

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 17 september 2026

Aanwezig (live/via Teams):

Dhr. ir. R.G. Knappers

Mevr. drs. M. Panman

Mevr. C. Peeters

Stadsbouwmeester Zoetermeer, voorzitter erfgoedcommissie

Secretaris stadsbouwmeester, adviseur erfgoed, gemeente Zoetermeer

Ambtelijke ondersteuning stadsbouwmeester

Vrijdag 18-09-2026

09:00-9:30 uur

Bisschopsberg 4

omschrijving: Het plaatsen van twee dakkapellen op het voordakvlak van de woning

zaaknummer: 2026-118537

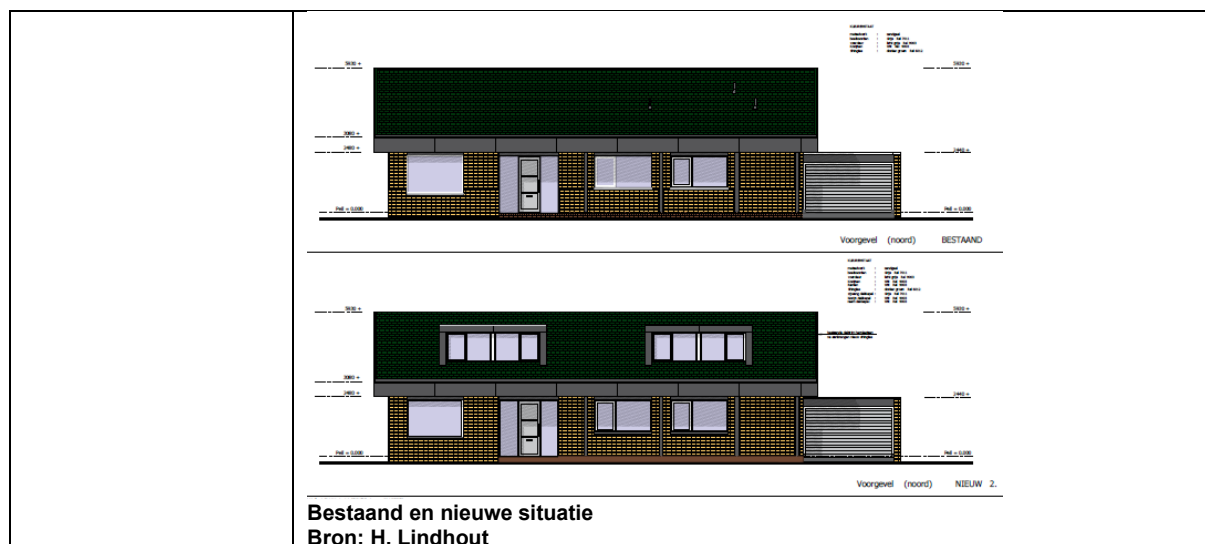
welstandsgebied: 6, Meerzicht

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.



09:30-10:00 uur

Broekwegzijde 196 – handhaving (intern)

omschrijving: Het bouwen in afwijking van de vergunning
zaaknummer: 2026-121622
welstandsgebied: 7, 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.

Opmerkingen :

- Het voorliggend plan betreft bouwen in afwijking van de vergunning. Hiervoor is het plan eerder behandeld in de vergadering van de stadsbouwmeester van 22-01-2026.
- Op het dak zijn installaties aangebracht in afwijking van de vergunning qua afmetingen en qua positionering. De stadsbouwmeester beoordeelt de ontstane situatie negatief, omdat afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit wordt gedaan door de grootte en positionering van de verschillende installaties en buizen.
- Geadviseerd wordt meer rust te creëren in het bebouwingsbeeld door:
 1. om de hoge delen een 2.10 m hoog hekwerk van gemoffelde en geperforeerde staalplaat in een grijswitte kleur met een rechthoekig oppervlak te plaatsen;
 2. de resterende pijpen in een grijze kleur te verven.



Bron: dossier aanvraag

Plannen behandeld zonder toelichting

Mariaplaats 18

omschrijving: Het vervangen van de dakkapel op het voordakvlak
zaaknummer: 2026-119897
welstandsgebied: 5, Driemanspolder
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.



