

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 3 juli 2025

Aanwezig (live/via Teams):

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

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

Mevr. drs. A. Neuteboom
Mevr. L. van Dijk

Adviseur erfgoed, gemeente Zoetermeer
Ambtelijke ondersteuning stadsbouwmeester

13:30-14.00 uur

Dorpsstraat 12

omschrijving:

Het wijzigen van een winkel naar 2 zelfstandige woningen/Revisie
omgevingsvergunning 2024-036098

zaaknummer:

2025-054347

welstandsgebied:

1, Historische Kern

welstandsniveau:

Intensief welstandsbeleid

status gebied:

Beschermd stadsgezicht (Dorpsstraat)

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 pand en de omgeving.

Opmerkingen :

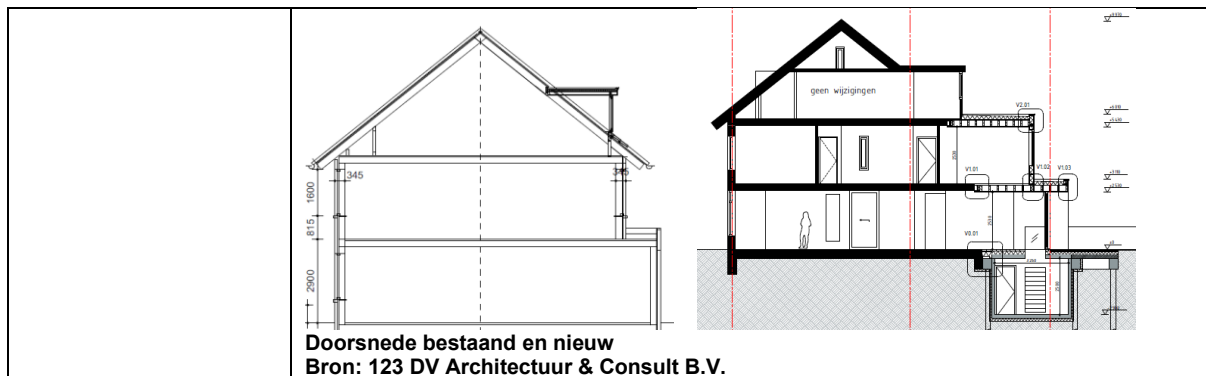
- Dit plan betreft een wijziging op de verleende vergunning, WB 2024-036098.
- De stadsbouwmeester adviseert negatief over het plan, omdat met name het verplaatsen van de voordeur naar de zijgevel afbreuk doet aan het straatbeeld van het beschermd stadsgezicht Dorpsstraat. Op deze prominente plek is dat des te meer opvallend.
- Akkoord zijn de volgende wijzigingen:
 1. De gewijzigde hoogte van de vensters in de topgevel.
 2. De gewijzigde positionering van de dakkapellen in de linker zijgevel.
- Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:
 1. De voordeur weer terug te plaatsen in de voorgevel, zoals vergund.
 2. De fietsberging te verplaatsen naar de linker achterhoek zodanig dat er zoveel mogelijk ruimte tot de achtergevel overblijft.



Plannen behandeld zonder toelichting

Aruba 16 – de planbehandeling is doorgeschoven naar de vergadering van 10-07-2025

omschrijving: Het plaatsen van een aanbouw
zaaknummer: 2025-015602
welstandsgebied: Woonwijk 12, Oosterheem
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid



Scheldestroom 87

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het uitbreiden van de 1e verdieping aan de achtergevel van de woning

2025-065786

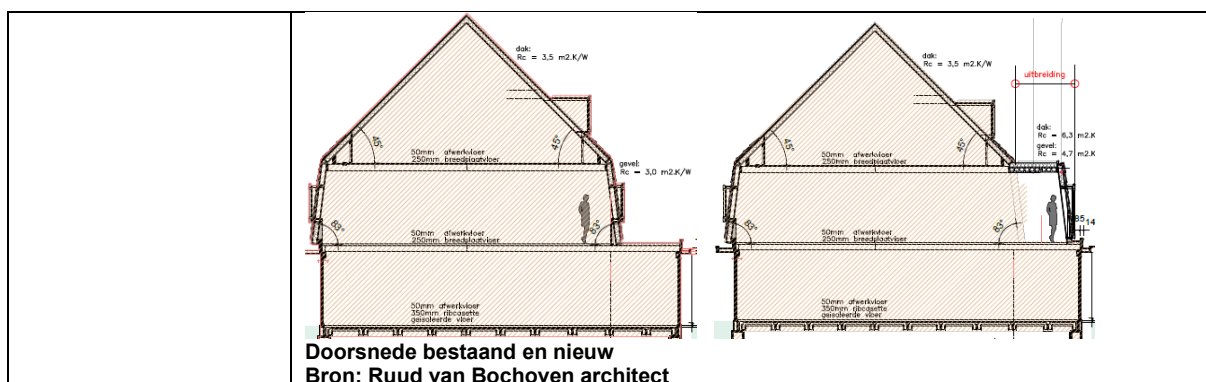
Woonwijk 12, Oosterheem

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.



