

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 25 september 2025

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. drs. A. Neuteboom	Ondersteuning stadsbouwmeester, adviseur erfgoed, gemeente Zoetermeer

12.00-12.30 uur

Essehout 43

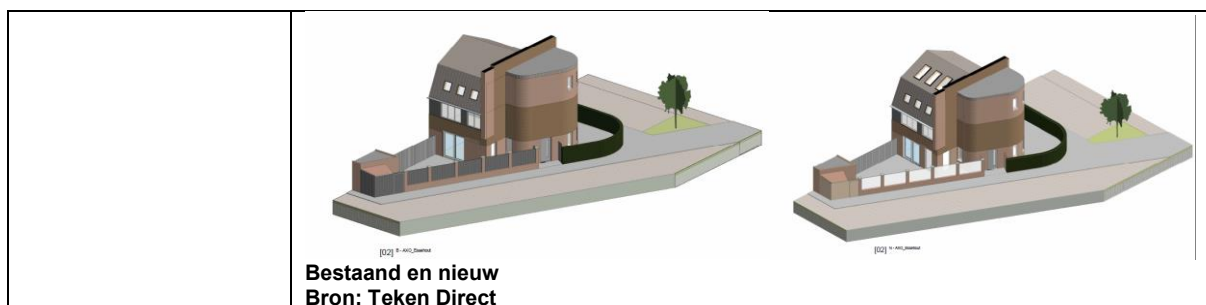
omschrijving:	Het vervangen van bestaande houten panelen in de schutting door melkglas panelen en nieuwe houtafwerking
zaaknummer:	2025-114997
welstandsgebied:	Woonwijk 11, Rokkeveen
welstandsniveau:	Intensief welstandsbeleid

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 bestaande woning en de omgeving.

Opmerkingen : De vernieuwde schutting moet meer één geheel vormen en van hoge kwaliteit zijn, omdat het zeer zichtbaar vanaf de weg is.
Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. in elk vak een stalen frame te maken van een donker antraciet kleur, RAL 7016;
2. geen gelaagd melkglas, maar diffuus gehard glas toe te passen, omdat dit transparanter en minder opvallend is.



Plannen behandeld zonder toelichting

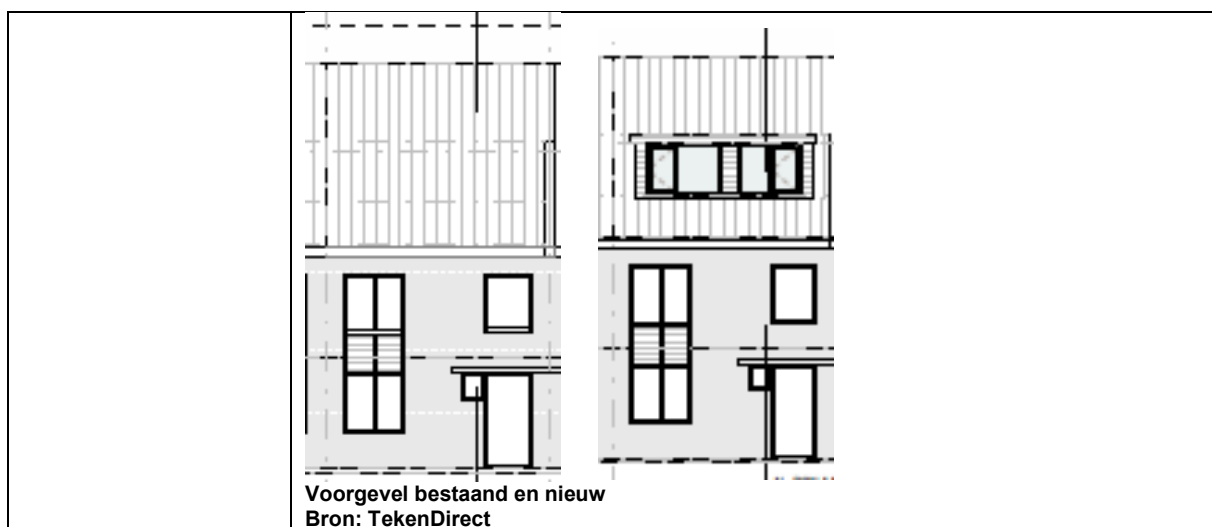
Titaanwit 8

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning
zaaknummer: 2025-094742
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 woning en de omgeving.

Opmerkingen : Het plan is aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 07-08-2025.



Zegwaartseweg 144A

omschrijving: Het bouwen van een vrijstaande woning (vooroverleg)
zaaknummer: 2025-116992
welstandsgebied: Historische Linten
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.



Rijsoortstraat 11

omschrijving: Het optoppen van de woning
zaaknummer: 2025-091085
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 10-07-2025.



Patrijzenveld 38

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak en achterdakvlak

2025-108839

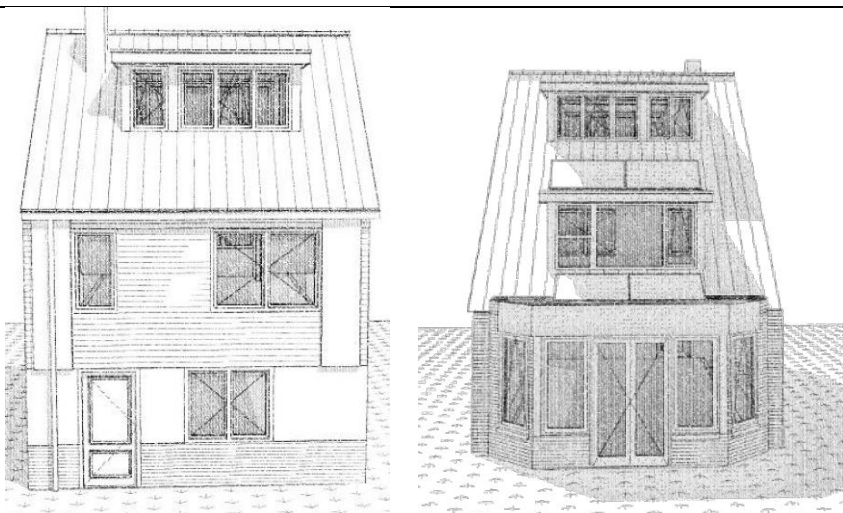
Woonwijk 9, Seghwaert

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 niet voldoende en het kleur- en materiaalgebruik zijn wel voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving. De dakkapel aan de voorzijde is te hoog geplaatst. Omdat dit de eerste dakkapel voor dit bouwblok is, vormt deze dakkapel een trendsetter voor andere dakkapellen aan de voorzijde.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd de gehele dakkapel aan de voorzijde één dakpan te laten zakken. De borstwering komt dan meer op een normale hoogte te zitten, vergelijkbaar met Patrijzenveld 24. De stadsbouwmeester adviseert positief over de dakkapel op de tweede verdieping aan de achterzijde, omdat er reeds veel vergelijkbare dakkapellen in de buurt gerealiseerd zijn.



Voorgevel nieuw en achtergevel nieuw
Bron: MAD - modeling and design B.V.

Kikkersloot 4

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning

2025-109034

Woonwijk 9, Seghwaert

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.

