

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 12 maart 2026

Aanwezig (live/via Teams):

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

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

Mevr. A. van Dijk

Ambtelijke ondersteuning stadsbouwmeester, gemeente
Zoetermeer

12:00-13:00

Annapark Zoetermeer (Project Woningbouw Eleanor Rooseveltlaan)

omschrijving: Het bouwen van 354 woningen
zaaknummer: 2025-138992
welstandsgebied: 14, Snelweg, hoofdwegenstructuur en RandstadRail
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid

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

Motivering : Het bouwplan voldoet nog niet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn nog niet voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de omgeving.

Opmerkingen :

- Het plan is eerder behandeld in de vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 10-01-2025 en 23-01-2025. Nu ligt de verdere uitwerkingen ter beoordeling voor.
- De stadsbouwmeester heeft waardering voor de architectonische uitwerking, de detaillering en het materiaal- en kleurgebruik, maar is nog niet akkoord met de volgende onderdelen:
 1. Al het beton dient te worden geïmpregneerd (gehydrofobeerd) om vervuiling tegen te gaan. Dit moet op tekening worden aangegeven.
 2. De rendering en de detaillering van de vensters komen niet overeen. De rendering laat een diepe neggen zien ende details een plat profiel. Geadviseerd wordt het detail van de kozijnen aan te passen naar een diep profiel conform houten kozijnen of een diepe neggen van 10 cm. Daarnaast dient de zonwering te worden geïntegreerd in de negge of de kozijnen.
 3. De vormgeving van de kroon van blok 5 is te subtiel, waardoor werking van de kroon niet goed vanaf een afstand zichtbaar zal zijn. Geadviseerd wordt de vormgeving zwaarder aan te zetten door de gevelband aan de onderzijde van de kroon en de verticale omlijstingen 100 mm te laten uitsteken en in wit beton uit te voeren.

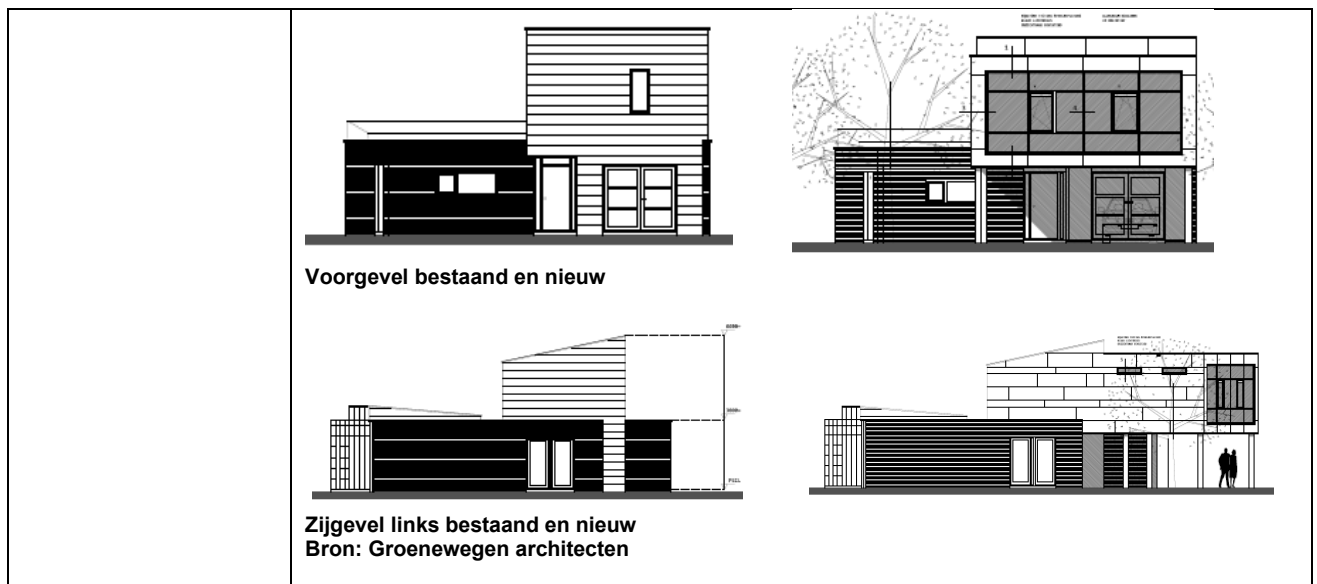


13:15-13:45 uur

Rietveldplan 5

omschrijving: Het uitbouwen van de woning
zaaknummer: 2025-161822
welstandsgebied: Woonwijk 10, Noordhove
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 eerder behandeld in de vergadering van de stadsbouwmeester van 18-12-2026 en is naar aanleiding hiervan aangepast.
- Suggestie** : Als suggestie geeft de stadsbouwmeester mee het grote venster aan de voorzijde iets verder naar binnen te plaatsen, zodat de vormgeving sterker wordt.



