

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 7 augustus 2025

Aanwezig (live/via Teams):

Dhr. ir. R.G. Knappers

Mevr. drs. A. Neuteboom

Mevr. L. van Dijk

Stadsbouwmeester Zoetermeer

Vervangend secretaris stadsbouwmeester, adviseur erfgoed
gemeente Zoetermeer

Ambtelijke ondersteuning stadsbouwmeester

12:00-12:30 uur

Groen-blauwlaan 121

omschrijving: Het plaatsen van een luchtbehandelingskast op het dak, vervangen gevelpui en daklicht

zaaknummer: 2025-096534

welstandsgebied: Woonwijk 11, Rokkeveen

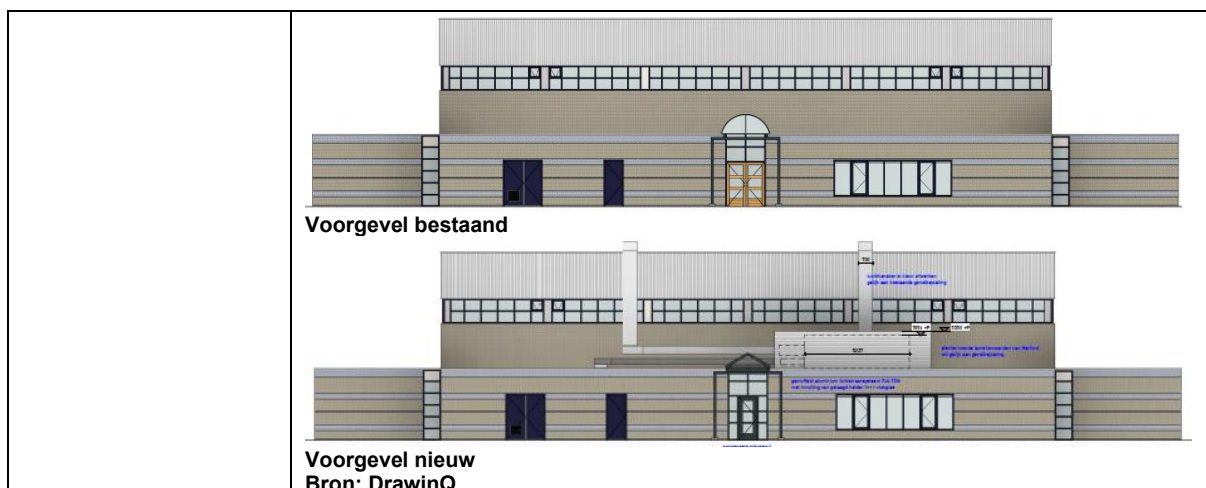
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

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 het bestaande gebouw en de omgeving.

Opmerkingen :

- De keuze voor het plaatsen van de luchtkanalen langs de gevel is vanwege obstakels onder het plafond die plaatsing daar niet mogelijk maakt.
- Met de rechthoekige aluminium schaal om de luchtkanalen, gemoffeld in dezelfde lichtgrijze kleur als de gevelbekleding, en de symmetrische plaatsing ervan, passen ze goed in het gevelbeeld.
- De voorgestelde wijziging aan de entrepui is akkoord.



