

## Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 2 juli 2026

### Aanwezig (live/via Teams):

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

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

15:30-16:00 uur

### Rhonestroom 45

omschrijving: Het vervangen van een garagedeur door loopdeur en raampartij  
zaaknummer: 2026-054569  
welstandsgebied: 12, Oosterheem  
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

**Bezoekers** : Dhr. R. Boomer Eigenaar

**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** :  
-De stadsbouwmeester beoordeelt het plan negatief, omdat de witte pui met dichte deur te veel concurrentie aangaat met de hoofdentree. Een open pui met een zwarte kleurstelling is passender.  
- Om de bezwaren weg te nemen wordt daarom geadviseerd:  
1. Het dichte paneel onder de twee vensters ook in glas uit te voeren;  
2. De hele pui in dezelfde kleur zwart als het geveldeel uit te voeren;  
3. De deur van glas te maken conform Rhonestroom 11, maar dan naar binnen draaiend en met binnen geplaatst glas.  
-Het bovenste venster kan als een draaikiepraam worden uitgevoerd. De ventilatiestrook moet dan ook in zwart worden uitgevoerd (deze kan eventueel ook boven de deur).



16:00-17:00 uur

**Cypresgroen 43**

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakopbouw op de achterdakvlak van de woning

2026-078508

11, Rokkeveen

Regulier welstandsbeleid

**Bezoekers** :

Dhr. R. van der Meer

Dhr. R. van Unnik

Bouwkundige, Hoogmeer

Eigenaar

**Conclusie** :

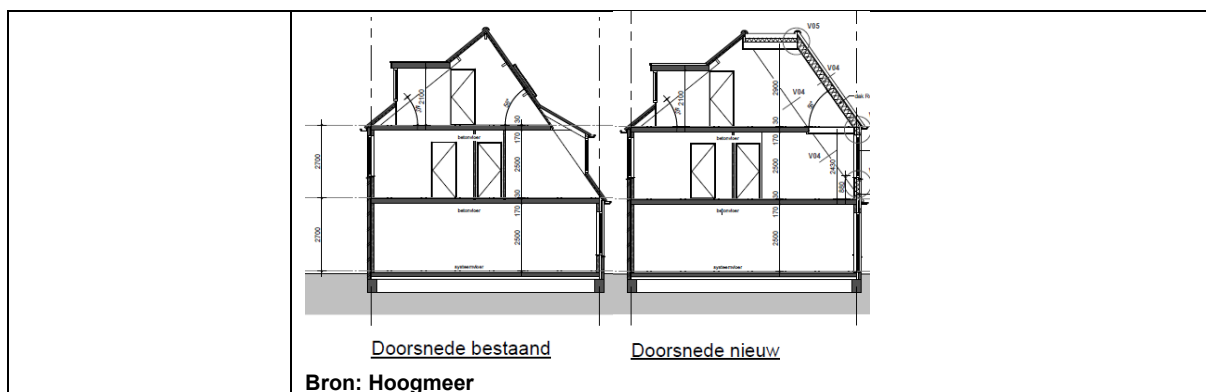
**Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

**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 ontwerper en eigenaar hebben het plan toegelicht.



## Plannen behandeld zonder toelichting

### Aarlanderveenstraat 61

omschrijving: Het plaatsen van een dakopbouw  
zaaknummer: 2026-085917  
welstandsgebied: 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** : De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat voor Aarlanderveen 59 on 2025 een soortgelijke dakopbouw is vergund.



omschrijving:  
zaaknummer:  
welstandsgebied:  
welstandsniveau:

Het plaatsen van een damwand en een vlonderterras  
2026-069314  
12, Oosterheem  
Regulier welstandsbeleid

2026-069314

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 :** De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat in de straat al meerdere soortgelijke bouwsel gerealiseerd zijn.



**Bron: Aanvraag dossier**

**Carmenschouw 9**

omschrijving: Het vervangen van een kozijnindeling entrepui  
zaaknummer: 2026-087531  
welstandsgebied: 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 bestaande gebouw en de omgeving.

**Opmerkingen** : Geen.



**Karpersloot 20**

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning

2026-085286

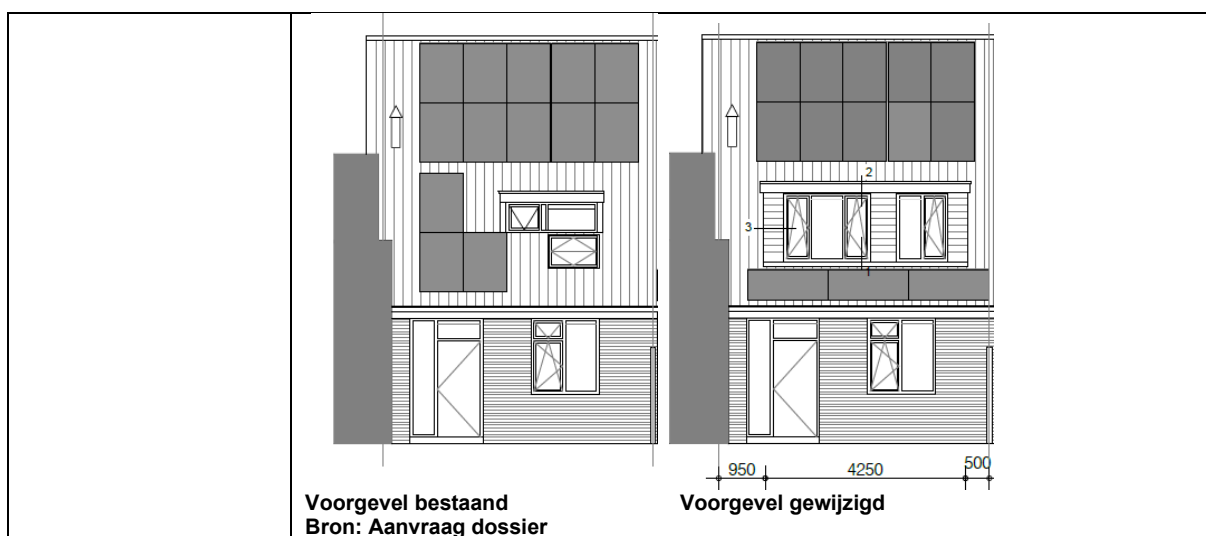
9, Seghwaert

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 de dakkapel dezelfde hoofdafmetingen heeft als de dakkapel van de buren.



**Bonaire 72**

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een nieuw kozijn in de zijgevel

2026-080147

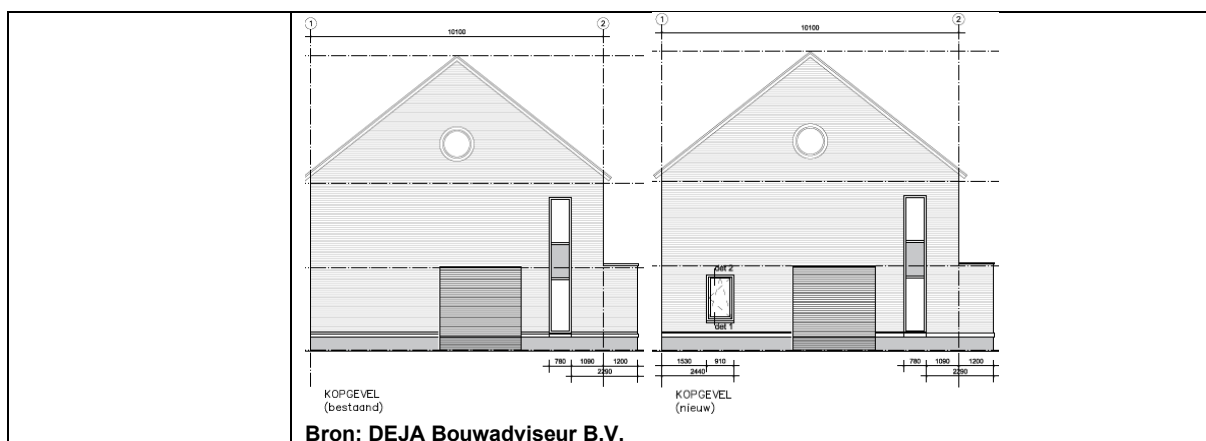
12, Oosterheem

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.



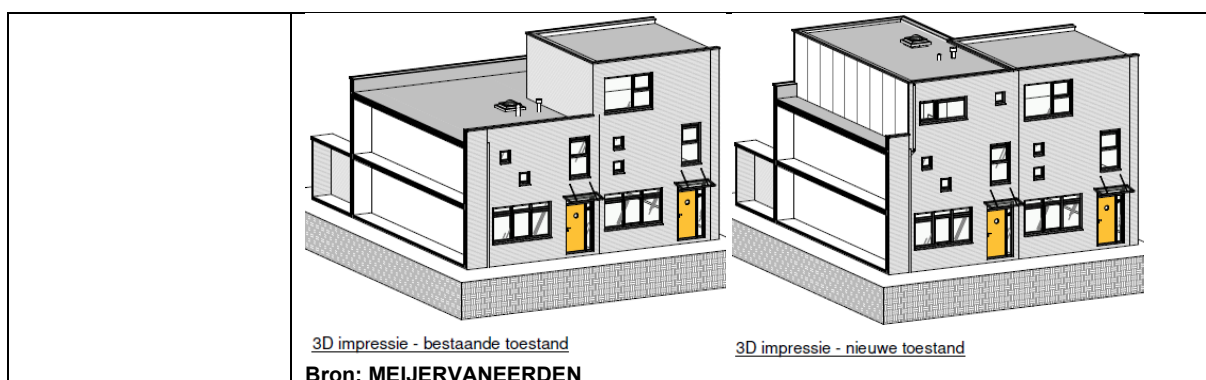
**Fumahout 62**

omschrijving: Het plaatsen van een opbouw  
zaaknummer: 2026-081409  
welstandsgebied: 11, Rokkeveen  
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** : De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat er bij de burens en in het bouwblok en de straat al meerdere soortgelijke dakopbouw vergund en gerealiseerd zijn.



**Bietenakker 21**

omschrijving:

Het plaatsen van een opbouw op bestaande garage en het wijzigen van de kozijnen

zaaknummer:

2026-036474

welstandsgebied:

9, Seghwaert

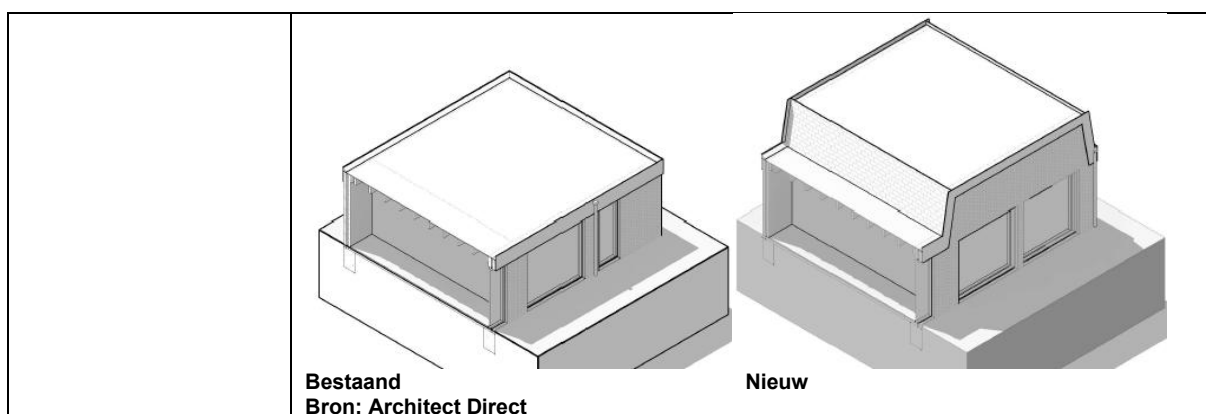
welstandsniveau:

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** : Geen.



## Rietvoornsloot 2

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een aanbouw aan de achterzijde van een woning

2026-085387

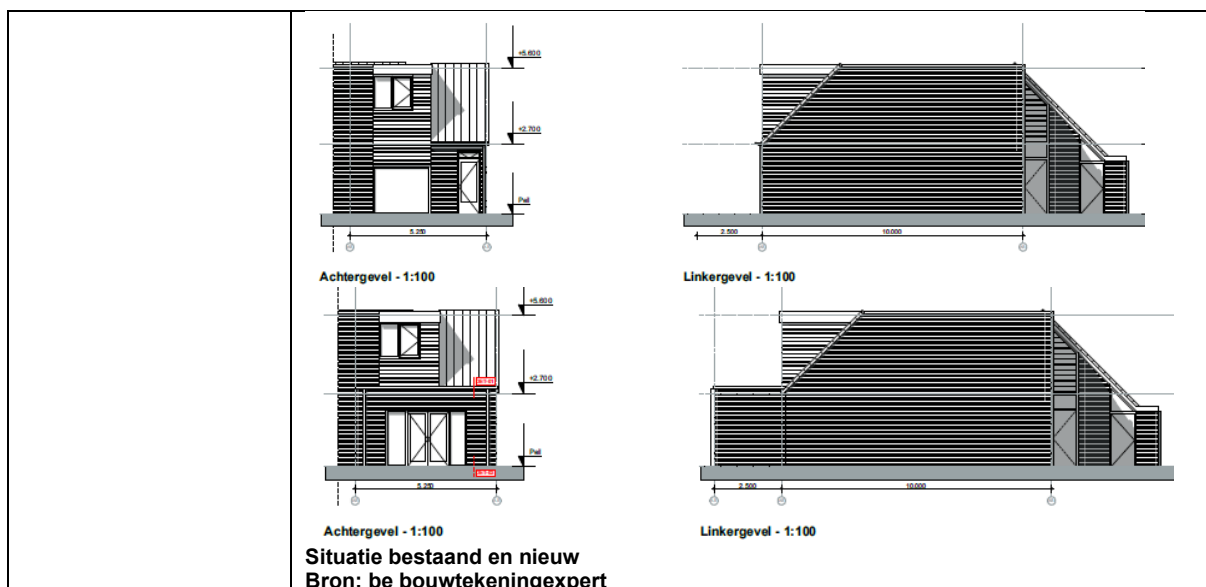
9, Seghwaert

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** : Geen.



**Roomwit 19**

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakopbouw op de achterdakvlak van de woning

2026-087523

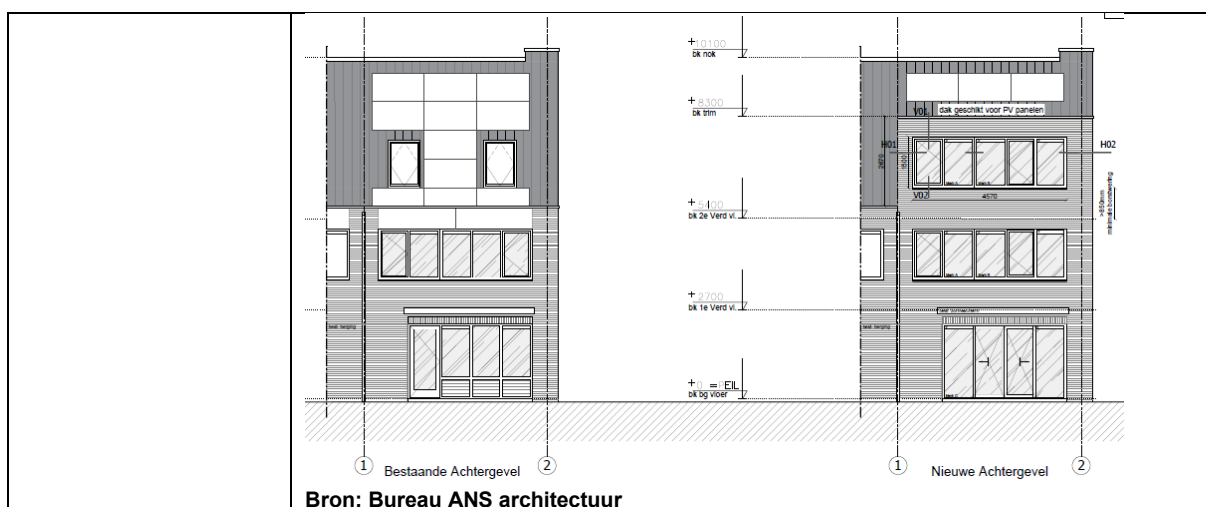
11, Rokkeveen

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 Roomwit 1 al een identieke dakopbouw is vergund en gerealiseerd.



**Basalt 67**

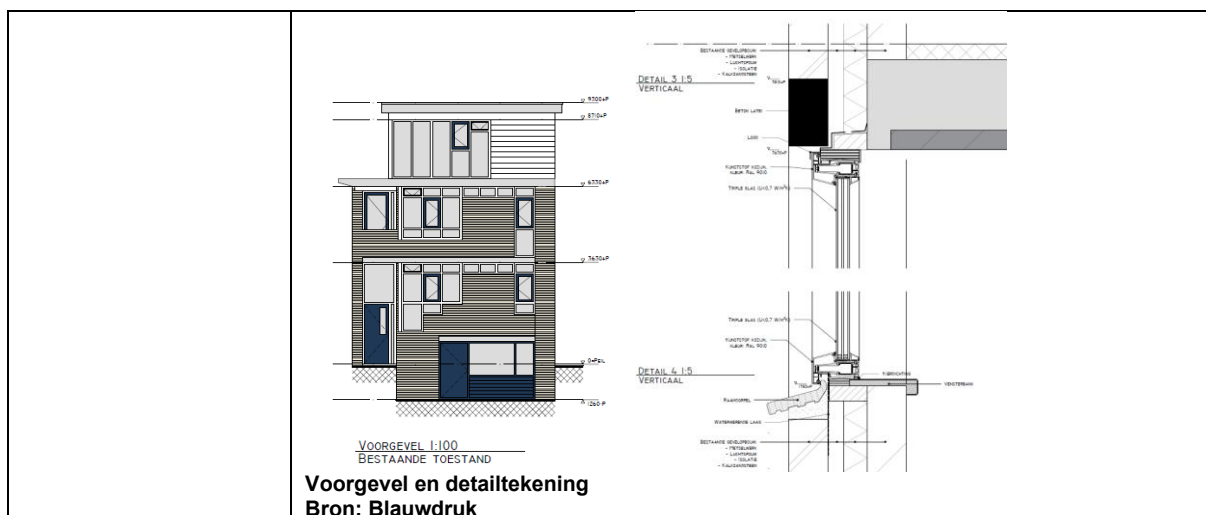
omschrijving:  
zaaknummer:  
welstandsgebied:  
welstandsniveau:

Het vervangen van de buitenkozijnen van de woning  
2026-085613  
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.



**Grondelsloot 12**

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het vervangen van een dakkapel op de voordakvlak woning

2026-087525

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 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 breed is in verhouding te breed ten opzichte van het dakvlak en het boeiboord te hoog.

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

1. De dakkapel niet breder uit te voeren dan 70% van de breedte van het dakvlak:  
dit is  $70\% \times 5100 = 3570$  mm.
2. Het boeiboord niet hoger uit te voeren dan 250 mm.

