

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 19 februari 2026

Aanwezig (live/via Teams):

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

Mevr. L. van Dijk

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

Donderdag 12 februari 2026

13:00-13:30 uur

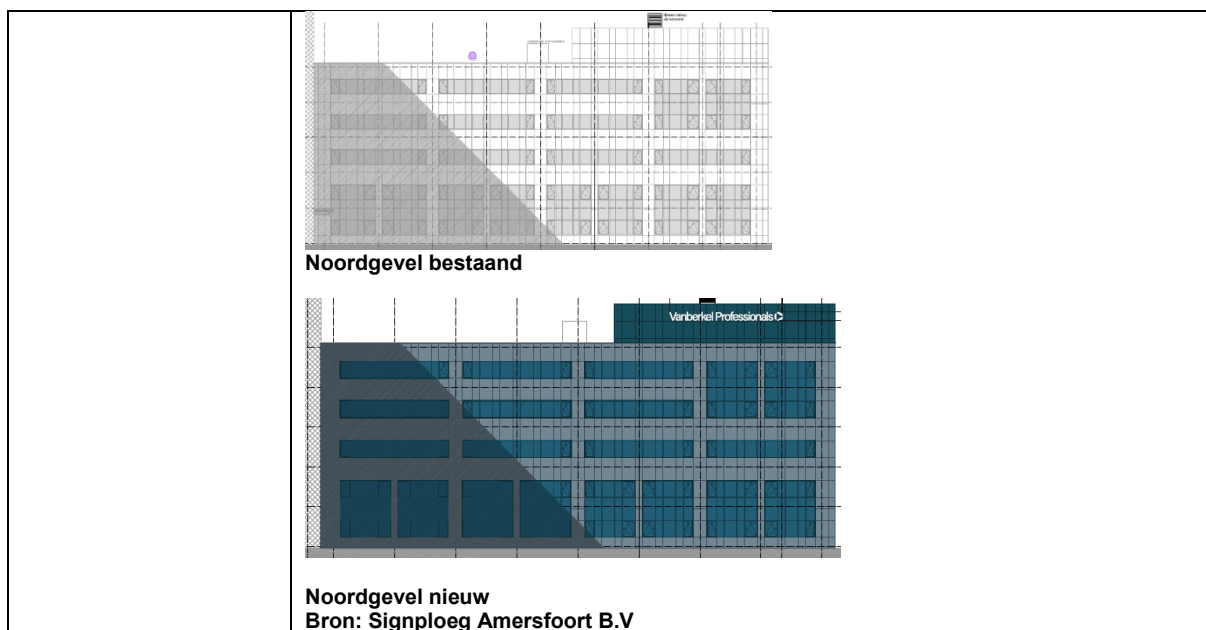
Houtsingel 19

omschrijving: Het plaatsen van doosletters bovenop het pand Houtsingel 19
zaaknummer: 2025-146602
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 reclame-uiting voldoet niet aan de criteria uit de Reclamenota 2019, zoals die zijn opgesteld voor het gebied 14 Snelweg, hoofdstructuur, maar is passend bij de schaal van het gebouw.

Opmerkingen : Geen.



13:30-14:00 uur

Cornelis van Eerdenstraat 3

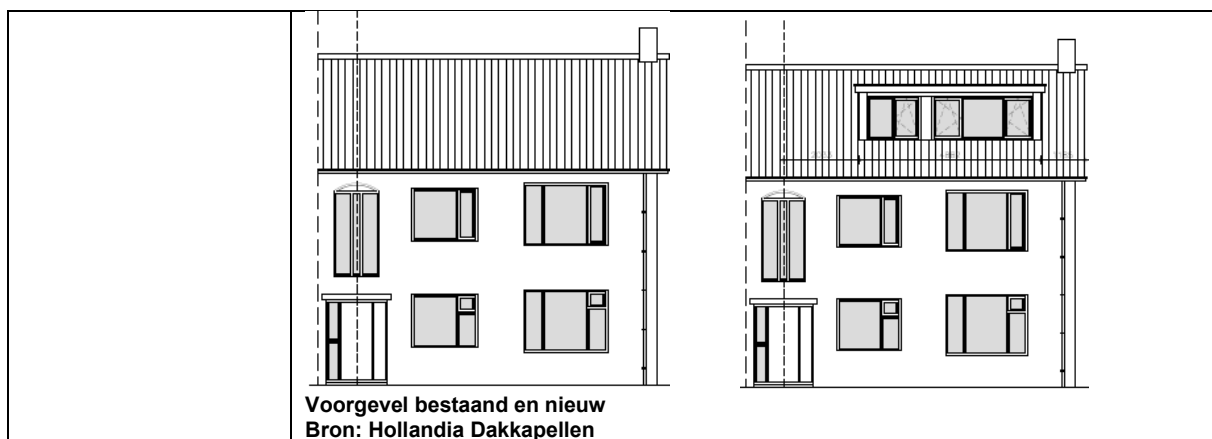
omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning
zaaknummer: 2025-169657
welstandsgebied: Woonwijk 4, Dorp
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid
status pand: Cultuurhistorisch waardevol

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 :

- Van de aangeleverde tekeningenset klopt de bestaande situatie niet. Dit geldt met name voor de voorgevel, waarin nieuwe kozijnen en ramen zijn geplaatst. Daarom kan de stadsbouwmeester geen advies uitbrengen.
- Verder wordt om de bezwaren weg te nemen het volgende geadviseerd:
 1. De bovenkant van de dakkapel moet 500 mm vanaf de nok beginnen: dit betekent dat de voorgestelde dakkapel aan de bovenkant minimaal 200 mm moet zakken.
 2. De dakkapel moet aan de zijkant worden uitgelijnd met de rechter zijkant van het rechter venster van de eerste verdieping.
 3. De breedte van de dakkapel mag niet meer dan 70% van de breedte van het dakvlak bedragen.
 4. De raamverdeling moet zoveel mogelijk worden afgestemd op de verdeling van de vensters op de eerste verdieping.



15:30-16:00 uur

Dorpsstraat 213

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

status pand:

status gebied:

Het verbouwen van het pand m.b.t. het verwijderen en nieuw plaatsen van diverse deur- en raamkozijnen en dakkapellen

2025-167693

1, Historische Kern

Intensief welstandsbeleid

Beeldbepalend pand

Beschermd stadsgezicht

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

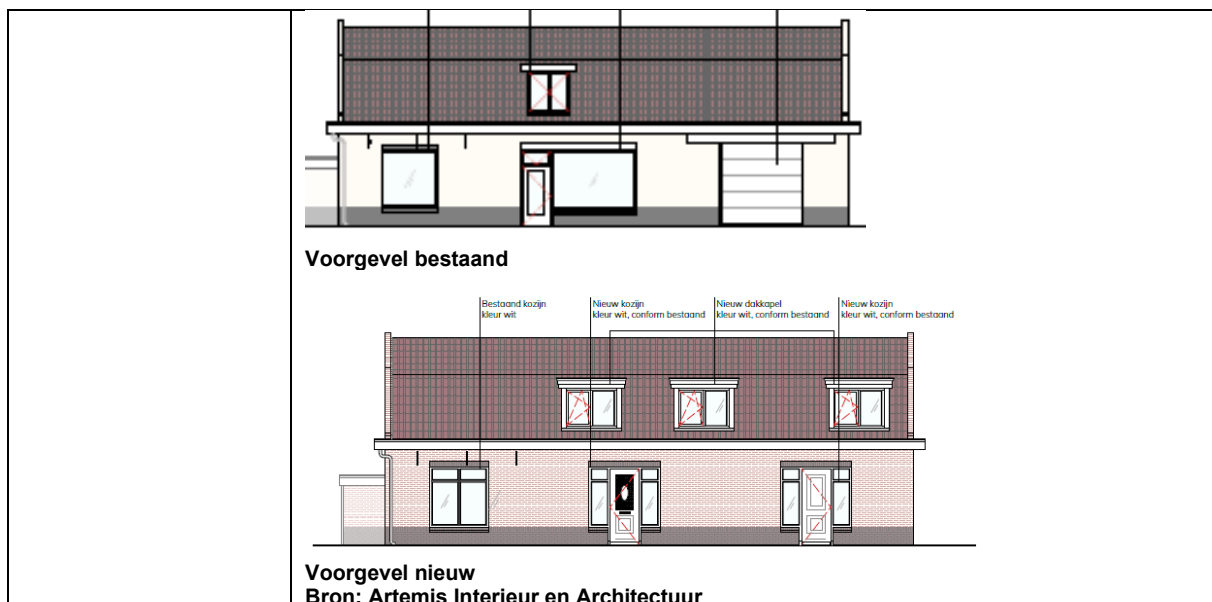
Motivering : Het bouwplan voldoet niet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn onvoldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

Opmerkingen : Het plan is eerder behandeld in de vergadering van de stadsbouwmeester van 29-01-2026. Het plan is naar aanleiding hiervan aangepast, maar nog niet akkoord wat betreft de plaatsing van de dakkapellen in het voordakvlak en detaillering ervan.

Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. Plaatsing dakkapellen: deze is onevenwichtig, met name door de plaatsing van de linker dakkapel. Er moet meer rust en regelmaat in de compositie van het dakvlak komen. Dit kan eventueel ook door één of twee dakkapellen weg te halen.
2. Detaillering dakkapellen: deze is te grof en moet meer conform bestaand zijn. Geadviseerd wordt ook een goot achter het boeiboord te maken, zodat het boeiboord minder hoog, maximaal 250 mm, wordt.

Suggestie : Als suggestie wordt meegegeven meer onderscheid te maken in de opzet van de twee voordeuren. De compositie van de deuren is nu hetzelfde en roept vragen op.



16:00-16:30 uur

Paletsingel 10

omschrijving:

Het plaatsen van reclame-uitingen op en rondom het bestaande pand

zaaknummer:

2026-015535

welstandsgebied:

14, Snelweg Hoofdwegenstructuur

welstandsniveau:

Intensief welstandsbeleid

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

Motivering : Het bouwplan voldoet als voorgesteld niet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid.

In de Reclamenota 2019 staat voor gebied 14, Snelweg Hoofdwegenstructuur ondermeer het volgende vermeld:

- Het aantal reclame-aanduidingen aan de gevel is afhankelijk van de grootte van de gevel of gevels die naar de openbare weg zijn gericht. Totaal geveloppervlak van de gevel(s) naar de direct aanliggende openbare weg:
 - <500 m²: totaal twee gevelaanduidingen toegestaan.
 - >500 m² en < 1000 m²: totaal drie gevelaanduidingen toegestaan.
 - >1000 m²: totaal vier gevelaanduidingen toegestaan.
- Een gevelaanduiding bedraagt max. 1 x 5 m. Het totaal aan reclame mag per bedrijf mag niet meer oppervlak innemen dan 10% van het totale geveloppervlak waarop de reclame geplaatst is.
- Bij bedrijfsverzamelgebouwen bestaande uit kantoorunits (gestapeld, gemeenschappelijke hoofdentree) gelden bovenstaande afmetingen en aantallen reclameaanduidingen.
- Bij bedrijfsverzamelgebouwen met bedrijfsunits (geschakeld, met eigen entree, unit gelegen op maaiveld of eventueel de verdieping daarboven) is één gevelaanduiding per bedrijfsunit toegestaan.
- Elk bedrijf groter dan 1000 m² bruto vloeroppervlak mag één eigen naam voeren op het gebouw, naast de hoofdaanduiding van het bedrijfsverzamelgebouw. Een gevelaanduiding bedraagt max. 1 x 5 m.
- De gevelaanduiding is beperkt tot logo en naamsaanduiding van het bedrijf/gebouw.
- Geen gevelaanduidingen die merk- en productreclames bevat en geen gevelaanduidingen die niet aan het bedrijf en/of locatie gebonden zijn.
- Een lichtreclame-uiting wordt altijd getoetst aan de Richtlijnen lichthinder.
- Hier wordt qua afmetingen en qua hoeveelheid reclame-uitingen niet aan voldaan. Het logo is 1,5 meter hoog en breed.

Opmerkingen : – Vanwege de grootte van het gevel oppervlak, mag het gebouw 4 reclame-uitingen hebben.

– De stadsbouwmeester adviseert positief over de reclame-uitingen 03 (luifel), 05 (zuil bij entree van het terrein) en 06 (letters aan de binnenzijde van de glaspui). 02 is ook akkoord, maar dit is geen reclame-uiting.

– Reclame-uitingen 04 (3 vlaggen) en 07 (op het maaiveld) zijn niet akkoord en dienen achterwege te worden gelaten.

– Reclame-uiting 01 (twee keer dezelfde op het dak) is te groot en dient te worden verkleind naar de helft.



Voorgevel nieuwe toestand

Bron: Meijer & van Eerden Architectenbureau

16:30-17:15 uur

Hovenbuurt: Multatulihoove, Theo Thijssenhove, Verweijhove, Marsmanhove

omschrijving: Het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden tbv Energetisch verbeteren van 156 woningen Hovenbuurt

zaaknummer: 2026-004678

welstandsgebied: Woonwijk 7, Buytenwegh

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 woningen en de omgeving.

Opmerkingen : De stadsbouwmeester adviseert positief over de voorgestelde materialisering, maar een aantal details is nog niet akkoord.

Om de bezwaren weg te nemen wordt het volgende geadviseerd:

1. Detail BA-412, boeiboord laagbouw: het boeiboord is verhoogd van 350 mm naar 465 mm. Door middel van een verkenning ter hoogte van de oorspronkelijke lijn dient het boeiboord in tweeën te worden opgedeeld.
2. Detail BA-518, dakopbouw kapwoningen: het boeiboord is ook hier te grof. Door middel van een verkenning ter hoogte van de oorspronkelijke lijn dient het boeiboord in tweeën te worden opgedeeld.



Plannen behandeld zonder toelichting

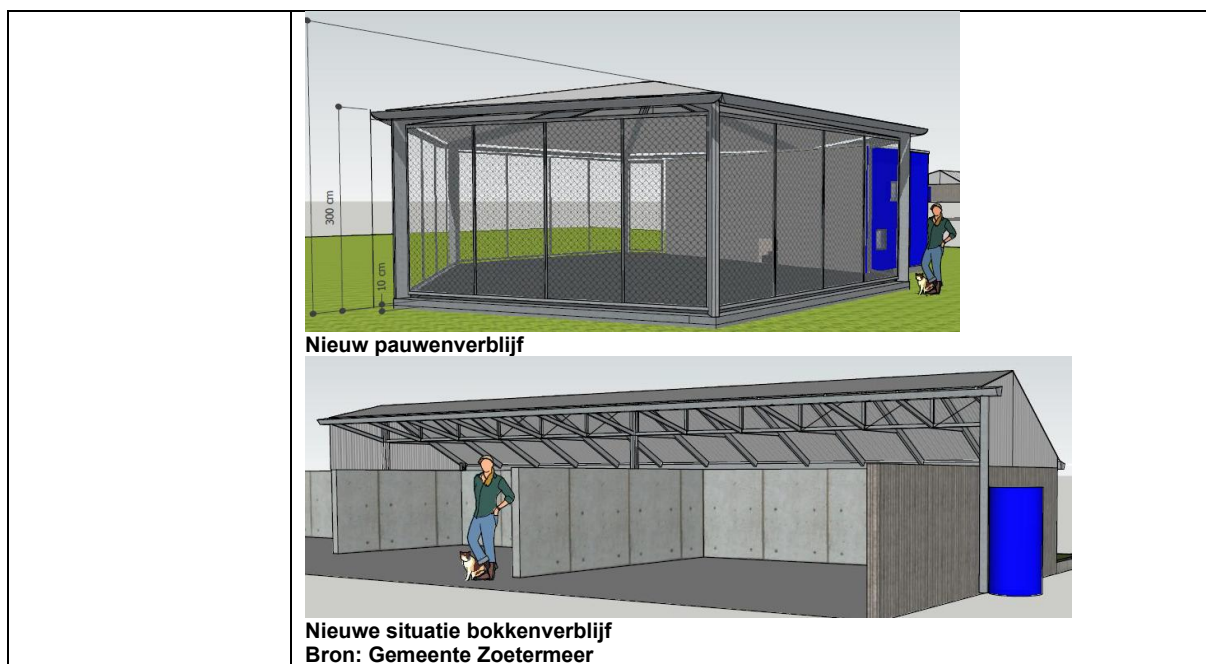
Kurkhout 100

omschrijving: Het vernieuwen van het bokken- en pauwenverblijf van Stadsboerderij de Balijhoeve
zaaknummer: 2025-153213
welstandsgebied: 15, Parken
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid
status pand: Cultuurhistorisch waardevol
status gebied: Cultuurhistorisch waardevol

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 : Geen



Lichtgroen 3

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakopbouw op het achterdakvlak van de woning

2026-006139

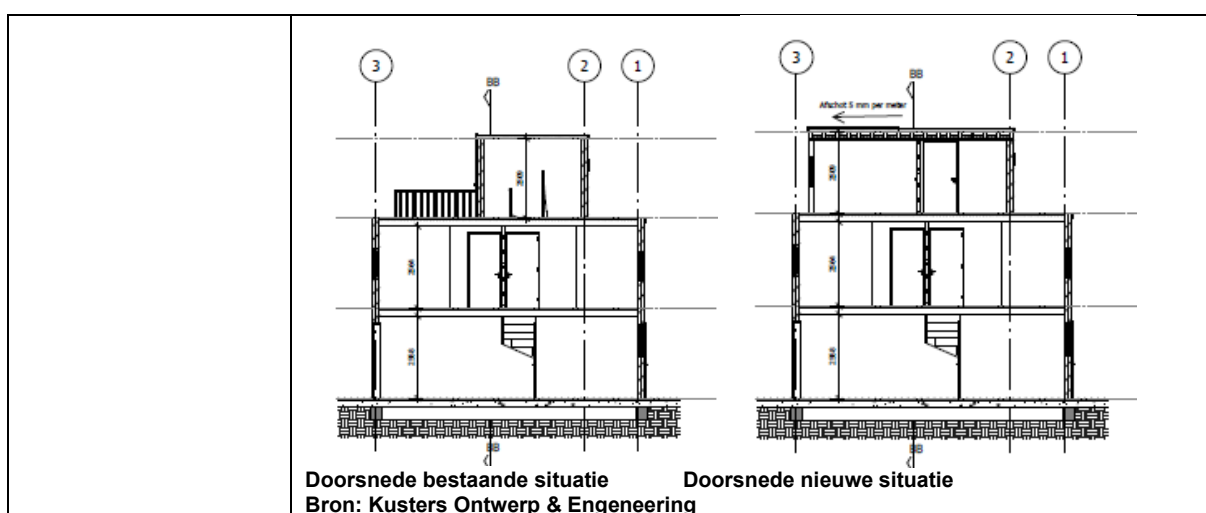
Woonwijk 11, Rokkeveen

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



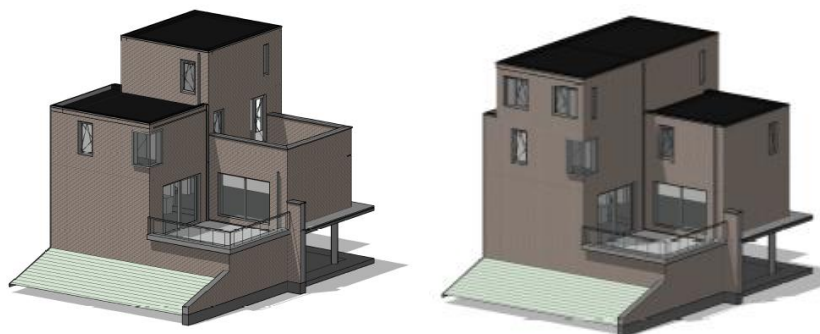
Balsahout 14

omschrijving: Het realiseren van een dakopbouw op de eerste en tweede verdieping van de woning
zaaknummer: 2025-167220
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 is niet en het kleur- en materiaalgebruik zijn wel voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.
De vensterverdeling aan de kopse kant detoneert ten opzichte van de bestaande vensterverdeling.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd met de vensterverdeling meer uit te gaan van de vensterverdeling van de bestaande architectuur.



Achter- en zijgevel bestaand en nieuw
Bron: Drawing

Penninghove 1

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

status gebied:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak

2026-006147

7 Buytenwegh

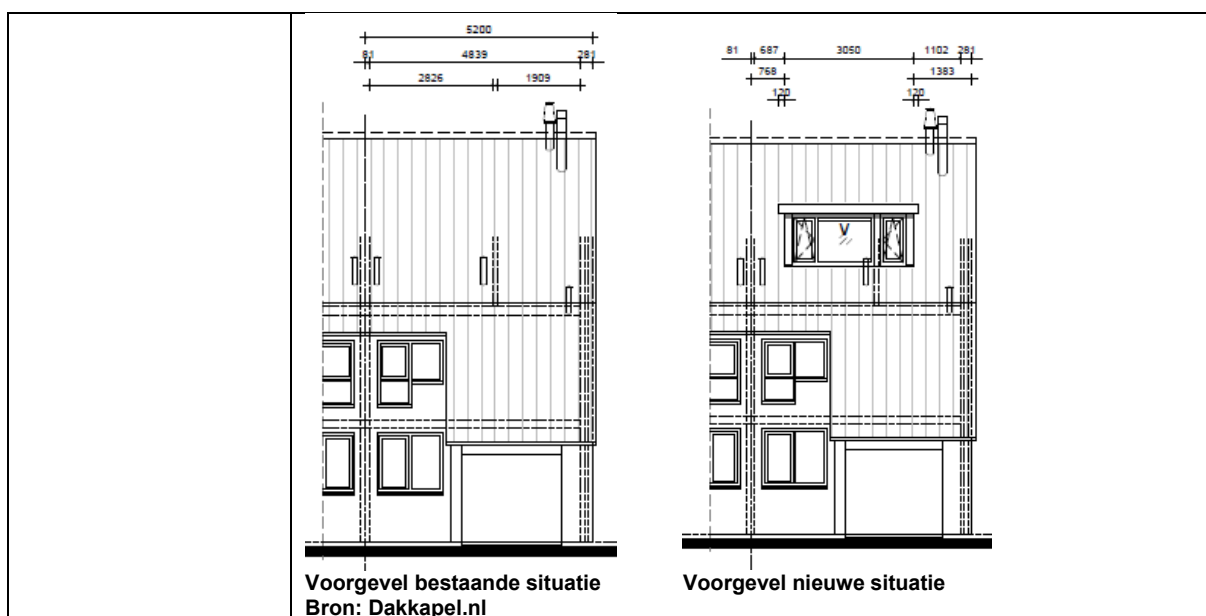
Intensief welstandsbeleid

Cultuurhistorisch waardevol

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. Een dakkapel met een plat dak past niet bij deze architectuureenheid.

Opmerkingen : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd een aangepaste dakkapel toe te passen.



Karpersloot 26

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak van de woning

2026-009225

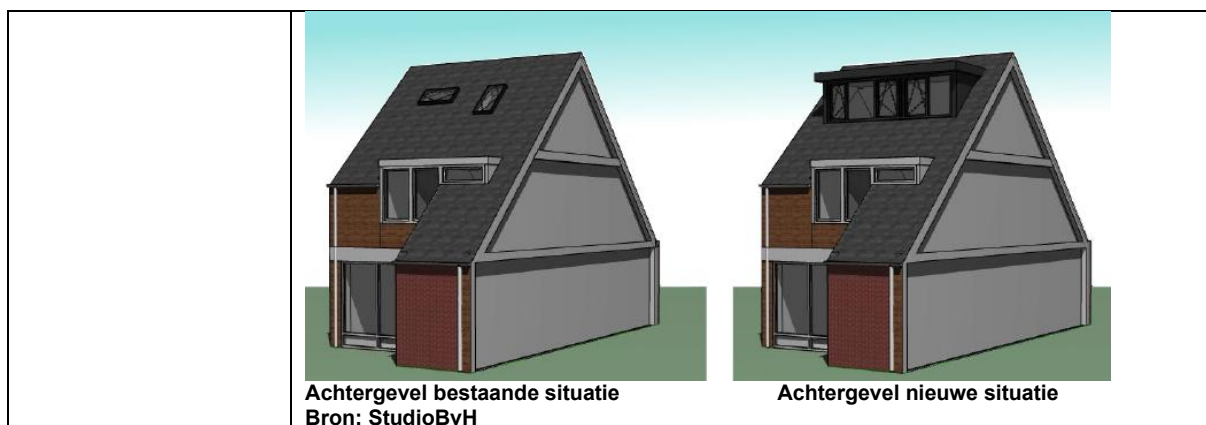
9 Seghwaert

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



Aluminiumstraat 59

omschrijving: Het plaatsen van lichtgewicht loods op betonplaat
zaaknummer: 2025-147742
welstandsgebied: 13 Kantoren- en bedrijventerreinen
welstandsniveau: Luw 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



Te plaatsen loods
Bron: Finish Building

Ponyweide 47

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak van de woning

2026-005393

10 Noordhove

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 dakkapel op de tweede verdieping aan de achterzijde vormt een precedent voor dit bouwblok.



Achtergevel bestaande situatie



Achtergevel nieuwe situatie

Bron: StudioBvH

Judith Leysterstraat 2

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning
zaaknummer: 2026-009331
welstandsgebied: 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 : Geen.



Bestaande voorgevel



Nieuwe voorgevel
Bron: ZaaKoo

Pauwenveld 15

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning

2025-168203

Woonwijk 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.



Voorgevel bestaand en nieuw
Bron: V&D Vergunning en Dakkapel

Chroomstraat 50

omschrijving:

zaaknummer:

welstandsgebied:

welstandsniveau:

Het plaatsen van een energieopslagsysteem voor laadinfra

2025-155371

14, Snelweg, Hoofdwegenstructuur

Intensief welstandsbeleid

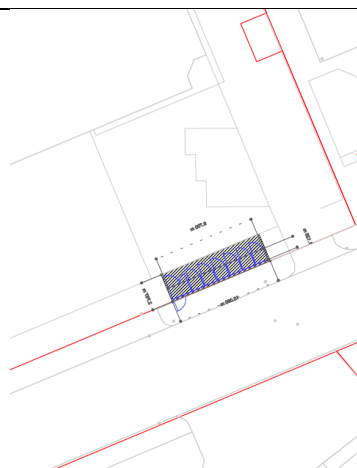
Conclusie : **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

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.



Te plaatsen systeem en locatie
Bron: iwell B.V.



Busken Huethove 8

omschrijving:

Het plaatsen van een permanente opslagcontainer op het speelplein voor buitenspeel-materialen en knutselmaterialen (Busken Huethove 8-10)

zaaknummer:

2026-011372

welstandsgebied:

Woonwijk 7, Buytenwegh

welstandsniveau:

Regulier welstandsbeleid

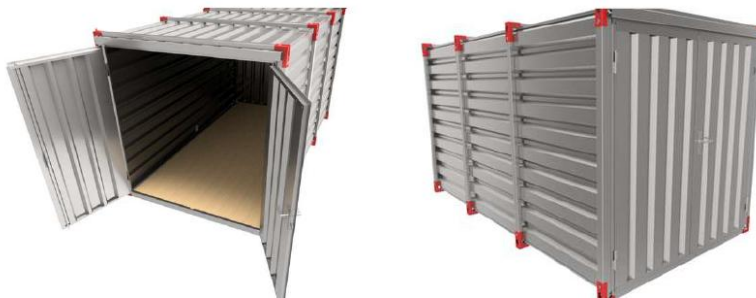
Conclusie : **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

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 het bestaande schoolgebouw en de omgeving.

Opmerkingen : Geen.