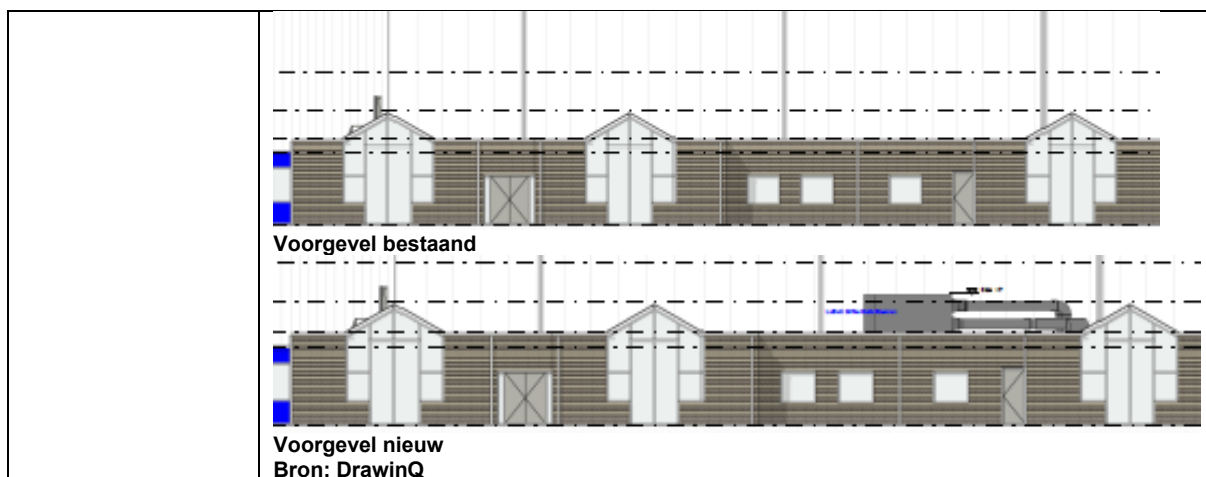
Prismalaan 40

omschrijving: Het plaatsen van een luchtbehandeling op het dak
zaaknummer: 2025-100962
welstandsgebied: 15, Parken (Burgemeester Hoekstrapark)
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 : Doordat de kanalen binnen langs lopen is er geen verstoring van het gevelbeeld.



Plannen behandeld zonder toelichting

Belvédèrebos 270

omschrijving: Het vervangen van twee bestaande speeltoestellen door een samengesteld speeltoestel op de Speelboerderij het Buitenbeest

zaaknummer: 2025-085834

welstandsgebied: 3, Historische Linten

welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid

status gebied: Beschermd stadsgezicht (Voorweg)

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.



Populierzoom 31

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakopbouw en vervangen kozijn eerste etage

2025-092289

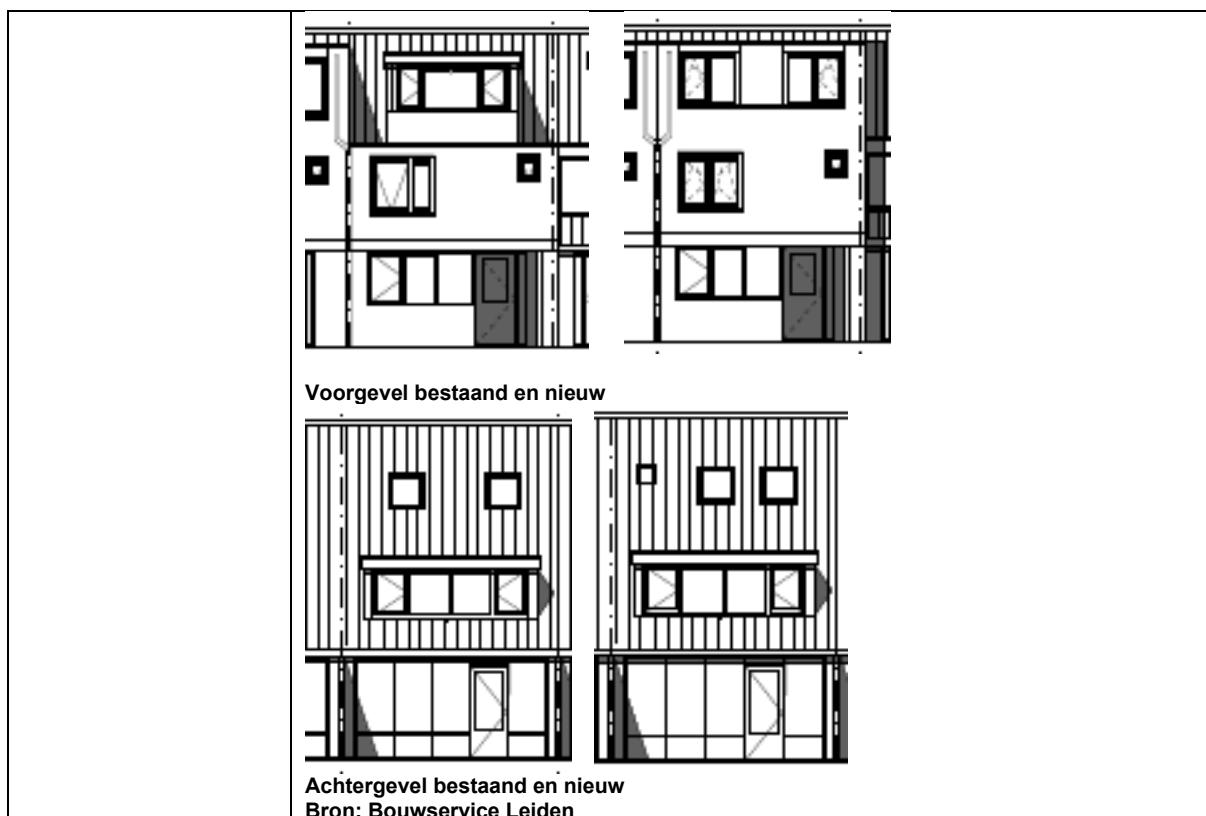
Woonwijk 11, Rokkeveen

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 bij Populierzoom 33 een vergelijkbare dakopbouw is gerealiseerd.



Herfstbruin 25

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning

2025-093907

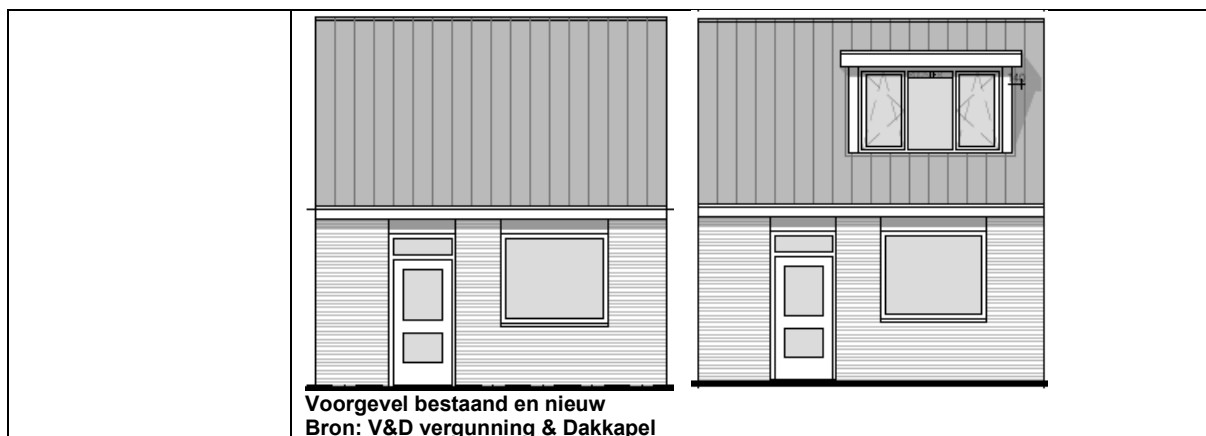
Woonwijk 11, Rokkeveen

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.



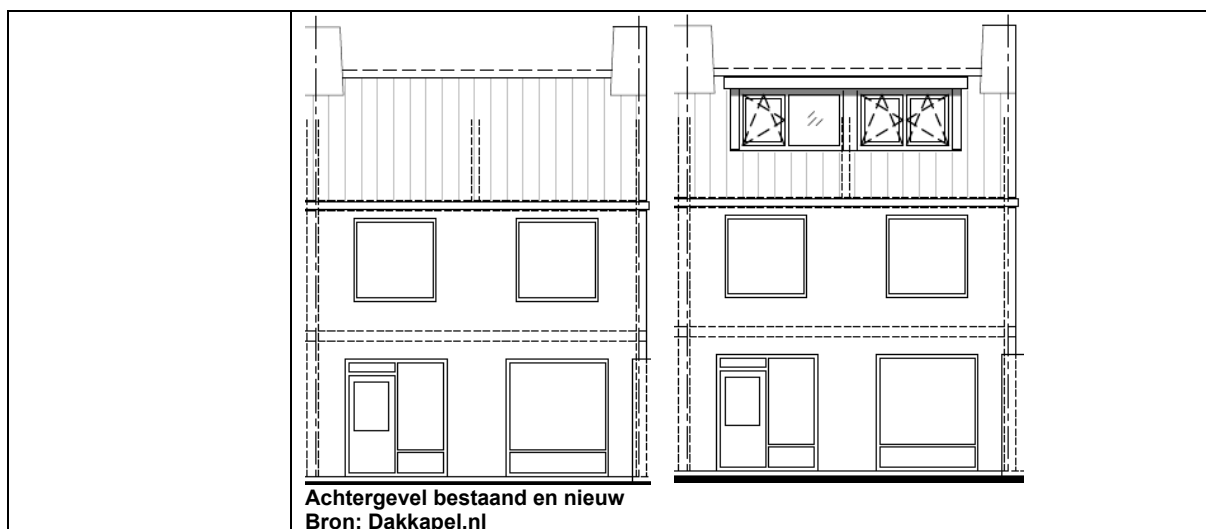
Dr. J.W. Paltelaan 164

omschrijving: Het plaatsten van een dakkapel op het achterdakvlak van de woning
zaaknummer: 2025-078012
welstandsgebied: Woonwijk 4, Dorp
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.



