Raadsvoorstel beeldkwaliteitsplan Binnenstad (noordelijk deel)			
Contactgegevens	**Portefeuillehouder:** Wethouder J. Iedema **Mede-portefeuillehouder (s)** Wethouder R. Weerwag	**Behandelend ambtenaar:** Natascha Abdoel +31648703087 N.Abdoel@zoetermeer.nl	**Raadsadviseur:** Bas Wijnsouw +31 79 3468544 b.j.wijnsouw@zoetermeer.nl
Aard bijeenkomst	Reguliere commissie Stad		
Programma	7. Inrichting van de stad		
Status inclusief voorlopige planning	Beeldvorming Nvt	Oordeelsvorming en Advisering 6-10-2025	Besluitvorming 13-10-2025
Doel bespreking	Onderling debat tussen commissieleden en reactie college		
Advies commissie	Advies volgt na commissiebehandeling		
Toelichting	**Inleiding** Als onderdeel van de herontikkeling van de binnenstad van Zoetermeer is door een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hiermee worden er aan de plannen en ambities uit Visie Binnenstad 2040 ook kaders omtrent ruimtelijke kwaliteit opgesteld. Zodat de binnenstad straks een coherent gebied is met een uniforme uitstraling en een beeldkarakter wat past. Het is aan de gemeenteraad om dit plan vast te stellen voor het noordelijke deel van de binnenstad, daaronder valt het stadshart en de aangrenzende gebieden. **Beleidsregel en beeldkwaliteitsplan** Het beeldkwaliteitsplan en de beleidsregel geven kaders over de uitstraling van gebouwen, maar ook over de plaatsing en indeling van het stadsdeel zelf. In het beeldkwaliteitsplan worden de kaders voor de ruimtelijke kwaliteit opgedeeld in zeven leidmotieven: 1. **Netwerk van openbare ruimtes**: kwaliteit op de juiste plek. 2. **Oriëntatie van bouwblokken**: actieve plinten en veel voordeuren. 3. **Hoogwaardige gebouwen met ruimte voor experiment**: duurzaam en experimenteel. 4. **Benedenwereld**: transformatie tot levendige verblijfsplek. 5. **Plint en maaiveld**: interactie tussen publiek en privé. 6. **Stedelijke laag**: menselijke schaal en leefbaarheid. 7. **Bovenbouw**: privaat, maar herkenbaar naar buiten toe. Dit geeft de verschillende lagen in de binnenstad aan. Daarnaast is in het plan rekening gehouden met een juiste plek voor infrastructuur, bereikbaarheid en parkeren. Deze moeten op de juiste plek ruimte krijgen in het gebied wat doorgaans voor voetgangers is ingedeeld. In de beleidsregels staan de juridische kaders van het beeldkwaliteitsplan. Hierin staan de concrete criteria voor de verschillende stadsdelen en bebouwing in de binnenstad. Hierbij wordt uitgegaan van de regel om geen afbreuk te doen aan de bestaande beeldkwaliteit. Daarnaast komt er veel plek voor groen en water en wordt er ingezet op kenmerkende architectuur die past bij de plek en het type bouwwerk. Zo gelden er voor plintgebouwen andere eisen en criteria dan voor hoogbouw of de benedenwereld. **Advies met instemming buitenomgevingplanse bouwactiviteiten** Verder wordt de raad gevraagd om een aangepaste lijst met gevallen waar advies met instemming voor nodig is vast te stellen. Dit zijn bouwactiviteiten die niet passen binnen het omgevingsplan en het verlenen van een dergelijke vergunning is aan het college. Maar sommige activiteiten zijn zo omvangrijk, dat de gemeenteraad heeft aangegeven daarover gevraagd wordt om een advies met instemming.		

	Met het nieuwe voorliggende beeldkwaliteitsplan en de beleidsregel stelt het college dat er duidelijke kaders liggen waaraan de bouwactiviteiten moeten voldoen, dat er niet meer voor alle gevallen een advies met instemming nodig is. Daarom stellen zij voor om de lijst aan te passen, dat bouwplannen die binnen de kaders van het plan en de regel vallen en niet groter zijn dan 250 woningen, niet een advies met instemming behoeven van de raad. Hiermee is de verwachting dat bouwplannen in de binnenstad sneller kunnen worden afgerond. Het is aan de raad om in te stemmen met deze wijziging om wel of geen advies met instemming nodig te hebben.
Achtergrondinformatie	