Roelantshove 13

omschrijving:

Het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak

zaaknummer:

2026-119907

welstandsgebied:

7, Buytenwegh

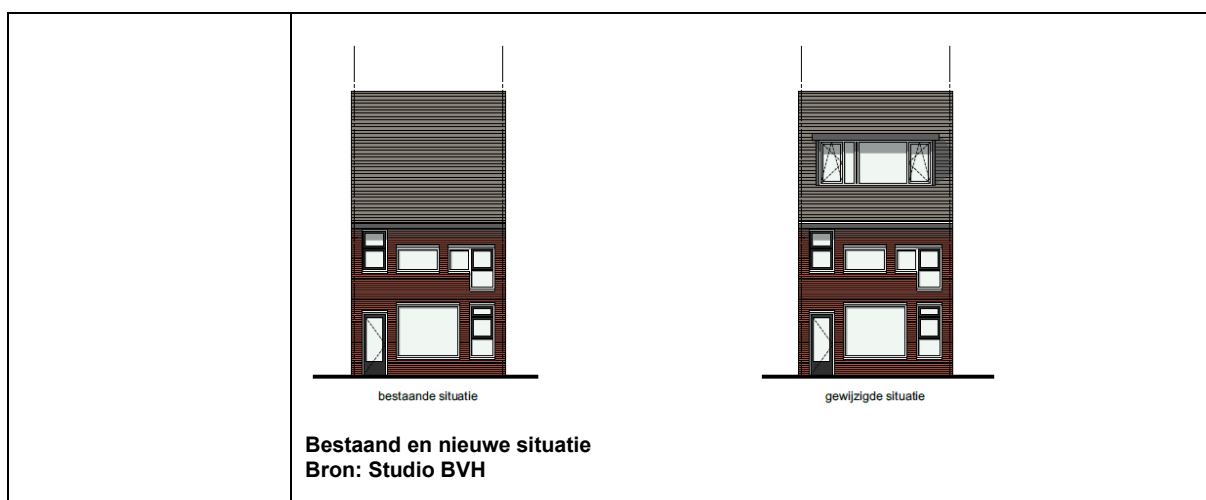
welstandsniveau:

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 woning en de omgeving.

Opmerkingen : Geen.



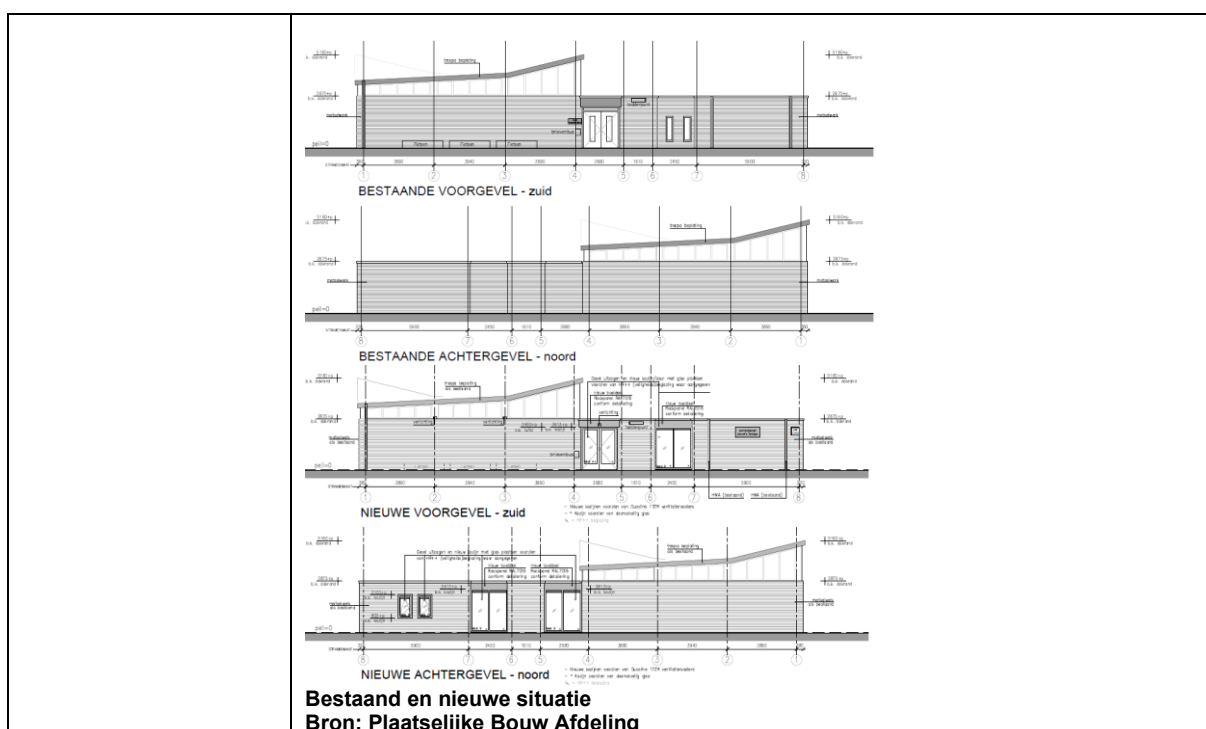
Belle van Zuylenhove 226

omschrijving: Het renoveren en aanpassen van een bijeenkomstgebouw
zaaknummer: 2026-102968
welstandsgebied: 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 gebouw en de omgeving.

Opmerkingen : Geen.



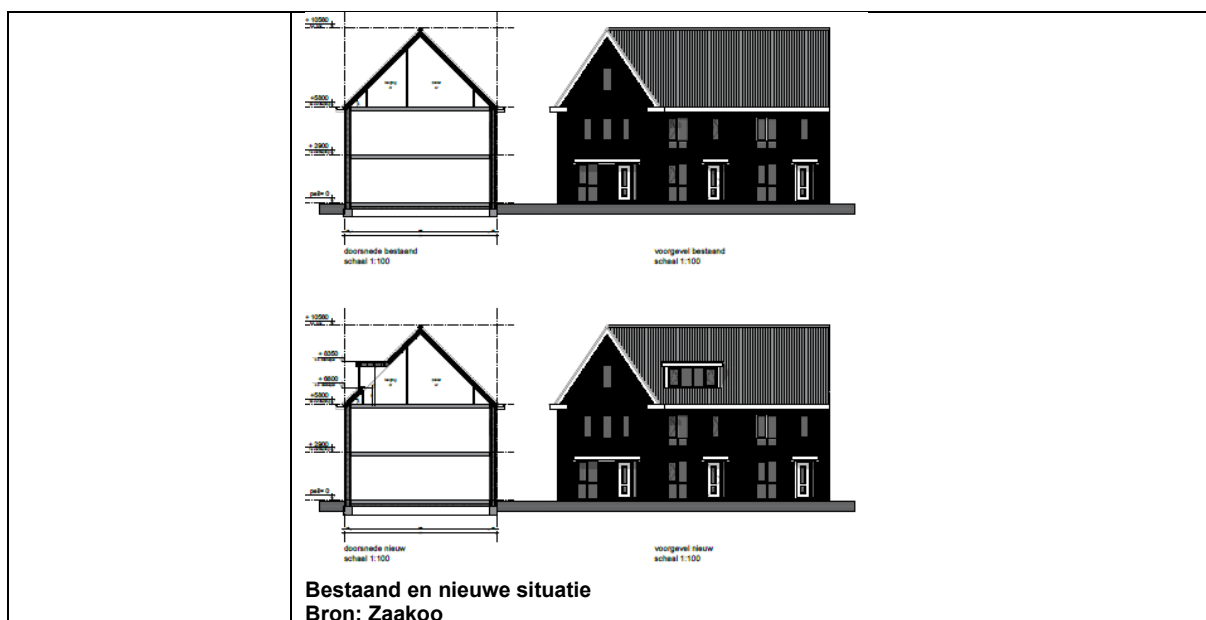
Anna Ruyschstraat 3

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning
zaaknummer: 2026-113133
welstandsgebied: 4, Dorp
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 conform het advies van de stadsbouwmeester van 27-08-2026.



Hovenbuurt

omschrijving:

Het uitvoeren van verbouwingswerkzaamheden t.b.v. het energetisch verbeteren van 156 woningen in de Hovenbuurt in Zoetermeer

zaaknummer:

2026-004678

welstandsgebied:

7, Buytenwegh

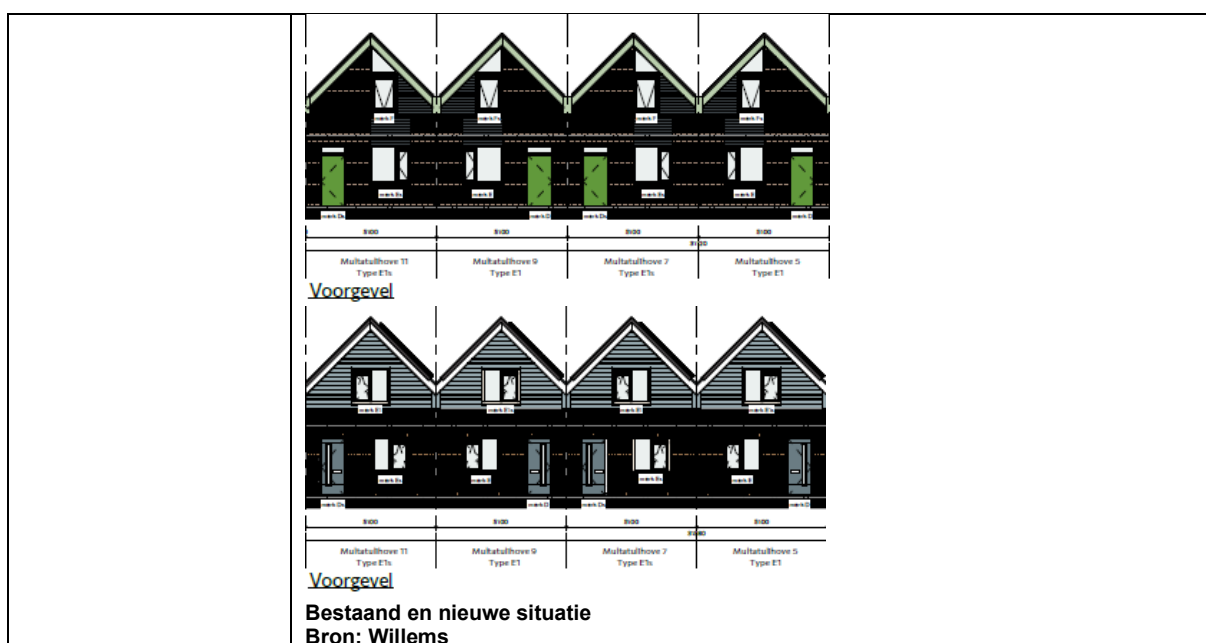
welstandsniveau:

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 complex en de omgeving.

Opmerkingen : Het plan is aangepast aan het advies van de stadsbouwmeester van 19-02-2026.



Benthuizenstraat 51

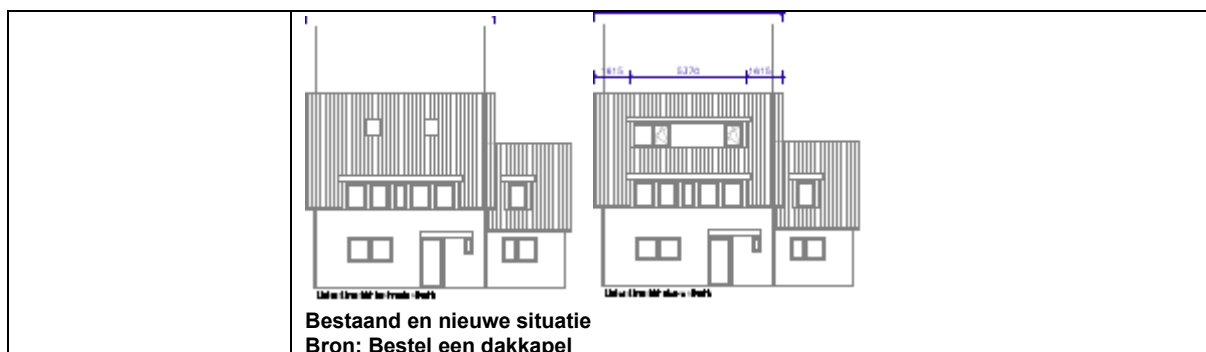
omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak van de bestaande woning
zaaknummer: 2026-126044
welstandsgebied: 3, Historische Linten
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid

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 is niet en het kleur- en materiaalgebruik zijn wel voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.
De dakkapel is te gesloten en tast daarmee het gevelbeeld aan. Daarnaast is het boeiboord ten opzichte van de bestaande boeiborden te grof.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. de dakkapel transparant uit te voeren conform onderliggen dakkapel/dakopbouw of de dakkapel in twee kleinere en transparante dakkapellen uit te voeren;
2. het boeiboord conform de oorspronkelijke boeiboorden te detailleren, waarbij het boeiboord niet hoger uitgevoerd wordt dan 250 mm.



Berkelseweg 23

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak van de bestaande woning

2026-126129

11, Rokkeveen

Regulier welstandsbeleid

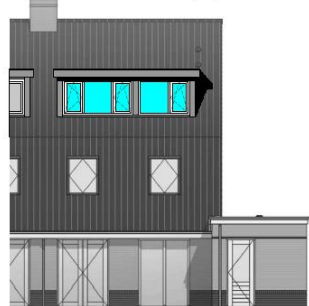
Conclusie : **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

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.



= Achtergevel bestaand =



= Achtergevel nieuw =

Bestaande en nieuwe situatie
Bron: Kamphuis

Du Perronhove 12

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het vervangen van raam- en deurkozijnen aan de voorzijde van de woning

2026-122937

7, Buytenwegh

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.

