



gemeente
Zoetermeer

Verslag van de vergadering van de stadsbouwmeester op 19 maart 2026

Aanwezig (live/via Teams):

Dhr. ir. R.G. Knappers

Mevr. A. Neuteboom Msc

Mevr. A. van Dijk

Stadsbouwmeester Zoetermeer, voorzitter erfgoedcommissie
Vervangend secretaris stadsbouwmeester, adviseur erfgoed,
gemeente Zoetermeer

Ambtelijke ondersteuning stadsbouwmeester, gemeente
Zoetermeer

12.00-12.30 uur

Houtsingel 21

omschrijving:

Het plaatsen van doosletters met LED-verlichte tbv Siemens Healthineers
Zoetermeer

zaaknummer:

2026-019377

welstandsgebied:

14, Snelweg, Hoofdwegenstructuur

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 reclame-uiting voldoet niet aan de criteria uit de Reclamenota 2019, zoals die zijn opgesteld voor het gebied 14 Snelweg, hoofdstructuur.

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 niet aan voldaan. De aangevraagde reclame-uiting met een afmeting van 3 x 12 m is veel groter dan de maximale maat van 1 x 5 m die is toegestaan volgens de Reclamenota.

Voor een ander bedrijf binnen hetzelfde bedrijfsverzamelgebouw, adres Houtsingel 19, is op 05-03-2026 een vergunning verleend voor een reclame-uiting aan dezelfde gevel met een afmeting van 0,8 x 10 m. Voor deze reclame-uiting is afgeweken van de regels, omdat één grotere reclame-uiting van passend bij de schaal van het gebouw wordt geacht. Een tweede reclame-uiting die nog een grotere afmeting heeft is, daardoor onwenselijk.

Opmerking:

- Het betreft een reclame-uiting op een bedrijfsverzamelgebouw.
- Onduidelijk is of de reclame-uiting op het bouwdeel wordt geplaatst, waar het bedrijf van de aanvrager gehuisvest is:
 - o In de bouwkundige geveltekeningen wordt het linker bouwdeel (vanaf de snelweg) weergegeven.
 - o Op de visual wordt de reclame-uiting op het middendeel van het complex geplaatst.
 - o Voor Houtsingel 19 is op de visual en tekeningen de reclame-uiting op het linker bouwdeel gesitueerd.
- Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:
 1. Eén plan voor de reclame-uitingen te maken voor alle bedrijven die in het bedrijfsverzamelgebouw gehuisvest zijn. In verband met de geveloppervlakte zijn er in totaal drie gevelaanduidingen toegestaan.
 2. De reclame-uitingen in het nieuwe plan niet groter te laten zijn dan 1 x 5 m.
 3. De reclame-uitingen in het nieuwe plan aan de gevel plaatsen en niet op het dak of op de dakopbouw. Voorbeelden voor reclame-uitingen op gevels van bedrijfsverzamelgebouwen zijn Louis Braillelaan 80 en 100.



