

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 27 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

12:00-12:30 uur

Irenelaan 35

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het wijzigen van de gevel door het plaatsen van nieuwe kozijnen

2025-143281

Woonwijk 4, Dorp

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.



15:00-15:45 uur

Orfeoschouw 70

omschrijving:

Het realiseren van appartementen op de 1^e en 2^e verdieping

zaaknummer:

2025-055814

welstandsgebied:

Woonwijk 8, De Leyens

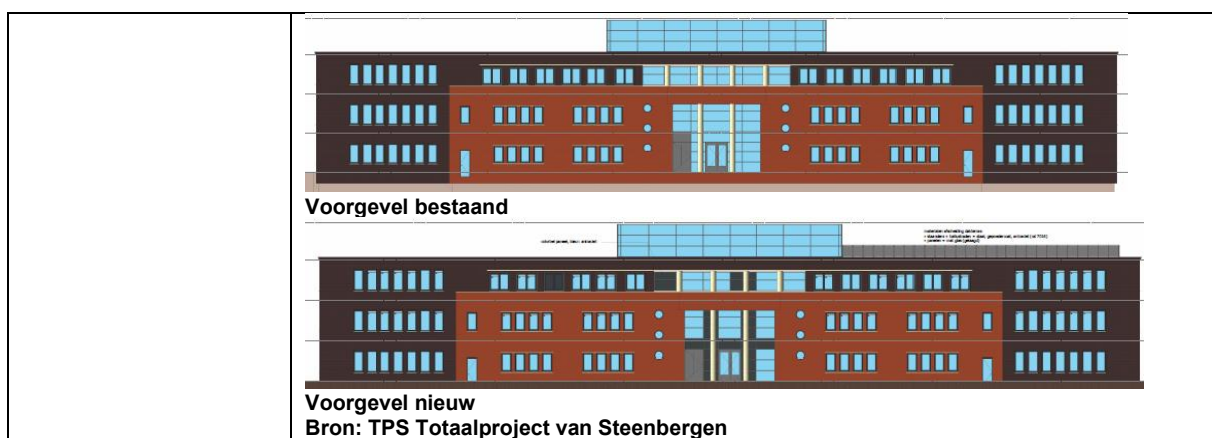
welstandsniveau:

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



Plannen behandeld zonder toelichting

Asselierspad 17

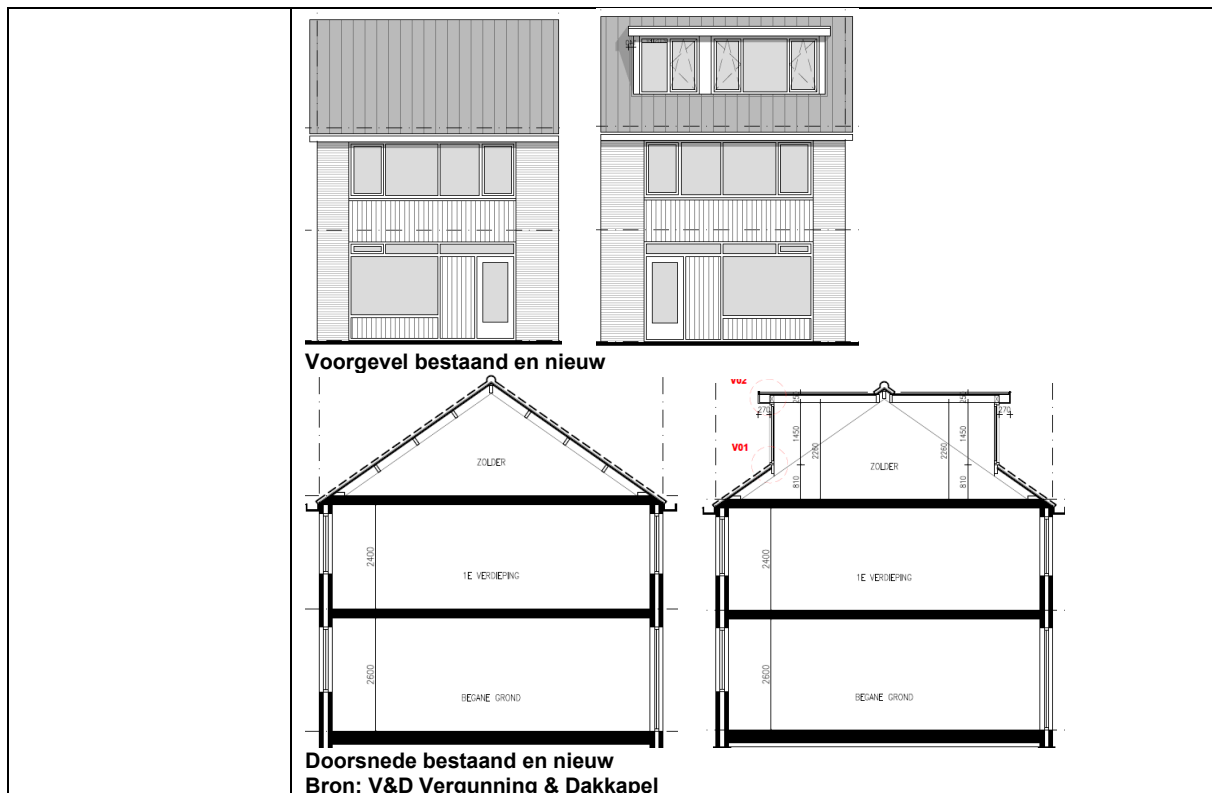
omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voor en achterdakvlak van de woning
zaaknummer: 2025-145910
welstandsgebied: Woonwijk 5, Palenstein
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

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 aan de voorzijde is te breed en te hoog ten opzichte van het dakvlak. De dakkapel aan de achterzijde is te hoog.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. de dakkapel aan de voorzijde conform Asselierspad 5 uit te voeren door:
 - a. de breedte aan te passen naar een maximale breedte van 70% van het dakvlak, dit is 4200 mm;
 - b. de hoogte 200 mm te verlagen, zodat de vrije stahoogte in de dakkapel 2050 mm is. De maat boven de dakkapel is weliswaar met 350 mm kleiner dan de gewenste maat van 500 mm, maar dit is in dit geval vanwege het precedent aanvaardbaar.
2. de dakkapel aan de achterzijde dient qua hoogte aangepast te worden conform de hoogte van de dakkapel aan de voorzijde.



Aspergeakker 11

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning

2025-147545

Woonwijk 9, Segwaert

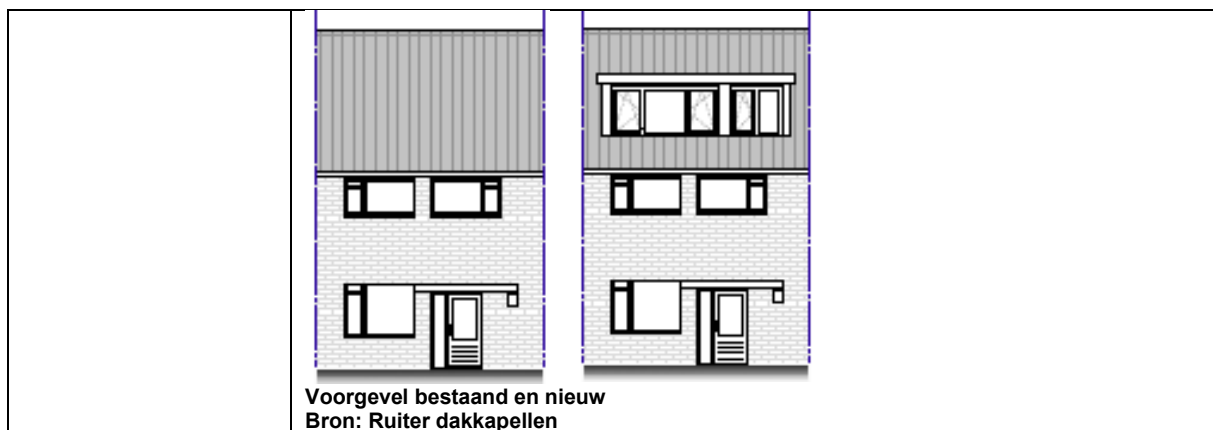
Regulier welstandsbeleid

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 te hoog en het boeiboord te grof in vergelijking met precedent Aspergeakker 17

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. de dakkapel 250 mm lager te maken conform Aspergeakker 17. De totale hoogtemaat dient 1500 mm te zijn;
2. de dakkapel qua positionering uit te lijnen met de dakkapel van Aspergeakker 17;
3. het boeiboord niet hoger uit te voeren dan 250 mm.



Spitsbergen 5 t/m 21

omschrijving:

Het aanbrengen van luifels aan de zuidgevel van het gezamenlijk schoolgebouw

zaaknummer:

2025-130598

welstandsgebied:

Woonwijk 12, Oosterheem

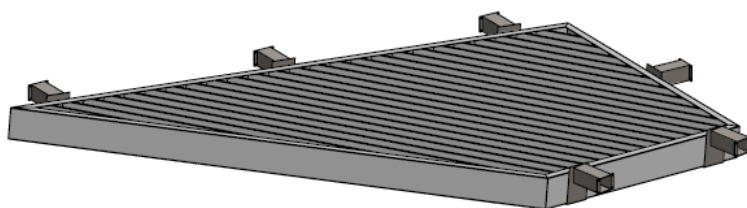
welstandsniveau:

Regulier welstandsbeleid

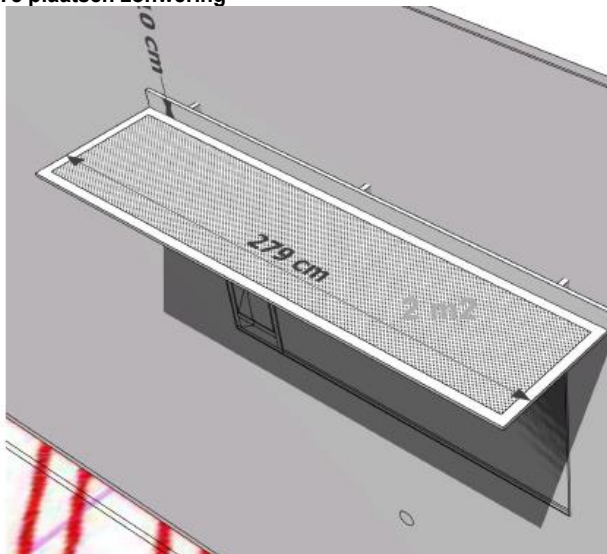
Conclusie : **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

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 het bestaande gebouw en de omgeving.

Opmerkingen : Het plan is informeel besproken in de vergadering van de stadsbouwmeester van 06-02-2025.



Te plaatsen zonwering



Te plaatsen luifels



Nieuwe situatie
Bron: aanvraagdossier

Ahornzoom 68

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning

2025-147556

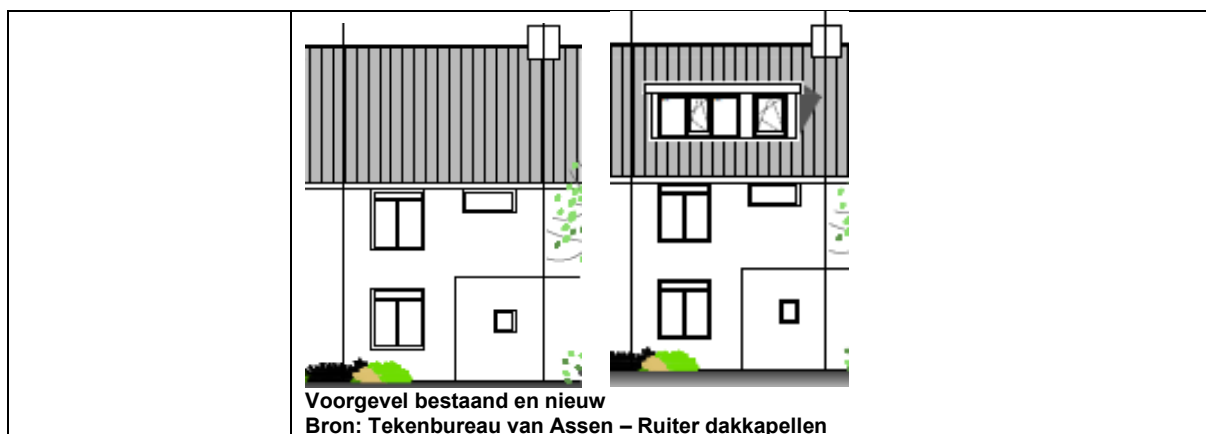
Woonwijk 11, Rokkeveen

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.