Biesland 9

omschrijving:

Het vervangen van de houten kozijnen voor nieuwe kunststof kozijnen in de voorgevel

zaaknummer:

2025-087545

welstandsgebied:

Woonwijk 6, Meerzicht

welstandsniveau:

Regulier welstandsbeleid

status pand:

Cultuurhistorisch waardevol (Post 45)

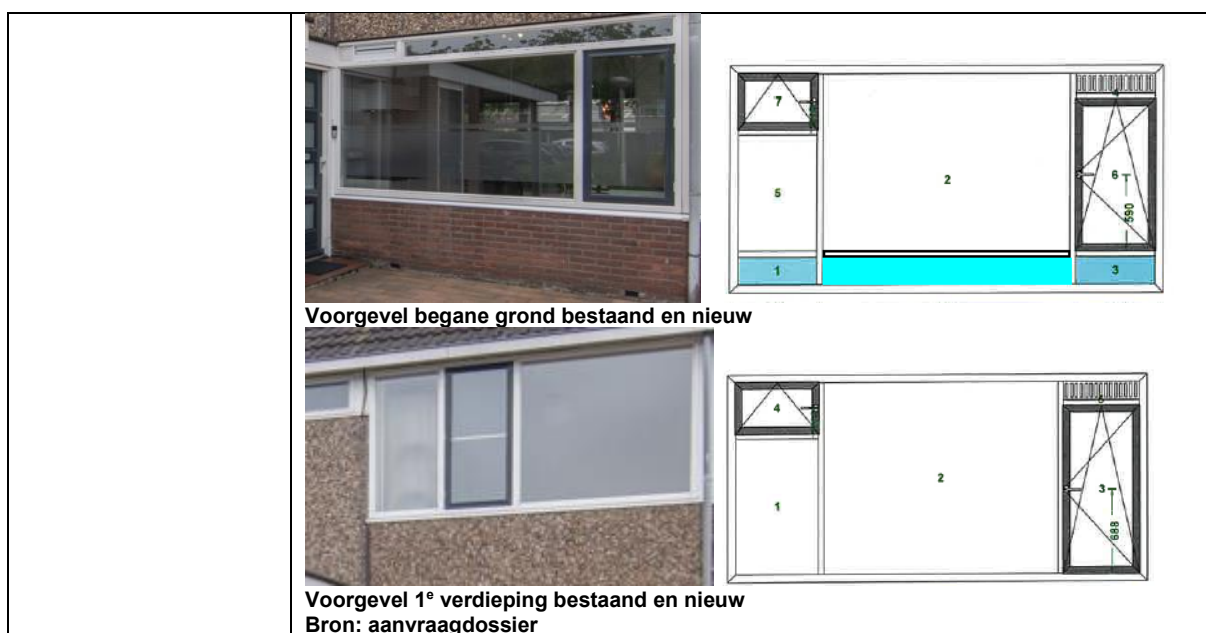
status gebied:

Cultuurhistorisch waardevol (Post 45)

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.



Hamletschouw 1

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakopbouw op het voordakvlak van de woning

