

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 4 december 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	Adviseur erfgoed, gemeente Zoetermeer

13:30-14:00 uur

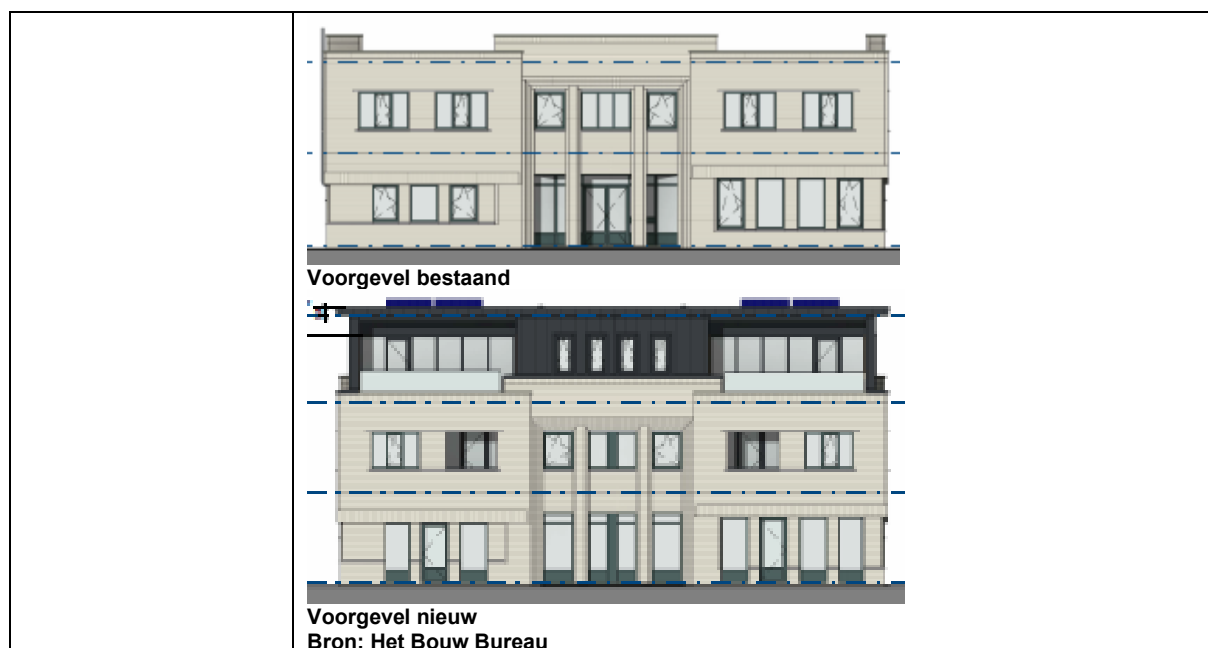
Parkdreef 348

omschrijving:	Het optoppen en transformeren van een kantoorpand tot kantoor met woningen
zaaknummer:	2025-114845
welstandsgebied:	Woonwijk 9, Seghwaert
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 aan het advies van de stadsbouwmeester.



14:00-14:30 uur

Eerste Stationsstraat 185

omschrijving: Het plaatsen van handelsreclame
zaaknummer: 2025-094985
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. De reclame-uiting voldoet aan de criteria uit de Reclamenota 2019, zoals die zijn opgesteld voor het gebied 14 Snelweg, hoofdstructuur.

Opmerkingen : De reclame-uitingen zijn aangepast aan het advies van de stadsbouwmeester



Te plaatsen gevelreclame en vlaggenmasten



Te plaatsen route signing
Bron: Sedo signing

Vrijdag 5 december 2025

12:00-12:30 uur

Galahof 3

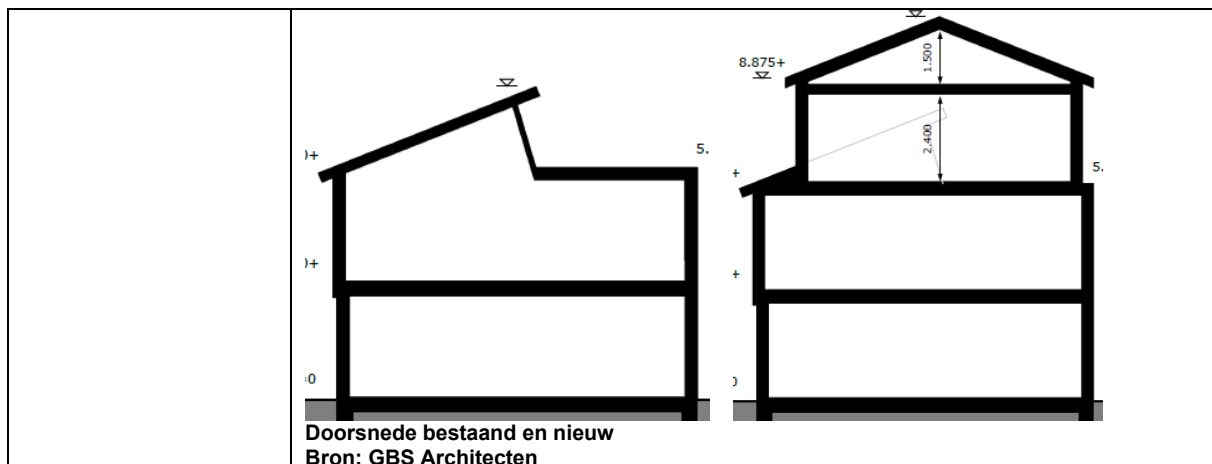
omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw - vooroverleg
zaaknummer: 2025-147533
welstandsgebied: Woonwijk 10, Noordhove
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid

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. De voorgestelde kapvorm wijkt te veel af van de aanwezige precedenten van dakopbouwen in dezelfde architectuureenheid.

Opmerkingen : De voorgestelde dakopbouw is onvoldoende familie van de bestaande architectuur en de bestaande dakopbouwen. De dakopbouw heeft te veel het karakter van een waterhoofd.
Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. de dakopbouw uit te voeren met een dubbel sheddak dat dezelfde vormgeving heeft als het bestaande sheddak;
2. de lichtstraat op te tillen;
3. de gevel aan de achterzijde uit te voeren conform Galahof 13.



Plannen behandeld zonder toelichting

Monumentenadvies

Eerste Stationsstraat 19

omschrijving: Het vervangen en vergroten van een bestaande dakkapel op het achterdakvlak van de monumentale woning
zaaknummer: 2025-145125
welstandsgebied: Woonwijk 4, Dorp
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid
status pand: Gemeentelijk monument

Conclusie : **Akkoord**, het bouwplan voldoet als voorgesteld aan de eisen van de gemeentelijke Erfgoedverordening, de Wabo 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 de dakkapel aan de achterzijde conform die van Eerste Stationsstraat 21 wordt uitgevoerd.