Locatie te plaatsen container



Container

Bron: Verheij Integrale groenzorg en Gro-up kinderopvang, IKC De Buytenkans

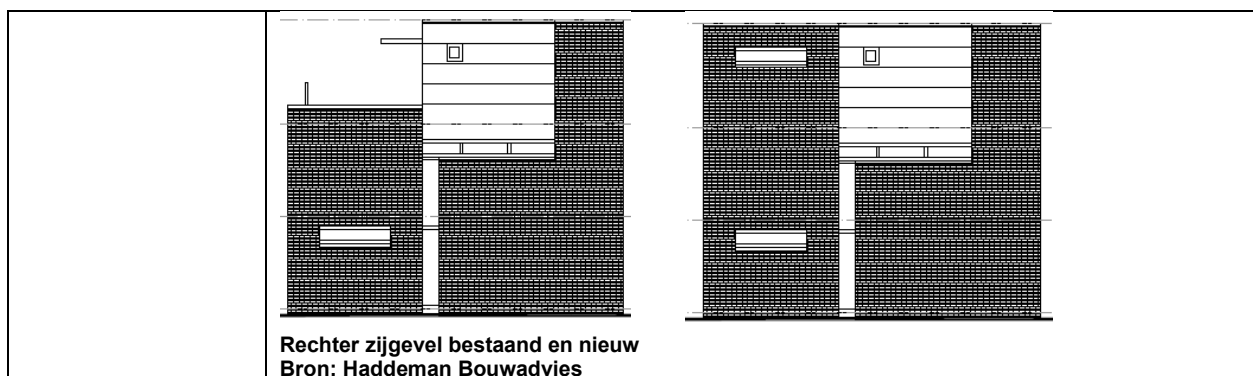
Van Rijswijckschans 79

omschrijving: Het uitbreiden van de woning op de tweede verdieping
zaaknummer: 2026-017963
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 : Geen.



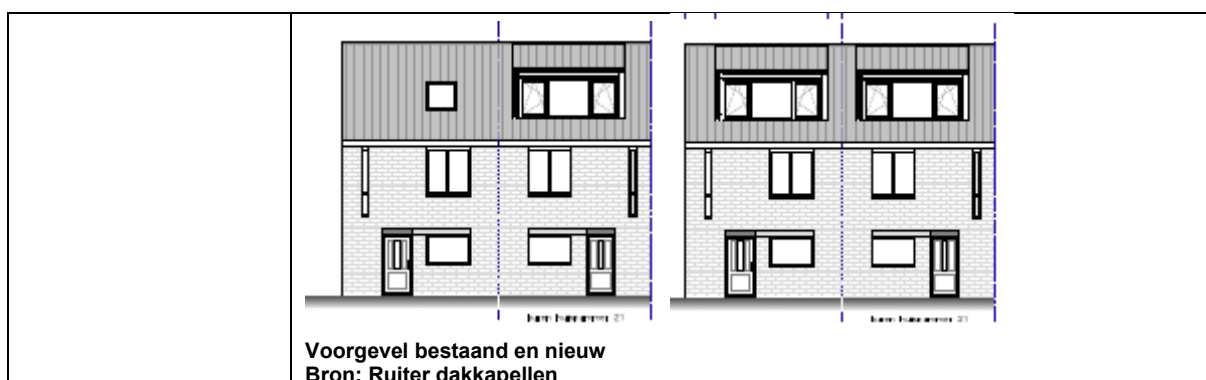
Bernadettegang 23

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning
zaaknummer: 2026-007825
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 woning en de omgeving.

Opmerkingen : Geen.



Stadhuisplein 15 (Queens)

omschrijving: Het dichtzetten van het terras en het wijzigen van de ingang door het plaatsen van een kozijn met dubbele deuren

zaaknummer: 2026-006263

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 de omgeving.

Opmerkingen : Geen.



Kelvinstraat 55 - de planbehandeling is verplaatst naar 27-02-2026

omschrijving: Het realiseren van een nieuw kantoor, werkplaats, wasstraat en laadvoorzieningen voor de elektrische stadsbussen

zaaknummer: 2026-015595

welstandsgebied: 14, Snelweg Hoofdwegenstructuur

welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid