



gemeente
Zoetermeer

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 23 april 2026

Aanwezig (live/via Teams):

Dhr. ir. R.G. Knappers

Mevr. drs. M. Panman

Mevr. A. Neuteboom Msc.

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

Plaatsvervangend secretaris stadsbouwmeester, adviseur
erfgoed, gemeente Zoetermeer

12:00-12:30 uur

Bernhardstraat 6

omschrijving: Het bouwen van een woning
zaaknummer: 2026-006061
welstandsgebied: Woonwijk 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 eerder behandeld in de vergadering van de stadsbouwmeester van 19-03-2026.
- De stadsbouwmeester heeft waardering voor de wijze waarop het ontwerp is aangepast ten opzichte van de vorige keer. Op de juiste manier zijn de ornamenten in de gevels verwerkt.
- De holonite dorpels in detail V2 en V6 zijn op de juiste manier aangepast en vormen nu een eenheid.



12:30-13:00 uur

Granny Smithhof 17

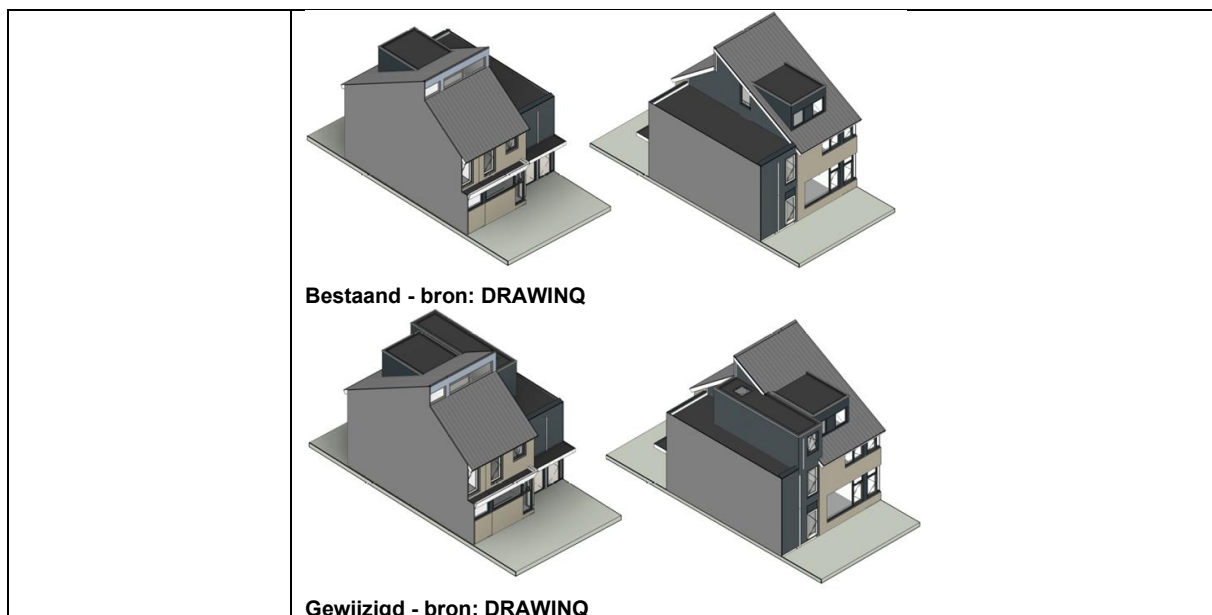
omschrijving: Het uitbreiden van de woning met een dakopbouw op de tweede verdieping
zaaknummer: 2026-046044
welstandsgebied: Woonwijk 10, Noordhove
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid

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.

Opmerkingen :

- Een opbouw op de tweelaagse bebouwing is voorstelbaar, maar dan moet de kwaliteit van de huidige architectuur van de 2-onder-1-kapwoningen behouden blijven. Dat is in het voorliggend plan niet het geval, de kwaliteit is diffuus. Het huidige ontwerp vormt geen geheel met de kwaliteit van de woning.
- De uitwerking moet zodanig zijn dit bouwkundig ook uit te voeren is en dat in de toekomst onderhoud aan alle onderdelen van het pand mogelijk blijft. In het huidige plan is er door de te smalle ruimte geen onderhoud meer mogelijk aan de zijkant van de dakkapel.
- Daarnaast zijn de aansluitingen tussen de opbouw en de bestaande dakgoot bouwkundig niet goed aangesloten.
- Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:
 1. De dakkapel in het achterdakvlak dient naar opzij doorgetrokken worden. De dakopbouw krijgt hierdoor aan de achterzijde ook een set-back, waardoor de waterafvoer beter geregeld kan worden. De architectuur van de bestaande bebouwing blijft beter intact.
 2. De voorkant van de dakopbouw moet vrij blijven van de bestaande daklijst.
 3. Qua materiaal moeten de dakkapel en opbouw in de achtergevel in aanzicht gelijk zijn. Aan de voorkant is toepassing van rabatdelen wel noodzakelijk, om de opbouw aan te laten sluiten bij de bestaande architectuur.



15:00-15:30 uur

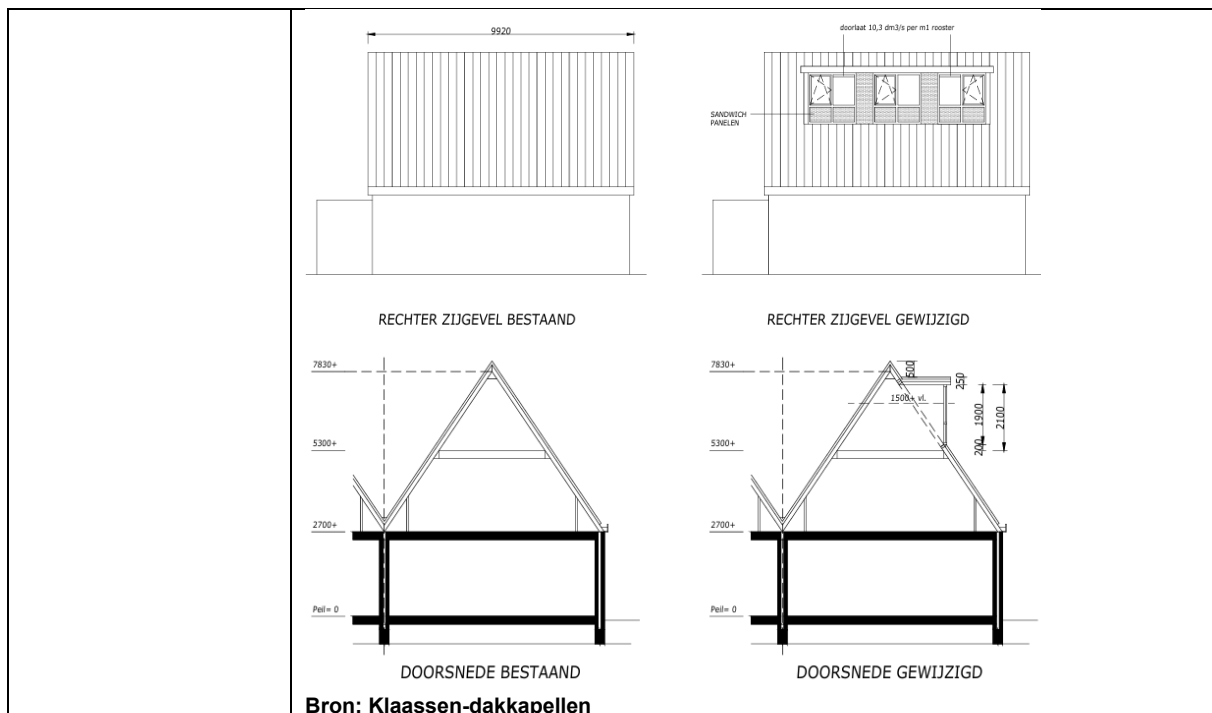
Camee 1

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het rechterdakvlak van de woning
zaaknummer: 2026-046608
welstandsgebied: Woonwijk 11, Rokkeveen
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 :
- De stadsbouwmeester adviseert negatief over het plan, omdat voorgestelde dakkapel op de tweede verdieping van de kap zorgt voor een 'waterhoofd' waardoor de kap niet meer goed afleesbaar is.
- Om de bezwaren weg te nemen worden twee opties geadviseerd:
1. Eenzelfde dakkapel in het linker dakvlak dat niet direct zichtbaar is vanaf de openbare weg, conform Camee 13 en 15.
2. Een minder brede dakkapel conform Beryl 31. Dit betreft namelijk dezelfde situering.



Plannen behandeld zonder toelichting

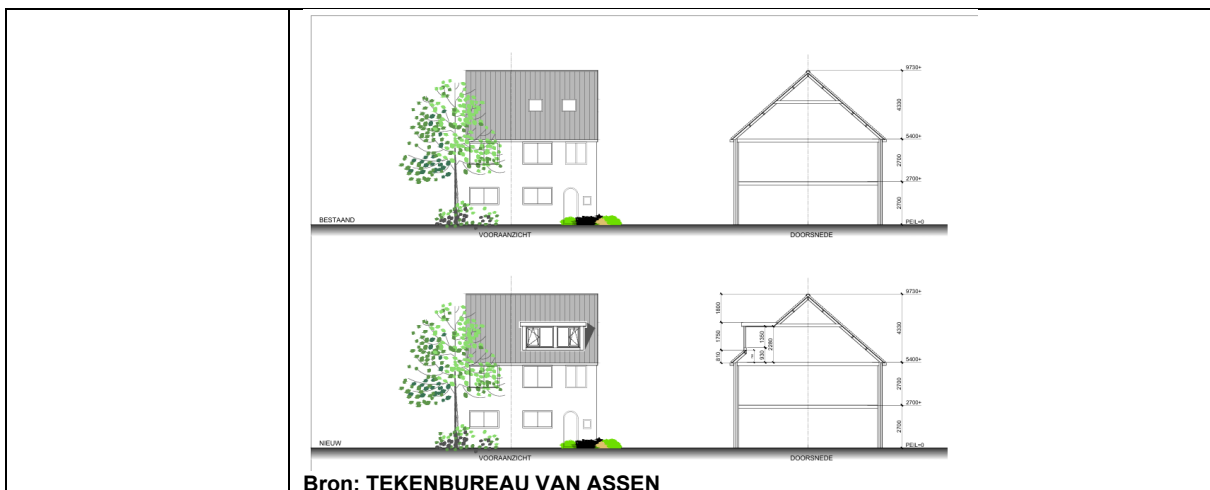
Ligusterpark 40

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning
zaaknummer: 2026-045720
welstandsgebied: Woonwijk 9, Seghwaert
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 is niet en het kleur- en materiaalgebruik zijn welvoldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.
De onderregel de dakkapel met een breedte van 150 mm is te grof.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd de dakkapel uit te voeren zonder de onderregel van 150mm. De verhoudingen van de ramen zijn wel akkoord. Met het iets naar achter plaatsen van de pui is de verdikking aan de onderkant overbodig.



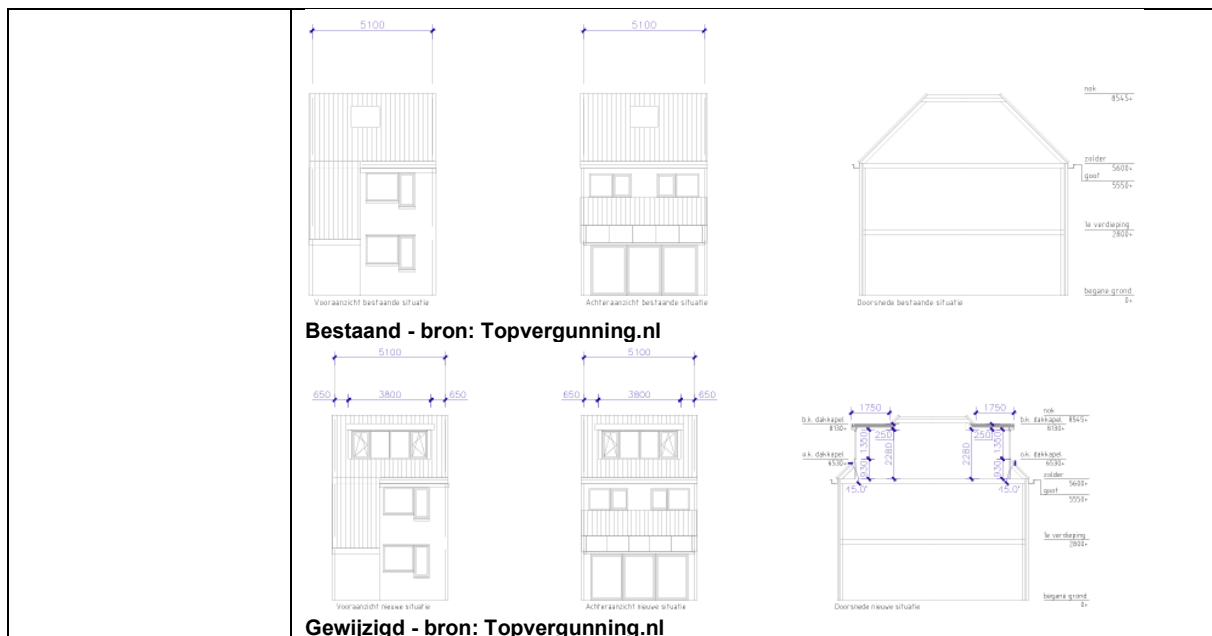
Rietvoornsloot 17

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voor- en achterdakvlak van de woning
zaaknummer: 2026-037143
welstandsgebied: Woonwijk 9, Seghwaert
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 is niet en het kleur- en materiaalgebruik zijn wel voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.
De dakkapel aan de voorzijde is te breed ten opzichte van het dakvlak.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd de dakkapel aan de voorzijde smaller te maken, te weten 70 % van de breedte van het dakvlak: dit is $70\% \times 5100 = 3570$ mm.



Hoevenbos 2 t/m 309

omschrijving: Het renoveren en energetisch verbeteren van het wooncomplex VvE
Hoevenbos
zaaknummer: 2026-025356
welstandsgebied: Woonwijk 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 gebouw en de omgeving.

Opmerkingen : Het plan is eerder informeel besproken in de vergadering van de stadsbouwmeester van 15-01-2026

