

Datum
2 september 2022

Ons kenmerk
SO/RB/CRK 20220902

Doorkiesnummer
14079

Uw brief van

Bijlage

Onderwerp
Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 2 september 2022

Agendapunt: Digitale grenzen Welstandsnota

omschrijving:	Digitale grenzen Welstandsnota
zaaknummer:	-
status aanvraag:	Advies CRK
welstandsgebied:	-
ruimtelijk kader:	Welstandsnota Vigerende beeldkwaliteitsplannen
welstandsniveau:	-
toelichting:	M. de Vaal, planjurist gemeente Zoetermeer

Ingekomen stukken:

- 20220601 Raadsvoorstel Digitale grenzen Omgevingswet
- Bijlage 1 Digitale Gebiedenkaart Welstandsnota Zoetermeer
- Bijlage 2 Digitale Welstandsniveaukaart Welstandsnota Zoetermeer
- Bijlage 3 Kaart met digitale grenzen beeldkwaliteitsplannen Zoetermeer
- Bijlage 4 Kaart met digitale grenzen beschermende stadsgezichten Zoetermeer

Aanwezig live en via Teams:

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK)

Dhr. R. Knappers	Voorzitter, stadsbouwmeester
Dhr. M. Enderman	Commissielid erfgoed
Mevr. J. van Geest	Commissielid erfgoed
Mevr. M.M. Peters	Commissielid stedenbouw
Dhr. J.M. van Linge	Commissielid landschapsarchitectuur

Gemeente Zoetermeer

Mevr. M. Panman	Secretaris Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & adviseur erfgoed en architectuur
Mevr. M. de Vaal	Planjurist gemeente Zoetermeer

Toelichting:

De huidige kaarten van de Welstandsnota zijn analoog, maar moeten met het oog op de komst van de Omgevingswet en het bijbehorende DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet) worden gedigitaliseerd. Het gaat hierbij om:

1. de twee belangrijkste kaarten uit de Welstandnota;
2. de grenzen van de beeldkwaliteitsplannen;
3. de grenzen van de beschermde stadsgezichten.

Het één op één overnemen van de analoge kaarten/grenzen op een digitale kaart kan niet. Dit komt vooral omdat analoge kaarten en grenzen moeten worden opgeblazen naar een veel grotere schaal. De ligging van de grenzen op analoge kaarten kunnen daardoor niet altijd exact worden overgenomen. Verder liggen sommige grenzen midden over gebouwen/één perceel, waardoor er bijvoorbeeld twee welstandsintensiteiten gelden voor één woonadres. Dit leidt tot onduidelijkheid. Ook is in een aantal gevallen de aard van een gebied gewijzigd van bijvoorbeeld bedrijvenlocatie naar wonen (CRM-locatie). Tot slot is de begrenzing van beeldkwaliteitsplannen niet altijd duidelijk bepaald bij de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan of sluiten de grenzen van de beeldkwaliteitsplannen niet aan op de kaarten in de welstandsnota. Dit alles levert onduidelijkheid op over de exacte ligging van grenzen en welke welstandscriteria van toepassing zijn.

Met het tekenen van de digitale kaarten en grenzen worden geen inhoudelijke beleidsmatige wijzigingen nagestreefd, maar wel duidelijkheid, een actualisatie n.a.v. feitelijke veranderingen en kaarten/grenzen die onderling meer op elkaar zijn afgestemd. Dit leidt tot wijzigingen van de betreffende kaarten/grenzen.

ADVIES

Conclusie:

In principe akkoord (IPA)

Motivering:

De digitale grenzen van de Welstandsnota voldoen in hoofdlijnen aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. De commissie heeft waardering voor de zorgvuldigheid en de manier van aanpak en heeft nog een opmerking, zie **Opmerkingen**.

Opmerkingen

De commissie merkt op dat water behorende bij bijvoorbeeld beschermde stadsgezichten en groengebieden niet zijn meegenomen in de betreffende aanduiding. De commissie adviseert dit wel te doen.

Namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit,



Ir. R. Knappers
Stadsbouwmeester Zoetermeer
Voorzitter van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit