Nota beantwoording Zienswijzen

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt

Gemeente Zoetermeer
26 juni 2025

1 Inleiding

In 2023 is de gemeente een participatieproces[1] gestart om samen met betrokken inwoners en woningcorporatie Vidomes een beeldkwaliteitsplan op te stellen voor de Waterbuurt in de wijk Meerzicht. Het laatste onderdeel van de participatie was een DoeMee-traject. De conceptversie van het beeldkwaliteitsplan heeft op deze website 6 weken opengestaan voor feedback, van 1 april tot en met 13 mei 2025. Voorafgaand hebben we per post 339 uitnodigingen om digitaal te reageren verstuurd naar huiseigenaren van de laagbouwwoningen in de Waterbuurt.

Uiteindelijk is er 21 keer gereageerd op het beeldkwaliteitsplan via het platform DoeMee. Dit hebben we opgeknipt in 103 opmerkingen en/of vragen. In deze nota worden de zienswijzen beantwoord.

2 Samenvatting en beantwoording zienswijzen

2.1 Indieners van de zienswijzen

Van de 21 reacties zijn er 20 ingediend door huiseigenaren uit de Waterbuurt. Één reactie is ingediend door een huiseigenaar uit de Bergenbuurt, een buurt die ook in Meerzicht ligt. Er kon uitsluitend anoniem gereageerd worden, het enige dat gevraagd werd, was of de indiener een huurder of huiseigenaar in de Waterbuurt was.

2.2 De zienswijzen op hoofdlijnen

Van de 21 ingediende reacties zijn er enkele uitvoerig en gedetailleerd. Een beeldkwaliteitsplan is ook best een lijvig document en we waarderen het dat de huiseigenaren van de Waterbuurt zulke waardevolle feedback hebben geleverd.

Het is voor ons helder dat we nog beter moeten verduidelijken waar het beeldkwaliteitsplan toe dient. Het is geen nieuw pakket met regels, deze regels zijn ook van toepassing als een huiseigenaar op dit moment een vergunning zou aanvragen. Voor de Waterbuurt hebben we dit proces naar voren gehaald. In de toekomst kunnen huiseigenaren met deze regels vergunningsvrij aan de slag. Verder is er veel gereageerd over de kleurstellingen van de kozijnen en de typen dakkapellen per blok. Ook hierover voeren we aanpassingen door in het beeldkwaliteitsplan, zoals bijvoorbeeld de keuze om toch geen regelgeving over de kleuren/materialen van nieuwe voordeuren te benoemen.

[1] Raadsvoorstel Procesvoorstel participatie Beeldkwaliteitsplan Waterbuurt 2023-103193. Vergaderingen - Raadsvergadering - 18 december 2023 - iBabs

2.3 Specifieke beantwoording zienswijzen

Vanaf pagina vijf staan alle ingediende zienswijzen, uitgewerkt tot 103 opmerkingen of vragen. Links staat de ingediende opmerking of vraag, rechts het antwoord. Als de opmerking of vraag leidt tot een wijziging van het concept-beeldkwaliteitsplan, dan staat dat in de beantwoording aangegeven. Onderaan elke ingediende zienswijze staat bovendien een korte conclusie namens de gemeente.

3 Conclusie

Het DoeMee-traject over het Beeldkwaliteitsplan voor de Waterbuurt heeft zienswijzen opgeleverd die waardevol zijn voor het aanscherpen van zowel de brochure als de beleidsregel.

De aanleiding van het Beeldkwaliteitsplan voor de Waterbuurt is het makkelijker maken van het verduurzamen van de woningen door bouwactiviteiten vergunningsvrij te maken. Deze boodschap zullen we beter verhelderen in de bewonersbrochure, omdat uit de zienswijzen blijkt dat deze niet duidelijk genoeg is.
In het Beeldkwaliteitsplan staan veel regels. Deze regels komen normaal gesproken pas naar voren komen bij een vergunningaanvraag. Die vergunningaanvraag is nu nodig voor veel vormen van verduurzaming aan de buitenzijde van de woning. Nadat het Beeldkwaliteitsplan voor de Waterbuurt is verwerkt in het Omgevingsplan gemeente Zoetermeer, kunnen huiseigenaren in de Waterbuurt hun woningen vergunningsvrij aan de buitenzijde verduurzamen. Daardoor is het niet nodig om allerlei gegevens, tekeningen en documenten aan te leveren. Voorwaarde is wel dat de verduurzaming binnen de regels past. We zullen, op basis van de ingediende zienswijzen, dit voordeel beter benoemen.
Als de verduurzaming toch niet binnen de regels van het beeldkwaliteitsplan past, dan is het nog steeds mogelijk om een vergunning aan te vragen. De ene van het beeldkwaliteitsplan afwijkende vergunningaanvraag zal kansrijker zijn dan de andere. Het beeldkwaliteitsplan verandert hier niks aan. Maar we noemen de optie om een vergunning aan te vragen niet voor niets. We willen juist ook flexibiliteit tonen, omdat uitzonderingen niet in regels te vatten zijn. Dus naast ruimte voor huiseigenaren om toekomstig vergunningsvrij aan de slag te gaan, laten we ook ruimte over voor de huiseigenaren die via het vergunningentraject hun alternatieve plannen in willen dienen. Dit gaan we in de nieuwe versie van de brochure verduidelijken.

Concreet voeren we, op basis van de ingediende zienswijzen, de volgende aanpassingen door in de brochure en/of de juridische versie van het Beeldkwaliteitsplan:

- We informeren over het geluid dat een warmtepomp mag produceren.
- We voegen toe vanaf wanneer de regels van kracht zijn.

- We benadrukken dat bestaande dakkapellen en kozijnen etc. niet aangepast hoeven te worden. De regels van het Beeldkwaliteitsplan gelden bij vervanging van materiaal, niet bij onderhoud.
- We zullen verduidelijken dat het vervangen van kozijnen volgens dezelfde indeling en met dezelfde profilering op grond van landelijke regels al vergunningsvrij is.
- We voegen een tekening toe van hoe een warmtepomp vergunningsvrij geplaatst zou kunnen worden op een plat schuurdak aan de voorzijde van de woning. We benoemen hier ook de regels voor.
- We voegen toe dat we het afraden om kozijnen en glas te laten steunen op de grindplaat, daar is die niet op berekend. De bewoner is zelf verantwoordelijk dat de constructie bouwtechnisch voldoet.
- We zullen verduidelijken dat bijvoorbeeld de voorgestelde vergunningsvrije typen dakkapellen/dakopbouwen alleen leidend zijn voor de voorzijde van de woningen. Een woning die dus bijvoorbeeld type A heeft toegekend gekregen, kan alsnog dakopbouw type C bouwen aan de achterzijde van de woning.
- We verwijderen de voorgestelde kleuren/materialen voor de voordeuren uit de brochure.
- We benoemen de landelijke regelgeving over de plaatsing van airco’s.

Vanaf pagina vijf en verder zijn de ingediende reacties met de beantwoording namens de gemeente te vinden.

Indiener	Vraagnr.	Vraag of opmerking	Beantwoording gemeente
1	1	Indiener wil dit plan weg hebben en noemt het doorgeslagen. Er is van eenvormigheid nu geen sprake en de indiener vindt het alleen zinvol als dit 30 jaar geleden was opgesteld. Nu is het te laat om terug te gaan naar de jaren ’70.	De aanleiding voor het beeldkwaliteitsplan is de verduurzaming van de woningen. Deze verduurzaming was in het verleden niet aan de orde.
	2	Indiener zegt dat diens huidige dakopbouw al niet voldoet aan het geschetste plan.	Er zijn geen nieuwe regels gecreëerd. Het is niet zo dat er hiermee nieuwe overtredingen ontstaan.
	3	Indiener wil wel dat er visie en regels komen voor de ‘verfoeide’ warmtepomp.	Indiener kan in de Warmtevisie Zoetermeer (2021) meer lezen over warmtepompen. Zie: https://www.zoetermeer.nl/zoetermeer-aardgasvrij In dit beeldkwaliteitsplan staan regels over waar de warmtepomp geplaatst mag worden en welke afmetingen deze mag hebben. Op basis van de opmerkingen in dit DoeMee-traject voegen we aan de brochure ook nog informatie toe over het geluid dat een warmtepomp mag produceren.
	4	Indiener wil niet dat de gemeente zich bemoeit met kleuren van boeiboorden en zijgevels.	In artikel 4.19 Omgevingswet staat dat de gemeenteraad beleidsregels vaststelt over het uiterlijk van bouwwerken. De gemeente gaat daarom ook over onder andere de kleur van boeiboorden en zijgevels. In het beeldkwaliteitsplan zijn de regels over de kleuren met RAL-codes aangegeven. De regels in het beeldkwaliteitsplan gaan over wat vergunningsvrij mag, nadat de regels zijn opgenomen in het omgevingsplan van Zoetermeer. Daarvoor zijn heldere regels nodig die voor huiseigenaren duidelijk zijn. Als een huiseigenaar bij bouwactiviteiten bijvoorbeeld een andere kleur wil dan in het beeldkwaliteitsplan staat, dan kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd via www.omgevingswet.overheid.nl. In het kader van de omgevingsvergunning zal de stadsbouwmeester o.a. adviseren over of die andere kleur passend is.

			Er staan in dit beeldkwaliteitsplan bestaande regels die normaal gesproken pas naar voren komen bij een vergunningaanvraag. Die vergunningaanvraag is nu nodig voor veel vormen van verduurzaming aan de buitenzijde van de woning. In dit beeldkwaliteitsplan noemen we de regels juist zodat het meteen duidelijk is binnen welke kaders de huiseigenaren toekomstig vergunningsvrij aan de slag kunnen. Het levert de huiseigenaren in de Waterbuurt dus een voordeel op, want zij kunnen straks vergunningsvrij hun woningen aan de buitenzijde verduurzamen. Hoewel het lijkt alsof er meer regels bijkomen, is dat niet zo. We creëren juist extra vergunningsvrije verduurzamingsmogelijkheden voor de huiseigenaren in de Waterbuurt.
	5	Indiener wil niet dat de gemeente zich bemoeit met de richting van betimmeringen.	In artikel 4.19 Omgevingswet staat dat de gemeenteraad beleidsregels vaststelt over het uiterlijk van bouwwerken. De gemeente gaat daarom ook over de detaillering van gebouwen. Dit is onder andere de richting van de betimmering.
Conclusie gemeente:			
De zienswijze geeft aanleiding om beter te verduidelijken wat de rol van de gemeente is qua regelgeving. Dit doen we in de inleiding in de brochure. Verder voegen we in de brochure informatie toe over het geluid dat een warmtepomp mag produceren.			

Indiener	Vraagnr.	Vraag of opmerking	Beantwoording gemeente
2	6	Indiener vraagt zich af waar de buitenwereld zich mee bemoeit. Dat er voor iemands eigendom wordt bepaald hoe groot bijvoorbeeld een raam mag zijn. Gaat echt heel ver.	Het beeldkwaliteitsplan geeft niet aan wat er wel en niet mag, maar geeft aan wat er in ieder geval vergunningsvrij mag nadat de regels zijn overgenomen in het omgevingsplan van Zoetermeer. Daarvoor zijn heldere regels nodig die voor bewoners duidelijk zijn.
Conclusie gemeente:			
De zienswijze geeft aanleiding om in de brochure te verduidelijken dat dit geen nieuwe regels zijn, maar dat dit bestaande regels zijn die normaal pas aan de orde komen bij een vergunningaanvraag.			

Indiener	Vraagnr.	Vraag of opmerking	Beantwoording gemeente
3	7	Indiener denkt niet dat de brochure gaat helpen. Indiener meent dat de beslissing van de welstandscommissie namelijk al is uitgesproken.	De bedoeling van het beeldkwaliteitsplan is dat eigenaren in de toekomst minder snel een omgevingsvergunning nodig hebben voor de bouwactiviteiten die in het beeldkwaliteitsplan staan. Zie het antwoord onder 4. In het beeldkwaliteitsplan heeft de gemeente aangegeven wat in ieder geval vergunningsvrij mag nadat de regels zijn overgenomen in het omgevingsplan van Zoetermeer. Zonder het beeldkwaliteitsplan en de regels in het omgevingsplan is altijd een omgevingsvergunning nodig voor de bouwactiviteiten die in het beeldkwaliteitsplan staan. Als een eigenaar iets anders wil dan in het beeldkwaliteitsplan /omgevingsplan staat, dan kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Aan de hand van de aanvraag zal beoordeeld worden of iets wat niet binnen de regels van het beeldkwaliteitsplan past, ook kan. Kortom, wat in het beeldkwaliteitsplan staat, mag in ieder geval. Als een eigenaar iets anders wil, dan wordt dat via een aanvraag omgevingsvergunning per bouwplan beoordeeld door de gemeente.
	8	Indiener vraagt zich af waar de regels voor het plaatsen van dakkappellen en dakopbouwen op zijn gebaseerd. Het ene blok mag met type A aan de slag, maar aan dezelfde zijde van het Bredewater moet er type C worden gehanteerd.	De regels voor het vergunningsvrij plaatsen van dakkapellen zijn gebaseerd op het dominante type dakkapel aan de voorzijde per rij woningen. Hierdoor ontstaat per rijtje een zo uniform mogelijk beeld. Het beeldkwaliteitsplan biedt nu ruimte om een aantal dakkapellen vergunningsvrij te maken, nadat de regels zijn opgenomen in het omgevingsplan van Zoetermeer. Voor aanvragen die niet binnen de regels passen geldt, net zoals in de huidige situatie al het geval is, dat er een vergunning aangevraagd kan worden. Aan de hand van de vergunningaanvraag zal beoordeeld worden of al dan niet meegewerkt kan worden aan een van het beeldkwaliteitsplan afwijkende dakkapel. Voor wat betreft het uiterlijk van de dakkapel zal dan worden getoetst aan de Welstandsnota Zoetermeer of de rechtsopvolger hiervan. Weet ook: de regels in het Beeldkwaliteitsplan over dakkapellen/dakopbouwen gaan over de voorzijde van de woning. Het staat bewoners vrij

			om aan de achterzijde van de woning een ander type dakkapel/dakopbouw te realiseren volgens de voorwaarden van het Bbl (Besluit bouwwerken leefomgeving).
	9	Indiener vraagt om eensgezindheid in het beleid. Indiener vertelt: in twee straten verderop staan er verschillende dak uitbreidingen in het zelfde blok ook aan de voorzijde van de woning. Op grond van deze bevindingen heb ik een vergunning aanvraag gedaan bij de gemeente en deze is afgewezen en heeft mij onnodig honderden euro's gekost. Bewijsstukken heb ik aangeleverd maar heeft geen positief resultaat opgeleverd.	Gemeente gaat graag persoonlijk in gesprek met de indiener over deze specifieke casus. Indiener kan contact opnemen met de Omgevingsbalie: https://www.zoetermeer.nl/omgevingsbalie
Conclusie gemeente:			
De zienswijze geeft ons het inzicht dat we in de brochure beter moeten communiceren dat de voorgestelde dakkapellen/dakopbouwen vergunningsvrije opties zijn. Als een inwoner een afwijkend type dakkapel wil, kan deze daar een vergunningaanvraag voor indienen.			

Indiener	Vraagnr.	Vraag of opmerking	Beantwoording gemeente
4	10	Indiener vindt dat de brochure gedeeltelijk helpt. Het geeft een aantal handige opties voor verbetering.	Mooi!
	11	Indiener vindt de regels redelijk duidelijk. Vraagt zich af of een warmtepomp op het dak wenselijk is in verband met vibraties en geluid voor het eigen woonplezier en de mensen er omheen. Indiener vraagt zich af of er berekeningen zijn gedaan om te kijken of deze oplossing voldoet aan de eisen van de overheid over geluid dat over de erfgrens gaat?	Fijn dat het duidelijk is. De gemeente heeft zelf geen berekeningen gedaan, maar volgt de geluidsnormen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Dat betekent dat de warmtepomp overdag 45dB aan geluid mag produceren, en 's nachts 40dB. We nemen deze informatie op in de brochure en het beeldkwaliteitsplan.
	12	Indiener lijkt de eis over zonnepanelen om ze op een bepaalde manier te leggen en om de kleuren gelijk te houden in de praktijk erg lastig. Er liggen al allerlei panelen en iedere zoveel jaar veranderen de kleuren door nieuwe materialen die weer beter licht omzetten naar elektriciteit. Vaak is er ook een bepaald legpatroon dat de voorkeur heeft voor een bepaald dak. Meestal is het een combinatie van horizontaal en verticaal.	Het plaatsen van een zonnecollector voor warmteopwekking of een zonnepaneel voor elektriciteitsopwekking op een dak is vergunningsvrij als wordt voldaan aan de volgende eisen: 1. bij plaatsing op een schuin dak: • binnen het dakvlak • in of direct op het dakvlak, en • hellingshoek is gelijk aan hellingshoek dakvlak 2. bij plaatsing op een plat dak: • afstand tot de zijkanten van het dak is ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel 3. als de collector of het paneel niet één geheel vormt met de installatie voor het opslaan van het water of het omzetten van de opgewekte elektriciteit: • installatie aan de binnenzijde van een bouwwerk plaatsen. Dit staat in artikel 2.29, onder d, Besluit bouwwerken leefomgeving. In andere gevallen, dient voldaan te worden aan het BKP.
Conclusie gemeente:			
De zienswijze geeft aanleiding om in de brochure informatie toe te voegen over het geluid dat een warmtepomp mag produceren.			

Indiener	Vraagnr.	Vraag of opmerking	Beantwoording gemeente
5	13	Indiener vindt de regels duidelijk maar vraagt zich af wie dit heeft bedacht. Indiener heeft deelgenomen aan bijna alle VBEL-vergaderingen en meent dat er nooit is gestemd over de kleurstelling van de kozijnen en draaiende delen. Indiener heeft nu witte kozijnen en deels grijze, RAL7016, en deels witte draaiende delen. Indiener gaat dat doortrekken voor de hele woning. Indiener vindt dat er nu gekozen moet worden uit kermiskleuren en vraagt zich af wie dit verzint. Indiener gaat er niet in mee.	Zie antwoord op vraag 4.
Conclusie gemeente:			
De zienswijze geeft ons het inzicht dat we moeten verhelderen dat de voorgestelde RAL-kleuren in de brochure alleen gelden bij vervanging van materiaal. Bestaande kozijnen kunnen dus geschilderd worden in de kleuren die ze op dit moment zijn. En mocht een inwoner willen afwijken van de voorgestelde kleuren wanneer er nieuwe kozijnen worden geplaatst, dan kan deze inwoner altijd nog een vergunningaanvraag doen.			

Indiener	Vraagnr.	Vraag of opmerking	Beantwoording gemeente
6	14	Indiener vindt de brochure niet duidelijk. Indiener meent dat er tegenstrijdige dingen in staan die niet kloppen. Indiener noemt als voorbeeld dat het dak hoger mag worden wat een lelijk uiterlijk geeft, maar de panelen bij de badkamer mogen niet horizontaal. En de kleur van de kozijnen is ook bedacht door mensen zonder verstand.	Jammer dat indiener er zo over denkt. Voor de rest is het niet duidelijk welke tegenstrijdigheden de indiener ziet.
	15	Indiener vindt dat er meer met de woningeigenaren moet worden gesproken. Je kan nu niet opeens aangeven: 'dat mag niet meer'. Terwijl er wel andere woningen al anders van kleur en dergelijke zijn.	Het beeldkwaliteitsplan Waterbuurt geeft niet aan wat er wel en niet mag, maar geeft aan wat er in ieder geval vergunningsvrij mag, nadat de regels zijn overgenomen in het omgevingsplan van Zoetermeer. Het staat bewoners vrij, net zoals nu het geval is, vergunningen aan te vragen voor wijzigingen aan de woning. Ook als dat niet aan het beeldkwaliteitsplan voldoet. De gemeente zal dan per geval beoordelen of de bouwactiviteiten passend zijn. Ook is op te merken dat er nu ook al regels van kracht zijn vanuit het bestemmingsplan en de welstandsnota.
	16	Indiener meent dat er meer naar de eigenaar moet worden geluisterd dan naar de ambtenaar of de woningbouwvereniging.	Er is uitgebreid samengewerkt met huiseigenaren, ambtenaren en Vidomes. De tijdlijn van het participatietraject kan indiener terugvinden op de DoeMee-website van het Beeldkwaliteitsplan van de Waterbuurt. Hier komen in juni ook alle participatieverslagen te staan.
Conclusie gemeente:			
De zienswijze geeft aanleiding om te verduidelijken dat het in dit Beeldkwaliteitsplan gaat over het vergunningsvrij maken van bepaalde kleuren/bouwsels. Als een inwoner hiervan wil afwijken, kan deze altijd een vergunningaanvraag doen, zoals nu ook het geval is.			

Indiener	Vraagnr.	Vraag of opmerking	Beantwoording gemeente
7	17	Indiener vindt de regels duidelijk. Indiener vindt wel dat huiseigenaren met een kopgevel de mogelijkheid zouden moeten hebben om meer dan 1 raam op de begane grond te plaatsen. Dit zou ook moeten gelden voor de zolder.	Voor de ramen in de kopgevels geldt dat wat er in het beeldkwaliteitsplan staat vergunningsvrij mag worden gerealiseerd, nadat de regels zijn overgenomen in het omgevingsplan van Zoetermeer. Hiervoor is gekozen, omdat dit (de afmetingen van) de oorspronkelijke gevelopeningen zijn voor de begane grond of zolder. Ook hier is het doel om kopgevels een zo uniform mogelijke uitstraling te geven. Mocht een bewoner een groter of extra raam willen plaatsen, kan hier alsnog een vergunning voor aangevraagd worden. De gemeente zal dan per geval beoordelen of de bouwactiviteiten passend zijn.
Conclusie gemeente:			
De zienswijze geeft aanleiding om te verduidelijken dat het nog altijd mogelijk is om een vergunningaanvraag in te dienen die afwijkt van het Beeldkwaliteitsplan.			

Indiener	Vraagnr.	Vraag of opmerking	Beantwoording gemeente
8	18	Indiener gaat ervan uit dat de brochure voldoende duidelijk is.	Mooi!
	19	Indiener vindt de regels ook duidelijk en gaat ervan uit dat de situatie per 1-1-2025 als uitgangspunt geldt voor de situatie. Dat wil zeggen: de situatie in stand houden zoals die op dat moment is. Wordt er van een andere peildatum uitgegaan, dan moet dat wel duidelijk vermeld worden.	De regels zullen gelden nadat deze door de gemeenteraad zijn vastgesteld en in het gemeenteblad dit besluit van de gemeenteraad bekend is gemaakt. Dit kan de gemeente niet anders organiseren, omdat deze procedure in landelijke wetgeving staat. In de juridische regels en in de brochure zal duidelijk worden aangegeven vanaf wanneer de regels gaan gelden.
	20	Indiener vindt het onvoldoende duidelijk wat er voor huiseigenaren wordt gedaan. Het is wel leuk dat er met Vidomes iets gedaan wordt, maar wat voor de huiseigenaren?	Voor de particuliere huiseigenaren gaan, net als voor Vidomes, deze regels gelden. Dat betekent dat, nadat deze regels zijn opgenomen in het omgevingsplan van Zoetermeer, huiseigenaren geen omgevingsvergunning meer hoeven aan te vragen voor de bouwactiviteiten die in het beeldkwaliteitsplan staan en die passen binnen de regels die in het beeldkwaliteitsplan staan. Dit geldt zowel voor Vidomes als voor particuliere huiseigenaren.
Conclusie gemeente:			
De zienswijze geeft aanleiding om in de brochure te vermelden wanneer de regels van het Beeldkwaliteitsplan van kracht gaan.			

Indiener	Vraagnr.	Vraag of opmerking	Beantwoording gemeente
9	21	Indiener vindt de brochure behulpzaam, want er kunnen een aantal maatregelen vergunningsvrij uitgevoerd worden.	Fijn! Het klopt dat een aantal maatregelen vergunningsvrij worden, dit geldt wel pas als ze in het omgevingsplan verwerkt zijn.
	22	Indiener vindt het volgende onduidelijk en geeft een voorbeeld: ‘Mijn woning heeft momenteel een dakkapel type A, maar op de tekening staat dat type B gewenst is. Ik neem aan dat de huidige dakkapel niet aangepast hoeft te worden, maar ik zou dat graag in de brochure lezen. Mijn woning heeft momenteel een andere kleur voordeur dan in de brochure voorgesteld wordt. Zijn deze kleuren voorschrift? Moeten afwijkende kleuren aangepast worden, of mag onze voordeur deze kleur blijven?’	Waarschijnlijk hoeft de bestaande dakkapel niet aangepast te worden. De voorwaarde is wel dat de dakkapel legaal moet zijn geplaatst. We zullen dit verduidelijken in de brochure. Op basis van de reacties van dit DoeMee-traject hebben we besloten om geen uitspraken te doen over de kleur en het materiaal van de voordeur. Sowieso hadden we niet van indiener geëist dat de bestaande voordeur aangepast zou moeten worden. De regels zijn namelijk van toepassing bij het plaatsen van een nieuwe deur. Maar dat laten we dus bij deze weg uit de brochure, de keuze voor de voordeur is vrijer, zolang het geen excessen zijn (dus geen opvallende of sterk contrasterende kleuren/materialen).
	23	Indiener vindt het wellicht goed om op te nemen of de grindplaten wel of niet gesausd mogen worden. Indieners buren hebben dat gedaan en dat geeft een ander beeld dan onbehandelde grindplaten.	Dit mag niet. Samen met de werkgroep Beeldkwaliteit, Vidomes en de stadsbouwmeester is besloten het uiterlijk van de grindplaten te behouden. Uiteraard staat het huiseigenaren vrij om hierover in gesprek met de stadsbouwmeester te gaan tijdens het inloopspreekuur. Zie: https://www.zoetermeer.nl/welstand
	24	Indiener vraagt of er zonnepanelen op de carports gelegd mogen worden.	Voor zonnepanelen gelden de landelijke vergunningsvrije regels. Zie ook het antwoord onder 12. Als zonnepanelen aan deze regels voldoen, mogen deze op een carport worden gelegd.
Conclusie gemeente:			
De zienswijze geeft aanleiding om te verduidelijken dat bestaande, legaal geplaatste dakkapellen/dakopbouwen niet aangepast hoeven te worden. De regels van het Beeldkwaliteitsplan gelden pas bij plaatsing van een nieuwe dakkapel. Verder hebben we besloten om toch geen regels in het Beeldkwaliteitsplan op te nemen over de kleuren en materialen van voordeuren.			

Indiener	Vraagnr.	Vraag of opmerking	Beantwoording gemeente
10	25	Indiener lijkt de brochure nuttig omdat deze kan helpen bij verduurzaming.	Fijn!
	26	Indiener vindt de regels duidelijk, maar begrijpt niet dat deze beperkend kunnen zijn op het vergunningsvrij bouwen dat nu mogelijk is volgens de omgevingswet. Bijvoorbeeld een dakkapel type A op een achterdakvlak is nu vergunningsvrij, maar straks moet ik een type B bouwen? Of moet dat niet, maar is dat wenselijk? Is een type A nog altijd vergunningsvrij mogelijk? Of wordt in onze wijk het vergunningsvrij bouwen beperkt door deze regels? Dit wil ik graag toegelicht krijgen.	De regels in het beeldkwaliteitsplan maken, nadat deze regels zijn overgenomen in het omgevingsplan van Zoetermeer, meer (type) dakkapellen vergunningsvrij. Het komt bovenop wat op grond van de landelijke regels vergunningsvrij aan dakkapellen mag worden gebouwd. Het is dus extra wat er vergunningsvrij mag worden gebouwd en niet beperkend. Weet ook: de regels in het Beeldkwaliteitsplan over dakkapellen/dakopbouwen gaan over de voorzijde van de woning. Het staat bewoners vrij om aan de achterzijde van de woning een ander type dakkapel/dakopbouw te realiseren volgens de voorwaarden van het Bbl (Besluit bouwwerken leefomgeving).
	27	Indiener is van mening dat hij/zij zelf mag kiezen in wat voor kleur hij/zij schildert, zolang het maar niet ernstig ontsierend is. Het lijkt er echter op dat hij/zij nu ingeperkt wordt door dit plan. Op welke juridische grondslag gebeurt dit?	Het klopt dat u zelf mag kiezen in welke kleur u uw huis schildert, zolang het niet ernstig ontsierend is. Als u echter een bouwactiviteit uitvoert, zoals het plaatsen van een dakkapel, dan is wel aan de gemeente om te beoordelen of onder andere de kleur van de dakkapel passend is. De wettelijke grondslag is artikel 4.19 Omgevingswet. Zie ook het antwoord onder 4.
Conclusie gemeente:			
De zienswijze geeft aanleiding om te verduidelijken dat de brochure slechts vergunningsvrije opties toont. Mocht een inwoner een andere dakkapel of andere kleur willen, dan kan deze daar een vergunningaanvraag over indienen, net zoals nu het geval zou zijn.			

Indiener	Vraagnr.	Vraag of opmerking	Beantwoording gemeente
11	28	Indiener vindt het aan de ene kant goed om regels af te spreken over het uiterlijk van de buurt, maar anderzijds ook lastig dat die er nu ineens zijn na 25 jaar. Indiener vindt dit plan daarom te laat. De regels hebben voor indiener niet veel te bieden, ze hadden kunnen helpen bij de grindplaatisolatie, maar dat is toch al niet vergunningsvrij gemaakt.	De aanleiding voor dit beeldkwaliteitsplan is de verduurzaming van de woningen. Deze verduurzaming was in het verleden niet aan de orde. Jammer dat de regels indiener niet veel te bieden hebben. Helaas kunnen we de verduurzaming van de grindplaat niet vergunningsvrij maken in verband met de brandveiligheid van het isolatiemateriaal. Overigens waren er de afgelopen decennia ook al regels, alleen kwamen die pas naar voren tijdens bijvoorbeeld een vergunningaanvraag.
	29	Indiener vindt het een ronduit slecht plan voor de plaatsing van warmtepompen.	Helaas mist deze mening onderbouwing.
	30	Indiener mist regels ten aanzien van groen en schuttingen. Indiener kijkt nu al tegen teveel schuttingen pal voor diens voordeur aan en dat wordt alleen maar erger. Indiener denkt dat een goede jurist hier vast iets op kan vinden om dit aan banden te leggen. Indiener wil alleen maar groene afscheidingen.	De aanleiding voor het beeldkwaliteitsplan is de verduurzaming van de woningen. Bij het bouwen van schuttingen speelt verduurzaming van de woning geen rol. Daarom zijn er geen regels over schuttingen in het beeldkwaliteitsplan opgenomen.
	31	Indiener meent dat het onverstandig is om kunststofkozijnen direct op de grindplaten te plaatsen. Die grindplaten zijn daar niet op berekend.	Hierover worden bewoners geïnformeerd in de brochure. Dit gaan we toevoegen.
	32	Indiener vindt dat bij het plaatsen van kunststofkozijnen het noodzakelijk is om in voldoende ventilatie te voorzien en dat het in hoge mate wenselijk is om tenminste één raam	Het is zeker noodzakelijk om in voldoende ventilatie te voorzien. Uitgangspunt is dat de huiseigenaar zelf verantwoordelijk is om te voldoen aan de bouwtechnische eisen zoals te vinden in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Zie ook NEN 8087 Luchtverversing: regels bij bestaande bouw | Informatiepunt Leefomgeving

		te hebben waar een brancard doorheen kan.	Voor wat betreft de wens voor een raam waar een brancard doorheen kan: hier kan een huiseigenaar die slecht ter been is zelf voor kiezen.
	33	Indiener meent dat bewoners grote schade kunnen aanrichten door verkeerde materiaalkeuze voor dakisolatie. Indiener vraagt of deze informatie kan worden toegevoegd en of er op getoetst kan worden.	Toetsing door de gemeente is niet mogelijk als een bouwactiviteit vergunningsvrij is. Wanneer een bouwactiviteit vergunningsvrij is, moeten huiseigenaren zelf in de gaten houden of de bouwactiviteiten voldoen aan de technische eisen die in de wet staan. Een eigenaar kan zich hierover laten adviseren door een deskundige.
	34	Indiener vindt dat het hele plan weinig zin heeft zonder dat er een plan is om nieuwe bewoners goed te informeren en als er alleen passief wordt gehandhaafd. Indiener vraagt om ervoor te zorgen dat nieuwe bewoners regelmatig de informatie krijgen. Indiener voegt toe dat hij/zij denkt de komende jaren met deze regels niet van het gas af te kunnen.	Jammer dat indiener denkt met deze regels de komende jaren niet van het gas af te kunnen. Nieuwe bewoners van de Waterbuurt zullen de regels kunnen vinden op de website van de gemeente en via www.omgevingswet.overheid.nl. Nadat de regels zijn overgenomen in het omgevingsplan, zullen nieuwe bewoners ook op deze regels uitkomen als ze een vergunningcheck gaan doen in ‘regels op de kaart’ (zie link hierboven). Er wordt bovendien niet slechts passief gehandhaafd. Eind 2024 is er een 0-meting van de buurt gemaakt en heeft een bouwinspecteur foto’s van alle woningen genomen. Zodra de regels van het Beeldkwaliteitsplan van kracht zijn, wordt er om de 2 maanden gecontroleerd in de Waterbuurt of men zich houdt aan de regels. Als er niet volgens het Beeldkwaliteitsplan en zonder vergunning wordt gebouwd, kan er mogelijk worden gehandhaafd.
	35	Indiener meent dat de regels onwerkbaar zijn ten aanzien van de plaatsing van warmtepompen.	Helaas mist deze mening onderbouwing.
	36	Indiener vindt de regels duidelijk, maar wil wel een kleinere aanpassing: toevoegen van de meest noodzakelijke technische adviezen.	Zulke adviezen gaan verder dan waar het beeldkwaliteitsplan voor bedoeld is, namelijk het vergunningsvrij maken van verduurzamingsmaatregelen. Consequentie van het vergunningsvrij maken is wel dat bewoners zelf in de gaten moeten houden of de bouwactiviteiten voldoen aan de technische eisen van de wet. Een eigenaar kan zich hierover laten adviseren door een deskundige.

	37	Indiener is of wil met Vidomes in gesprek. Indiener meent namelijk dat huurwoningen leeg moeten worden opgeleverd en dat huurders daarom ook de planten in hun tuinen moeten weghalen. Indiener vindt dat echt schandalig.	We verzoeken de indiener om hierover contact op te nemen met Vidomes, voor zover indiener dat niet al had gedaan. Dit onderwerp staat ook los van waar dit Beeldkwaliteitsplan over gaat.
	38	Indiener vindt actieve handhaving op de regels nodig, anders wil indiener de regels niet. De handhaving moet geborgd zijn in een handhavingsplan, inclusief budget.	Handhaving binnen de gemeente is geborgd in een prioriteitenstelsel. Gedurende de komende tijd zal gemonitord worden of er conform het beeldkwaliteitsplan wordt gebouwd. In het begin zal er elke 2 maanden controle plaatsvinden. Afhankelijk van de uitkomsten daarvan kan er besloten worden te intensiveren of juist de frequentie te verlagen.
	39	Indiener vindt het vergunningsvrij maken bij nader inzien geen goed plan. Een vakkundig uitgevoerde vergunningsplicht kan van grote toegevoegde waarde zijn voor kozijnen op de bovenverdieping, voor het borgen van voldoende ventilatie en ook voor het plaatsen van een warmtepomp op het dak en het uitvoeren van dakisolatie. Indiener denkt dat een hele lichte toetsing misschien kan volstaan op de grootste risicopunten. Een verplicht deskundig advies op het totale plan kan nuttig zijn.	Er wordt geen verandering aangebracht aan bouwtechnische regelgeving. Dat mag een gemeente ook niet doen. Dit zijn rijksregels. Alle vergunningplichten en regels blijven op deze punten hetzelfde als voorheen. Gevolg van het vergunningsvrij maken is dat bewoners zelf zullen moeten voldoen aan de technische eisen van de wet. Ze kunnen hiervoor eventueel een deskundige raadplegen.
	40	Indiener vindt het onderscheid tussen voor- en achterzijde merkwaardig. Indiener legt uit dat er meer mag aan de achterzijde, maar dat dat in diens geval de achterzijde juist de zijde is waar volop zicht op is	Het onderscheid tussen de voor- en achterzijde van de woning vloeit voor uit de landelijke regels over vergunningsvrij bouwen. Op grond van de landelijke regels mag bijvoorbeeld een dakkapel aan de achterzijde vergunningsvrij worden gebouwd, als deze dakkapel voldoet aan de regels over maximale afmetingen. Aan de voorzijde heb je op grond van de landelijke regels een vergunning nodig.

		vanaf de buurt. En juist de voorzijde, waar minder mag, is een plek waar je minder wil zijn in indieners geval.	
	41	Indiener vertelt een complex verhaal over verschillende warmtepompen en daar zowel de voordelen als de nadelen van en de regelgeving. Indiener heeft meermaals contact gehad met de stadsbouwmeester over diens voorkeur qua warmtepomp. Indiener: ‘Samengevat: ik vind dat de Blackbird ten onrechte wordt afgeserveerd. Dit is niet lelijk op een plat dak en je ziet er pas iets van op minimaal 15 meter afstand van de dakkapel, mits er geen obstakels zijn. De investering in de Blackbird bedraagt Euro 17000 (inclusief btw, exclusief subsidie). Daarnaast is een investering nodig in radiatoren van minimaal Euro 70000 en heb ik al Euro 40.000 geïnvesteerd in verduurzaming. Ik ben niet bereid om nog eens duizenden Euro’s te betalen voor additionele verbouwingskosten om een warmtepomp te plaatsen, met daarnaast nog de grote hoeveelheid gedoe. Ik heb mijn portie gedoe zo langzamerhand wel gehad. Ik doe daarom een beroep op de gemeente om de regels aan te passen. Het kan niet zo zijn dat je als	Gemeente gaat graag persoonlijk in gesprek met de indiener over deze specifieke casus. Dat kan bijvoorbeeld tijdens het inloopspreekuur van de stadsbouwmeester. Zie: https://www.zoetermeer.nl/welstand

		gemeente vraagt om van het gas af te gaan en dat vervolgens vrijwel onmogelijk maakt, ondanks de enorme investering die burgers bereid zijn te doen.’	
	42	Indiener heeft eerdere gesprekken gevoerd met de stadsbouwmeester en ergert zich aan ‘precedentwerking als argument’. Indiener wil dat dit stopt. Indiener vraagt zich af tot waar een precedent zich uitstrekt? Is dat bij de gemeentegrens? Indiener vraagt zich af of hij/zij bij alle vergunningaanvragen bezwaar moet maken omdat hij/zij mogelijk zelf last heeft van een precedent? ‘Hoewel praktisch niet zichtbaar mag ik geen warmtepomp op mijn dakkapel plaatsen, vanwege precedentwerking als deze bij een ander huis wel zichtbaar zou kunnen zijn. Ik vind dit geen vergelijkbare situatie. Het hanteren van het begrip precedentwerking is veel te vaag en maakt een goede individuele beoordeling van een situatie onmogelijk.’	Gemeente gaat graag persoonlijk in gesprek met de indiener over deze specifieke casus. Dat kan bijvoorbeeld tijdens het inloopspreekuur van de stadsbouwmeester. Zie: https://www.zoetermeer.nl/welstand
Conclusie gemeente:			
De zienswijze geeft aanleiding om duidelijk te vermelden hoe er gehandhaafd wordt op het Beeldkwaliteitsplan en per wanneer dit ingaat. Verder zullen we in de brochure verduidelijken dat we veel verantwoordelijkheid bij de bewoners zelf leggen. Zij moeten met de regels van het Beeldkwaliteitsplan toekomstig vergunningsvrij uit de voeten kunnen met verduurzamen aan de buitenzijde van de woning, maar zij blijven er wel zelf verantwoordelijk voor dat het bouwtechnisch in orde is.			

Indiener	Vraagnr.	Vraag of opmerking	Beantwoording gemeente
12	43	Indiener vindt de brochure duidelijk. Indiener vindt de regels duidelijk.	Mooi!
	44	Indiener zegt niet achter dit plan te kunnen staan. Doordat Vidomes gaat verbouwen zorgen zij ervoor dat het beeld van de buurt gaat veranderen. Indiener vindt dat het andere deel van Meerzicht (de Go-buurt) lelijk is geworden. Indiener vindt het wel mooi dat er vergunningsvrij gebouwd kan worden voor bepaalde zaken, maar lijkt geërgerd dat Vidomes de toon bepaalt.	De aanleiding van dit beeldkwaliteitsplan is het enthousiasme van Vereniging Bewonerscollectief Energietransitie Laagbouwwoningen (VBEL) om met elkaar aan de slag te gaan in de Waterbuurt. Daarna heeft Vidomes haar verduurzamingsplannen ingebracht. Samen met bewoners in de Waterbuurt zijn de spelregels bepaald. Het beeld dat Vidomes de regels bepaalt klopt niet.
	45	Indiener vraagt zich af of warmtepompen wel de beste oplossing zijn voor de energietransitie.	Uit de Warmtevisie Zoetermeer (2021) blijkt dat voor de Waterbuurt individuele oplossingen (lucht of bodemwarmtepomp) het beste alternatief zijn voor aardgas.
Conclusie gemeente:			
De zienswijze geeft geen aanleiding om iets aan te passen aan het Beeldkwaliteitsplan.			

Indiener	Vraagnr.	Vraag of opmerking	Beantwoording gemeente
13	46	Indiener ziet door de regels het bos niet meer. Er zijn zoveel regels qua afmetingen en vooral de kleur. Voelt alsof je in een keurslijf wordt gedrukt.	Zie de antwoorden onder 4 en 7.
	47	Indiener vindt de regels wel duidelijk, alleen het zijn er te veel.	De hoeveelheid regels is een resultaat van het aantal bouwwerken waarover de regels gaan, in combinatie met het doel om uiteindelijk de bouwwerken vergunningsvrij te maken. Om een bouwwerk vergunningsvrij te maken, moet zo duidelijk mogelijk worden aangegeven wanneer iets zonder vergunning mag.
	48	Indiener vraagt of beter uitgelegd kan worden wat de achtergrond van dit plan is en wat het doel is. Het bevat nu veel detail en te weinig helikopterview. Indiener zegt dat het voor hem/haar de drempel verhoogt om te gaan verduurzamen.	In de Waterbuurt hebben bewoners zich verenigd in Vereniging Bewonerscollectief Energietransitie Laagbouwwoningen (VBEL). Samen met de gemeente en woningcorporatie Vidomes is de afgelopen jaren onderzoek gedaan naar een stappenplan om de woningen te verduurzamen. Het verduurzamen raakt soms het uiterlijk van de woning, denk aan dakisolatie van buitenaf, plaatsing van een warmtepomp of gevelisolatie van buitenaf. Om te voorkomen dat alle huiseigenaren individueel een vergunning moeten aanvragen is het beeldkwaliteitsplan opgesteld. De regels moeten juridisch houdbaar en daarom duidelijk zijn, vandaar het detailniveau.
	49	Indiener vindt de naam van het document te abstract. Indiener vraagt of het anders genoemd kan worden dan een ‘beeldkwaliteitsplan’.	Eens. Er is gekozen voor de term beeldkwaliteitsplan, omdat de regels gaan over het uiterlijk van de woning. In de gemeente Zoetermeer staan regels over het uiterlijk van bouwwerken in de welstandsnota of een beeldkwaliteitsplan. Echter deze regels hebben eigenlijk tot doel om verduurzamingsmaatregelen vergunningsvrij te maken. Omdat we nu de hele tijd de term Beeldkwaliteitsplan hebben gebruikt, behouden we deze toch.
	50	Indiener vraagt waarom men het karakter en de sfeer van de buurt wil behouden.	De Waterbuurt is samenhangend ontworpen qua stedenbouw en architectuur, en daarmee onderdeel van de identiteit van de buurt en van de wijk Meerzicht. Het beeldkwaliteitsplan draagt bij aan het bewaken van deze identiteit.
	51	Indiener vraagt of de Philipswoningen soms monumentaal erfgoed zijn.	De Philipswoningen zijn niet aangemerkt als monument.
Conclusie gemeente:			

De zienswijze geeft aanleiding om te verduidelijken dat dit Beeldkwaliteitsplan geen stapel met nieuwe regels is. Het zijn bestaande regels die opgenoemd worden zodat de bewoners er zelfstandig mee aan de slag kunnen, en in de toekomst dus vergunningsvrij. Verder zullen we nadenken over een aantrekkelijkere naam voor het Beeldkwaliteitsplan.

Indiener	Vraagnr.	Vraag of opmerking	Beantwoording gemeente
14	52	Indiener zegt dat de brochure behulpzaam is, maar stelt wel een paar wijzigingen voor die het nog makkelijker kunnen maken.	Prima.
	53	Indiener zegt dat de regels nu te strikt zijn. Er is in de Waterbuurt weinig onderscheid tussen voor- en achterkant van de woningen. Indiener zegt dat soms de openbare ruimte aan de voorzijde is, maar bij andere woningen juist aan de achterzijde en soms zelfs aan beide kanten. Voor de opgestelde regels maakt het veel uit of er iets veranderd wordt aan de voor- of achterkant. In het geval van een buitenunit van een warmtepomp zou deze zowel aan de voor- als achterkant geplaatst kunnen worden. Indiener zegt dat de schuur van diens woning aan de voorzijde zit. Daar is een voetpad. Aan de achterkant van diens huis is ook een voetpad. Volgens de nu opgestelde regels kan de indiener niet zomaar de buitenunit van een warmtepomp op het dak van diens aanbouwschuurtje zetten. Volgens indiener zou dat ook moeten kunnen zonder een vergunning te hoeven aanvragen.	Het onderscheid tussen de voor- en achterzijde van de woning vloeit voor uit de landelijke regels over vergunningsvrij bouwen. We zijn het eens met indiener voor wat betreft het deel over de warmtepomp en hebben daarom in het Beeldkwaliteitsplan opgenomen dat een warmtepomp op een plat schuurdak aan de voorzijde van de woning geplaatst mag worden. De warmtepomp mag max. 60cm hoog zijn en moet minimaal 130cm vanaf de rand van het platte dak geplaatst worden. Zo is de warmtepomp niet te zien vanaf straatniveau. We voegen in de brochure hier een verduidelijkende tekening aan toe.
Conclusie gemeente:			
De zienswijze geeft aanleiding om in het Beeldkwaliteitsplan een vergunningsvrije optie op te nemen over het plaatsen van een warmtepomp op een plat schuurdak aan de voorzijde van de woning. We laten hier ook een tekening bij maken.			

Indiener	Vraagnr.	Vraag of opmerking	Beantwoording gemeente
15	54	Indiener vindt de brochure heel duidelijk met tekeningen en afmetingen. Indiener noemt het ook een goed initiatief om de vergunningsdrempel voor verduurzaming te verlagen voor de inwoners van de Waterbuurt.	Fijn!
	55	Indiener meent dat de regels wat oneerlijk aanvoelen doordat er nu beperkingen worden opgelegd, die er in het verleden niet waren (of waar nooit op is gehandhaafd). Indiener meent daarom dat de brutale mens uit het verleden daardoor is beloond.	Zie de antwoorden onder 15 en 26.
	56	Indiener vindt dat het dakkappelen beleid voor iedereen ‘volledige breedte’ zou moeten zijn. Door nu onderscheid te maken, ontstaat er een (groot) economisch voordeel voor de C-blokken doordat zij meer waardevolle m2 woonruimte kunnen creëren.	Zie antwoord bij vraag 8. Verder is op te merken dat het beeldkwaliteitsplan bouwactiviteiten alleen vergunningsvrij mogelijk maakt, maar geen zaken verbiedt. Het staat bewoners vrij om voor dakkapellen die niet in het beeldkwaliteitsplan passen een vergunningsaanvraag te doen. De gemeente zal dan per geval beoordelen of de gewenste dakkapel passend is.
	57	Indiener wil dat er de mogelijkheid wordt geboden om een platte warmtepomp-unit op een bestaande dakkapel te plaatsen. Deze zijn volgens indiener onzichtbaar vanaf de weg en niet overlastgevend qua geluid.	Een warmtepomp op een dakkapel/dakopbouw zal vrijwel altijd zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. Daarom wordt dit niet via dit beeldkwaliteitsplan/omgevingsplan vergunningsvrij gemaakt.
Conclusie gemeente:			
De zienswijze geeft aanleiding om te verduidelijken dat de inwoner mag afwijken van het Beeldkwaliteitsplan als deze daar een vergunningaanvraag voor indient en zo toestemming krijgt voor bijvoorbeeld een ander type dakkapel.			

Indiener	Vraagnr.	Vraag of opmerking	Beantwoording gemeente
16	58	Indiener kan voor een groot deel met de brochure uit de voeten. Maar indiener noemt wel dat de aanpassingen niet voor iedereen betaalbaar zijn om alles in korte tijd te doen. Dus eerst beneden kozijnen en HR++ glas en later boven, of andersom. Indiener gaat er vanuit dat daar ook begrip voor is.	Het staat bewoners vrij om voor het vervangen van kozijnen die niet binnen de regels van het beeldkwaliteitsplan passen een vergunningsaanvraag te doen. De gemeente zal dan per geval beoordelen of de gewenste gedeeltelijke vervanging van de kozijnen passend is of kan eventueel in de vergunning een voorschrift opnemen dat binnen een bepaalde termijn de andere kozijnen vervangen worden. Als de indeling van de kozijnen gelijk blijft en de profilering van de kozijnen wordt overgenomen, dan is het slechts een aanbeveling. Want dan is het vervangen van de kozijnen op grond van landelijke regels vergunningsvrij. Het is dus mogelijk om in eigen tempo en passend bij eigen budget te verduurzamen.
	59	Indiener vindt de regels niet helemaal duidelijk. Er wordt aangegeven dat de gevelpanelen in RAL-kleur 7044 moeten. Alleen de leverancier Thermo Total die is aanbevolen aan de inwoners, omdat deze bekend is met de Philipswoningen, heeft die panelen niet in die RAL-kleur beschikbaar. Wel in een andere RAL-kleur grijs. Indiener stelt dat verder dat de kleuren van de deuren aangepast zouden kunnen worden met de kleur RAL 7030. Dit is een kleur die mooi past bij de voegen tussen de stenen. Bij het lopen door de wijk kom je veel grijze deuren tegen, naast de houten deuren van de huurwoningen. Rood en groen zijn kleuren die je niet of nauwelijks tegenkomt in deze buurt, indiener	Leverancier Thermo Total is aanbevolen door VBEL. We verzoeken VBEL om contact op te nemen met de stadsbouwmeester om te kijken of er een andere passende RAL-kleur geselecteerd kan worden uit de kleurenwaaier van de leverancier. Indiener kan natuurlijk ook een vergunningaanvraag indienen om te controleren of het is toegestaan om de gevelpanelen in een andere grijze RAL-kleur te laten monteren. Zie ook het antwoord op vraag 4. Naar aanleiding van de vele opmerkingen/vragen over voordeuren, hebben we besloten om aan de kleur van de voordeur geen eisen te stellen in het beeldkwaliteitsplan. Bewoners zijn vrij in hun keuze voor kleur en materiaal voor de voordeur, zolang het geen excessen zijn (dus geen opvallende of sterk contrasterende kleuren/materialen).

		noemt ze oudbollig. Grijs is een wat rustigere kleur en daarin vallen kleurnuances wat minder op.	
	60	Indiener vraagt of de warmtepomp een verplichting wordt, omdat men wat terughoudender wordt in het electra-energieverbruik. Die keuze lijkt nu wat vreemd.	Nee, dit beeldkwaliteitsplan betekent niet dat een warmtepomp nu verplicht wordt.
Conclusie gemeente:			
De zienswijze geeft aanleiding om te verhelderen dat als een inwoner diens kozijnen in dezelfde indeling en met dezelfde profilering vervangt, dat dat vergunningsvrij is. We nemen dit op als aanbeveling in de brochure. Als de inwoner wil afwijken van het Beeldkwaliteitsplan, voor bijvoorbeeld een andere RAL-kleur voor het gevelpaneel, zullen we verduidelijken dat het mogelijk is om daar een vergunningaanvraag voor te doen. Verder hebben we besloten om geen regels op te nemen over het materiaal of de kleur van de voordeuren.			

Indiener	Vraagnr.	Vraag of opmerking	Beantwoording gemeente
17	61	Indiener denkt dat de brochure mogelijk kan helpen. Specifiek voor het plaatsen van een dakkapel en het isoleren van het dak. Dit hangt wel vooral af van de financiële mogelijkheden.	Mooi, en begrijpelijk!
	62	Indiener vindt de regels grotendeels duidelijk, maar niet volledig. Indiener noemt als voorbeeld: Buurtgenoten die aan de voorzijde op hun schuurtje van een type A woning de buitenunit van een warmtepomp hebben staan, moeten die een nieuwe warmtepomp (bij einde levensduur) bijvoorbeeld op de 'juiste' plaats plaatsen?	De warmtepomp moet bij vervanging worden geplaatst volgens het beeldkwaliteitsplan.
	63	Indiener vindt het onduidelijk wat er wordt bedoeld met 'draaiende delen'.	Met draaiende delen wordt bedoeld: de ramen, panelen of deuren in de woning die open kunnen.
	64	Indiener vraagt of er een voorschrift kan worden opgenomen voor het plaatsen van de buitenunit van airco's. Hierin moet ook worden opgenomen hoe en waar de kabels en leidingen weggewerkt moeten worden en welke kleur de bescherming om de kabels en leidingen moet zijn. Dit geldt ook voor de slang van de waterafvoer. Indiener meent dat er momenteel op allerlei plekken en manieren buitenunits van (meerdere) airco's tegen de muur, aan de grindplaat, op de	De aanleiding voor het beeldkwaliteitsplan is de verduurzaming van de woningen vergunningsvrij maken. Airco's zijn op basis van de geldende regels vaak al vergunningsvrij. We zullen in de brochure verwijzen naar deze regelgeving. Zie: https://iplo.nl/thema/bouw/bouwen-vergunning-melding/vergunningvrije-airco-warmtepompen/

		schuurtjes en zo mogelijk boven de openbare stoep hangen. (Indiener noemt ook straatnamen en huisnummers voor voorbeelden, die zijn niet in dit verslag opgenomen).	
	65	Indiener vraagt om meer variatie in kleuren, in ieder geval minimaal voor de voordeuren. Het hoeft niet fluor-roze, maar indiener vraagt wel om meer mogelijkheden om je eigen huis te personaliseren. Zeker aan de (voormalige) huurwoningen is al zeer weinig aan te passen, vanwege de grindplaat en omdat hier geen onderdelen geverfd kunnen worden. Ook in het kader van de Omgevingsvisie die momenteel ter inzage ligt, waarin wordt gepleit voor meer eigenaarschap. Het kunnen personaliseren van een eigen huis zal helpen met het gevoel geven van ‘Zoetermeer is mijn thuis’. Hierom pleit indiener voor een aanzienlijk grotere kleurenwaaier meer richting de orde van 20 kleuren met eenzelfde ondertoon, waardoor je ook een gele en oranje deur zou kunnen kiezen, waar al best mooie van in de wijk aanwezig zijn.	Zie het antwoord bij nummer 59.
	66	Indiener vraagt hoe de gemeente de handhaving voor zich ziet. Momenteel moet alles wat nu in het plan staat vermoedelijk nog vergund worden,	Het beeldkwaliteitsplan geeft geen vrijbrief voor het verleden. De onderdelen die in het beeldkwaliteitsplan worden geregeld, kunnen zonder vergunning worden gerealiseerd. Dit is een versoepeling.

		maar in de wijk zijn genoeg afwijkingen aanwezig waarvan indiener zich niet kan voorstellen dat die vergund zijn. Denk aan zwarte kozijnen en uitbouwen waarbij de grindplaat verdwenen is en eerder genoemde willekeurig opgehangen airco's. Als dit klaarblijkelijk ongestraft kan, waarom zou iemand dan bijvoorbeeld nog een vergunningstraject doorlopen voor een andere kleur?	Zonder vergunning iets realiseren dat niet conform beeldkwaliteitsplan wordt gebouwd en tevens niet vergunningsvrij is op basis van landelijke regels, is een overtreding. Hier kan handhavend tegen worden opgetreden. U kunt hier eventueel een melding doen: https://www.zoetermeer.nl/melding-woon-en-leefomgeving-openbare-ruimte
Conclusie gemeente:			
De zienswijze geeft aanleiding om in de brochure van het Beeldkwaliteitsplan te verwijzen naar de bestaande regelgeving over airco's. Verder hebben we besloten geen regels op te nemen over de kleuren of materialen van de voordeuren.			

Indiener	Vraagnr.	Vraag of opmerking	Beantwoording gemeente
18	67	Indieners (echtpaar) denken dat de brochure kan helpen. Het geeft inzicht in wat wel en niet vergunningsvrij is bij de verdere verbouwing van hun huis.	Fijn!
	68	Indieners gaan er vanuit dat deze regels enkel gelden voor nieuwe verbouwingen en niet voor regulier onderhoud. (Dat wil zeggen: indieners hoeven niet bij regulier onderhoud zoals verven ineens andere kleuren te gaan gebruiken).	Dat klopt. De in het Beeldkwaliteitsplan genoemde RAL-kleuren voor bijvoorbeeld de kozijnen, gelden alleen bij de bouwactiviteiten. Als u bijvoorbeeld uw kozijnen gaat schilderen, dan mag dat in de kleur die ze nu zijn. Dit valt namelijk onder regulier onderhoud. Zie hierover ook het antwoord onder 27.
	69	Indieners vinden het prima om voor de woning vernieuwingen in het kader van duurzaam verbouwen zoals dakisolatie, bekleding van grindplaten en warmtepompen regels op te stellen en te kiezen voor harmonie in deze vernieuwingen en de verbouwing vergunningvrij te maken als aan deze regels voldaan wordt. Dat bespaart vergunningaanvragen en is prima voor het karakter van de Waterbuurt.	Mooi zo!
	70	Indieners vinden het voorstel op een paar punten doorgeschoten en menen dat het soms ook los staat van ‘duurzaam’ verbouwen of zelfs in tegenspraak daarmee is. Het gaat hier om de dakuitbouwen en kleurstelling. Indiener meent dat het voor hun nieuwe regels zijn voor de omvang van de dakkapelen/dakuitbouwen	Zie antwoord bij 8 wat betreft dakkapellen en 4 wat betreft kleur.

		per woningblok en de kleurstelling van de bewegende luiken/deuren en de gevelbekleding. De kleurstelling lijkt deels overgenomen van de kleurstelling van (voormalige) huurwoningen en doet geen recht aan de huidige kleurstelling van de koopwoningen.	
	71	Indieners noemen dat in de brochure staat ‘wij willen de unieke uitstraling van de wijk behouden’. Indieners noemen dat jammer, dat had de gemeente 30 jaar geleden kunnen doen door openslaande luiken voor alle woningen te behouden. Deze luiken vormden naar de mening van de indieners een belangrijk deel van het karakter van de buurt. Indieners hebben deze luiken nog op hun woning, echter op zeer veel plaatsen zijn deze luiken vervangen door glazen ramen.	De gemeente onderschrijft deze constatering, veel van de luiken zijn vervangen door ramen. Echter was er in het verleden geen aanleiding voor een beeldkwaliteitsplan, omdat de energietransitie/verduurzaming van de woningen nog niet speelde. Dat is nu wel het geval.
	72	Indieners noemen dat er in de brochure staat dat de regels samen met bewoners zijn gemaakt. Indieners stellen voor de goede orde dat dit blijkbaar een zeer select groepje bewoners is geweest, in elk geval zijn de indieners zelf er niet bij betrokken.	Het beeldkwaliteitsplan is opgesteld met de werkgroep beeldkwaliteit, bestaande uit huiseigenaren en huurders uit de Waterbuurt, afvaardiging vanuit de gemeente (energietransitie), woningcorporatie Vidomes en welstand. Vereniging Bewonerscollectief Energietransitie Laagbouwwoningen (VBEL) heeft de werving van de werkgroep gedaan. Het stond alle huurders en huiseigenaren vrij om deel te nemen aan deze groep. Tijdens het traject bleek een intensieve betrokkenheid van de werkgroep noodzakelijk. Ze zijn meerdere avonden bijeengekomen en hebben tussentijds met buren afgestemd.
	73	Indieners ontgaat de motivatie voor de keuze voor dakkapellen per	Zie antwoord op 8.

		woningblok. Met wat pech mag een inwoner slechts een minimale dakkapel neerzetten, en met wat geluk mag een inwoner in het rijtje woningen aan de overkant een dakkapel over de volledige breedte neerzetten. Indieners menen dat in het verleden overal in de buurt vergunningen zijn verleend voor type C. Dit beïnvloedt de waarde van koopwoningen. Een woning vergunningsvrij met een type C dakuitbouw heeft volgens indieners een hogere waarde door meer inhoud en woonoppervlakte. Deze nieuwe regel heeft volgens indieners dus financiële consequenties voor woningeigenaren. Indieners vrezen dat de reactie van de gemeente is: 'Je kunt altijd een vergunning aanvragen', echter noemen zij de kans groot dat zo'n vergunning geweigerd wordt met de motivatie dat een afwijking niet in het beeldplan past.	
	74	Indieners stellen voor, gezien de huidige woningnood, om in alle gevallen een type C dakopbouw toe te staan. Dit kan ruimte creëren voor ruimtezoekenden. Zo wordt het niet kunstmatig ingeperkt zoals de gemeente voorstelt. Ook is het volgens indieners de meest duurzame optie. De dakuitbouwen kunnen aansluitend gebouwd worden (er zijn geen zijkanten) en dit type is dus	Zie antwoord op 8. We begrijpen het voorstel om dakopbouwen aansluitend te bouwen vanwege minder warmteverlies via de zijkanten. Hier is echter niet voor gekozen omwille van de beeldkwaliteit.

		optimaal om warmteverlies te beperken. Indieners snappen hierdoor niet de vergunningsvrije keuzes voor uitbouwen A en B.	
	75	Indieners vinden dat het plan doet voorkomen alsof de woningen in de Waterbuurt een ‘greenfield’ scenario aan dakkappelen/dakopbouwen betreft. Indieners vinden dit zeker niet zo. Er zijn reeds vele dakkappellen/dakopbouwen gerealiseerd. Indieners vinden dat de brochure daar geen enkele rekening mee lijkt te houden. Indieners menen dat hun huizenblok volgens de brochure onder type B valt, maar dat alle huizen nu een dakkapel hebben die daar niet onder valt. Indieners begrijpen hierdoor niet waarom deze regel is opgesteld voor hun huizenblok.	Zie antwoord op 8.
	76	Indieners vrezen dat er ‘bouwkundige anarchie’ ontstaat binnen huizenblokken. Zij noemen hun eigen huizenblok als voorbeeld. Als daar van de 6 huizen nu 5 dezelfde dakkapel hebben, en huis nr. 6 vergunningsvrij volgens het beeldkwaliteitsplan ineens een ander type dakkapel moet plaatsen, dan menen indieners dat dat afwijkt van ‘het behouden van de unieke uitstraling’.	Het beeldkwaliteitsplan heeft juist als doelstelling om ‘bouwkundige anarchie’ te voorkomen en te streven naar een meer uniforme uitstraling. We willen benadrukken dat het beeldkwaliteitsplan alleen dingen vergunningsvrij mogelijk maakt, maar geen nieuwe zaken verbiedt. Binnen het huidige omgevingsplan gelden al regels die onafhankelijk van het beeldkwaliteitsplan nog steeds van kracht zouden zijn. Zie ook hier het antwoord op 8.
	77	Indieners vragen zich af of er onderhoudsproblemen kunnen ontstaan tussen dakuitbouwen met 50cm afstand ertussen. Is zo’n	50 Cm afstand tussen dergelijke bouwsels is in veel gemeenten gebruikelijk. Dit biedt voldoende afstand tussen de bouwsels voor onderhoud.

		afstand wel wenselijk in geval van lekkage, verven, bekleding vervangen of dakpannen vervangen?	
	78	Indieners stellen dat in hun huizenblok 3 woningen de kleur groen RAL 6009 gebruiken voor draaiende luiken, keraliet gevelbekleding en uitbouwen en wit/cremewit voor de kozijnen/dakrand. Indieners vinden dit een mooi gezicht en het geeft een stuk harmonie. Veel woningen in de buurt gebruiken deze kleuren groen of blauw. Indieners begrijpen niet waarom niet meer huiseigenaren deze kleurstellingen zouden mogen aansluiten. Indieners snappen niet waarom onder het voorwendsel van verduurzaming aan de woningeigenaren een kleurstelling van een deprimerende grijstint wordt opgelegd. Indieners denken niet dat dit de wijk ten goede gaat komen en vinden het niet terecht om de kleurstelling aan te passen in het kader van verduurzaming naar een depressie veroorzakende lelijke grauwe grijs tint voor de gevelbekleding.	Zie het antwoord op 4.
	79	Indieners menen dat er in de buurt recentelijk een aantal dakuitbouwen zijn gerealiseerd met grijze tinten. Als dit conform het voorstel in de brochure is, gaat de Waterbuurt volgens indieners lijken op een eentonig grauw grijs betondorp. Dit heeft volgens indieners niks te	De gemeente komt tegemoet aan de wens om de kleur van de voordeur zelf te bepalen. Zie het antwoord bij nummer 59. Een hardhouten deur zou ook mogen, zolang het geen excessen zijn (dus geen opvallende of sterk contrasterende kleuren/materialen). Om het beeld in de wijk rustig en uniform te houden moeten de draaiende delen (kozijnen) wel dezelfde kleur behouden.

		maken met het behoud van het karakter van een levendige en kleurrijke buurt. Indieners zijn in ieder geval geenszins van plan om hun draaiende luiken (groen RAL 6009) een andere kleur te geven dan de daarnaast liggende gevelbekleding of de kleur van de dakopbouw. Dit is bij indieners nu keraliet en alles is RAL 6009 groen, net als 3 andere woningen in hun rijtje. De voordeur van indieners is van prachtig hardhout en gelakt in transparante houtlak. Indieners geven aan die echt niet te gaan verven in een of andere RAL kleur. Indieners hopen dat hun overwegingen mee helpen om te komen tot een genuanceerder beeld in het Beeldkwaliteitsplan van de Waterbuurt.	De in het beeldkwaliteitsplan genoemde RAL-kleuren voor de kozijnen, gelden alleen bij vervanging van de kozijnen met een iets andere indeling. Als u uw huidige kozijnen dus gaat schilderen, dan mag dat in de kleur die ze nu zijn. Dit valt namelijk onder regulier onderhoud.
Conclusie gemeente:			
De zienswijze geeft aanleiding om te verduidelijken dat van het Beeldkwaliteitsplan afgeweken kan worden door een vergunningaanvraag in te dienen voor een alternatief. Dit geldt onder meer voor de RAL-kleuren en ook voor de dakkapellen/dakopbouwen. Het Beeldkwaliteitsplan verbiedt dus niet per se bepaalde opties, het maakt alleen meer opties vergunningsvrij. Verder hebben we besloten om geen regels op te nemen over de kleuren/materialen van de voordeuren.			

Indiener	Vraagnr.	Vraag of opmerking	Beantwoording gemeente
19	80	Indiener denkt dat brochure gaat helpen en vindt de regels duidelijk. Indiener is blij dat bij dakisolatie aan de buitenkant de nokhoogte niet meer even hoog hoeft te blijven.	Fijn!
	81	Indiener denkt erover om aan de tuinkant 3 of 4 meter op de begane grond uit te bouwen om een slaapkamer en badkamer beneden te maken. Er is in de buurt van diverse kanten interesse getoond in dit plan. Indiener vraagt of dit nu al zonder vergunning kan of dat het een idee is om dit in het bestaande plan op te nemen. Indiener hoort het graag.	Een uitbouw is geen onderdeel van het beeldkwaliteitsplan. Indiener kan hier meer informatie vinden over vergunningsvrije uitbouwen: Vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken | Informatiepunt Leefomgeving. Indiener zou ook kunnen overwegen om vragen over de vergunning voor een dergelijke uitbouw te stellen aan de Omgevingsbalie van de gemeente Zoetermeer. Zie ook: https://www.zoetermeer.nl/omgevingsbalie
Conclusie gemeente:			
De zienswijze geeft geen aanleiding om iets aan te passen aan het Beeldkwaliteitsplan.			

Indiener	Vraagnr.	Vraag of opmerking	Beantwoording gemeente
20	82	Indiener vindt de brochure niet behulpzaam. Indiener was op basis van de menukaart wel wat enthousiaster geworden, omdat daar al uitzoekwerk voor indiener was gedaan. Met dit BKP heeft indiener het omgekeerde gevoel: 'ik mag mijn woning best verduurzamen, maar alleen als het voldoet aan een ruimtelijk plan'.	Jammer dat indiener de brochure niet behulpzaam vindt en een omgekeerd gevoel erbij krijgt. Voor deze opmerking geldt wel dat het beeldkwaliteitsplan vrijwel uitsluitend gaat over de voorzijde van de woningen. De regels die we noemen in de brochure golden altijd al, alleen kwamen die verderop in het vergunningproces pas aan bod. Verduurzaming aan de achterzijde en binnenin de woning is vrijer. De suggesties die we in de brochure doen om te verduurzamen aan de voorzijde van de woning, worden op den duur vergunningsvrij gemaakt. Daarmee hopen we de bewoners te enthousiasmeren om aan de slag te gaan met verduurzaming.
	83	Indiener vindt de regels wel helder.	Fijn!
	84	Indiener is het eens met de ambities om met verduurzaming aan de slag te gaan in de Waterbuurt, maar indiener heeft 2 grote bezwaren. Enerzijds gaat dat over de dingen waar dit BKP uitspraken over doet, en anderzijds alle vergunningvrije aanpassingen in relatie tot de niet-vergunningvrije aanpassingen. Indiener geeft 2 vragen mee: Hoe draagt de kleur van de voordeur bij aan de verduurzamingsopgave? En waarom is een grote dakkapel (type C) wel vergunningvrij in de ene rij huizen en slechts Type A bij een andere rij huizen? Nergens staat waar dit op is gebaseerd. Als het al bijdraagt aan verduurzaming, waarom is het dan in de ene rij huizen wél duurzaam en	Het vervangen van de voordeur draagt bij aan verduurzaming, omdat een nieuwe voordeur beter geïsoleerd is, en een goede kierdichting heeft. De gemeente komt tegemoet aan de wens om de kleur en het materiaal van de voordeur zelf te bepalen. Zie het antwoord bij nummer 59. Zie de beantwoording van vraag 8 over de dakkappellen. De dakkappellen staan in het beeldkwaliteitsplan omdat dakkapellen van invloed zijn op de isolatie van het dak. De regels die in dit beeldkwaliteitsplan staan zijn ook niet nieuw. Het zijn in feite al de stedenbouwkundige en welstandspunten waarnaar wordt gekeken bij een vergunning voor een dakkapel aan de voorzijde. Het verschil is dat we met het beeldkwaliteitsplan en het opnemen van deze regels in het omgevingsplan de verduurzaming van daken inclusief dakkappellen vergunningsvrij kunnen maken.

