

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 20 november 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
Ondersteuning stadsbouwmeester, gemeente Zoetermeer

11:30 – 12:00 uur

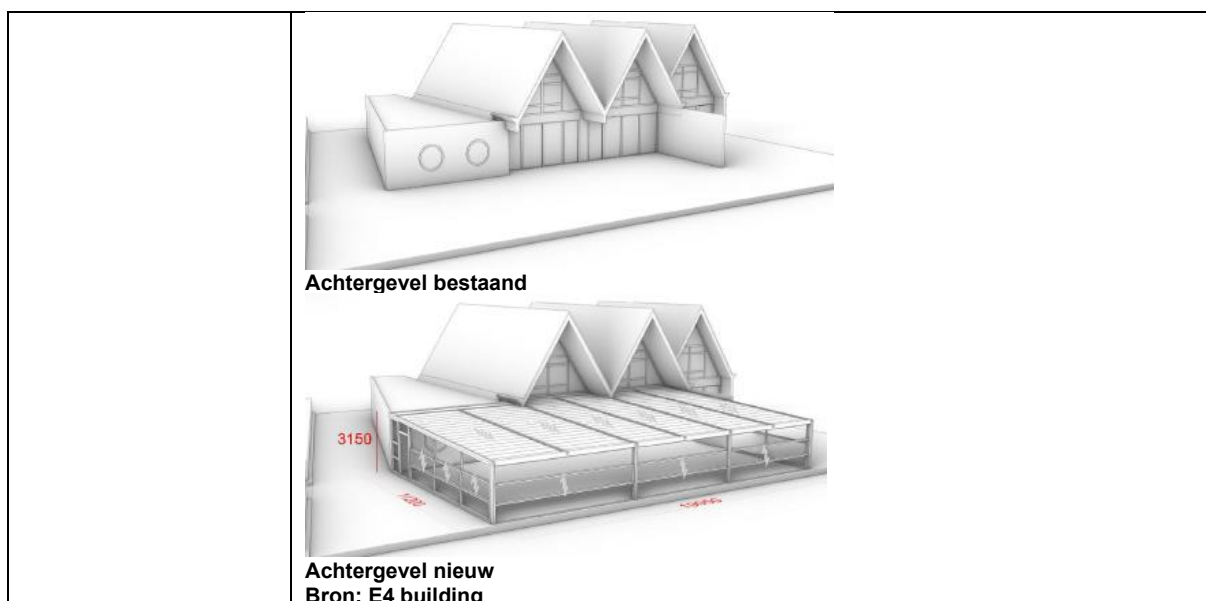
Kurkhout 73 - vooroverleg

omschrijving: Het plaatsen van een terrasoverkapping aan de achterzijde van restaurant Sfera
zaaknummer: 2025-095858 (vooroverleg)
welstandsgebied: 15, Parken (Balijbos)
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid
status gebied: Cultuurhistorisch Waardevol

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 het bestaande gebouw en de omgeving.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:
1. De verdeling van de achtergevel van het hoofdgebouw door te trekken in de verdeling van de achtergevel van de serre: de drie beuken moeten dezelfde maat hebben, waardoor de linker beuk smaller zal moeten worden. Er zal in ieder geval wel 0.30 m tussen het linker ronde venster en de zijwand van de serre moeten zitten.
2. De detaillering aan te leveren: de detaillering moet strak zijn en er moet een goot voor de waterafvoer worden aangebracht.



