

## Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 30 april 2026

### Aanwezig (live/via Teams):

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

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

Dhr. A. Aydogan

Ambtelijke ondersteuning stadsbouwmeester, gemeente  
Zoetermeer

12:00-12:30 uur

### Meerpolder 22

omschrijving:

Het realiseren van een vrijstaande kantoorruimte (kantine, kantoor en overleg ruimte) in het achtererfgebied tbv een bestaand agrarisch bedrijf

zaaknummer:

2025-150116

welstandsgebied:

16, Polders

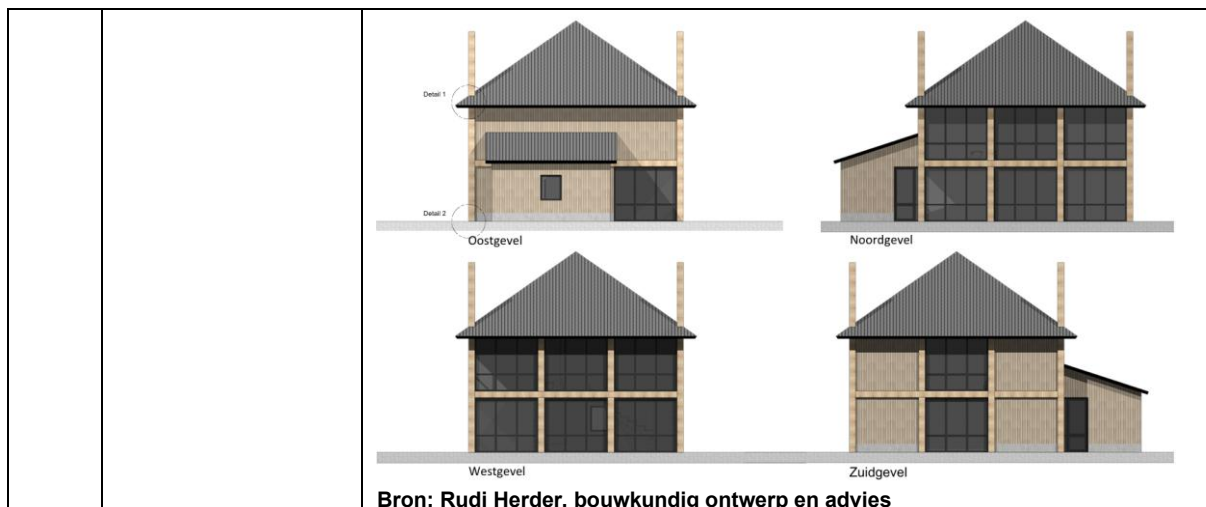
welstandsniveau:

Intensief welstandsbeleid

status gebied:

Beschermd stadsgezicht Meerpolder

- Bezoekers** : Dhr. K. de Groot Eigenaar  
Mevr. L. de Groot 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** : Het plan is aangepast aan het advies van de stadsbouwmeester.



13:30-14:00 uur

### Asperenstraat 63

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning  
zaaknummer: 2026-049601  
welstandsgebied: 11, Oosterheem  
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

- Bezoekers** : Dhr. J. Uenk                      Bouwkundige, Klaassen Dakkapellen
- 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** : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd de dakkapel conform de dakkapel van Asperenstraat 61 uit te voeren en de boeidelen in RAL 9010 te verven. De breedte van de dakkapel is wel akkoord.



15:00-15:30 uur

**Laveibos 3 t/m 218**

omschrijving: Het renoveren, verbouwen en verduurzamen van de galerijflat aan de Laveibos 3 t/m 218  
zaaknummer: 2026-012535  
welstandsgebied: Woonwijk 6 Meerzicht  
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

- Bezoekers** : Dhr. R. Wessels Architect, biq Architecten
- 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** : - Het plan is eerder behandeld in de vergadering van de stadsbouwmeester van 16-05-2024. Het plan is gewijzigd in verband met het Zeer Energiezuinig Pakket.