15:30-16:00 uur

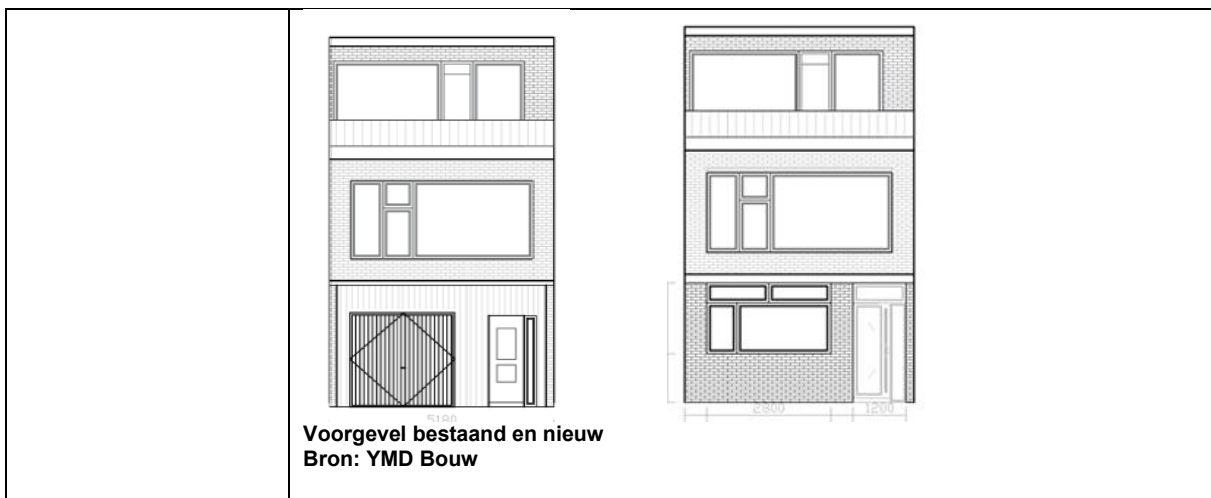
Graaf Janstraat 217

omschrijving: Het uitbouwen van de voorgevel van de woning
zaaknummer: 2026-029400
welstandsgebied: Woonwijk 5, 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.



16:00 uur-16:45 uur

Bernhardstraat 6

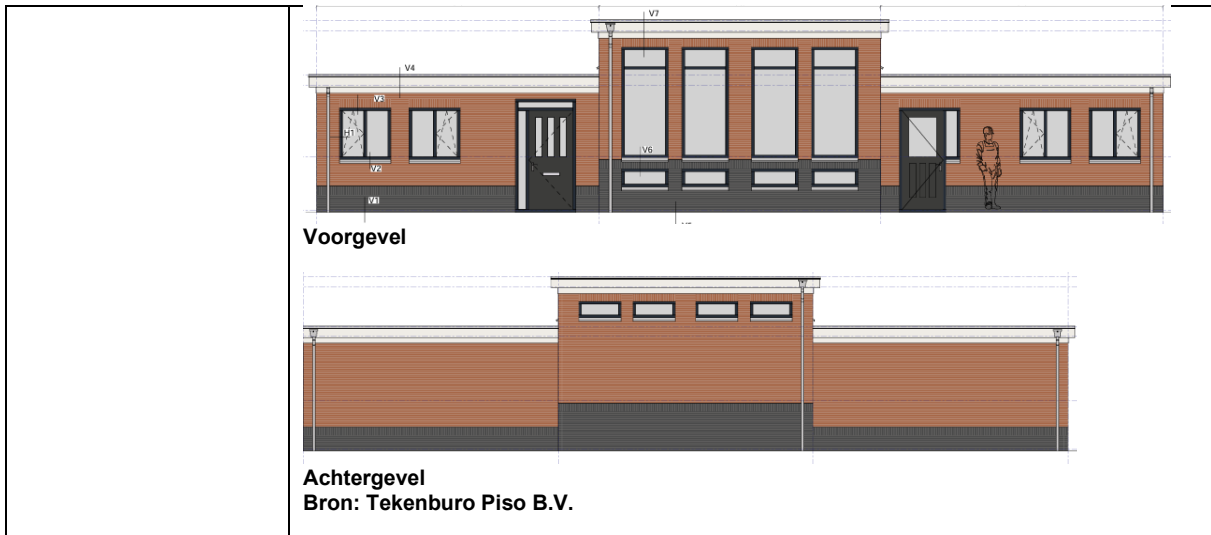
omschrijving: Het bouwen van een woning
zaaknummer: 2026-006061
welstandsgebied: Woonwijk 4, Dorp
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

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. Zie opmerkingen.