Welstandsadvies

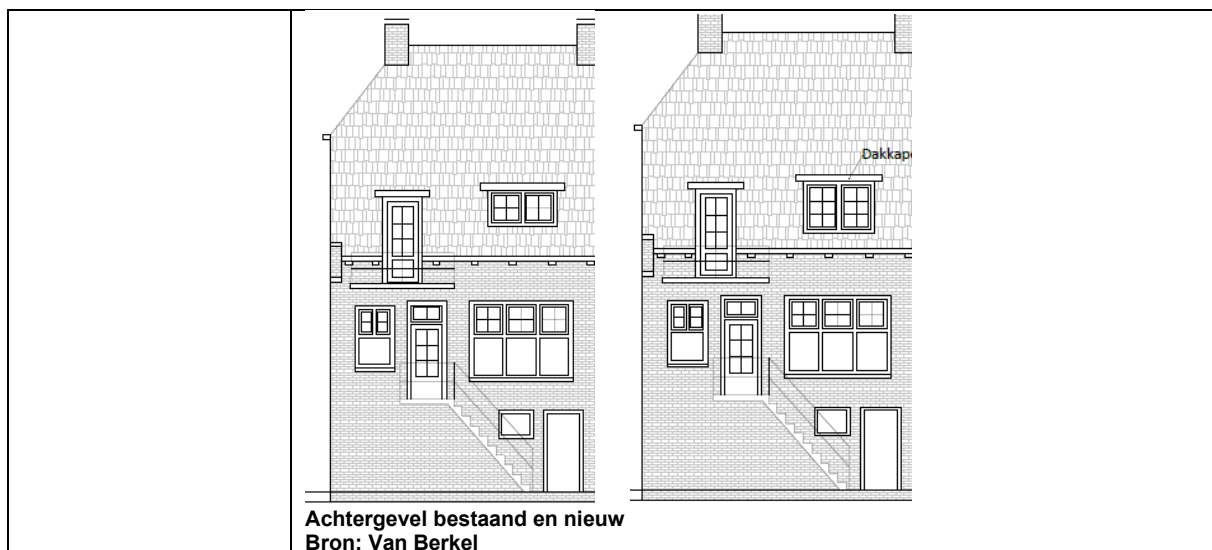
Eerste Stationsstraat 19

omschrijving: Het vervangen en vergroten van een bestaande dakkapel op het achterdakvlak van de monumentale woning
zaaknummer: 2025-145125
welstandsgebied: Woonwijk 4, Dorp
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 : Geen.



Aluminiumstraat 59

omschrijving:

Het plaatsen van een nieuw dubbelstaafs hekwerk rondom het achterterrein en de toegangsweg

zaaknummer:

2025-143970

welstandsgebied:

13, Kantoren en bedrijventerreinen

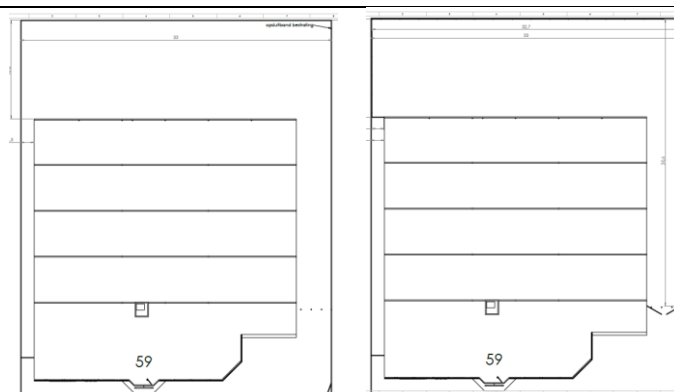
welstandsniveau:

Luw 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.



Situatie bestaand en nieuw



Voorbeeld te plaatsen hekwerk
Bron: Sjerp & Jongeneel

Piet Heinplein 7

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een nokverhoging op de woning

2025-113910

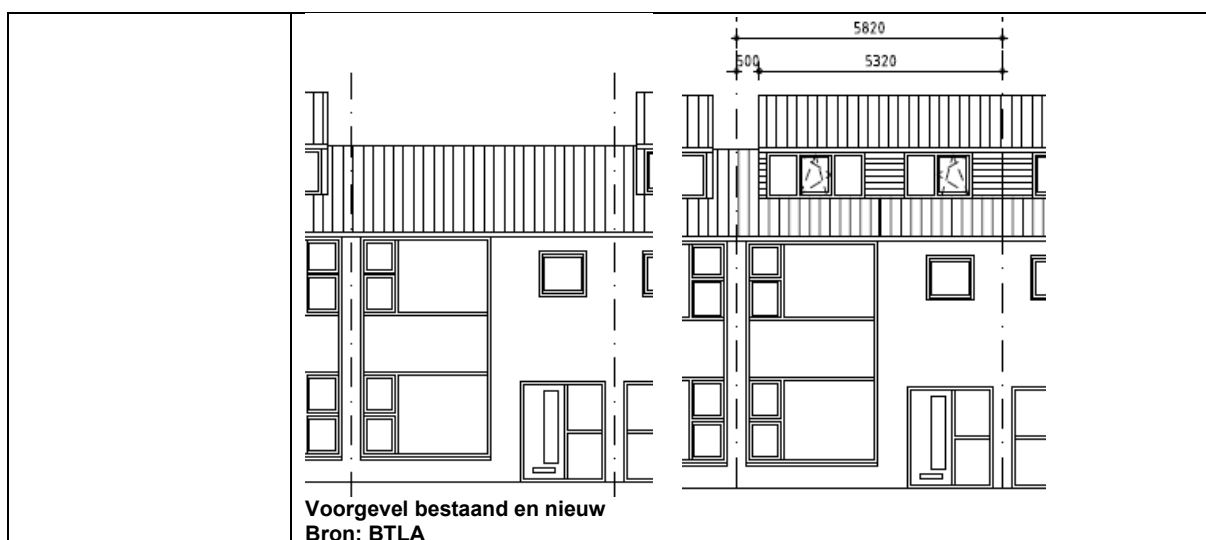
Woonwijk 4, Dorp

Regulier welstandsbeleid

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

Motivering : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde dakkapellenbeleid.
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 de dakopbouw gespiegeld is aan de dakopbouw van het buurpand, Piet Heinplein 5, die ook tot de erfgrens loopt.



Fokkerstraat 3

omschrijving: Het kappen van 4 bomen, het aanpassen van de buitengevel aan de straatzijde en het realiseren van een corridor, een laadkuil met docks en hekwerken

zaaknummer: 2025-136888

welstandsgebied: 13, Kantoren en bedrijventerreinen (Hoornerhage)

welstandsniveau: Luw welstandsbeleid

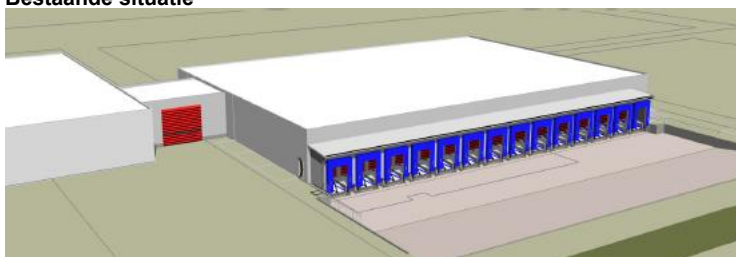
Conclusie : **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

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.



Bestaande situatie



Nieuwe situatie

Bron: Dijkham Bouw B.V. – RBK Group

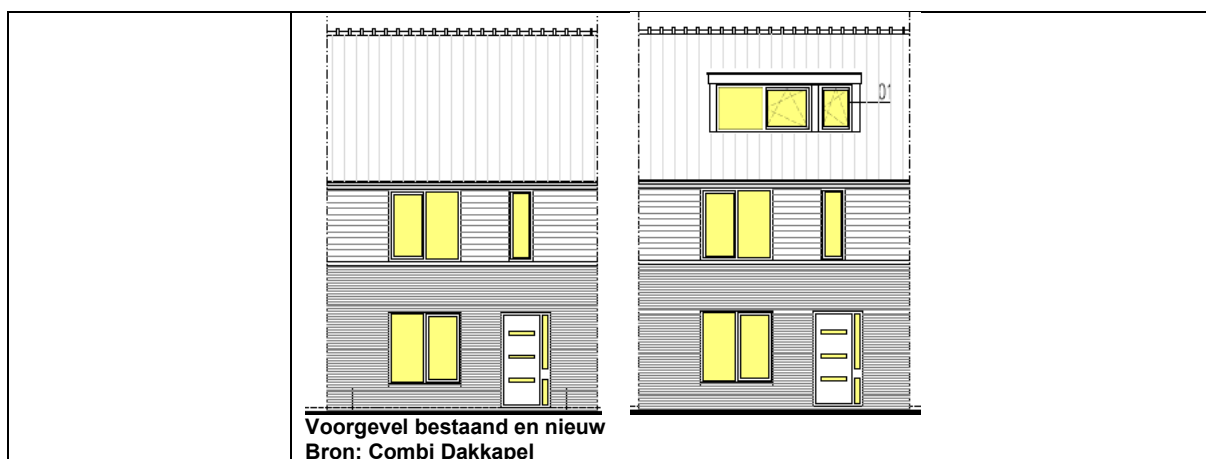
Shetland 55

omschrijving: Het plaatsen van een prefab dakkapel
zaaknummer: 2025-151090
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 : Geen.



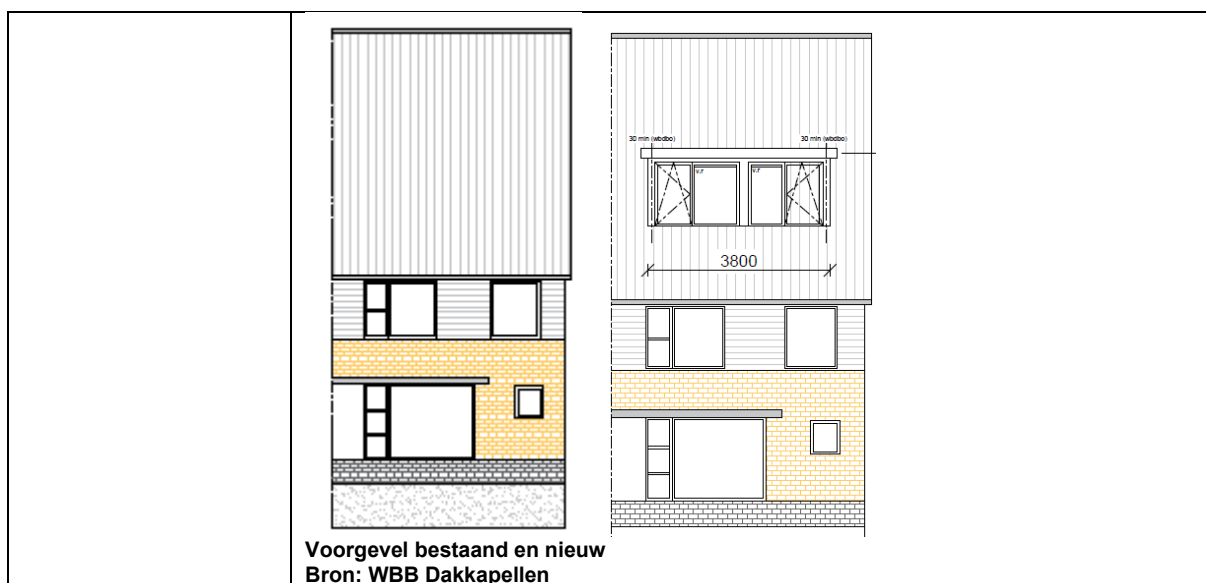
Benthuizenstraat 30

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning
zaaknummer: 2025-153254
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 : Geen.



Signaalrood 57

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het bouwen van 20 bedrijfsunits, verdeeld over 2 verzamelgebouwen

2025-113370

14, Snelweg Hoofdwegenstructuur

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 conform het advies van de stadsbouwmeester van 23-10-2025.



Impressie nieuwe situatie
Bron: AGB Van Dijk

Blauw-roodlaan 21 – intern advies

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning
zaaknummer: 2025-127636
welstandsgebied: Woonwijk 11, Rokkeveen
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

Conclusie : **Akkoord**, 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. Alhoewel de dakkapel breder is dan 70% van de breedte van het dakvlak, is dit hier aanvaardbaar vanwege meerdere precedents in dezelfde architectuureenheid aan de Blauw-roodlaan.

Opmerkingen : Geen.



Bleiswijkseweg tussen nr 37 en 39

omschrijving: Het bouwen van 3 bedrijfsverzamelgebouwen met in totaal 24 bedrijfsunits
zaaknummer: 2025-099560
welstandsgebied: 13, kantoren en bedrijventerreinen
welstandsniveau: Luw 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 13-11-2025

