

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 26 februari 2026

Aanwezig (live/via Teams):

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

Mevr. A. van Dijk

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

15.00 – 15.30

Molenstraat 47

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning

2026-009583

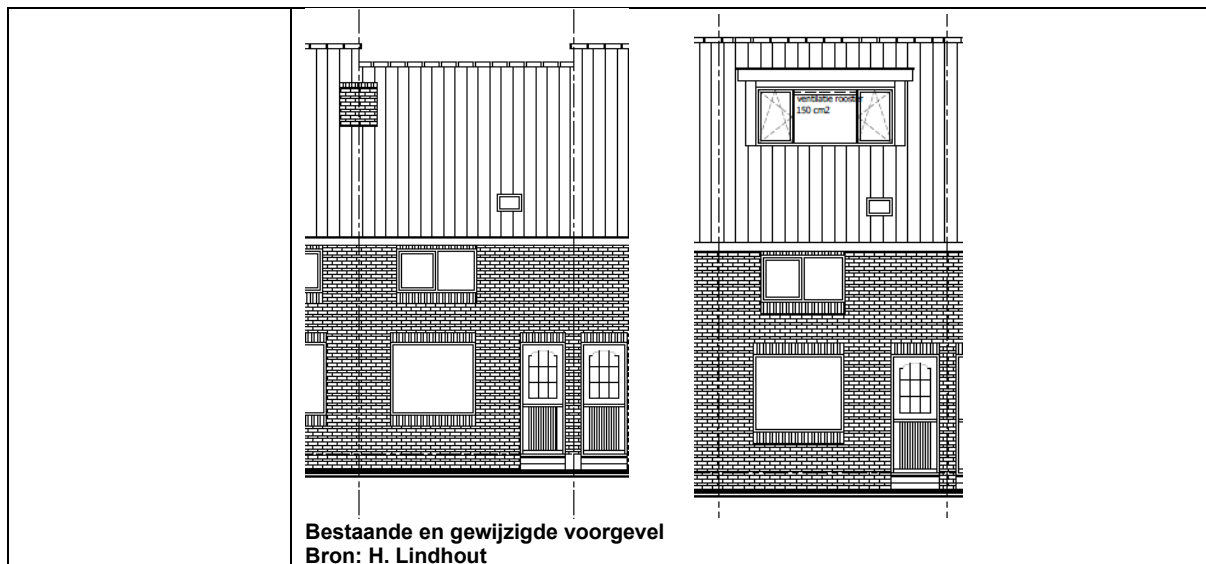
Woonwijk 4, Dorp

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.



Vrijdag 27 februari

13.00 – 13.30

Kelvinstraat 55

omschrijving:

Het realiseren van een nieuw kantoor, werkplaats, wasstraat en laadvoorzieningen voor de elektrische stadsbussen

zaaknummer:

2026-015595

welstandsgebied:

14, Snelweg Hoofdwegenstructuur

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 omgeving. Zie opmerkingen.

Opmerkingen :

- Het plan betreft nieuwbouw bestaande uit een drie bouwlagen hoog kantoorvolume gecombineerd met een lager en langgerechter volume voor de werkplaats voor een busremise. Beide volumes worden gescheiden door een uitstekende brandmuur. Het huidige gebouw staat geheel op de zuidoostelijke hoek van het perceel direct aan de Australiëweg, terwijl de nieuwbouw terug liggend op het perceel zal worden gerealiseerd.
- De stadsbouwmeester adviseert negatief over het plan, omdat:
 1. Het dakterras met pergola is een raar element: er is als het ware een hap uit het volume. Geadviseerd wordt het dakterras achterwege te laten en het rechthoekige volume af te maken.
 2. Voor de omlijsting van de middenpartij van het kantoorvolume wordt geadviseerd geen hout toe te passen, omdat dit snel vervuilt, en om de vormgeving eenvoudig te houden.
 3. Het uitsteken van de brandmuur tussen kantoorvolume en werkplaats is te gedateerd. Ter overweging wordt gegeven de brandmuur anders vorm te geven.
 4. Er dienen details van de overgang van kantoorvolume en werkplaats te worden aangeleverd.

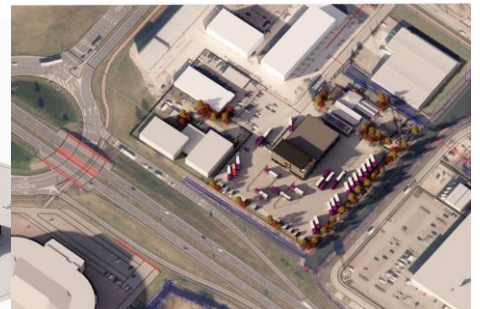
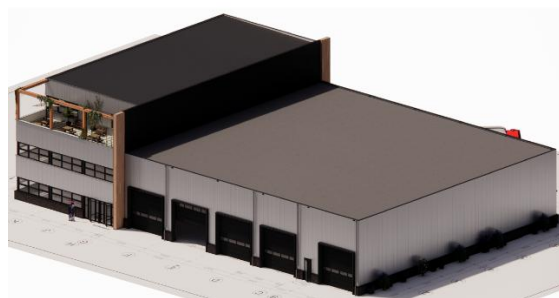
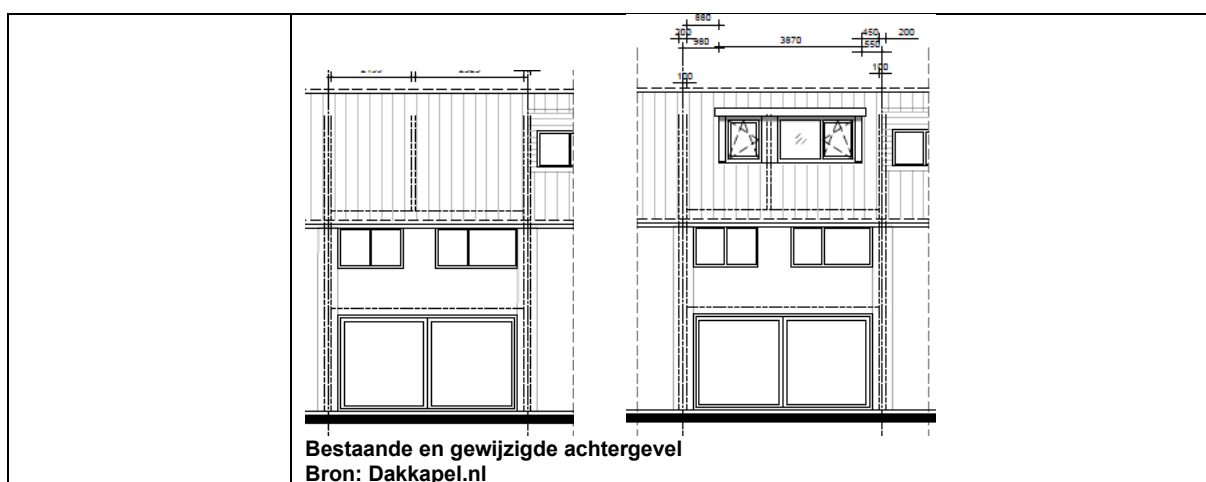