13:00-13:30 uur

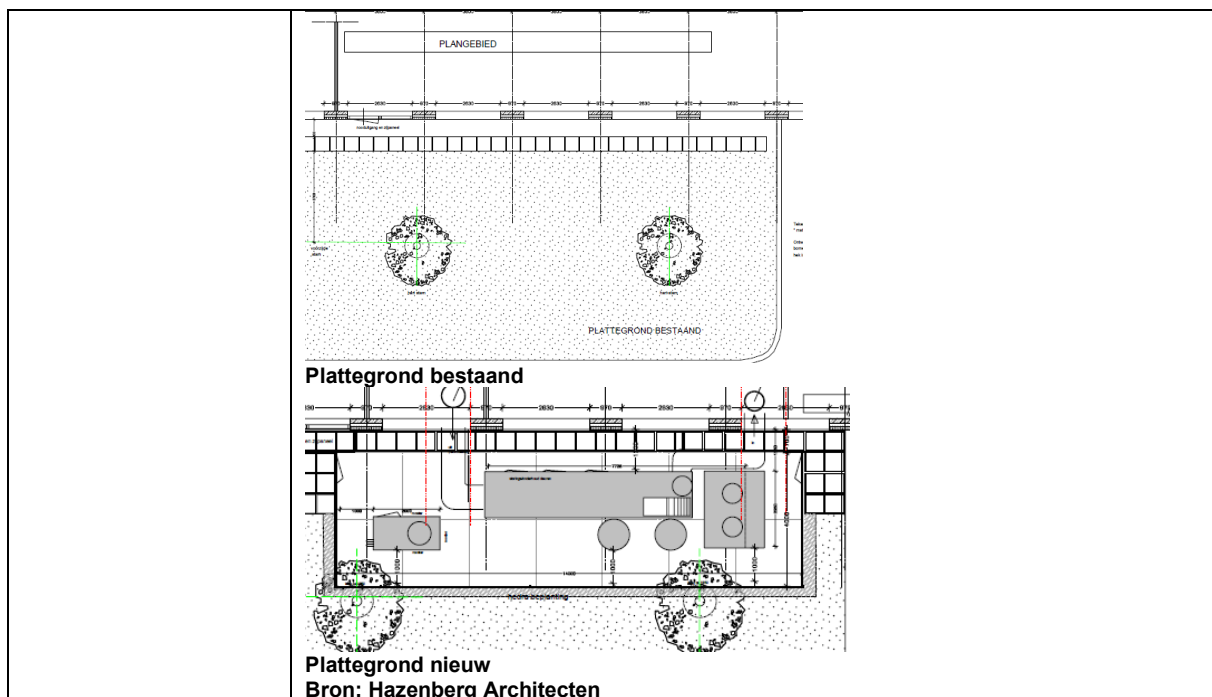
Zilverstraat 1

omschrijving: Het plaatsen van een kleine luchtbehandelingskast (LBK) en koelmachine
zaaknummer: 2025-119027
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 het bestaande gebouw en de omgeving.

Opmerkingen : Het plan is aangepast naar aanleiding van opmerkingen van de stadsbouwmeester.



Plannen behandeld zonder toelichting

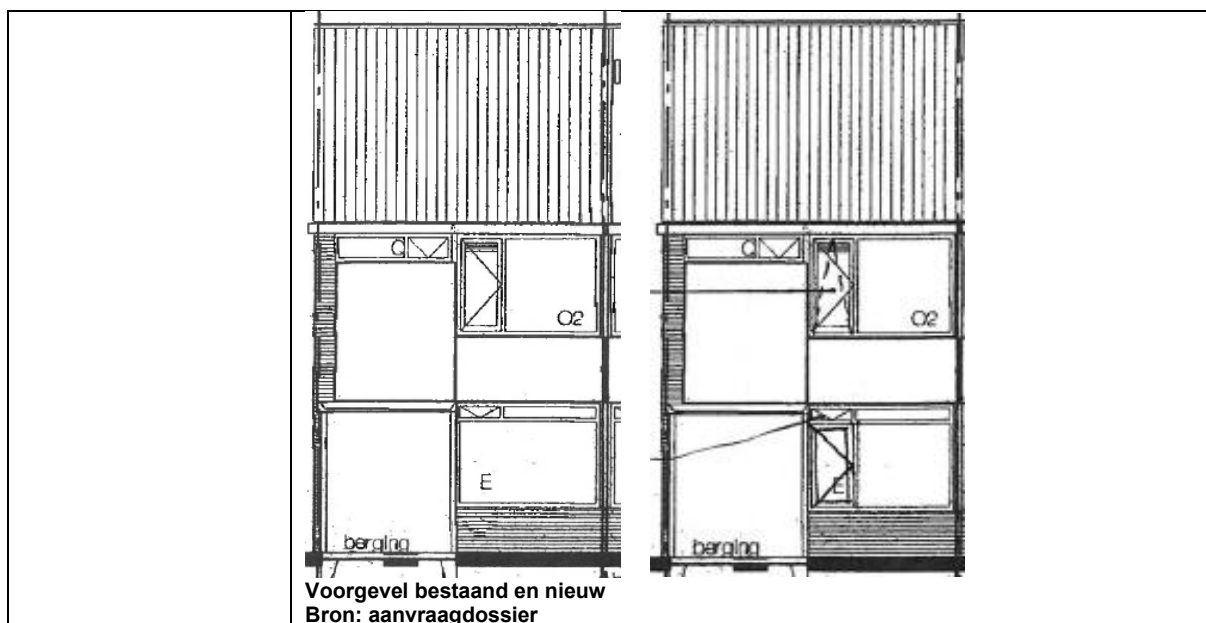
Westland 18

omschrijving: Het vervangen van de huidige kozijnen voor duurzaam kunststof kozijnen
zaaknummer: 2025-085952
welstandsgebied: Woonwijk 6, Meerzicht
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid
Status gebied: Cultuurhistorisch waardevol (Pleintjesplan)
Status gebouw: Cultuurhistorisch waardevol (Pleintjesplan)

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.



Titaanwit 8

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het legaliseren van een dakopbouw en het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak en het vervangen van kozijnen in de voorgevel van de woning 2025-134372

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.



Voorweg 105A

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het legaliseren van de nieuwe gevelopbouw en wijziging van de kelder

2025-132514

3, Historische Linten

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 : Geen.



Impressie bestaande voorgevel



Impressie zoals vergund



Impressie nieuwe situatie

Bron: Meijer en van Eerden Architectenbureau

Titaanwit 11

omschrijving: Het plaatsen van een dakuitbouw
zaaknummer: 2025-126478
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 raamindeling wijkt te veel af van het precedent nr.25. Het middenraam dient smaller uitgevoerd te worden. Daarnaast is het boeiboord is te donker qua kleur en wijkt te veel af van het beton grijze naastliggende boeiboord.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. De raamindeling dient te worden uitgevoerd conform precedent Titaanwit 25. De dagmaat van het middenraam/draaiende deel dient maximaal 550 mm te zijn.
2. Het boeiboord dient geschilderd te worden in de kleur betongrijs.

