

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 9 oktober 2025

Aanwezig (live/via Teams):

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

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

15.00-15.30 uur

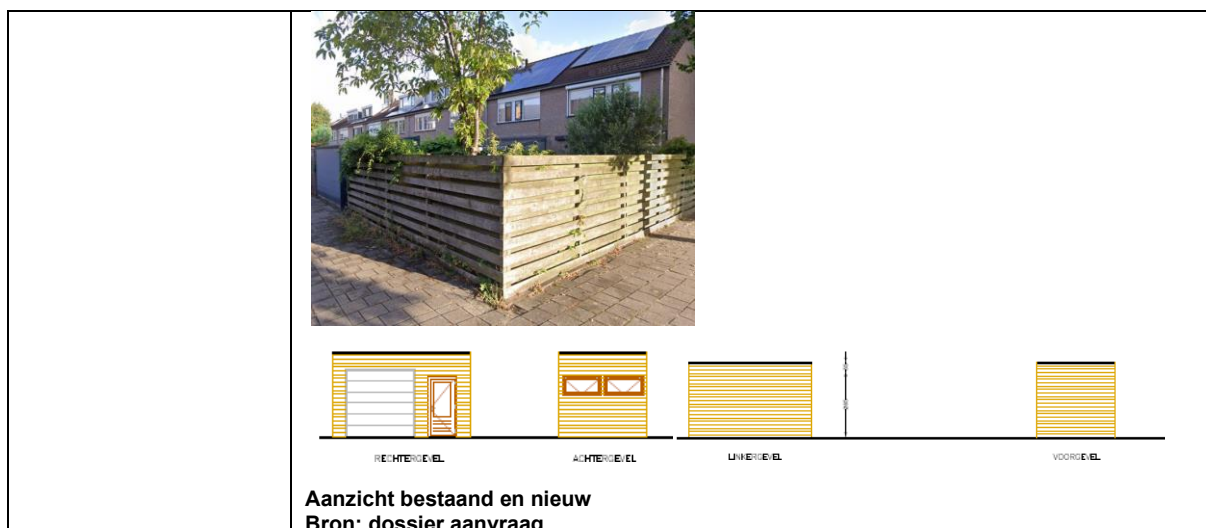
Elisabethgang 38

omschrijving: Het plaatsen van een garage in de achtertuin van de woning
zaaknummer: 2025-120812
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 woning en de omgeving.

Opmerkingen : Geen.



Plannen behandeld zonder toelichting

Pinaskade 44

omschrijving: Het ombouwen van de garage tot praktijkruimte
zaaknummer: 2025-107919
welstandsgebied: Woonwijk 8, De Leyens
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid
Status gebied: Cultuurhistorisch Waardevol

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 18-09-2025.



Kwikstraatveld 46

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak van de woning

2025-124257

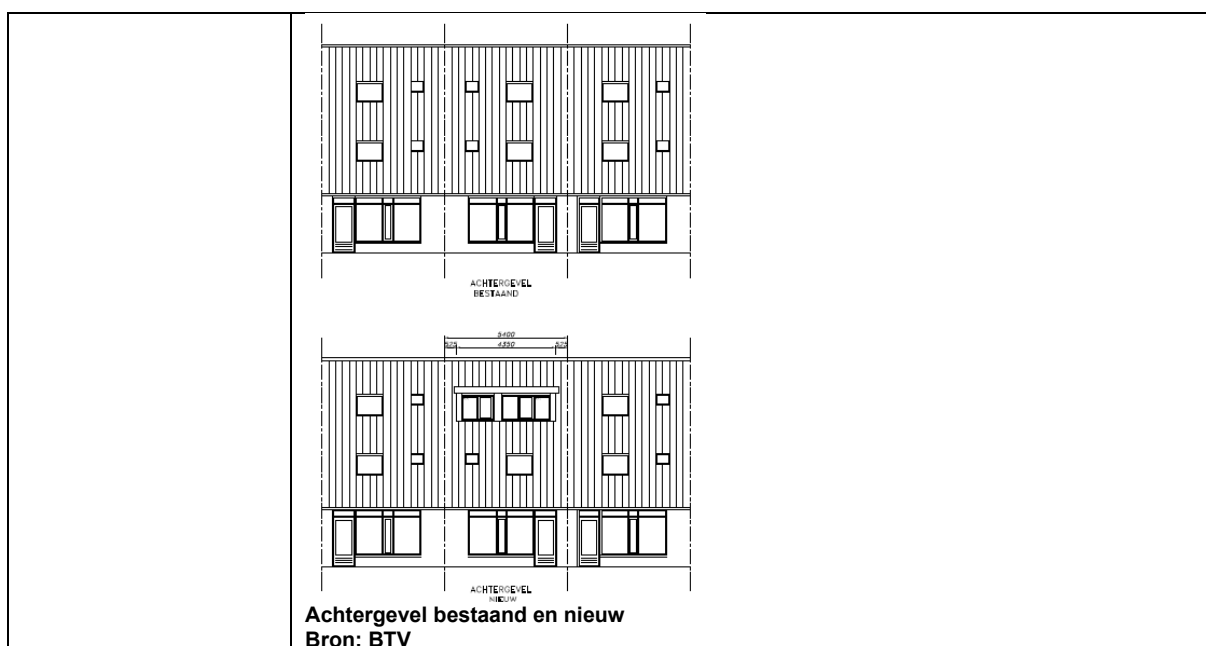
Woonwijk 9 Seghwaert

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 voor Kwikstaartveld 18 op 07-11-2024 een vergelijkbare dakkapel is vergund.



Runderweide 27

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak

2025-111927

Woonwijk 9 Seghwaert

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 04-09-2025.



Pinaskade 23

omschrijving:

Het plaatsen van een bootliftje aan eigen steiger gelegen aan het binnenwater
achter de woning

zaaknummer:

2025-118016

welstandsgebied:

Woonwijk 8 De Leyens

welstandsniveau:

Regulier welstandsbeleid

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 : De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat de bootlift een bescheiden impact op de omgeving heeft.



Foto bestaande situatie en bootlift

Bron: dossier aanvraag

Olijfgaarde 36

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning

2025-118015

Woonwijk 9 Seghwaert

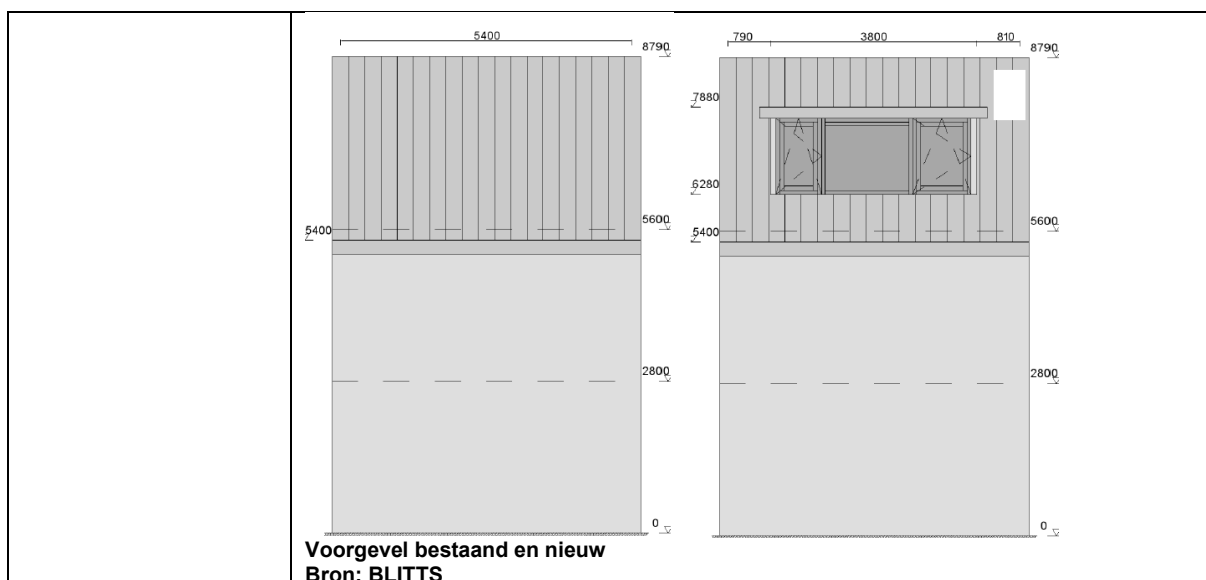
Regulier welstandsbeleid

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 wel voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving. De dakkapel is ten opzichte van het precedent Olijfgaarde 32 te hoog, dient uitgelijnd te worden en dezelfde hoogte te krijgen als Olijfgaarde 32. Daarnaast komt het te summiere gevelaanzicht van de nieuwe situatie niet overeen met de aangeleverde impressie van de dakkapel.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen, wordt geadviseerd:

1. de dakkapel 1500 mm hoog te maken, even hoog als de dakkapel van Olijfgaarde 32, en uit te lijnen met de dakkapel van Olijfgaarde 32;
2. goede geveltekeningen aan te leveren van de bestaande en nieuwe situatie en een daarmee in overeenstemming zijnde impressie.



Schinkelweg 33

omschrijving:

Het plaatsen van een privacy scherm dakterras

zaaknummer:

2025-123398

welstandsgebied:

2, Historische Linten

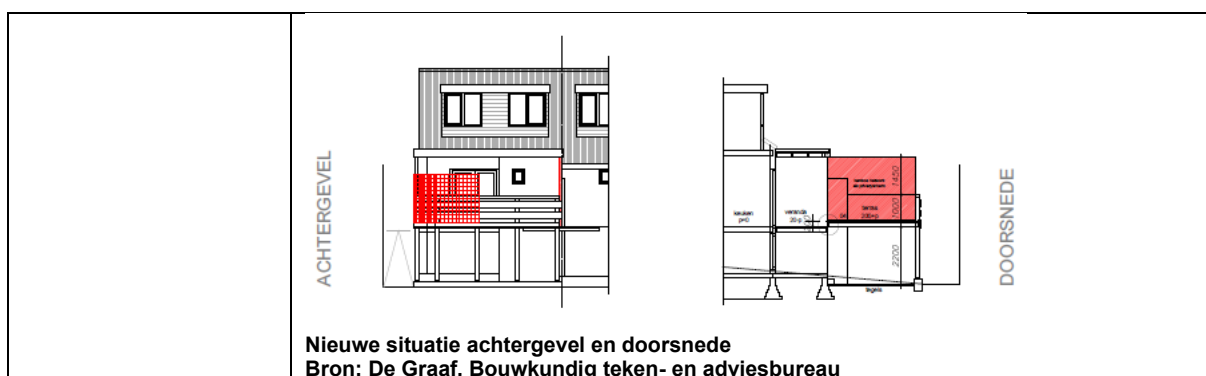
welstandsniveau:

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. Het privacy scherm is te hoog en te gesloten, waardoor het te veel impact op de omgeving heeft.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd dit scherm te verlagen naar een hoogte van maximaal 1 meter boven de terrasvloer.



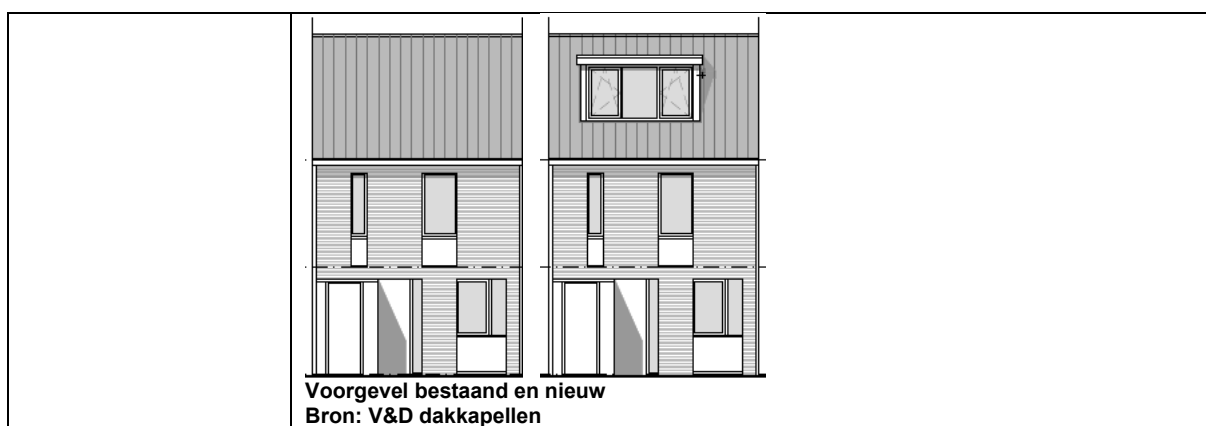
Elba 6

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning
zaaknummer: 2025-130428
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.



Herenwaard (Winkelcentrum Meerzicht) te Zoetermeer – de planbehandeling is verplaatst naar de vergadering van 16-10-2025

omschrijving: Het bouwen van 86 appartementen op een commerciële plint
zaaknummer: 2025-101980
welstandsgebied: Woonwijk 6 Meerzicht/gebied 14 Snelweg/Hoofdwegenstructuur
welstandsniveau: Regulier/intensief welstandsbeleid

Herenwaard (Winkelcentrum Meerzicht) te Zoetermeer– de planbehandeling is verplaatst naar de vergadering van 16-10-2025

omschrijving: Het bouwen van een commerciële plint
zaaknummer: 2025-101975
welstandsgebied: Woonwijk 6 Meerzicht/gebied 14 Snelweg/Hoofdwegenstructuur
welstandsniveau: Regulier/intensief welstandsbeleid

Bordeauxstraat 24

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het vervangen en aanpassen van de kozijnen in de voorgevel

2025-130382

Centrum

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. Daarnaast is het plan niet te beoordelen, omdat de vereiste tekeningen, waaronder gevel- en detailtekeningen en een plattegrond, niet zijn aangeleverd.

Opmerkingen : De stadsbouwmeester kan pas het plan beoordelen als de volgende tekeningen zijn aangeleverd:

1. geveltekeningen, bestaand en nieuw;
2. detailtekeningen 1:5, bestaand en nieuw;
3. plattegrond bestaand en nieuw.

De stadsbouwmeester adviseert negatief over het plan, omdat:

1. het raam te grof is en te veel afwijkt van het oorspronkelijke houten raam
2. de sprong van de onderdorpel van het bestaande houten kozijn in kunststof nauwelijks uitvoerbaar is;
3. het bovenrooster met dubbele bovenregel esthetisch onaanvaardbaar is.

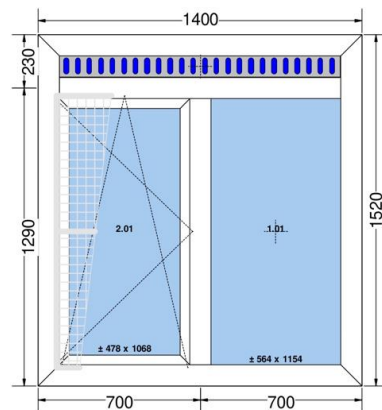


Foto bestaande situatie en tekeningen nieuwe situatie
Bron: dossier aanvraag