Galahof 3 – de planbehandeling is doorgeschoven naar de vergadering van 05-12-2025

omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw - vooroverleg
zaaknummer: 2025-147533
welstandsgebied: Woonwijk 10, Noordhove
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid

Parkdreef 348 - de planbehandeling is doorgeschoven naar de vergadering van 11-12-2025

omschrijving: Het optoppen en transformeren van een kantoorpand tot kantoor met
woningen
zaaknummer: 2025-114845
welstandsgebied: Woonwijk 9, Seghwaert
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

René Clairstrook 8

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van twee dakkapellen op het voordakvlak van de woning

2025-134119

Woonwijk 8, De Leyens

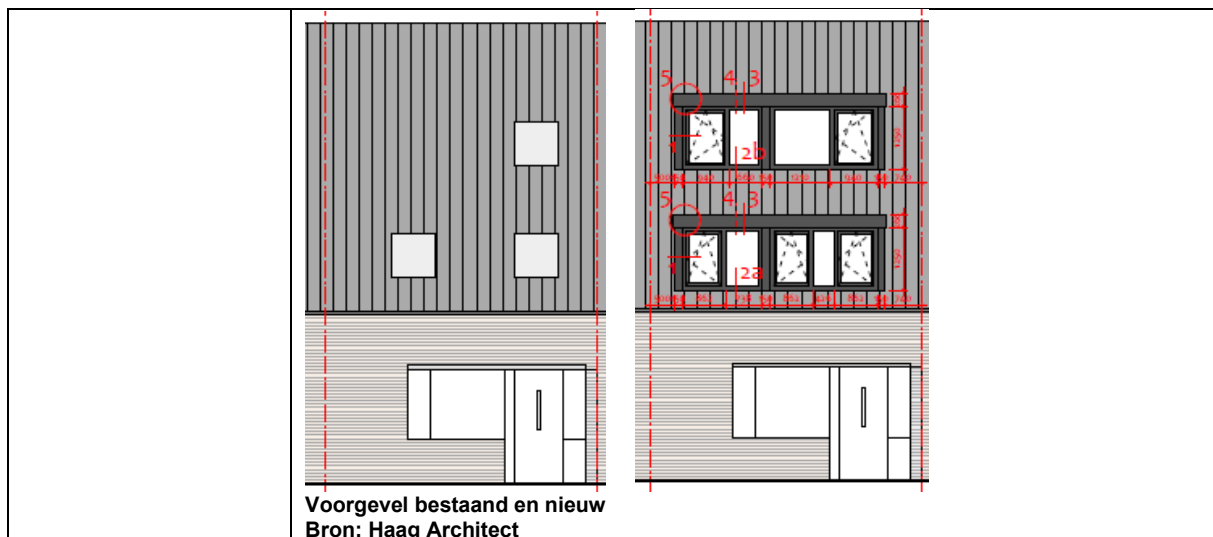
Regulier welstandsbeleid

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 te breed ten opzichte van het dakvlak en de dakkapel op de tweede verdieping gesitueerd aan de openbare weg is niet akkoord.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. de dakkapel een maximale breedte te geven van 70% van het dakvlak: dit is $5440 \times 70\% = 3800 \text{ mm}$;
2. de dakkapel op de tweede verdieping niet te realiseren.



Herenwaard (winkelcentrum Meerzicht)

omschrijving: Het bouwen van een commerciële plint
zaaknummer: 2025-101975
welstandsgebied: Woonwijk 6, Meerzicht & 14, Snelweg Hoofdwegenstructuur
welstandsniveau: Regulier & 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 eerder behandeld in de vergadering van de stadsbouwmeester van 16-10-2025. Het bouwen van de commerciële plint kan niet los gezien worden van het totale ontwerp inclusief de woningen.



Impressie plint
Born: Groosman Architecten

omschrijving: Het bouwen van 86 appartementen op een commerciële plint
zaaknummer: 2025-101980
welstandsgebied: Woonwijk 6, Meerzicht & 14, Snelweg Hoofdwegenstructuur
welstandsniveau: Regulier & Intensief 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 omgeving.

Opmerkingen : Het plan is eerder behandeld in de vergadering van de stadsbouwmeester van 16-10-2025. Het is een mooi en belangrijk plan voor het Hart van Meerzicht.

