappers
Mevr. drs. M. Panman

Mevr. L. van Dijk

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

12:00-12:30 uur

Da Costastraat 6

omschrijving:

Het wijzigen van de voorgevel en aansluitende zijgevelkozijnen op de 1e verdieping van de woning

zaaknummer:

2025-043830

welstandsgebied:

Woonwijk 4, Dorp

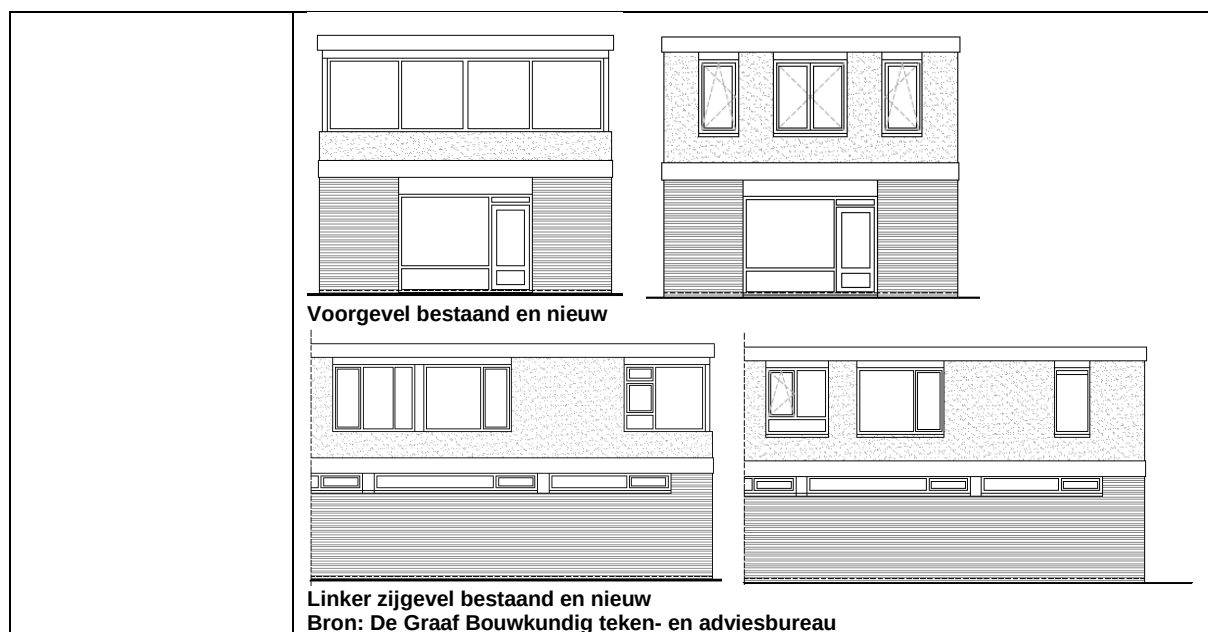
welstandsniveau:

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 : Het plan is aangepast naar aanleiding van het advies van de stadsbouwmeester en akkoord bevonden.



Plannen behandeld zonder toelichting

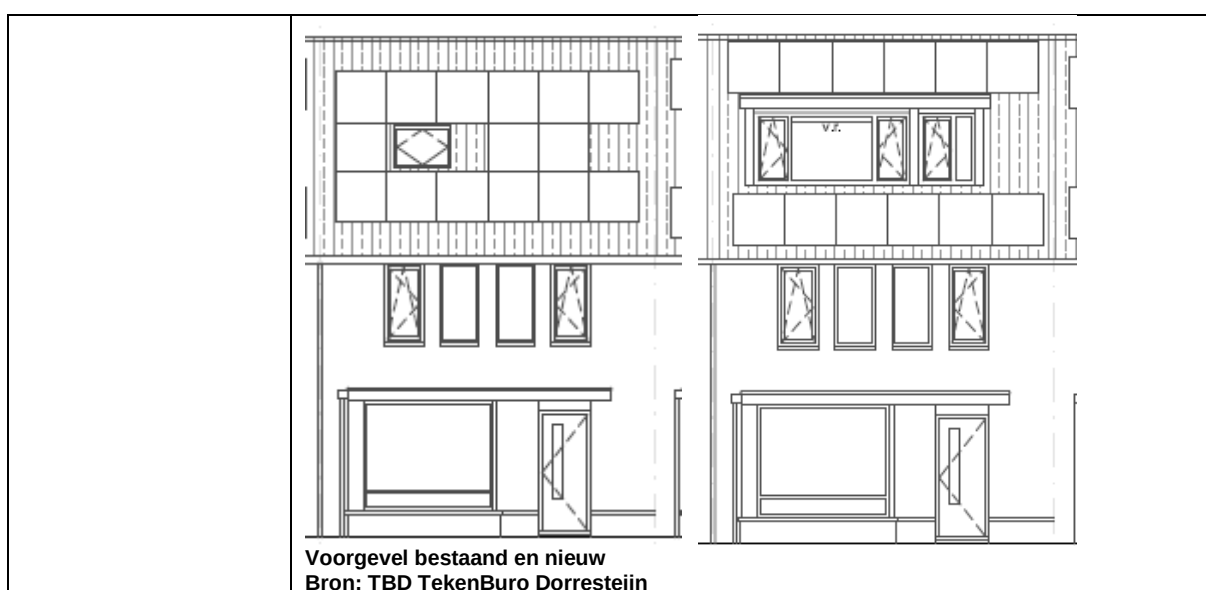
Capri 28

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning
zaaknummer: 2025-043506
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 : Het plan is aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 17-04-2025.



Kelvinstraat 53

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het bouwen van een derde reinwaterkelder en het verbouwen van het pompgebouw

2025-047822

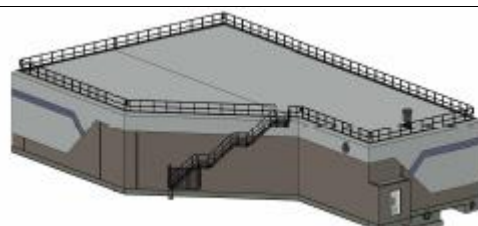
14, Snelweg Hoofdwegenstructuur

Intensief welstandsbeleid

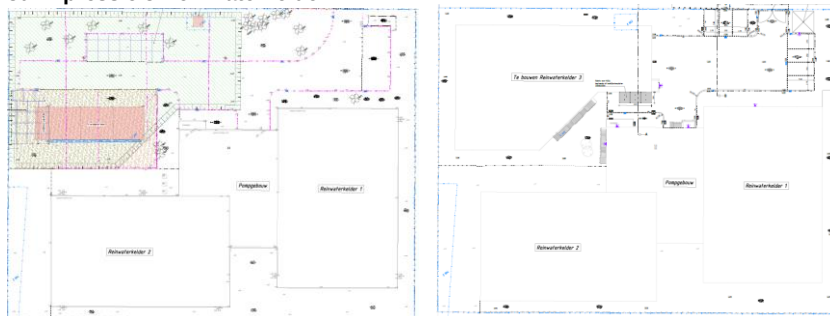
Conclusie : **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

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 : Geen.



3d impressie 3^e reinwaterkelder



Plattegrond bestaand en nieuw
Bron: Sweco en TAUW

Charlotteplaats 26

omschrijving:

Het vervangen van de dakkapel door een grotere dakkapel op het voordakvlak van de woning

zaaknummer:

2025-047173

welstandsgebied:

Woonwijk 5, Driemanspolder

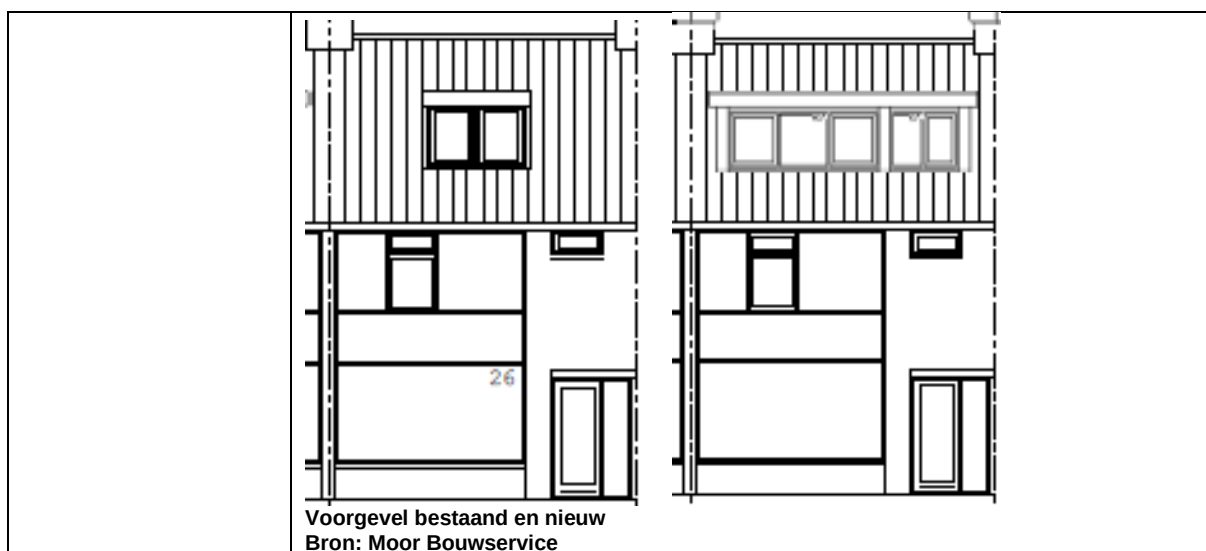
welstandsniveau:

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 is breder dan 70% van de breedte van het dakvlak.

Opmerkingen : De dakkapel dient conform de vergunde dakkapel van het buurpand Charlotteplaats 24 (dossiernummer 2023-009209) te worden uitgevoerd. Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd om de breedte van de dakkapel aan te passen naar 70% van 6000 mm = 4200 mm.



Koraalrood 50

omschrijving:

Het realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw met 25 bedrijfsunits en het maken van een uitweg

zaaknummer:

2025-019935

welstandsgebied:

14, Snelweg Hoofdwegenstructuur

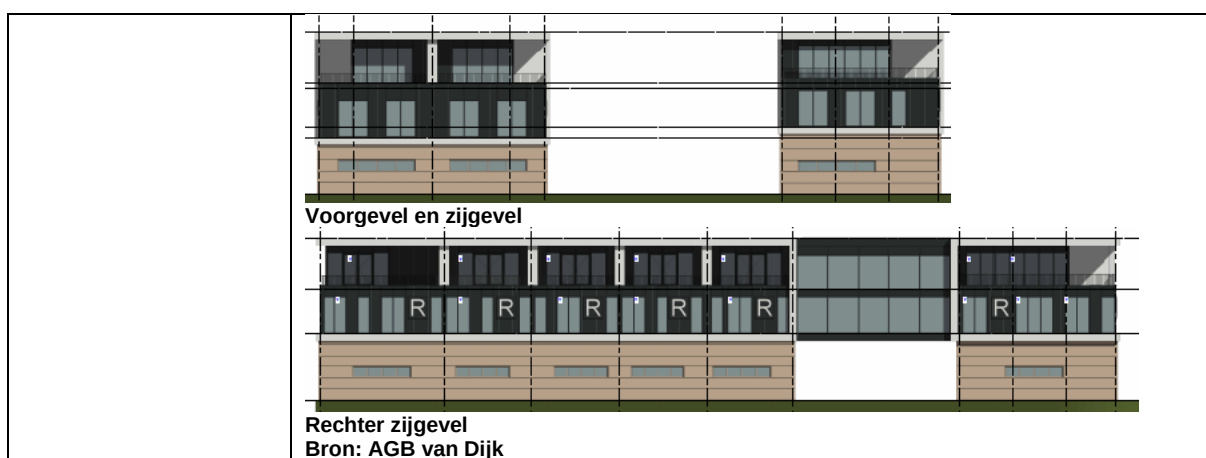
welstandsniveau:

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 : Het plan is naar behoren aangepast aan de eerdere adviezen van de stadsbouwmeester van 03-04-2025 en 10-04-2025.



Plataanhout 84

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het vervangen van de garagedeur voor een kozijn met ramen om extra woonruimte te creëren

2025-052994

Woonwijk 11, Rokkeveen

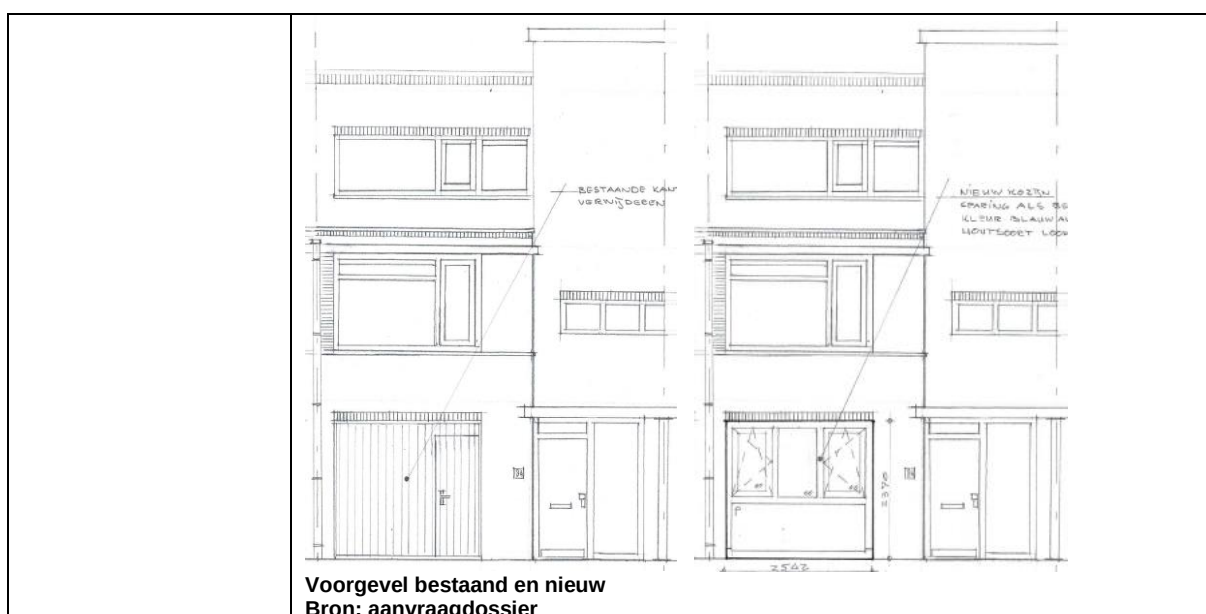
Intensief welstandsbeleid

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

De indeling van de houten pui is aanvaardbaar, echter de kleur wit van de pui wijkt te veel af van het oorspronkelijke kleurenpalet.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd de nieuwe pui in blauw uit te voeren conform de kleur van het bovenliggend kozijn van de eerste verdieping.



Florasingel 17

omschrijving:

Het renoveren van een gevel van 2 scholen en de hieraan geschakelde gymzaal

zaaknummer:

2025-055816

welstandsgebied:

Woonwijk 11, Rokkeveen

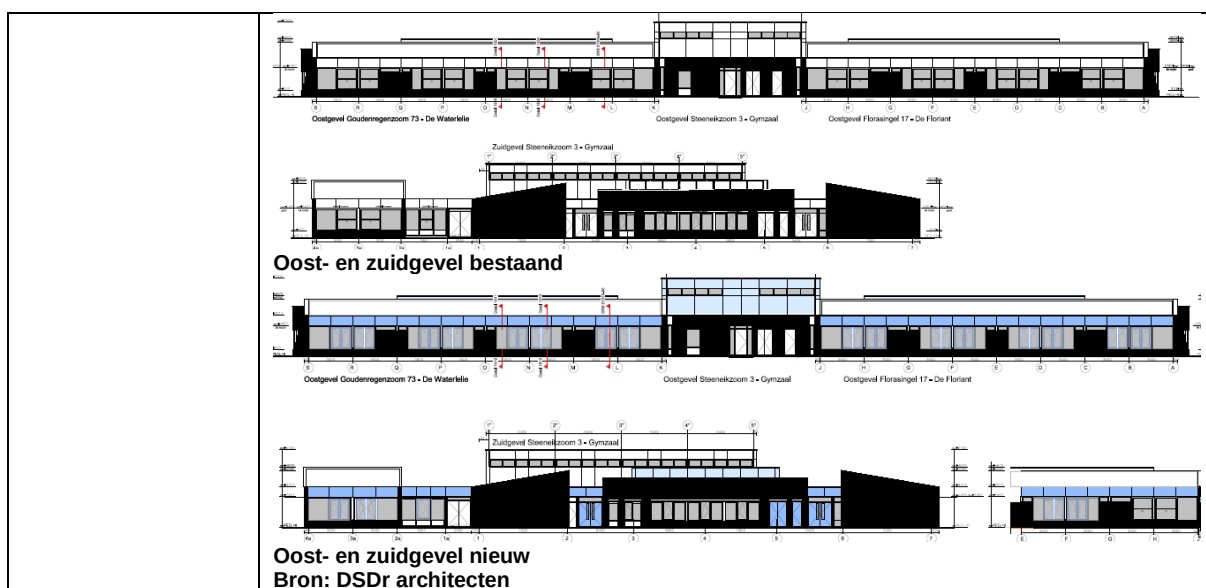
welstandsniveau:

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 gebouw en de omgeving.

Opmerkingen : Geen.



Agaat 80

omschrijving:

Het vervangen en aanpassen bestaand keukenraam naar 3 ramen tot aan de vloer

zaaknummer:

2025-041532

welstandsgebied:

Woonwijk 11, Rokkeveen

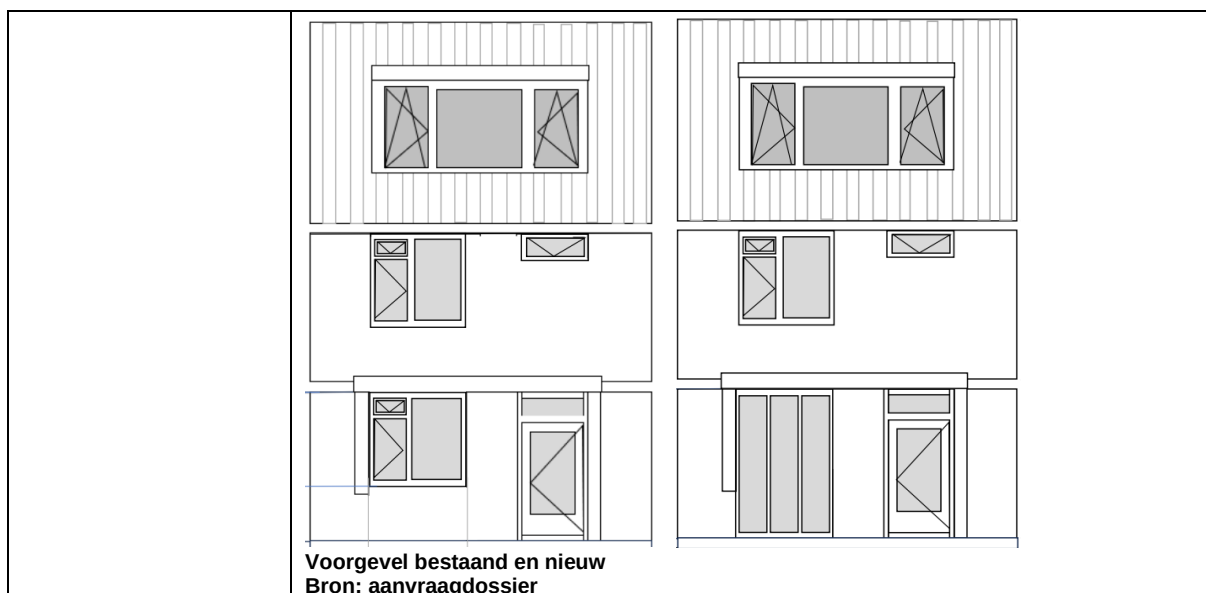
welstandsniveau:

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 is onvoldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving. De driedeling van de pui detoneert met de overige indeling van de gevel.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd de huidige niet symmetrische tweedeling te respecteren en dit naar beneden toe door te trekken en het klepraampje op dezelfde manier terug te laten komen, zodat de ritmiek van de onderpuien van het bouwblok niet verstoord wordt.



Hekelingenstraat 105

omschrijving: Het plaatsen van een raam aan de bestaande voorgevel van de woning
zaaknummer: 2025-025982
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.



Nimfkruidvaart 34

omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw
zaaknummer: 2025-028455
welstandsgebied: Woonwijk 9, Seghwaert
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid
status pand: Cultuurhistorisch waardevol
status gebied: Cultuurhistorisch waardevol

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 over het plan, omdat er in dit rijtje al meerdere precedentes met dergelijke dakopbouwen zijn.