13.45 – 14.30 uur

Van Leeuwenhoeklaan

omschrijving: Het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden aan een galerijflat aan de van Leeuwenhoeklaan
zaaknummer: 2026-025348
welstandsgebied: Woonwijk 5, Driemanspolder
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

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

Motivering : Het bouwplan voldoet nog 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 het bestaande gebouw en de omgeving.

Opmerkingen:

- Het plan is eerder informeel behandeld in de vergadering van de stadsbouwmeester van 22-05-2025.
- De stadsbouwmeester heeft veel waardering voor het plan. Het kleur- en materiaalgebruik en veel onderdelen van het plan zijn akkoord, maar niet op de volgende onderdelen:
 1. Balkonhekwerken aan straatzijde: de abstracte vormgeving van de balkonhekwerken aan de parkzijde mist hier, doordat er te veel soorten hekwerken zijn. Geadviseerd wordt de extra regel aan de bovenzijde weg te laten of mogelijk de afstand te verkleinen van de tussen en bovenregel en qua vormgeving te kiezen voor of een subtiel open hekwerk of het glas door te zetten. De uitstraling moet grafischer worden.
 2. Trappenhuispartij op hoek Van Leeuwenhoeklaan-Boerhaavelaan: de gevel wordt nu te veel in tweeën geknipt. De gewijzigde entreepartij is wel akkoord. Geadviseerd wordt meer samenhang te creëren door o.a. de plint door te zetten op de eerste verdieping en de werking van de geel gekeimde gevel te verminderen.



Bestaand



3D impressie nieuw
Bron: HP Architecten en Stichting Vidomes

Vrijdag 13 maart 10:00-10:15 uur

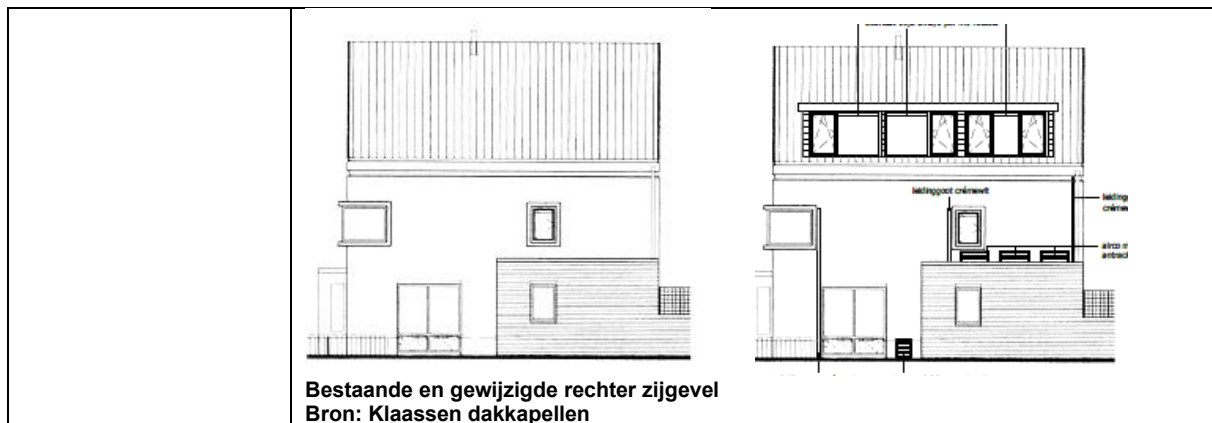
Benthuizenstraat 24

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op de rechterzijde van de woning
zaaknummer: 2026-027823
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 dakkapellenbeleid.
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande gebouw en de omgeving.

Opmerkingen : Geen.