Foto impressies, Bron PolyLine

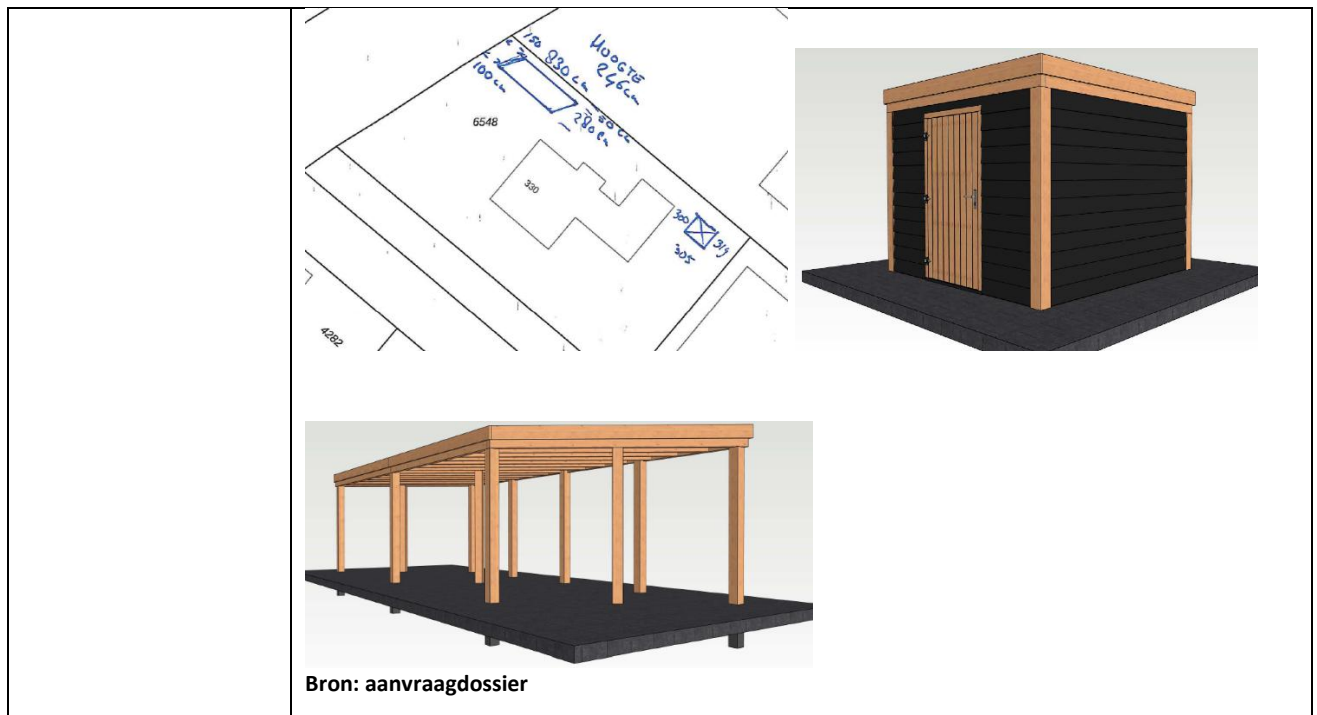


Monumentenadvies

Derde Stationsstraat 330

omschrijving: Het vervangen van de bestaande carport en het bijplaatsen van bijgebouw
zaaknummer: 2025-147540
welstandsgebied: woonwijk 11, Rokkeveen
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid
status pand: gemeentelijk monument

- Conclusie** : **Akkoord**, het bouwplan voldoet als voorgesteld aan de eisen van de gemeentelijke Erfgoedverordening, de Omgevingswet en het gemeentelijk beleid.
- Motivering** : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. De monumentale waarden worden voldoende gerespecteerd. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.
- Opmerkingen** : De erfgoedcommissie adviseert positief over het plan, omdat:
1. Carport: het slopen van de bestaande carport en het plaatsen van de nieuwe open carport schaadt de monumentale waarden niet. De carport maakt geen zichtbaar deel uit van het (beschermd) hoofdgebouw.
De nieuwe carport wordt op dezelfde locatie als bestaand teruggebouwd, met dezelfde maten. Met de uitvoering van een houten bouwwerk wordt er aangesloten bij het historisch karakter van het gemeentelijk monument.
2. Schuur: met het plaatsen van de schuur op het achtererf worden de monumentale waarden niet geschaad. Op het achtererf verdwijnen geen bomen of struiken en blijft het karakter van het vrijstaande gemeentelijk monument behouden. De schuur heeft beperkte afmetingen en met de uitvoering in hout is dit een duidelijk ondergeschikt bouwwerk.