Opmerkingen :

- De aanvraag betreft een gewijzigd plan ten opzichte van de eerder verleende omgevingsvergunning. Voor het nieuwe plan wordt gebruik gemaakt van de bestaande funderingsdiepte en wordt de contour van het huidige pand gevolgd. Een deel van het volume wordt hoger uitgevoerd ten behoeve van de split level.
- De stadsbouwmeester heeft waardering voor de hoofdropzet van het klassieke jaren '50 ontwerp, echter wordt dit architectonisch uitgangspunt niet doorgezet in de detaillering.
- Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:
 1. De detaillering meer uit te werken, zodat deze beter aansluit bij het jaren '50 karakter van de hoofdropzet van de woning, zoals bijvoorbeeld bij Bernhardstraat 13.
 2. De te forse luifel aan te passen, zodat deze beter aansluit bij de verfijnde uitwerking van de rest van de gevels. Het boeiboord dient 25 cm hoog te zijn.
 3. De hwa beter te integreren in het gevelontwerp. Geadviseerd wordt om de hwa in het metselwerk op te nemen en zonder bochten.
 4. Het geplande groendak moet in de details opgenomen worden.
 5. Als er screens worden geplaatst, dan dienen deze geïntegreerd te worden in het ontwerp, waarbij ze op de kozijnen komen en niet op het metselwerk.



Plannen behandeld zonder toelichting

Hovenbuurt Zoetermeer

omschrijving: Het uitvoeren van groot onderhoud en verduurzaming van 156 sociale huurwoningen
zaaknummer: 2026-026174
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 de bestaande woningen en de omgeving.

Opmerkingen : Het plan is aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester.



Impressie

Bron: Steenhuis Bukman Architecten B.V.

Balsahout 14

omschrijving:

Het realiseren van een dakopbouw op de eerste en tweede verdieping van de woning

zaaknummer:

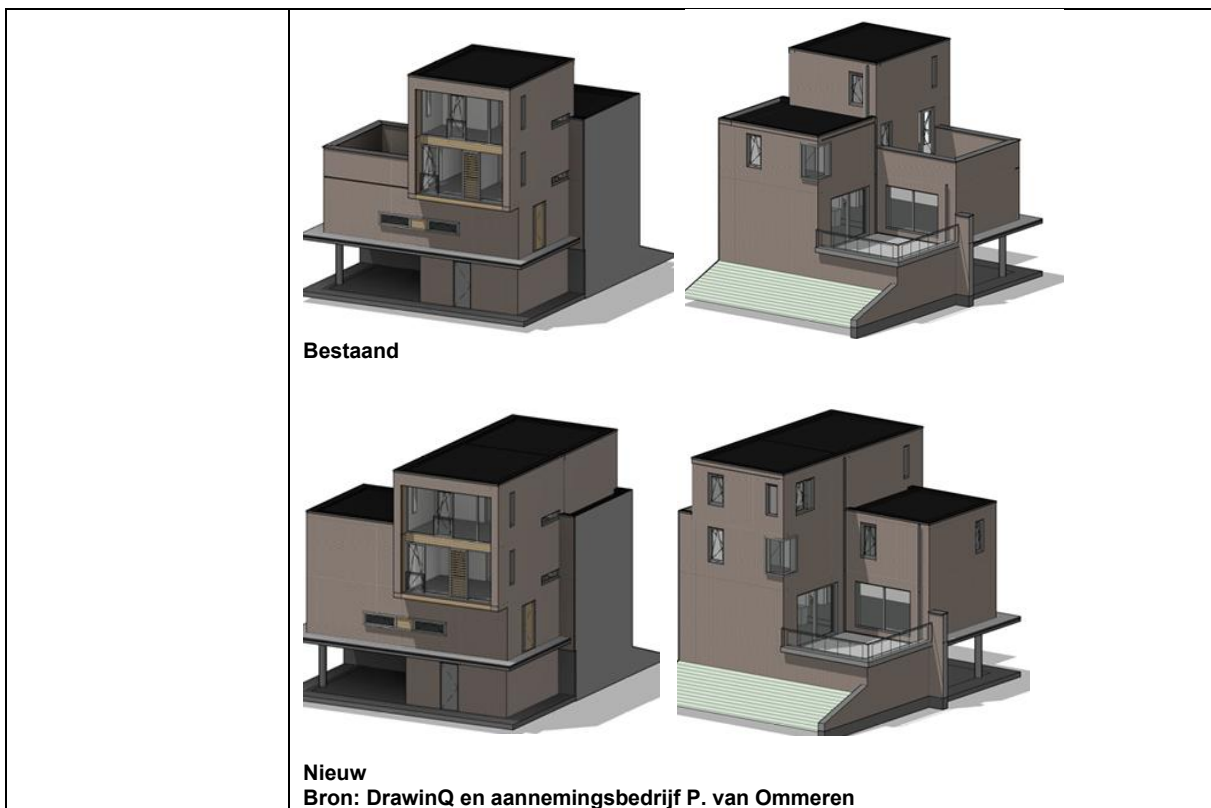
2025-167220

welstandsgebied:

Woonwijk 11 Rokkeveen

welstandsniveau:

Regulier welstandsbeleid

Conclusie : **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 19-02-2026.

Leiwater 87

omschrijving:

Het vervangen en vergroten van een dakkapel op het achterdakvlak

zaaknummer:

2026-027383

welstandsgebied:

Woonwijk 6, Meerzicht

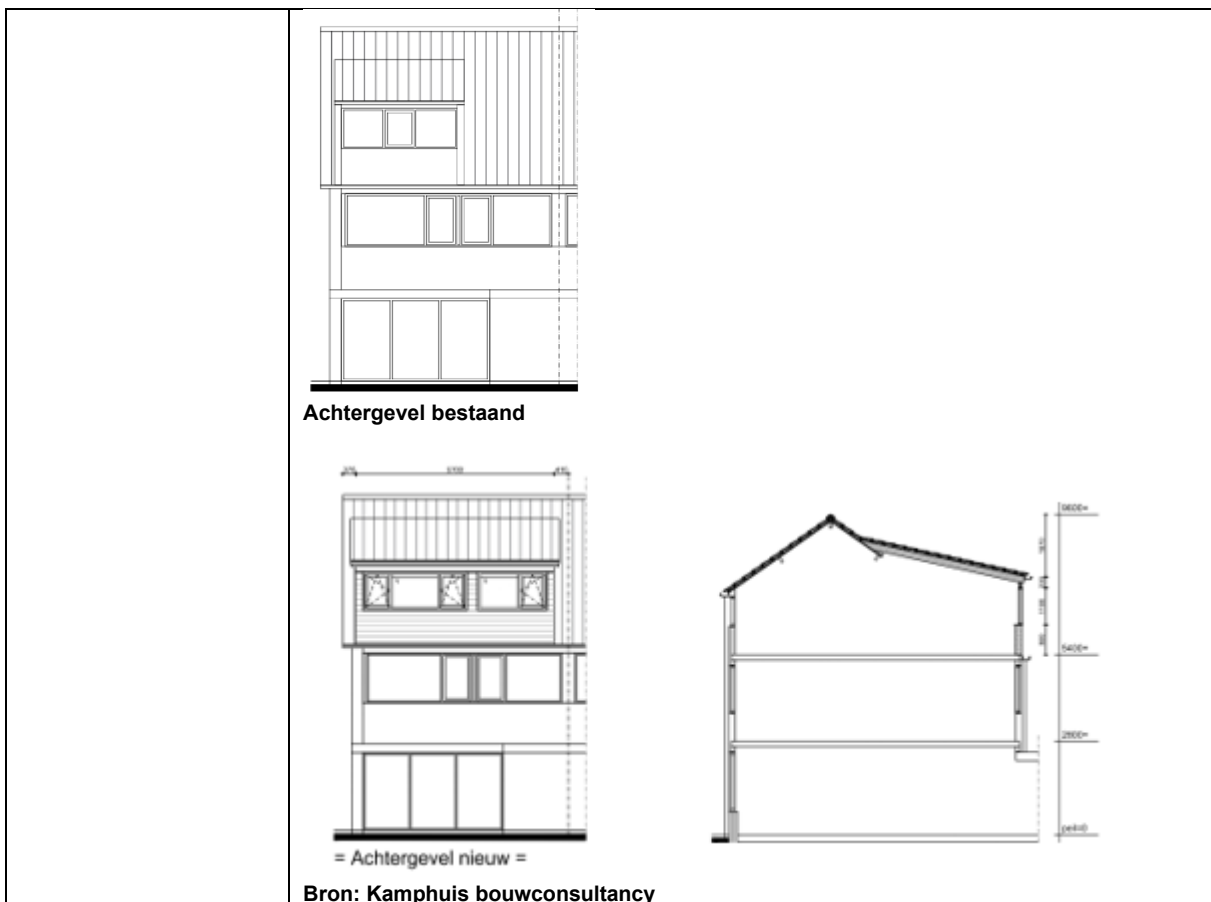
welstandsniveau:

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 woning en de omgeving.

Opmerkingen : Geen.



Voorweg 86

omschrijving: Het vervangen van de bestaande dakkapellen op het voor en achterdakvlak van de woning
zaaknummer: 2025-161945
welstandsgebied: 3, Historische Linten
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid

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

Motivering : Het bouwplan voldoet wel 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.

Volgens de Welstandsnota Zoetermeer 2012 gelden voor Voorweg 86 de Algemene criteria voor het intensieve welstandsniveau, te weten:

Een bouwwerk of verbouwing voldoet aan redelijke eisen van welstand wanneer:

1. het in volume, maat, schaal en verschijningsvorm past in zijn omgeving en daarmee in harmonie is (verwantschap) of zorgvuldig contrasteert;
2. het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte;
3. het zich duidelijk herkenbaar richt op zijn omgeving en zich daar niet vanaf keert;
4. het is afgestemd op de stedenbouwkundige en architectonische typologie van het gebied;
5. het evenwichtig en beheerst is vormgegeven in goede maatverhoudingen en compositie van de onderdelen, daarin begrepen het materiaal- gebruik, de constructie en het daklandschap;
6. het rekening houdt met de vorm, de kleur en het materiaalgebruik van de omliggende gebouwen;
7. het consistent is in de gekozen bouwstijl.

Het plan voor een dakkapel aan de achterzijde van Voorweg 86 voldoet aan criteria 1, 5 en 6, omdat:

1. het in maat past in zijn omgeving: de dakkapel aan de achterzijde doet geen afbreuk aan de architectuur van het blok van drie woningen, omdat het vanwege de stahoogte een minimale hoogte aanhoudt en daardoor iets hoger is dan de dakkapel van Voorweg 88;
5. het evenwichtig en beheerst is vormgegeven in goede maatverhoudingen en compositie van de onderdelen, daarin begrepen het materiaal- gebruik, de constructie en het daklandschap: de dakkapel aan de achterzijde doet geen afbreuk aan de compositie van het bouwblok en het daklandschap, doordat er geen te groot volume aan het dakvlak wordt toegevoegd;
6. het rekening houdt met de vorm van de omliggende gebouwen; de dakkapel aan de achterzijde houdt voldoende rekening met de vorm van het bouwblok van drie woningen doordat er een dakkapel met een iets grotere hoogte ten behoeve van de stahoogte wordt toegevoegd.

Opmerkingen Geen.



Voorgevel bestand en nieuw



Achtergevel bestand en nieuw
Bron: Bouwplan Vergunning.nl

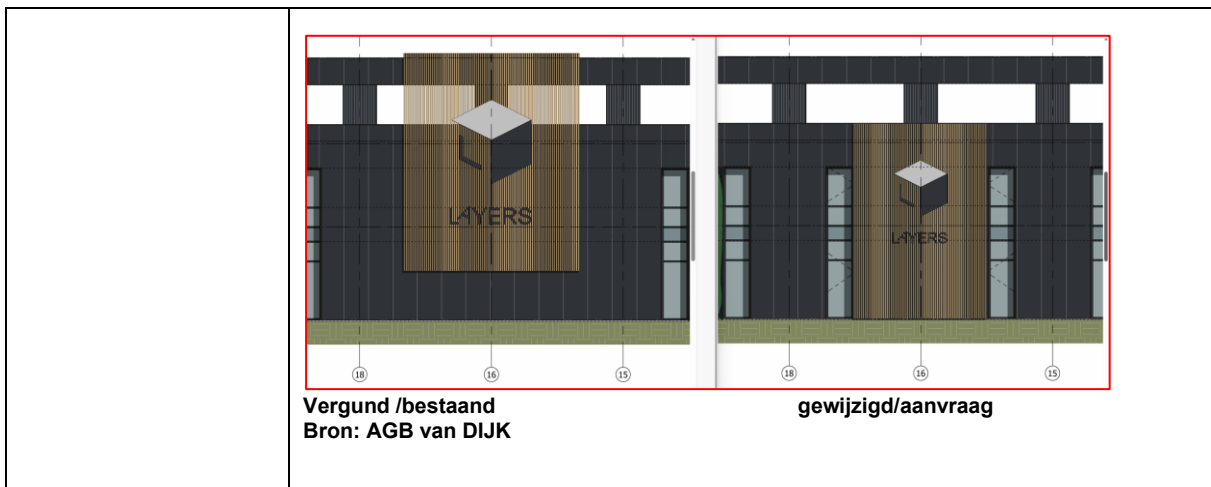
Goudstraat 99-1

omschrijving: Het wijzigen van de houten gevelbekleding door aluminium gevelbekleding
zaaknummer: 2026-024371
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 de omgeving.

Opmerkingen : Geen.



Molenstraat 174

omschrijving:

Het realiseren van een doorbraak tussen eetkamer en keuken en vergroten van dakkapel op de achterdakvlak van de woning

zaaknummer:

2026-015538

welstandsgebied:

Woonwijk 4, Dorp

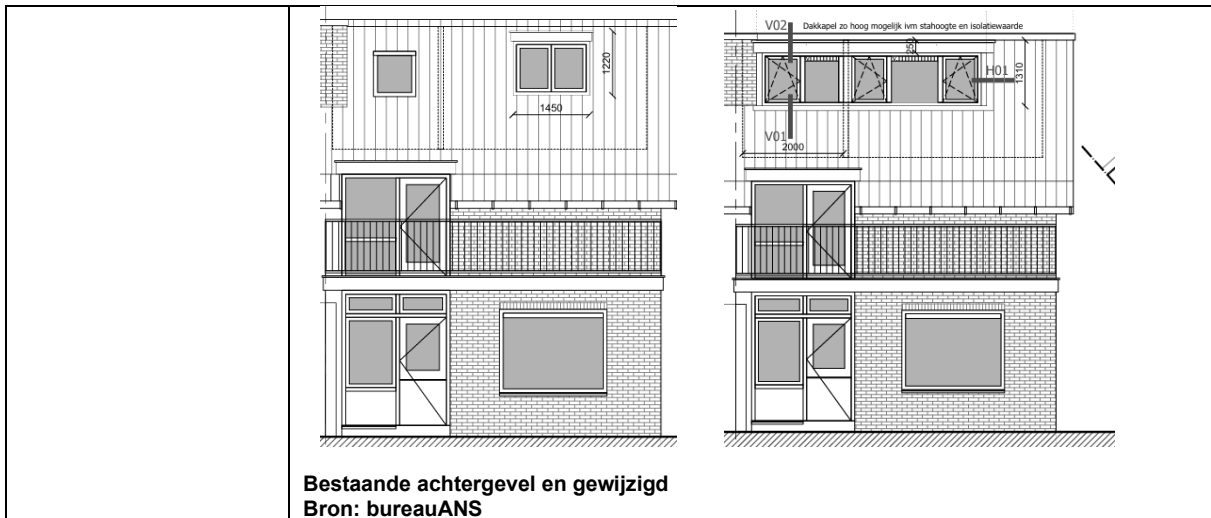
welstandsniveau:

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 : Geen.



Basalt 46 - aangepast

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak van de woning
zaaknummer: 2026-026173
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 : Het plan is aangepast conform het advies van de stadsbouwmeester van 12-03-2026.