15:30-16:30 uur

## Gonzagaruimte 2

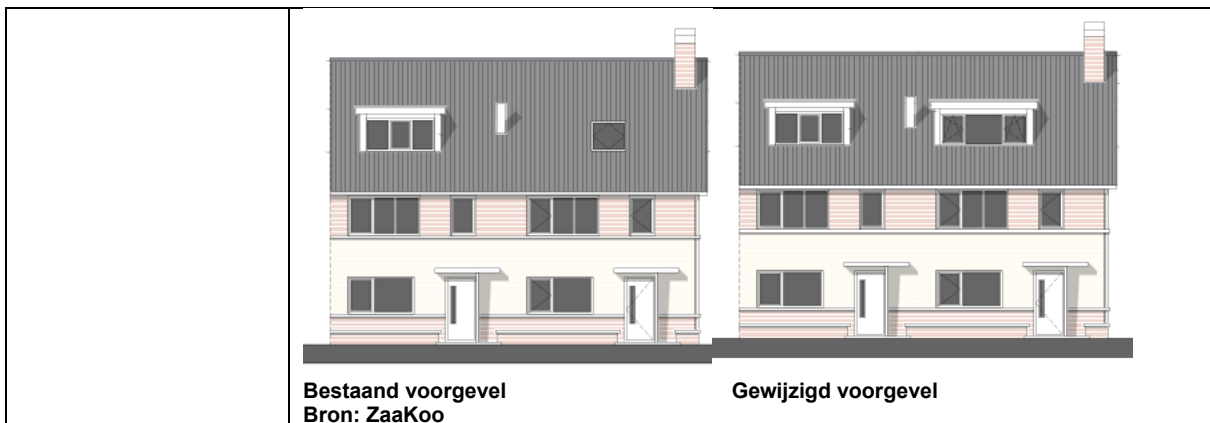
omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning  
zaaknummer: 2026-036271  
welstandsgebied: Woonwijk 10 Noordhove  
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

**Bezoekers** : Dhr. B. de Gooijer      Bouwkundig tekenaar, ZaaKoo

**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** : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:  
1. Voor de raamindeling een vierdeling aan te houden, zodat wordt aangesloten op de raamindeling op de eerste verdieping;  
2. het boeiboord terug te brengen naar een maximale hoogte van 250 mm;  
3. het rolluik te integreren in het boeiboord of als bak los tegen de ramen aan te plaatsen.