Derde Stationsstraat 330

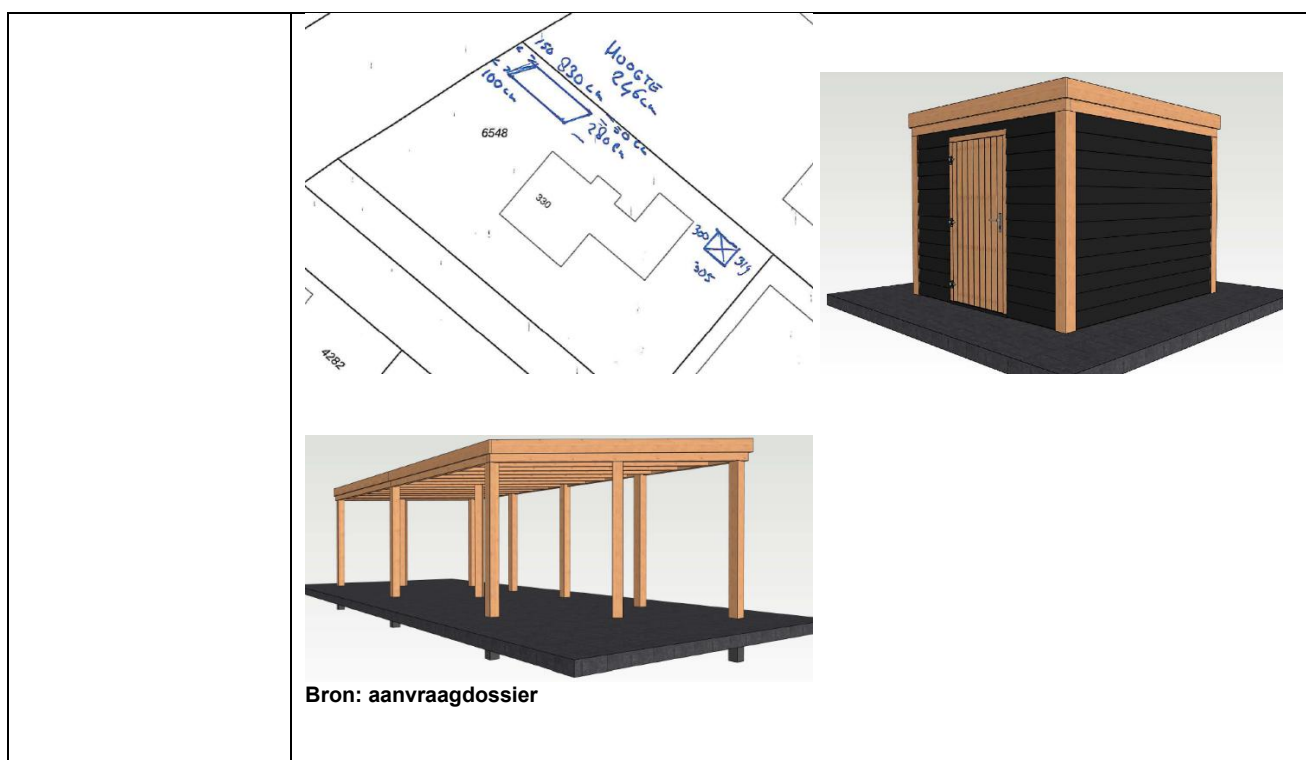
omschrijving:	Het vervangen van de bestaande carport en het bijplaatsen van bijgebouw
zaaknummer:	2025-147540
welstandsgebied:	Woonwijk 11, Rokkeveen
welstandsniveau:	Intensief welstandsbeleid
status pand:	Gemeentelijk monument

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:

1. Met het slopen van de bestaande carport en het plaatsen van de nieuwe open carport wordt er aangesloten bij het historisch karakter van het monument.
2. Met het plaatsen van de schuur van beperkte afmetingen en uitvoering in hout op het achtererf blijft het karakter van het gemeentelijk monument behouden.



Kennemerland 29

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

status gebied:

Het uitbreiden van een woning en aanpassen hoofddraagconstructie

2025-155374

Woonwijk 6, Meerzicht

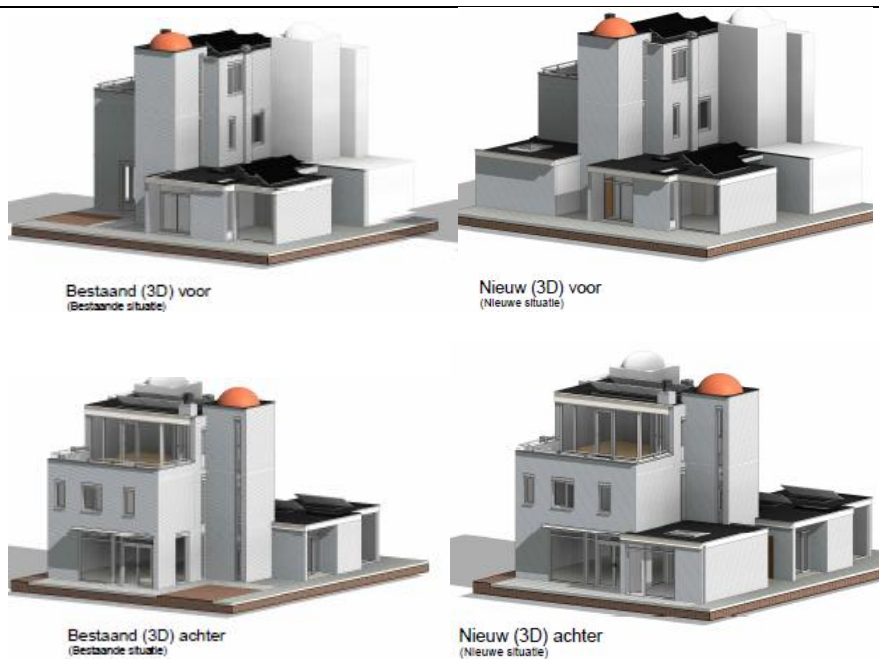
Intensief welstandsbeleid

Beschermd stadsgezicht Koepeltjesbuurt

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 22-01-2026.

**Bron: WeBuild4you**

Voorweg 86

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Status gebied:

Het vervangen van de bestaande dakkapellen op het voor en achterdakvlak van de woning