Plannen behandeld zonder toelichting

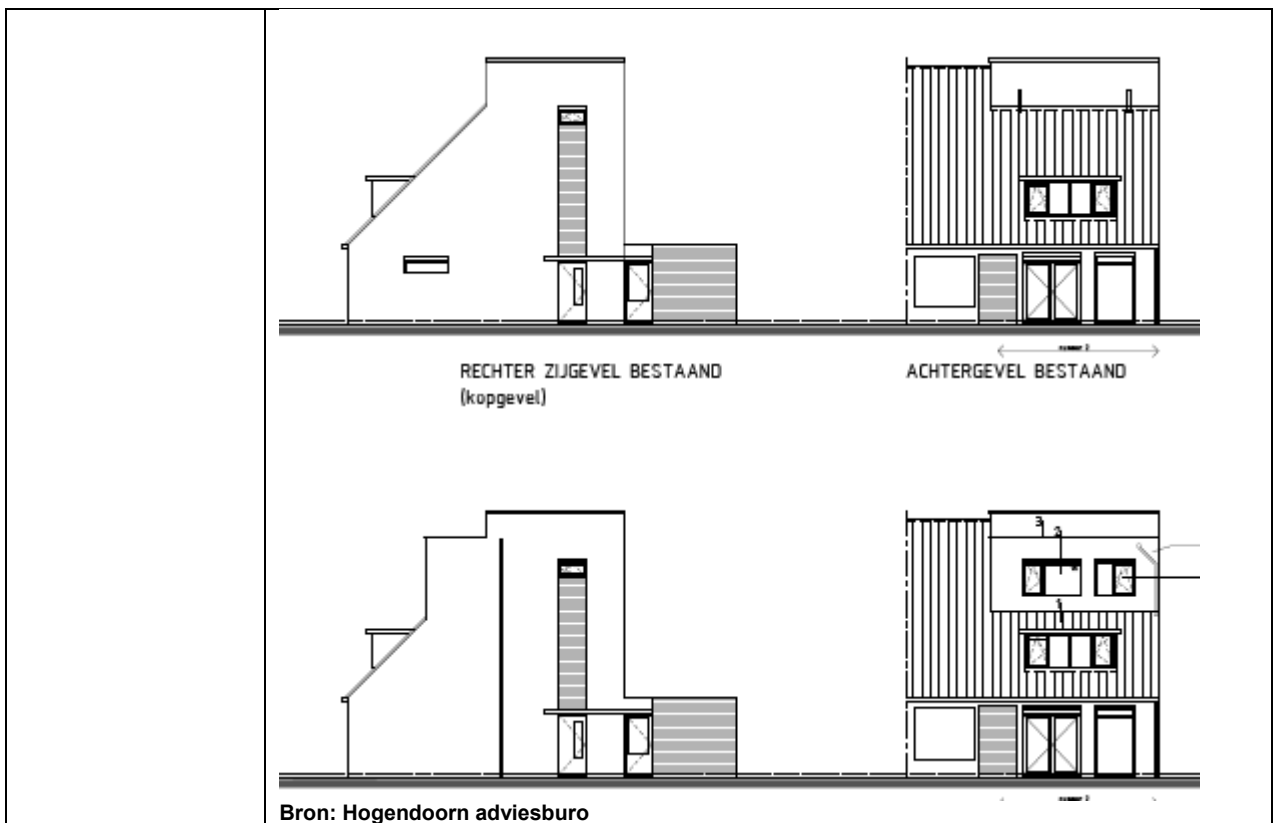
Ahornzoom 2

omschrijving: Het vergroten van de 2e verdieping van de woning
zaaknummer: 2026-007821
welstandsgebied: Woonwijk 12, 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 : De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat in de buurt al eerder vergelijkbare dakopbouwen zijn vergund en uitgevoerd.



Vaartdreef 115

omschrijving:

Het bouwen van 44 woningen nabij Vaartdreef (Deelproject 3)

zaaknummer:

2025-150233

welstandsgebied:

Woonwijk 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 gebouwen en de omgeving.

Opmerkingen : Het plan is eerder behandeld in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.



Bron: Steenhuis Bukman Architecten B.V. en Stichting Vidomes

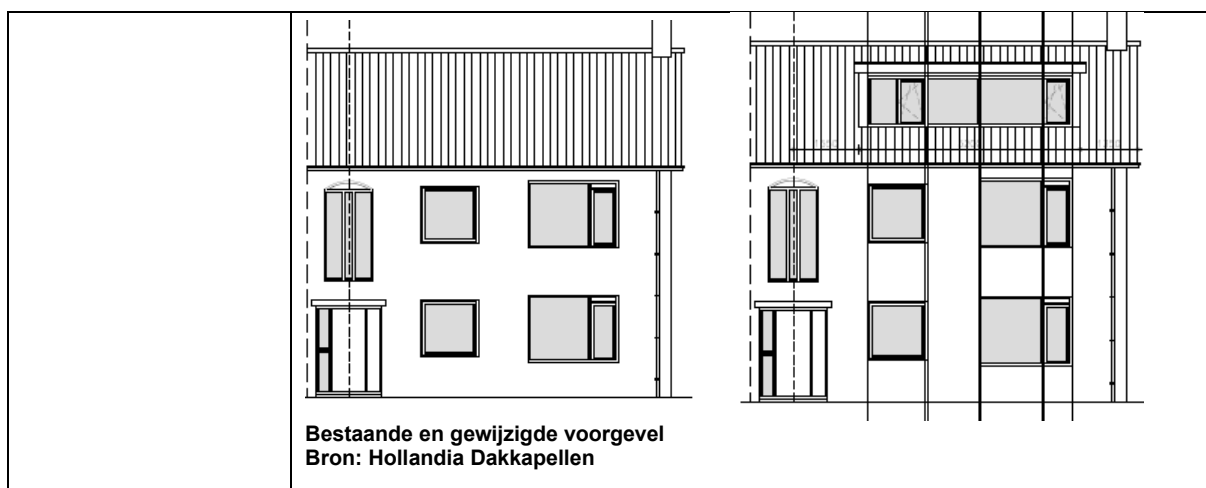
Cornelis van Eerdenstraat 3

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning
zaaknummer: 2025-169657
welstandsgebied: Woonwijk 4, Dorp
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 eerder behandeld in de vergadering van de stadsbouwmeester van 19-02-2026 en naar aanleiding hiervan aangepast.



Nathaliegang 263 (De Regenboog)

omschrijving: Het aanpassen van de entree kerkelijk centrum De Regenboog Zoetermeer
zaaknummer: 2026-017444
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 gebouw en de omgeving.

Opmerkingen : Het plan is besproken tijdens het inlooppreekuur van de stadsbouwmeester.



Bestaande entree



Impressie gewijzigde entree

Bron: Bouwbedrijf Gebroeders Hurman en Houweling Architecten B.V.

Basalt 46

omschrijving:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning

zaaknummer:

2026-026173

welstandsgebied:

Woonwijk 11, Rokkeveen

welstandsniveau:

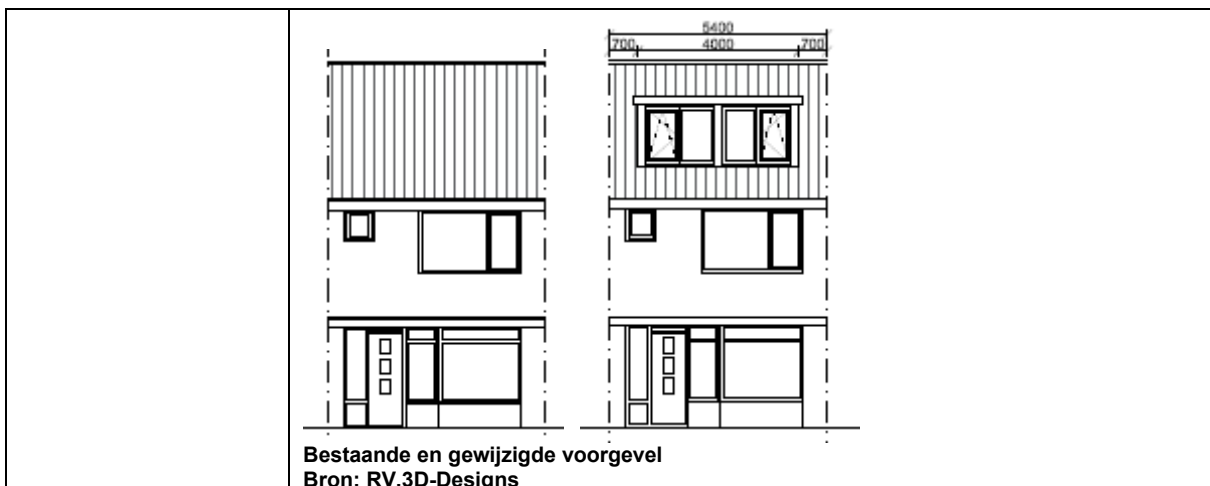
Regulier welstandsbeleid

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

Motivering : Het bouwplan voldoet niet aan de criteria van het door de raad vastgestelde dakkapellenbeleid.
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn onvoldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.
De dakkapel is te breed ten opzichte van het dakvlak. Daarnaast is met de kozijnindeling geen rekening gehouden met de pui-indeling op de eerste verdieping.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. De dakkapel een maximale breedte te geven van 70% van het dakvlak. Dat is $5400 \times 70\% = 3780$ mm.
2. Bij de stijling het draairaam van de eerste verdieping over nemen.



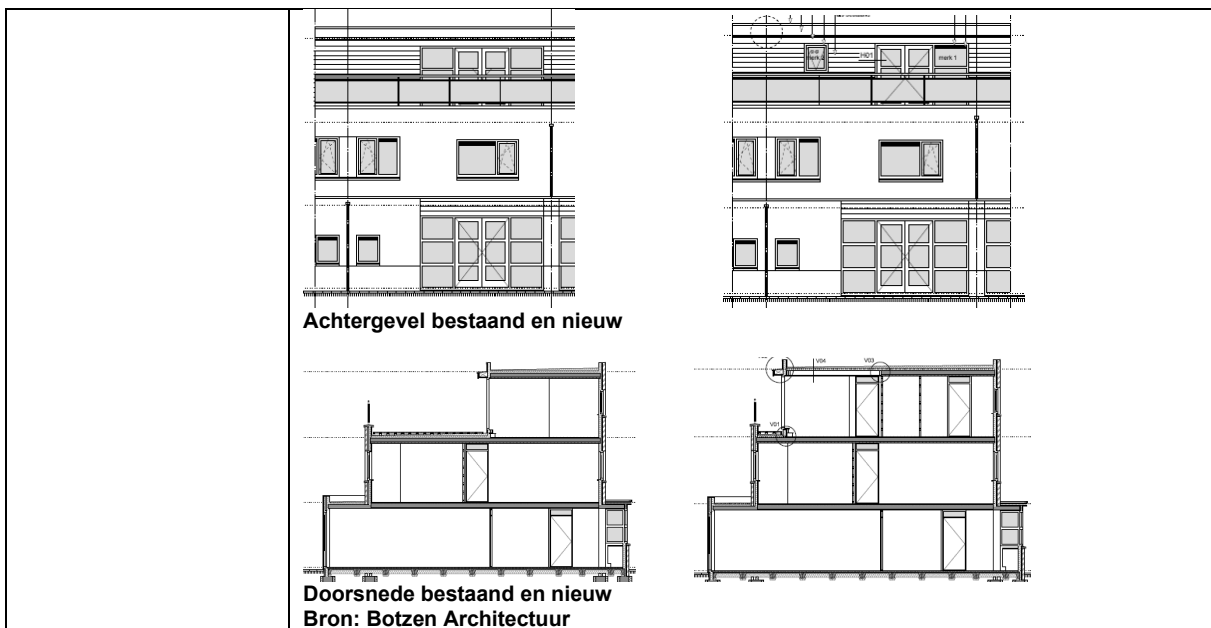
Noordeloosstraat 85

omschrijving: Het uitbouwen van een bestaande dakopbouw
zaaknummer: 2026-013315
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 : De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat op Noordeloosstraat 81 en 83 vergelijkbare dakopbouwen zijn gerealiseerd.



Promenadeplein 106 (Bagels & Beans)

omschrijving: Het aanpassen van de gevel
zaaknummer: 2026-020129
welstandsgebied: 2, Stadscentrum
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. De reclame-uiting voldoet aan de criteria uit de Reclamenota 2019, zoals die zijn opgesteld voor het gebied 2, Stadscentrum.

Opmerkingen : Geen.

