

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 22 januari 2026

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, gemeente Zoetermeer

11:00-11:30 uur

Hoekerkade 47

omschrijving:

Het plaatsen van een dakopbouw aan de achterzijde en een dakkapel aan de voorzijde van de woning

zaaknummer:

2025-147512

welstandsgebied:

Woonwijk 8, De Leyens

welstandsniveau:

Intensief welstandsbeleid

status gebied:

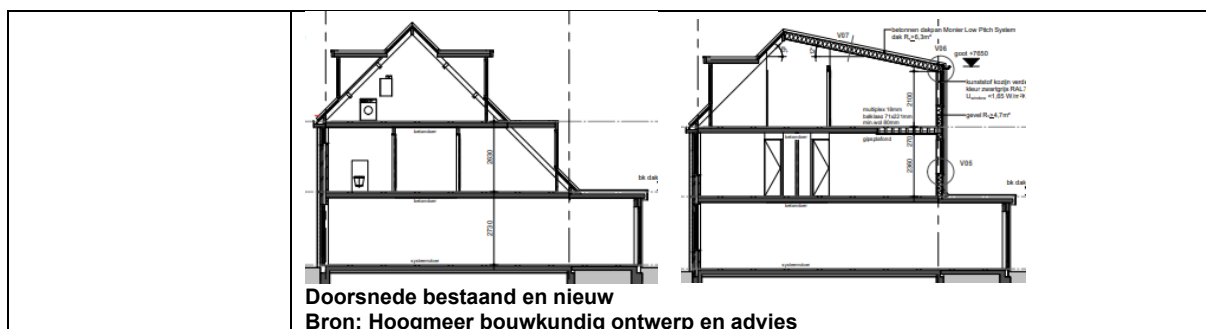
Cultuurhistorisch waardevol

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 de bestaande woning en de omgeving. De dakvorm en de helling van het dak zijn atypisch.

Opmerkingen :

- De stadsbouwmeester heeft eerder tijdens het inloopssprekkuur op 18-12-2025 aangegeven de voorkeur te geven aan een aangepaste dakopbouw conform Hoekerkade 51. De voorgestelde dakopbouw heeft namelijk een atypische dakvorm met een atypische dakhelling, waardoor het
- Een dakopbouw conform die van Hoekerkade 76 (waarschijnlijk geplaatst zonder vergunning) is geen optie, omdat dit bouwblok een andere architectuureenheid is waarbij de woningen door middel van muurdammen van elkaar worden gescheiden. Dit is bij het bouwblok/architectuureenheid van Hoekerkade 47 niet het geval.
- Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd te onderzoeken wat de opties kunnen zijn. Een optie zou kunnen zijn het plan te wijzigen in een nokverlenging naar achteren en een aangepaste dakopbouw conform Hoekerkade 51 om de eerste verdieping. Deze oplossing doet meer recht aan de architectuur van het betreffende bouwblok.



10:00-10:30 uur

Irenelaan 37

omschrijving:

Het plaatsen van een dakkapel met nokverhoging

zaaknummer:

2025-134840

welstandsgebied:

Woonwijk 4, Dorp

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 : Geen.



Plannen behandeld zonder toelichting

Kennemerland 29

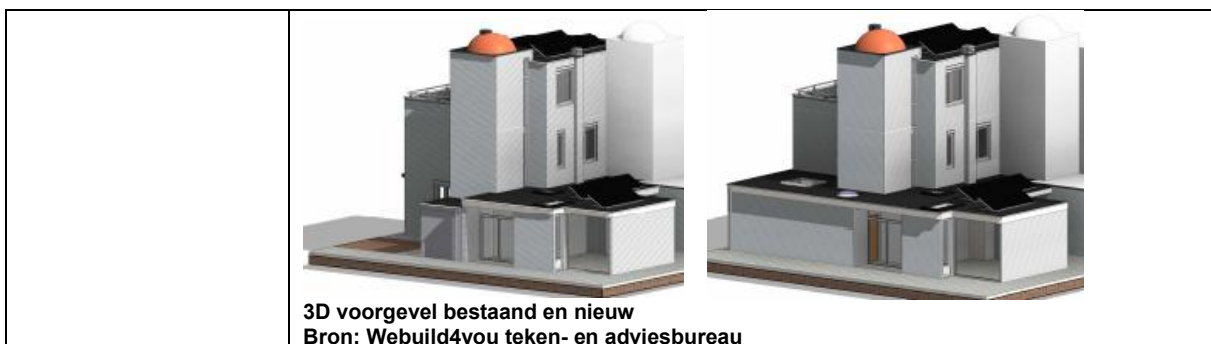
omschrijving: Het uitbreiden van een woning en aanpassen hoofddraagconstructie
zaaknummer: 2025-155374
welstandsgebied: Woonwijk 6, Meerzicht
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid
status pand: Cultuurhistorisch waardevol
status gebied: Beschermd stadsgezicht (de Koepeltjesbuurt)

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 wel voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving. Door het vergroten van een bestaande aanbouw aan zijkant van cultuurhistorisch waardevol pand Kennemerland 29 in gemeentelijk beschermd stadsgezicht Koepeltjesbuurt verdwijnt de herkenbaarheid van het trappenhuis als zelfstandig onderdeel, omdat het geheel volgebouwd wordt.

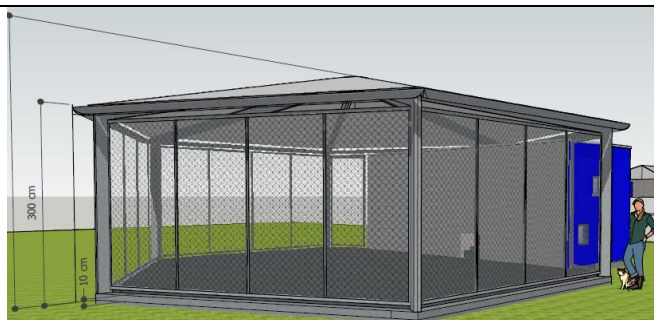
Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. De kleine uitbouw die geplaatst is zonder vergunning te verwijderen, zodanig dat het trappenhuis als zelfstandige eenheid op de begane grond zichtbaar wordt.
2. De (slaap)kamer op de begane grond te realiseren zoals is voorgesteld. In de nieuwe situatie is er bij de zijgevel dan een nis ter plaatse van het trappenhuis.

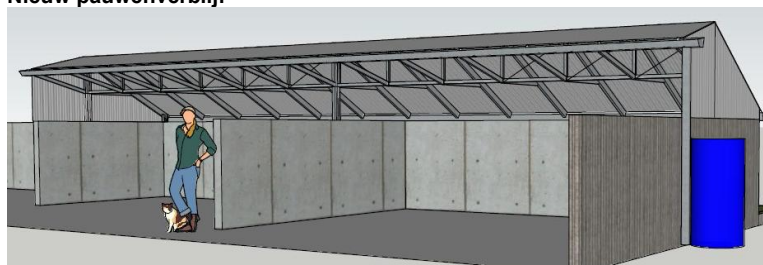


Kurkhout 100 – de planbehandeling is verplaatst naar de vergadering van 12-02-2026

omschrijving: Het vernieuwen van het bokken- en pauwenverblijf van Stadsboerderij de Balijhoeve
zaaknummer: 2025-153213
welstandsgebied: 15, Parken
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid
status pand: Cultuurhistorisch waardevol
status gebied: Cultuurhistorisch waardevol



Nieuw pauwenverblijf



Nieuwe situatie bokkenverblijf
Bron: Gemeente Zoetermeer

Burgemeester Middelburglaan 132

omschrijving: Het plaatsen van een tuinkamer met wegschuifbare beglazing op een dakterras
zaaknummer: 2025-153843
welstandsgebied: Woonwijk 12, Oosterheem
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 detailtekeningen ontbreken.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen dienen de volgende bouwkundige detailtekeningen te worden aangeleverd:

1. Aansluiting op de borstwering, verticaal detail
2. Verticaal detail van hoek dak zijgevel
3. Horizontaal detail van de hoek



Angelagang 40

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel aan de linker-en rechterzijde van de woning

2026-004595

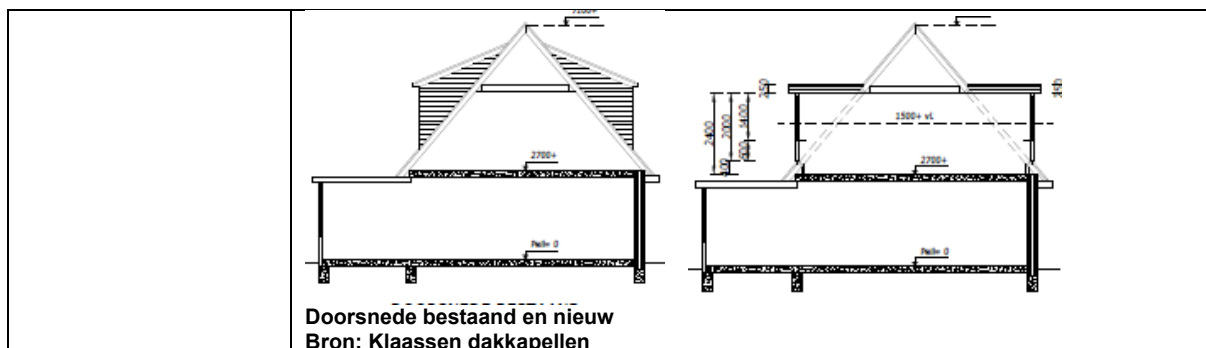
Woonwijk 11, Rokkeveen

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 en het kleur- en materiaalgebruik zijn onvoldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving. Kenmerk van dit huis, maar ook van de aanpalende bouwblokken is dat aangekapte dakkapellen zijn toegepast.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd aangekapte dakkapellen toe te passen conform de oorspronkelijke dakkapellen.



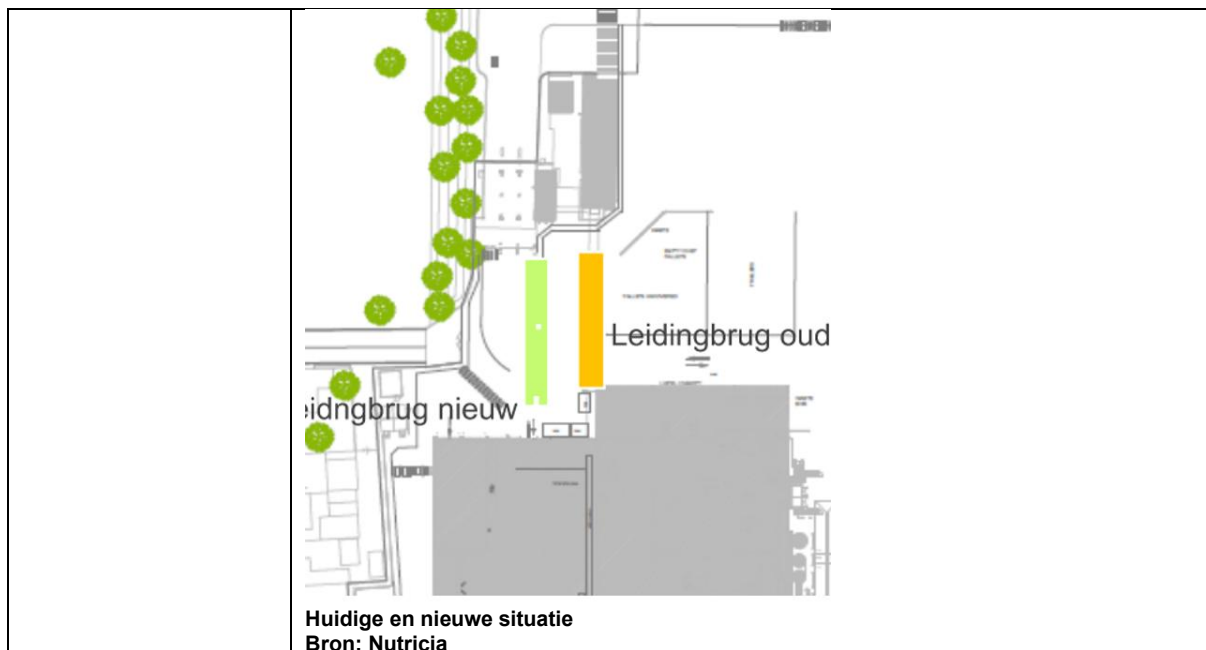
Eerste Stationsstraat 186

omschrijving: Het plaatsen van een nieuwe leidingbrug
zaaknummer: 2025-145098
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.

Opmerkingen : Geen.



Platinastraat 47 – vooroverleg

omschrijving: Het bouwen van 2 bedrijfsverzamelgebouwen met in totaal 24 bedrijfsunits
zaaknummer: 2026-003368
welstandsgebied: 14, Snelweg Hoofdwegenstructuur
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid

Conclusie : **In principe akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

Motivering : Het bouwplan voldoet in principe 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.



Impressie nieuwe situatie
Bron: AGB van Dijk

Broekwegzijde 196

omschrijving:

Het plaatsen van een dakopbouw, wijzigen van twee kozijnen en uitvoeren van constructieve doorbraken

zaaknummer:

2025-143966

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 gebouw en de omgeving.

Opmerkingen : Geen.