2025-161945

3, Historische linten

Intensief welstandsbeleid

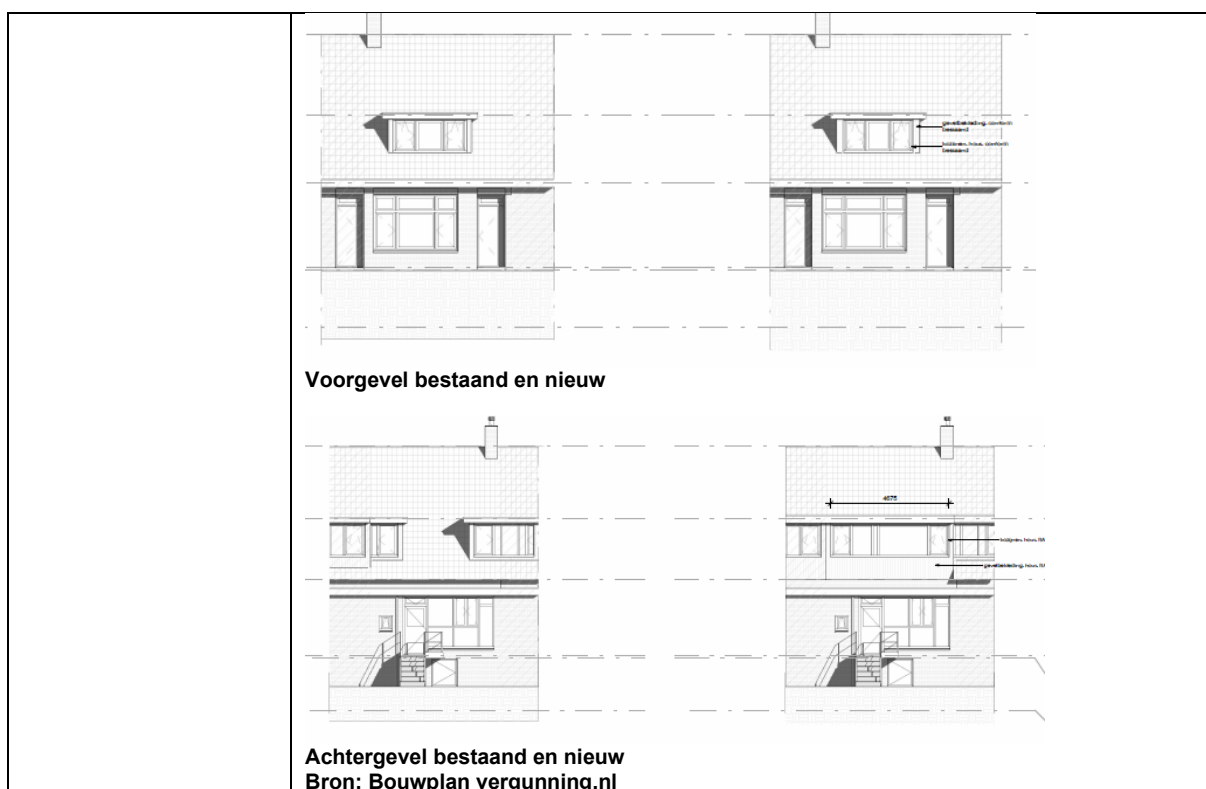
beschermd stadsgezicht Voorweg

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 niet en het kleur- en materiaalgebruik zijn wel voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.
Het boeiboord is in de nieuwe situatie hoger getekend en de raamindeling is onevenwichtig.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. Het boeiboord van de dakkapel aan de achterzijde dezelfde hoogte te geven als het oorspronkelijke boeiboord: dit dient ook aangetoond te worden in de gemaatvoerde detaillering, bestaande en nieuwe situatie.
2. Een evenwichtige stijlindeling die afgestemd is op de kozijnindeling van de begane grond.



Van Lierepad 14

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning

2026-017584

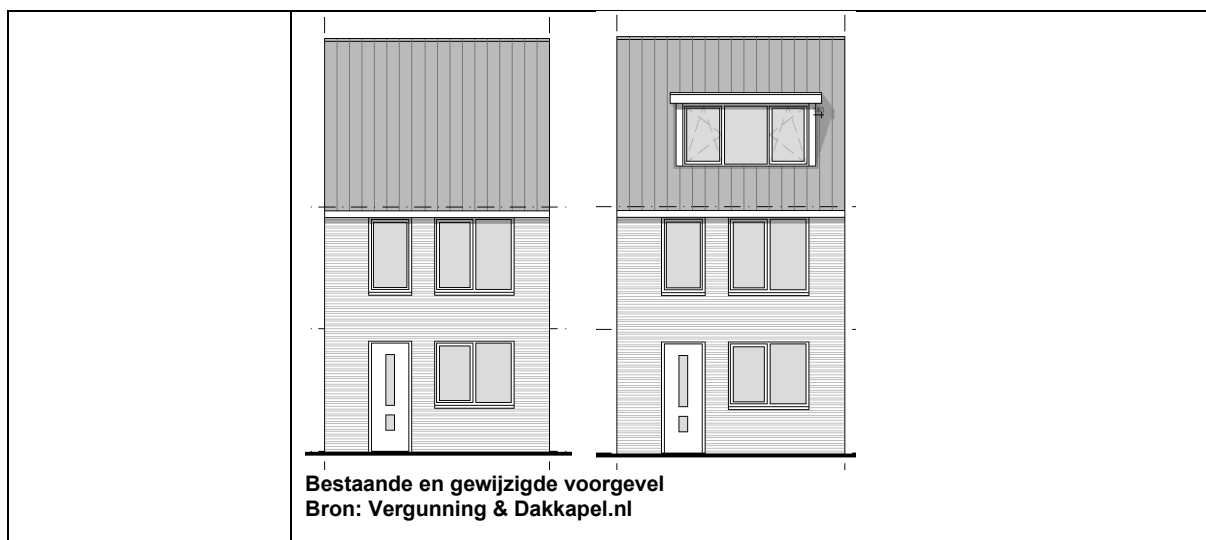
Woonwijk 5, Palenstein

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 dakkapellenbeleid.
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn onvoldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

Opmerkingen : De dakkapel dient conform Van Lierepad 20 te worden uitgevoerd.



Jachtwerf 27

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning

2026-018035

Woonwijk 8, De Leyens

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.



Populierzoom 27

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakopbouw en dakkapel

2026-000430

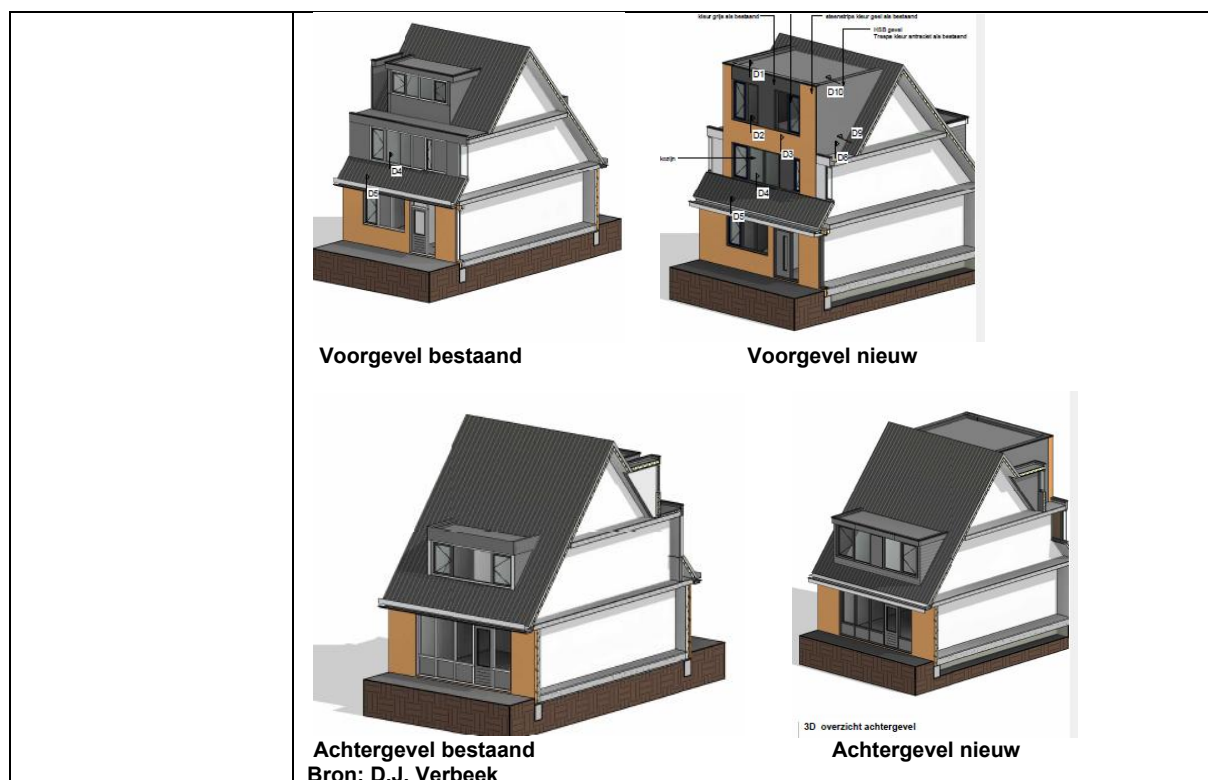
Woonwijk 11, Rokkeveen

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 : De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat er in het bouwblok eerder dergelijke dakopbouwen gerealiseerd zijn (bijvoorbeeld op Populierzoom 21, 23 en 29).



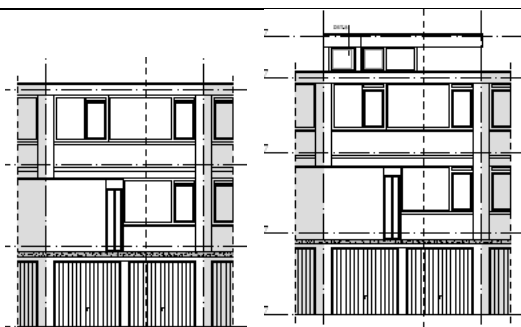
Zilverberg 32

omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw
zaaknummer: 2026-009187
welstandsgebied: woonwijk 6, Meerzicht
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid
status gebied: beschermd stadsgezicht

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.



Bestaande en gewijzigde voorgevel
Bron: DEJA bouwadviseurs



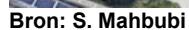
referentie Zilverberg 3, 5 en 6

welstandsniveau:

Regulier welstandsbeleid

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.



Florasingel 17 en 17a

omschrijving:

Het realiseren van een doorgang tussen twee tegen elkaar gelegen bestaande schoolgebouwen Florasingel 17 en 17a

zaaknummer:

2025120501580

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.