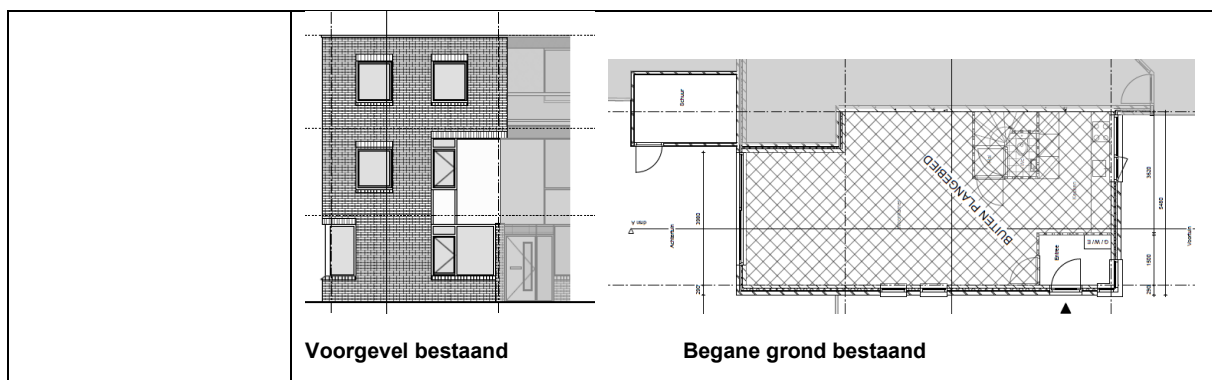
Vrijdag 1 mei 2026

14:00-14:30 uur

**Lijnbaan 259**

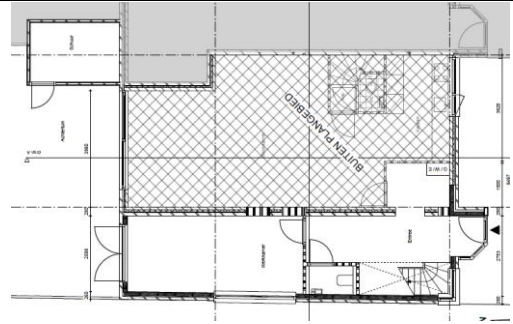
omschrijving: Het plaatsen van een uitbouw aan de zijgevel van de woning  
zaaknummer: 2026-047631  
welstandsgebied: 10, Noordhove  
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

- Bezoekers** : Dhr. Van Seeters Bouwmanager, Luuk van Seeters  
Dhr. Claassen 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** :
- Het over alle verdiepingen vergroten van de woning is mogelijk, maar het ontwerp moet een hoge architectonische kwaliteit hebben. Dit ontwerp zal precedent zijn voor de buurt.
  - Vanuit de hoofdopzet van de oorspronkelijke architectuur is het verplaatsen van de entree naar de voorgevel niet wenselijk. Ook moet een open-dicht verhouding van de gevel beter aansluiten op de bestaande situatie, omdat dit typerend is voor de oorspronkelijke architectuur.
  - Om de bezwaren weg te nemen wordt het volgende geadviseerd:
    1. De entree moet in de zijgevel blijven. Deze mag direct op de openbare straat uitkomen.
    2. In de zijgevel moeten meer ramen komen, zodat de open-dicht verhoudingen beter passen bij de bestaande architectuur. Het ontwerp van de zijgevel moet in samenhang met de voorgevel zijn.
    3. Bij de aangepaste stukken moet een 3D-tekening gevoegd worden, waarbij de voor- en zijgevel samen zichtbaar zijn.
    4. Geadviseerd wordt goed te kijken naar de overgang tussen bestaande en nieuwe gevel. Geadviseerd wordt om een verspringing van 30 cm achter de voorgevelrooilijn te realiseren, zodat de bestaande en nieuwe gevel losgekoppeld worden. Als voorbeeld van verschillende metselwerkovergangen kan het werk van architect Marjolein van Eig dienen.





**Voorgevel nieuw**



**Begane grond nieuw**

**Bron: Luuk van Seeters bouwmanagement**

## Hoekerkade 47 - behandeld op 23-04-2026

omschrijving: Het realiseren van een nokverhoging met een dakopbouw en een dakkapel aan de voor- en aan de achterzijde van de woning

zaaknummer: 2025-147512

welstandsgebied: Woonwijk 8, De Leyens

welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid

**Bezoekers** : Dhr. E. Leusink Architect Studio Gers  
Dhr. E. Guijt 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** :

- Het plan is eerder behandeld in de vergadering van de stadsbouwmeester van 22-01-2026 en informeel op 19-02-2026
- De nokverhoging bestaande uit het doortrekken van dezelfde helling als de bestaande kap naar achteren is akkoord.
- De dakkapel aan de achterzijde is vrij fors. De aangekapte vorm is akkoord, maar geadviseerd wordt het dak laten zakken zodat de voorzijde op 2 meter boven de vloer komt.
- De breedte en de situering van de dakkapel aan de voorzijde zijn niet akkoord. De breedte mag niet groter zijn dan 4,4 meter en de dakkapel moet gecentreerd op het dakvlak worden geplaatst.
- De nieuwe dakgoot in de achtergevel is te vors. Deze moet in rankheid aansluiten bij die van de buurpanden.
- De detaillering is nog niet voldoende uitgewerkt.
- Het frans balkon is niet in verhouding, geadviseerd wordt een betere borstwering te ontwerpen.



Bron: Hoogmeer bouwkundig ontwerp en advies

## Plannen behandeld zonder toelichting

### Zegwaartseweg 106

omschrijving: Het vervangen van de beschoeiing en het kappen en herplanten van vier bomen (wilgen)

zaaknummer: 2026-047630

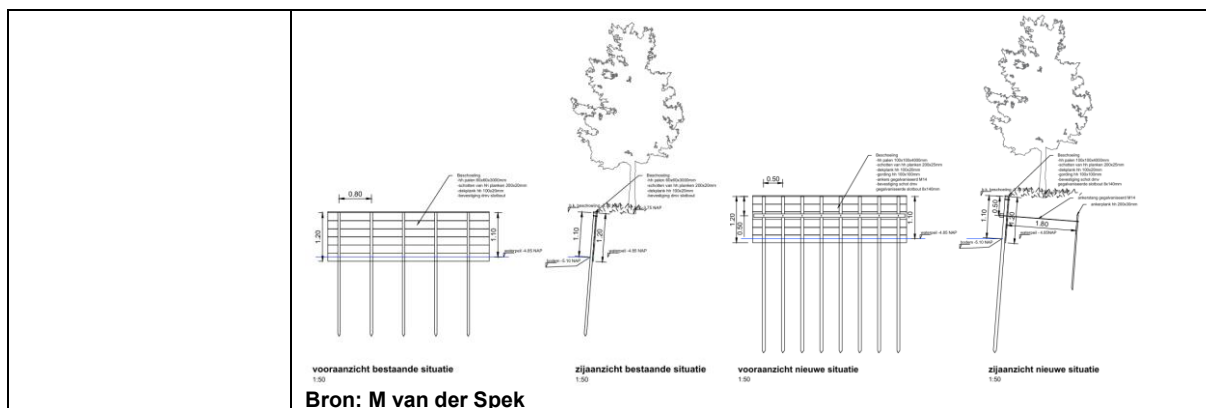
welstandsgebied: 3, Historische Linten

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 omgeving.

**Opmerkingen** : Geen.



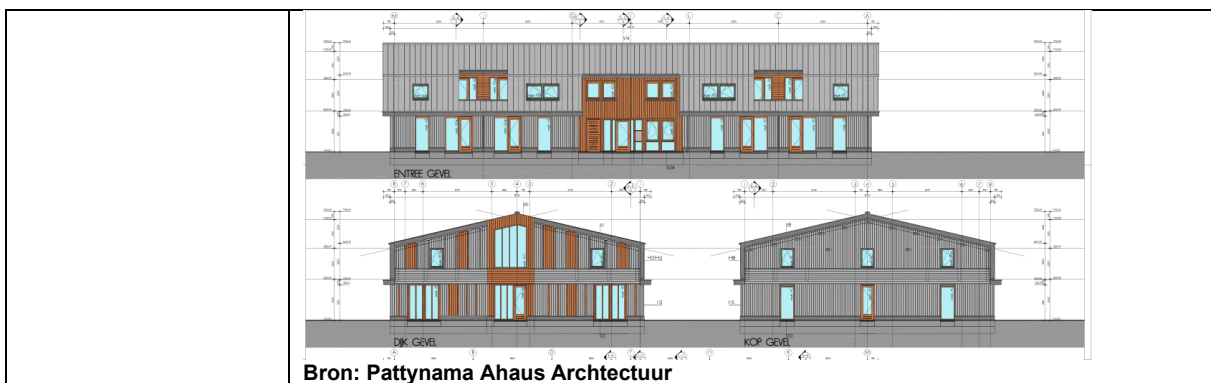
### Zegwaartseweg (voormalig 17-25)

omschrijving: Het bouwen van 16 appartementen en gemeenschappelijke ruimtes (Villa Eigenwijze)  
zaaknummer: 2025-153212  
welstandsgebied: 3, Historische Linten  
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 omgeving.

**Opmerkingen** : Het plan is eerder behandeld in de vergaderingen van de stadsbouwmeester van 22-05-2025 en 21-11-2024.



## Zambezistroom 17

omschrijving:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning

zaaknummer:

2026-045795

welstandsgebied:

12, Oosterheem

welstandsniveau:

Regulier welstandsbeleid

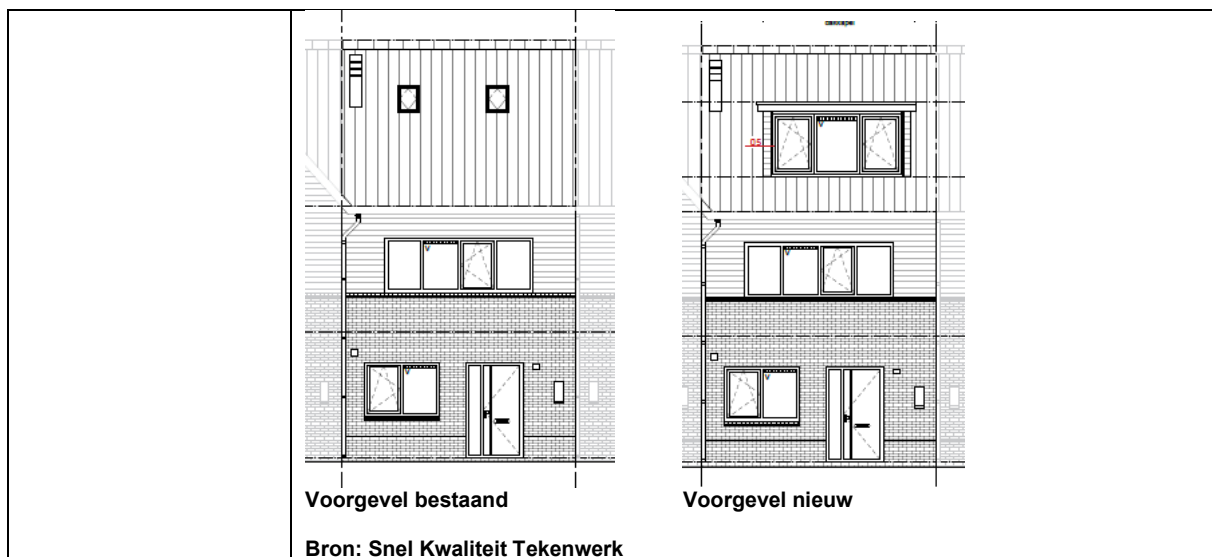
**Conclusie** : **Niet akkoord**, strijdig met redelijke eisen van welstand.

**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 is in verhouding te hoog en de plaats en indeling van de dakkapel zijn willekeurig ten opzichte van de onderliggende gevel, waardoor de zorgvuldige compositie van het bestaande bouwblok wordt geschaad.

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

1. De dakkapel 200 mm lager uit te voeren, zodat de maximale hoogtemaat van de dakkapel 1500 mm is;
2. De positionering van de dakkapel uit te lijnen met de onderliggende gevelindeling;
3. Een vierdeling in de ramen toe te passen conform de onderliggende pui op de eerste verdieping.



**Goudstraat 95**

omschrijving:

Het intern en extern verbouwen van een bouwwerk en het installeren van een stookinstallatie

zaaknummer:

2026-044804

welstandsgebied:

14, Snelweg Hoofdwegenstructuur

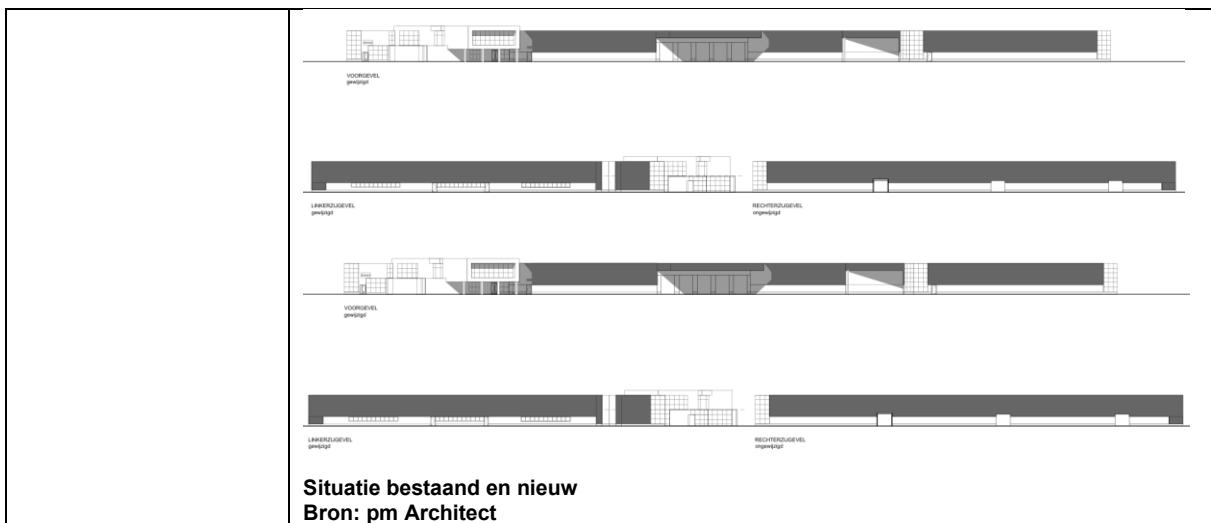
welstandsniveau:

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 het bestaande gebouw en de omgeving.

**Opmerkingen** : Geen.



**Vaardreef**

omschrijving: Het verbouwen en uitbreiden van de installatieruimte  
zaaknummer: 2026-040679  
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 het bestaande gebouw en de omgeving.

**Opmerkingen** : Geen.



**Barietgeel 54B**

omschrijving:

Het legaliseren van een rookgaskanaal boven de uitbouw

zaaknummer:

2025-165265

welstandsgebied:

11, Rokkeveen

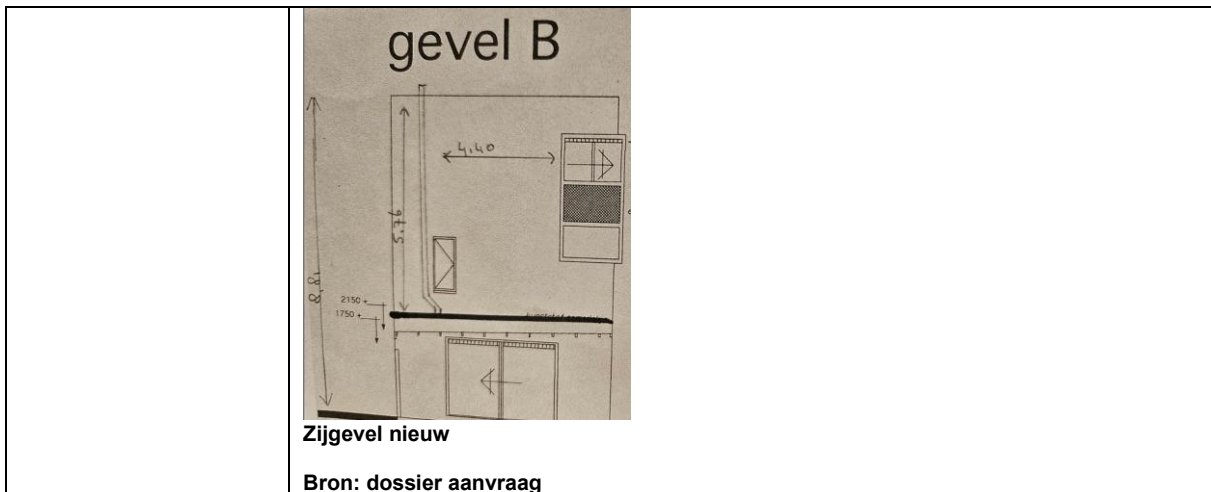
welstandsniveau:

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.

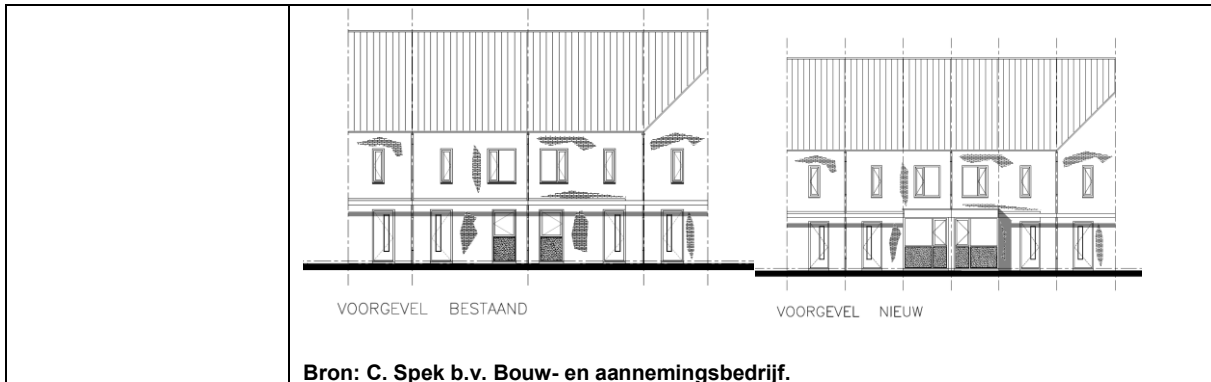
**Opmerkingen** : Het plan is aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 26-03-2026.



**Streefkerkstraat 214**

omschrijving: Het plaatsen van een aanbouw aan de voorgevel van de woning  
zaaknummer: 2026-042411  
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** : Streefkerkstraat 216 heeft hetzelfde plan aangevraagd. De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat in hetzelfde bouwblok al vergelijkbare 'erkers' aanwezig zijn.



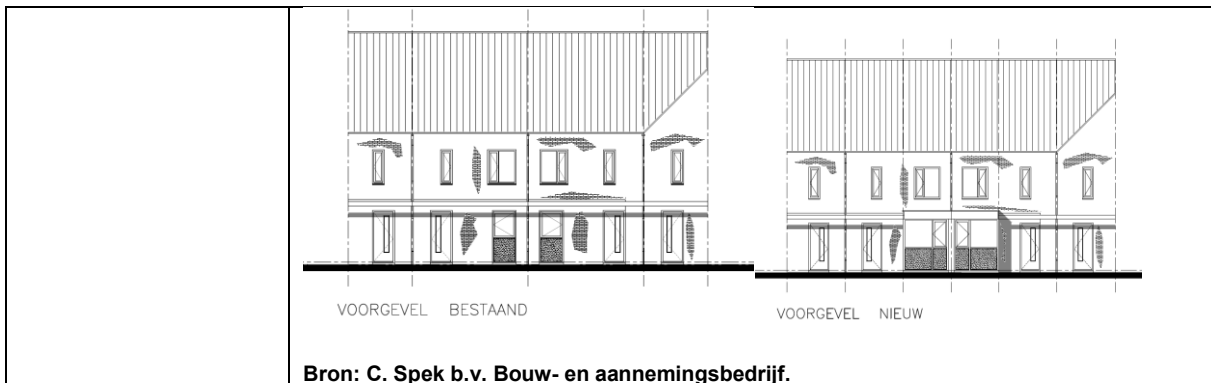
**Streefkerkstraat 216**

omschrijving: Het plaatsen van een aanbouw aan de voorgevel van de woning  
zaaknummer: 2026-042410  
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** : Streefkerkstraat 214 heeft hetzelfde plan aangevraagd. De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat in hetzelfde bouwblok al vergelijkbare 'erkers' aanwezig zijn.



### Margaretha Havermanstraat 127

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning  
zaaknummer: 2026-050981  
welstandsgebied: 4, Dorp  
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 in verhouding te hoog, hoger dan eerder vergunde dakkapellen en het boeiboord is te grof.

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

1. De dakkapel maximale hoogte te geven van 1500 mm, zoals ook vergund is voor Judith Leysterstraat 7.
2. Het boeiboord niet hoger uit te voeren dan 250 mm, ook conform de vergunning van Judith Leysterstraat 7.