2025-069546

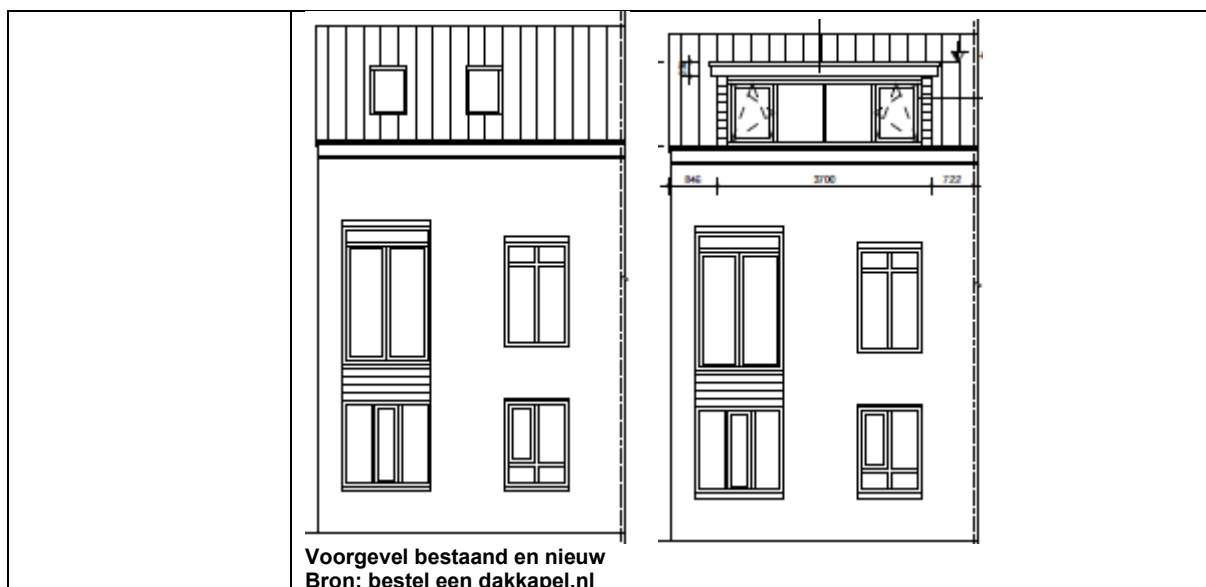
Woonwijk 8, De Leyens

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 : Het plan is aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 10-07-2025.



Azobéhout 14

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakopbouw aan de achtergevel van de woning

2025-069328

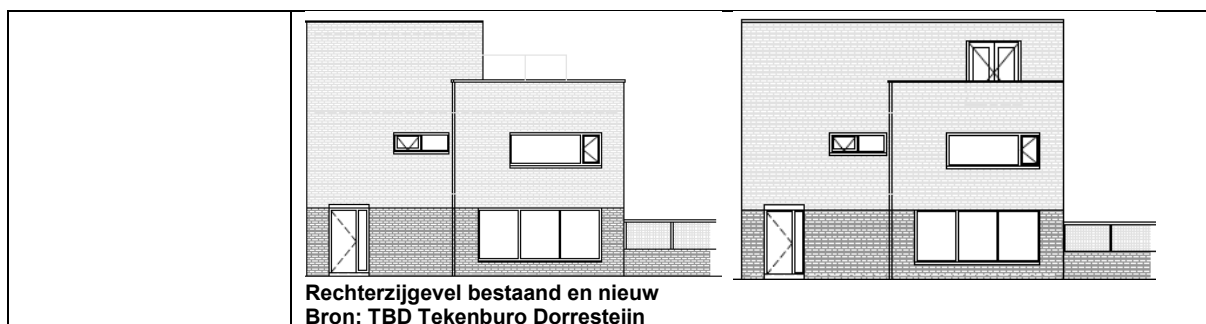
Woonwijk 11, Rokkeveen

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 : De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat de dakopbouw vergelijkbaar is met Amaranthout 1 dat tot dezelfde architectuureenheid behoort.



Prismalaan ter hoogte van nummer 40

omschrijving: Het plaatsen van een paalkast voor vleermuizen
zaaknummer: 2025-047440
welstandsgebied: 15, Parken (Burgemeester Hoekstrapark)
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.



Broekwegzijde ter hoogte van nummer 195

omschrijving: Het plaatsen van een paalkast voor vleermuizen
zaaknummer: 2025-047553
welstandsgebied: Woonwijk 8, De Leyens
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.



Drontermeer 10

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak van de woning

2025-101015

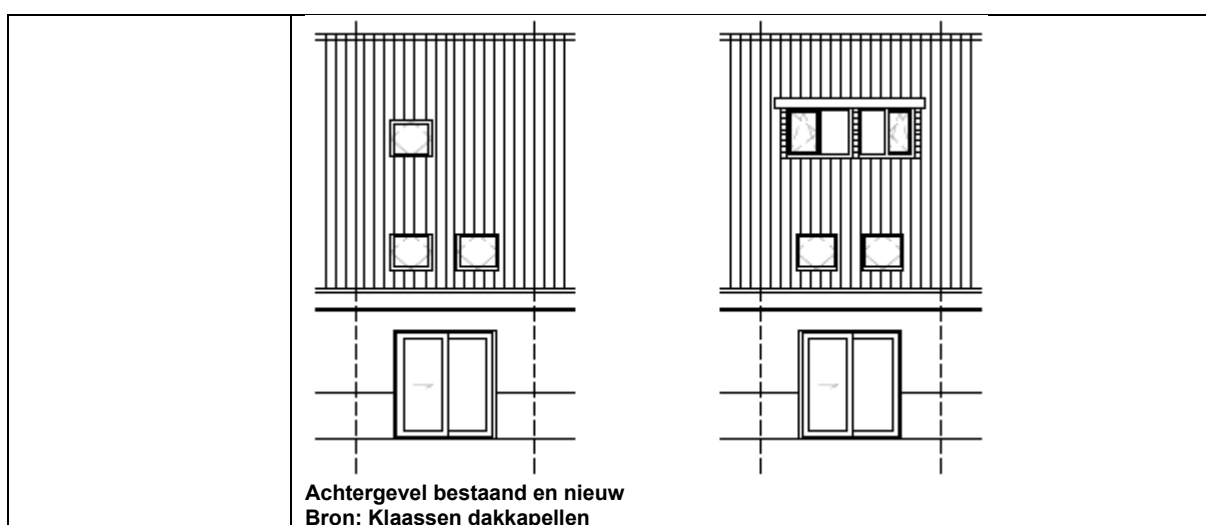
Woonwijk 12, Oosterheem

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.



Drontermeer 8

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak van de woning

2025-101433

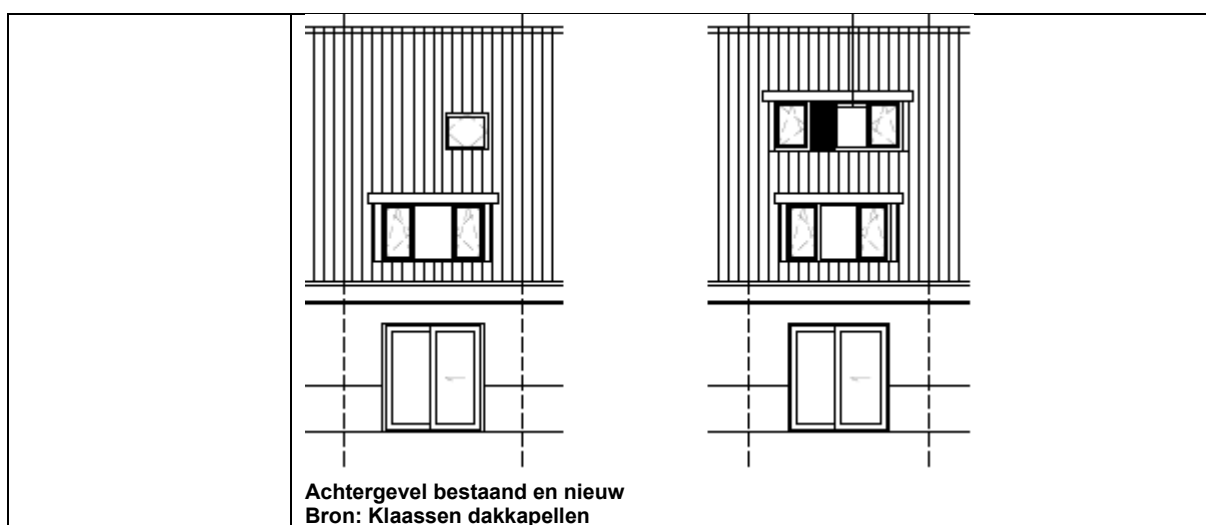
Woonwijk 12, Oosterheem

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.



Hitchcockstrook 99

omschrijving: Het plaatsen van een opbouw
zaaknummer: 2025-079936
welstandsgebied: Woonwijk 8, De Leyens
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 is aan de voorzijde te grof gedetailleerd.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. De hoogte van het boeiboord aan te passen naar 250 mm;
2. De stijlen maximaal 150 mm breed te detailleren;
3. De onderdorpel van het kozijn direct aan te laten sluiten aan het dak.



Titaanwit 8

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning

2025-094742

Woonwijk 11, Rokkeveen

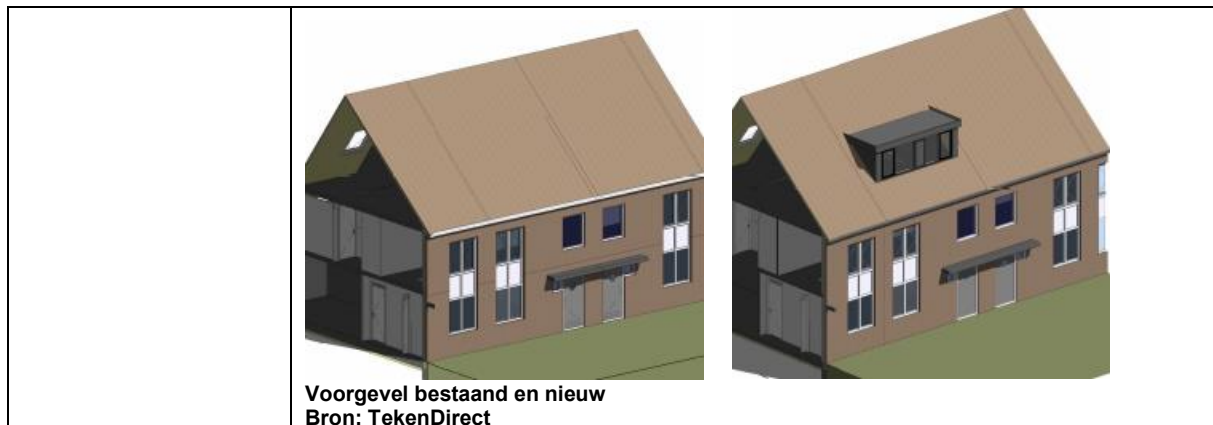
Regulier welstandsbeleid

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. Het boeiboord is te hoog en het kleurgebruik van de dakkapel wijkt te veel af van het kleurgebruik van onderliggende voorgevel.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. Het boeiboord niet hoger uit te voeren dan 250mm;
2. Het kleurgebruik van de dakkapel meer in overeenstemming te brengen met dat van de kozijnen van de onderliggende voorgevel.



Sipohout 11

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het vervangen van oude houten kozijnen en deuren, door kunststof kozijnen en deuren met triple glas, aan de voorzijde van de woning

2025-092671

Woonwijk 11, Rokkeveen

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.



Voorgevel bestaand
Bron: aanvraagdossier

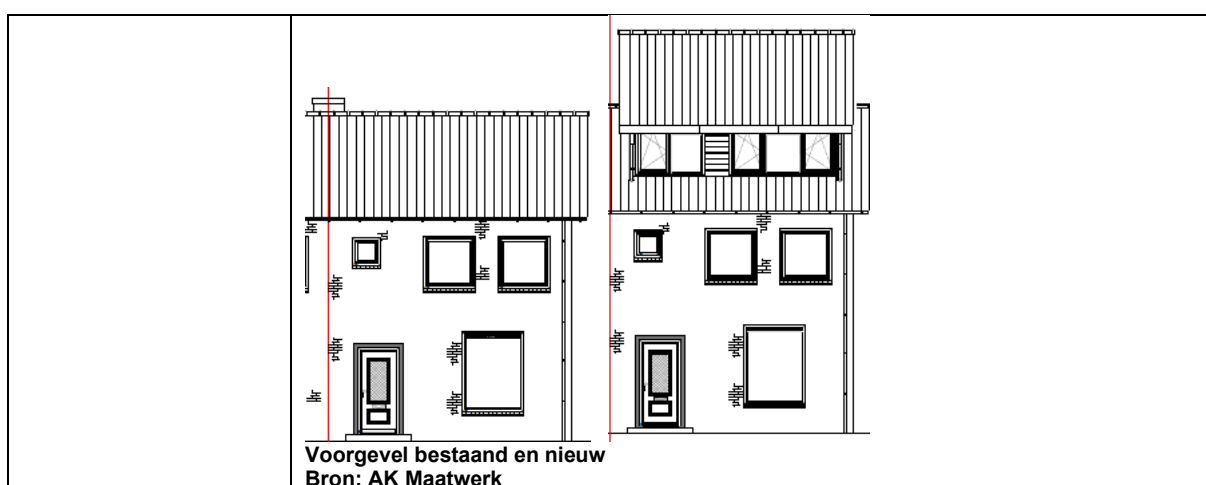
Mauritsstraat 10

omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw
zaaknummer: 2025-065044
welstandsgebied: Woonwijk 4, Dorp
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 : De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat dergelijke dakopbouwen meer in de buurt zijn vergund en gerealiseerd.



Portugaalstraat 74

omschrijving: Het plaatsen van balkon beglazing
zaaknummer: 2025-088531
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.



Margrietstraat 7

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een nokverhoging op de woning

2025-086813

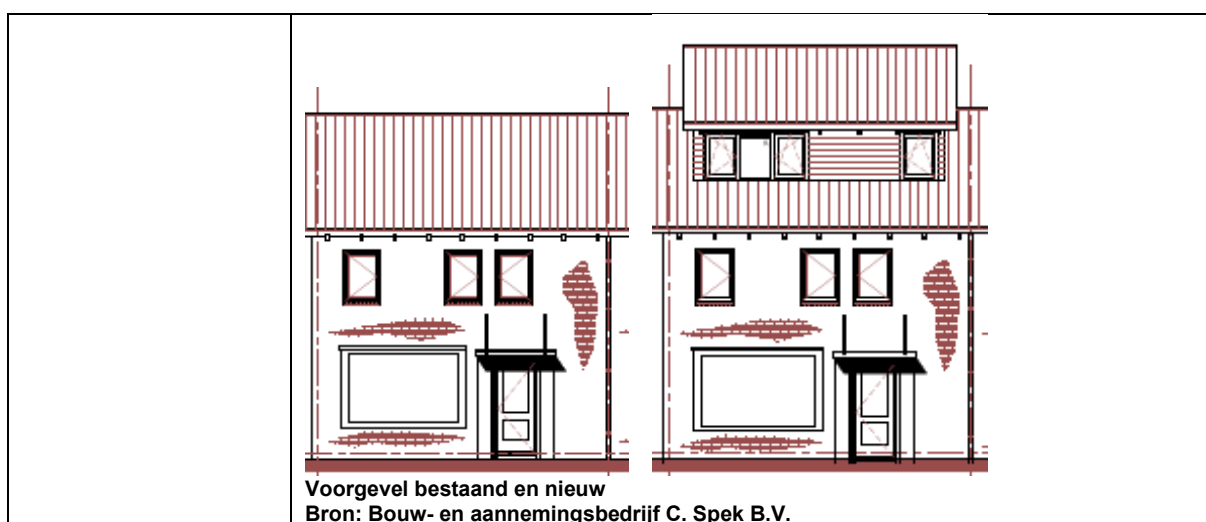
Woonwijk 4, Dorp

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 : De stadsbouwmeester adviseert positief over plan, omdat een dergelijke nokverhoging bij Margrietstraat 6 in 2020 is vergund.



Paletsingel 36

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het wijzigen van de gevel van een kantoorgebouw

2025-098086

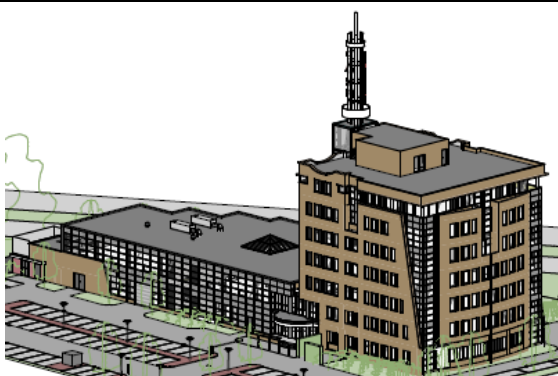
14, Snelweg Hoofdwegenstructuur

Intensief welstandsbeleid

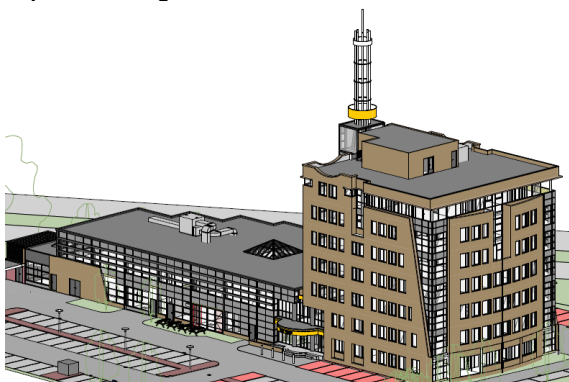
Conclusie : **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

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 gebouw en de omgeving.

Opmerkingen : Geen.



Impressie voorgevel bestaand



Impressie voorgevel nieuw

Bron: Meijer & Van Eerden Architectenbureau