Van Tuyllpark (Honkbalveld)

omschrijving: Het plaatsen van 8 lichtmasten van 22 meter hoog met 26 armaturen
zaaknummer: 2025-017983
welstandsgebied: 15, Parken (Van Tuyllpark en Heempark)
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 omgeving.

Opmerkingen : Geen.



Locatie te plaatsen lichtmasten en voorbeeld lichtmast
Bron: KYBYS

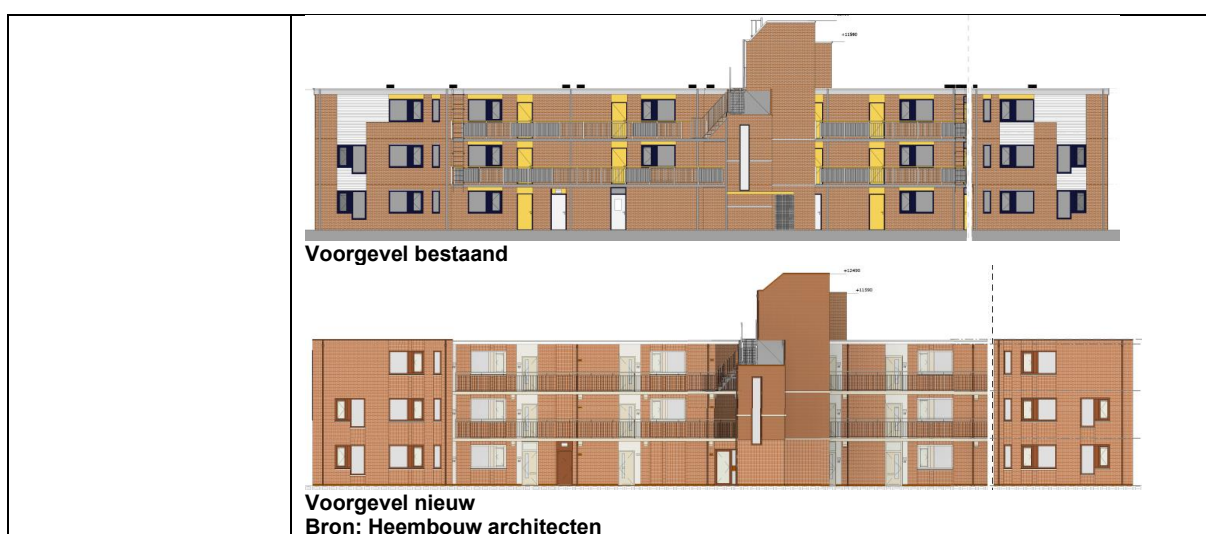
Hovenbuurt

omschrijving: Het verduurzamen van 98 woningen
zaaknummer: 2025-074267
welstandsgebied: Woonwijk 7, Buytenwegh
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 woningen en de omgeving.

Opmerkingen : Het plan is besproken tijdens een informeel vooroverleg in de vergadering van 30-01-2025.



Monumentenadvies

Dorpsstraat 121

omschrijving: Het vervangen van de huidige gevelreclame door naamswijziging
zaaknummer: 2025-068765
welstandsgebied: 1, Historische Kern
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid
status pand: Gemeentelijk monument
status gebied: Beschermd stadsgezicht (Dorpsstraat)

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 niet geschaad.
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op het bestaande monument en de omgeving.

Opmerkingen : De nieuwe reclame-uiting heeft vrijwel dezelfde afmeting als de bestaande en is op dezelfde plek gepositioneerd. De monumentale waarden worden daarom niet geschaad.



Voorgevel bestaand en nieuw
Bron: K3H Retail B.V.

Welstandsadvies

Dorpsstraat 121

omschrijving: Het vervangen van de huidige gevelreclame door naamswijziging
zaaknummer: 2025-068765
welstandsgebied: 1, Historische Kern
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid
status pand: Gemeentelijk monument
status gebied: Beschermd stadsgezicht (Dorpsstraat)

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

Motivering : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. De reclame-uiting voldoet aan de criteria uit de Reclamenota 2019, zoals die zijn opgesteld voor het gebied 1, Historische Kern.

Opmerkingen : Geen.



Voorgevel bestaand en nieuw
Bron: K3H Retail B.V.

Cyprus

omschrijving:
zaaknummer:
welstandsgebied:
welstandsniveau:

Het legaliseren van het hekwerken die op de verkeerde hoogte zijn geplaatst
2025-070904
Woonwijk 12, Oosterheem
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 woningen en de omgeving.
- Opmerkingen** : Geen.