		bij de andere rij huizen niet duurzaam?	
	85	Indiener dient in: bezwaar 1. Kleuren en patronen bevatten geen verduurzamingswaarde. Indiener noemt dat in de inleiding van het BKP staat dat dit plan dient om de ‘unieke uitstraling’ van de buurt te bewaken gedurende de verduurzaming van de Waterbuurt. Indiener vindt deze onderbouwing zwak. Indiener had verwacht dat het veel meer zou gaan over de wijze waarop airco-units worden geplaatst, welke soorten glas er worden toegepast, welke isolatie-eisen er zijn voor kozijnen etc.. Maar verduurzaming zit volgens indiener maar schaars in het plan. Dit plan gaat meer over hoe groot een raam of kopgevel mag zijn, of de gevelbekleding horizontaal of verticaal mag zijn, de kleur van de kozijnen en voordeuren(!), en dus niet hoe duurzaam. Sterker nog: “U mag andere materialen gebruiken voor de kozijnen in de voorgevel, maar dan moeten alle kozijnen van hetzelfde materiaal gemaakt zijn” (p10). Terwijl toch echt wel duidelijk is dat niet alle materialen evenveel isolerende werking hebben. Dit plan kiest er echter bewust voor om die keuzes echter niet te	Een beeldkwaliteitsplan bevat uitspraken over kleuren, patronen en hoe groot een raam mag zijn om verduurzamingsopties vergunningsvrij te kunnen maken. Zie hierover ook het antwoord op 4. Wat betreft airco-units volgen we landelijke regelgeving. We zullen in de brochure verwijzen naar die regels. Zie: Vergunningvrije airco’s en warmtepompen | Informatiepunt Leefomgeving Landelijk zijn er regels over energiezuinigheid bij het verbouwen van bouwwerken. Deze zijn opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Zie voor meer informatie: Energiezuinigheid: regels bij verbouw | Informatiepunt Leefomgeving Wat de kleur van de voordeuren betreft, daar hebben we veel opmerkingen over gehad. De gemeente komt tegemoet aan de wens om de kleur van de voordeur zelf te bepalen. Zie het antwoord bij nummer 59. De regels voor het onderscheid in omvang van de dakkappellen aan de voorzijde van de woningen waren er al. Dit zijn namelijk de punten waarnaar nu ook al wordt gekeken bij een stedenbouwkundige en welstandstoets van een aanvraag voor een dakkapel aan de voorzijde. Dit komt normaal pas naar voren tijdens het vergunningsproces. Nu staan ze uitgelegd in het beeldkwaliteitsplan en worden deze dakkapellen toekomstig vergunningsvrij. Dat is geen betutteling, het laat juist zien dat de gemeente vertrouwen heeft dat bewoners de regels zelfstandig kunnen opvolgen. Dat zou de bewoners tijd en geld moeten schelen.

		maken en vooral over esthetische zaken te praten. Beleid vormgeven omtrent vergunningvrije voordeurkleuren gaat geen enkele bewoner van de Waterbuurt helpen om het huis sneller te verduurzamen. Betuttelend onderscheid in omvang van dakkapellen brengt meer chagrijn dan ambitie.	
	86	Indiener: Toon wat bravoure en doe een echte handreiking aan de bewoners door echte ruimte te bieden om uit te bouwen hoe men wil, zolang het maar op een duurzame wijze plaatsvindt. Mijn oproep aan het college: maak geen limiterend plan voor inwoners over hoe hun huis eruit moet komen te zien onder de noemer van verduurzaming, als er vervolgens geen keuzes worden gemaakt om duurzamere bouwmaterialen te gebruiken en het plan slechts gaat over kleuren en patroontjes. Dit plan is nu vermomd als iets dat het niet is.	Het beeldkwaliteitsplan bevat juist regels over beeldkwaliteit, omdat dit verdere verrommeling van de Waterbuurt tegen moet gaan. Als bewoners de ruimte zouden krijgen om uit te bouwen hoe men wil, dan gaat de beeldkwaliteit daardoor achteruit. Zie voor reactie op keuzes voor materialen, kleuren en patroontjes de beantwoording van vraag 85. Er staan in dit beeldkwaliteitsplan bestaande regels die normaal gesproken pas naar voren komen bij een vergunningaanvraag. Die vergunningaanvraag is nu nodig voor bijna alle vormen van verduurzaming aan de buitenzijde van de woning. In dit Beeldkwaliteitsplan noemen we de regels juist zodat het meteen duidelijk is binnen welke kaders de huiseigenaren toekomstig vergunningsvrij aan de slag kunnen. Het levert de huiseigenaren in de Waterbuurt dus juist een voordeel op, want zij kunnen straks vergunningsvrij hun woningen aan de buitenzijde verduurzamen. Hoewel het lijkt alsof er meer regels bijkomen, is dat niet zo. We creëren juist een vergunningsvrij speelveld voor de huiseigenaren in de Waterbuurt.
	87	Indiener dient in: bezwaar 2. “Verkapt verbod op verbouwingen”. Indieners tweede zorg die het BKP nu nog onbeantwoord laat: hoe gaat de gemeente toetsen op zaken die niet in het BKP staan? Er staat nu meerdere malen op de	De kans bestaat zeker dat een vergunningaanvraag wordt afgewezen op grond van wat er in het beeldkwaliteitsplan staat. Alleen dat is niets nieuws. De regels die in dit beeldkwaliteitsplan staan, zijn eigenlijk de punten waarnaar nu ook al wordt gekeken bij een stedenbouwkundige en welstandstoets van een aanvraag voor bijvoorbeeld een dakkapel aan de voorzijde. Normaal gesproken komen die dus pas naar voren tijdens het vergunningsproces. Nu

		site: “Wil je iets aanpassen aan de buitenkant van je woning en staat het niet in het plan? Dat kan, maar dan heb je een vergunning nodig.” Maar als een inwoner iets anders wil dan dat er in het BKP staat, wordt die inwoner dan niet verteld dat diens vergunningaanvraag wordt afgewezen juist omdat het strijdig is met het BKP? Als indiener diens voordeur in een andere RAL kleur wil verven dan dat nu in het BKP staat, krijgt indiener dan een afwijzing op basis van een plan dat is geproduceerd in het kader van verduurzaming? Als indiener een dakkapel wil plaatsen van type C zoals diens overburen hebben, maar het BKP zegt dat indiener alleen type A vergunningvrij mag aanbrengen, hoe groot is dan de kans dat de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit indieners vergunning negatief zal adviseren omdat het strijdig is met het BKP? Indiener heeft het sterke vermoeden dat er nu wordt aangegeven dat men echt nog wel een vergunning kan aanvragen, maar dat dit BKP als fundament wordt gebruikt om die vergunningen voor grotere dakkapellen e.d. af te wijzen. En ook omgekeerd: wat is het BKP waard als zaken die	staan ze vooraf en expliciet in dit beeldkwaliteitsplan genoemd. De ene van het beeldkwaliteitsplan afwijkende vergunningaanvraag zal kansrijker zijn dan de andere. Het beeldkwaliteitsplan verandert hier niks aan. Maar we noemen de optie om een vergunning aan te vragen niet voor niets. We willen juist ook flexibiliteit tonen, omdat uitzonderingen niet in regels te vatten zijn. Dus naast ruimte voor huiseigenaren om toekomstig vergunningsvrij aan de slag te gaan, laten we ook ruimte over voor de huiseigenaren die via het vergunningentraject hun alternatieve plannen in willen dienen. We raden indiener aan om bijvoorbeeld gebruik te maken van het inloopspreekuur van de stadsbouwmeester. Hier kunt u uw plannen voorbespreken. Zie: https://www.zoetermeer.nl/welstand Dit plan is niet overbodig, want het beeldkwaliteitsplan biedt wel de kans om in de toekomst vergunningsvrij aan de slag te kunnen. Het wordt de huiseigenaren dus makkelijker gemaakt om aan de slag te gaan, zolang hun plannen binnen de regels passen.

		er niet in staan alsnog makkelijk met een vergunning kunnen worden aangevraagd? Wat heeft het voor zin als de CRK alles gaat goedkeuren buiten de vergunningvrije types? Het zou indiener als vreemd overkomen als het BKP een gewenst beeld schetst, maar daar niet op gestuurd wordt. Maar dat houdt dan wel in dat dingen die niet gewenst zijn, worden afgewezen. Maar de tekst op de website geeft geen enkele sturing op welke kant het op gaat: mag eigenlijk alles nog en is dit plan overbodig of mag je voor van alles een vergunning aanvragen terwijl nu al duidelijk is dat die afgewezen gaan worden?	
	88	Indieners oproep aan het college: wijs voor de hele buurt dezelfde vergunningvrije types toe (en dus niet per rij, hetgeen zelfs detaillistischer is dan straatniveau) én verruim deze aanzienlijk. Dus geen arbitraire keuzes maar iedereen zoveel mogelijk ruimte. Dán pas stimuleer je echt eigenaren om hun woning aan te pakken.	Zie het antwoord op 8.
	89	Indiener over participatie: indiener stelt dat op de website een prachtige tijdlijn staat over hoe het plan is vormgegeven. Deze Doe Mee is echter de eerste keer dat	Op 18 december 2023 is door de gemeenteraad een besluit genomen over hoe inwoners worden betrokken bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan voor de Waterbuurt. De gemeente streeft er namelijk naar om inwoners zo goed mogelijk bij planvorming te betrekken.

		indiener als bewoner van de buurt dit concept BKP in deze versie heeft gekregen. Indiener is bij de bijeenkomst op 26-06-2024 geweest, maar hier is geen concept BKP gedeeld. De stadsbouwmeester kwam wat ideeën vertellen maar niet in de uitgewerkte manier hoe het nu ter inzage ligt. Het feit dat zoveel met een werkgroep is gedaan en niet met de hele buurt is zorgwekkend. Welk mandaat heeft deze werkgroep? Op grond van wat vertegenwoordigen zij alle bewoners van de Waterbuurt? Indiener kan letterlijk niets vinden over het functioneren van deze werkgroep in het hele BKP. Indiener voelt zich behoorlijk gepasseerd als inwoner en vindt dat het college zich er erg makkelijk mee afdoet door een werkgroepje aan te wijzen en daarmee meent de rest van de inwoners pas weer te hoeven vragen bij de ter inzagelegging op Doe Mee.	Helaas is het niet uitvoerbaar om alle inwoners van de Waterbuurt bij elke stap in het proces te betrekken en is gekozen voor een werkgroep. Zoals indiener zelf ook al aangeeft is daarna het concept beeldkwaliteitsplan breed gedeeld via DoeMee, zodat alle inwoners van de Waterbuurt de gelegenheid hebben om te reageren op het concept. Zie verder ook het antwoord op nummer 72.

Conclusie gemeente:

De zienswijze geeft aanleiding om te verduidelijken dat dit beeldkwaliteitsplan geen stapel met nieuwe regels is. Het zijn bestaande regels waar de bewoners toekomstig zelfstandig vergunningsvrij mee aan de slag kunnen. Dit Beeldkwaliteitsplan is dus bedoeld als handreiking naar huiseigenaren in de buurt om makkelijker aan de slag te kunnen met het verduurzamen aan de buitenzijde van hun woningen. Er kan nog steeds afgeweken worden van de vergunningsvrije opties die in het Beeldkwaliteitsplan staan. Een inwoner kan hier een vergunningaanvraag voor indienen, zoals nu ook het geval zou zijn. Verder zullen we in de brochure iets noemen over de regelgeving over airco’s. En naar aanleiding dit DoeMee-traject hebben we ook besloten om geen regels op te stellen over de kleuren/materialen van voordeuren.

Indiener	Vraagnr.	Vraag of opmerking	Beantwoording gemeente
21	90	Indiener benoemt dat de brochure concrete richtlijnen geeft om de uitstraling in de straat (en van de woning) te behouden. Het merendeel van de aanbevelingen lijkt ook te handhaven. Handhaving komt echter niet aan bod, bijvoorbeeld waar het streven is om huizen in een straatblok gelijk te laten zijn. Er wordt volgens indiener in het BKP een duidelijke link gelegd tussen (i) verduurzaming van de woningen wat kan leiden tot aanpassingen aan de buitenkant/voorkant van de woning en (ii) het streven naar behoud van de uitstraling van de woning/straat/wijk. Echter, behoud van bijvoorbeeld het kleurenpalet van deuren komt ook aan bod in het BKP. Dit heeft volgens indiener niets met verduurzaming te maken. Het BKP gaat volgens indiener uitsluitend over behoud van de uitstraling van de straat/wijk.	Voor wat betreft handhaving wordt verwezen naar de antwoorden bij 38 en 66. Het doel van het beeldkwaliteitsplan is het vergunningsvrij maken van verduurzamingsmaatregelen. Daarom is het nodig om stedenbouwkundige regels te maken en regels over het uiterlijk van bouwwerken. Om die reden hebben bijvoorbeeld kleuren te maken met verduurzaming. Zie ook de antwoorden bij 4 en 7. Naar aanleiding van de vele opmerkingen/vragen over voordeuren komt de gemeente tegemoet aan de wens om de kleur van de voordeur zelf te bepalen. Zie het antwoord bij 59.
	91	Indiener noemt de regels in de brochure duidelijk, maar betwijfelt of ze ook allemaal nodig zijn. De Waterbuurt is gebouwd in de jaren 70, dus meer dan 50 jaar geleden. Volgens indiener is een doel van het BKP in de brochure het behoud van de uitstraling van de wijk. Indiener noemt deze	Dit beeldkwaliteitsplan biedt naar de mening van de gemeente wel kansen voor vernieuwing/modernisering. Zie bijvoorbeeld in de brochure van het beeldkwaliteitsplan de geïntegreerde warmtepomp in een dakkapel. Dat ziet er niet rommelig uit, en is tegelijk modern. Wat betreft ‘overreguleren’, het klopt dat het veel regels zijn. Het voordeel daarvan is dat we de benoemde opties in het beeldkwaliteitsplan vergunningsvrij kunnen aanbieden, nadat deze regels zijn overgenomen in het Omgevingsplan

		uitstraling in de wijk gedateerd en ook wel wat saai. Dit BKP zou volgens indiener ook juist een kans kunnen bieden om enige mate van vernieuwing/modernisering in deze uitstraling toe te staan, zonder dat het een 'zooitje' kan worden. Indiener ziet op meerdere plekken in de brochure de neiging naar 'overreguleren'. Op meerdere plekken kan volgens indiener meer flexibiliteit worden ingebouwd zonder dat de uitstraling van de straat hieronder lijdt. Zie reacties hieronder.	gemeente Zoetermeer. Doordat bewoners zelf de regels kunnen opvolgen, hoeven zij niet meer het vergunningsproces te doorlopen. De flexibiliteit bestaat eruit dat als een bewoner iets anders wil dan in het beeldkwaliteitsplan staat, deze daarvoor een vergunning kan aanvragen. Zie hierover ook de antwoorden bij 7, 15 en 17.
	92	Indiener benoemt dat er in de brochure veel aandacht uitgaat naar de voorzijde van de huizen. Dit terwijl voor een deel van de huizen in de Waterbuurt de voorzijde amper zichtbaar is vanaf de openbare weg. Indiener vraagt zich af of het BKP dan voor die huizen weinig tot geen zin heeft? Indiener begrijpt dat gelijke behandeling en transparantie hier een rol spelen, echter met aanbevelingen voor zonnepanelen (voor de voorzijde van een woning) wordt ook niet ieder huis in de wijk gelijk behandeld.	Het onderscheid tussen de voor- en achterzijde van de woning vloeit voort uit de landelijke regels over vergunningsvrij bouwen. Op grond van de landelijke regels mag bijvoorbeeld een dakkapel aan de achterzijde vergunningsvrij worden gebouwd, als deze dakkapel voldoet aan de regels over maximale afmetingen. Aan de voorzijde heb je op grond van de landelijke regels een vergunning nodig. Over de landelijke regels voor zonnepanelen, zie het antwoord op 12.
	93	Indiener noemt een andere aanvullende aanpak: vergroening/beplanting in de buurt. Bomen en met name bomenrijen in de straten hebben grote impact op de uitstraling	Gemeente onderschrijft de behoefte aan voorgestelde aanpak van vergroening en verkoeling in de buurt. Echter zullen de gevels van woningen altijd in grote mate zichtbaar blijven. Dit is ook wenselijk om te zorgen dat woningen contact hebben met de straat en er ook sociale controle is in de buurt. Het (mogelijk) toevoegen van groen in de toekomst is daarom

		van de buurt. Dit brengt tevens verkoeling wat de komende jaren steeds belangrijker gaat worden vanwege klimaatverandering. Indiener stelt dat met meer bomen het zicht op de huizen/gevels wat wordt weggenomen wat wellicht aanleiding zou kunnen zijn om wat flexibeler te zijn in dit BKP.	geen aanleiding om anders om te gaan met het beeldkwaliteitsplan.
	94	Indiener vraagt welke betekenis de groen omlijnde aanbevelingen in de brochure hebben? Hebben deze aanbevelingen dezelfde betekenis als de richtlijnen (zwarte tekst) op dezelfde pagina? Waarom is er verschil gemaakt?	De groen omlijnde aanbevelingen zijn slechts aanbevelingen. De aanbevelingen zijn niet zo stellig als de regels die in het zwart staan. Voor de groen omlijnde aanbevelingen geldt dat we hier niet op willen of kunnen handhaven, vandaar dat er onderscheid is gemaakt.
	95	Indiener stelt dat sommige aanbevelingen stellen dat iets gelijk moet zijn voor alle huizen binnen een blok, bijv. kleur en richting van de zonnepanelen. Wat als dit nu niet al het geval is? Geldt dit ook voor de achterkant van de woningen?	Daar waar mogelijk onterecht (dus zonder vergunning) is gebouwd, is het wel vergunde bouwsel leidend. Aanbevelingen zijn geen regels, we kunnen als gemeente niet handhaven op aanbevelingen. Op de aanbevelingen over zonnepanelen wordt dus niet gehandhaafd. Dit geldt ook voor de achterkant van de woning. Echter als zonnepanelen niet voldoen aan de landelijke regels die voor zonnepanelen gelden en dus een vergunning nodig is, dan kan wel gehandhaafd worden op de landelijke regels. Over de landelijke regels voor zonnepanelen, zie het antwoord op 12.
	96	Indiener vraagt zich af of de aanbevelingen op pagina 2 voor zonnepanelen ook gelden voor zonnepanelen aan de achterzijde van de woning?	Het zijn aanbevelingen over zonnepanelen voor zowel de voorzijde als de achterzijde, geen regels. Zie ook het antwoord op 95. We handhaven niet op aanbevelingen, wel op landelijke regels over zonnepanelen.
	97	Indiener vraagt zich af of de regel op pagina 8/9 over dat de kleur van de kozijnen van een dakkapel/dakopbouw	Voor de dakopbouw – type B en type C aan de achterzijde van de woning geldt inderdaad dat de kleur van de kozijnen en ramen van de dakopbouw gelijk moet zijn aan de kleur van de kozijnen van de voorgevel.

		hetzelfde moet zijn als de kleur van de kozijnen aan de voorzijde van de woning ook geldt voor dakkappellen aan de achterzijde van de woning.	
	98	Indiener vraagt zich af waarom op pagina 10 de aanbeveling wordt gedaan dat alle kozijnen van hetzelfde materiaal moeten zijn. Waarom zou een deel niet kunststof en een deel hout mogen zijn als het geheel maar een uniforme uitstraling heeft? Het gaat volgens indiener namelijk erom dat het BKP gaat over de uitstraling van de wijk, en niet om welke materialen er gebruikt worden. Bovendien noemt indiener dat niet iedereen de financiële middelen heeft om in 1 keer alle kozijnen te vervangen van bijv. hout naar kunststof.	Materialen zijn onderdeel van het uiterlijk van bouwwerken. Daarom wordt in het beeldkwaliteitsplan aangegeven dat kozijnen van hetzelfde materiaal moeten zijn. Zie hierover ook het antwoord op 4. Echter, als de indeling van de kozijnen gelijk blijft en de profilering van de kozijnen word overgenomen, dan is het slechts een aanbeveling. Want dan is het vervangen van de kozijnen op grond van landelijke regels vergunningsvrij. In dat geval is het een aanbeveling en is het dus mogelijk om in eigen tempo en passend bij eigen budget te verduurzamen. Zie ook het antwoord op 58.
	99	Indiener noemt het overdreven regulering dat op pagina 10 staat dat de kleur van de kozijnen wit of grijs moet zijn, en dat er voor de voordeur of draaiende delen keuze is uit maar 4 kleuren. Indiener pleit er erg voor dat het ook mogelijk moet zijn dat de kleuren van de kozijnen, voordeur en de draaiende delen allemaal dezelfde kleur mogen hebben per woning (rood, blauw, groen of bruin). Indiener stelt dat dit de uitstraling van de wijk ondermijnt en de voorbeelden in de wijk zijn nu al legio. Het brengt volgens indiener ook net	De gemeente komt tegemoet aan de wens om de kleur van de voordeur zelf te bepalen. Zie het antwoord bij nummer 60. Een hardhouten deur zou ook mogen, zolang het geen excessen zijn (dus geen opvallende of sterk contrasterende kleuren/materialen). Om het beeld in de wijk rustig en uniform te houden moeten de draaiende delen (kozijnen) wel dezelfde kleur behouden.

		iets meer kleur in het straatbeeld (modernisering van de uitstraling).	
	100	Indiener noemt dat pagina 10 stelt dat de kleuren van de voordeur en de draaiende ramen in de kozijnen allemaal dezelfde kleur per woning moeten zijn: en zijn rood, blauw, groen of bruin. Indiener pleit ervoor om meer kleurcodes toe te staan, dat ondermijnt de uitstraling van de straat niet maar komt deze juist ten goede.	Zie het antwoord op 99.
	101	Indiener begrijpt vanuit het oogpunt van stadsarchitectuur de tekst op pagina 11 over de collectieve aanpak van voordeuren, met name “door maximaal 2 kleuren te gebruiken voor de voordeuren binnen een woonblok, kan het rustige karakter en de eigen identiteit per woonblok worden versterkt”. Indiener vraagt zich wel af waarom dit rustig wordt genoemd. Rust is geen doel van het BKP, maar wel uitstraling. Door meer dan 2 kleuren kan de uitstraling van een straat volgens indiener juist worden versterkt. Indiener stelt dat als het om rust in de buurt gaat, dat er dan gekeken moet worden naar regulering van bijvoorbeeld voortuinen (of de overgang van privé naar publieke ruimte). Dat geeft volgens indiener juist behoorlijke onrust in het straatbeeld van de Waterbuurt.	Het gebruik van kleuren in de huidige buurt is redelijk uniform, dit is wat bedoeld wordt met ‘rust’. Niet een te breed kleurenpalet, niet al te uitgesproken kleuren. Dit kleurgebruik is kenmerkend voor de architectuur van de buurt en is daarmee onderdeel van de identiteit en uitstraling die het beeldkwaliteitsplan beoogt te behouden en versterken. Een deel van de overgang van privé naar openbaar is geregeld in het omgevingsplan en de landelijke regels over vergunningsvrij bouwen. Echter staat het eigenaren voor een groot gedeelte vrij zelf hun voortuinen in te richten, vorm te geven en te gebruiken. Hier kan de gemeente niet altijd op sturen. De gemeente komt tegemoet aan de wens om de kleur van de voordeur zelf te bepalen. Zie het antwoord bij nummer 59.

	102	Indiener vraagt zich af wat er gebeurt als een huis niet voldoet aan wat er in het BKP staat. Moet er dan alsnog een vergunning worden aangevraagd voor aanpassingen aan het huis die al gedaan zijn?	Het beeldkwaliteitsplan schrijft voor wat zonder vergunning gebouwd kan worden, nadat deze regels zijn overgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Zoetermeer. Er zijn daarnaast rijksregels die een en ander vergunningsvrij verklaren. Indien het gaat om bouwwerken buiten de scope van beide regelingen, is in principe een omgevingsvergunning nodig. De gemeente is echter niet voornemens om met terugwerkende kracht te handhaven. In het kader van handhaving hoeft voor aanpassingen die al in het verleden zijn gedaan niet achteraf een vergunning aangevraagd te worden. Een bewoner mag hiervoor natuurlijk wel zelf kiezen. Een illegaal bouwwerk heeft namelijk vaak een waardedrukkend effect.
	103	Indiener vraagt wat het proces is voor richtlijnen waar het streven is om huizen in een straatblok gelijk te laten zijn, bijv. kleur en richting van de zonnepanelen. Bepaalt de bewoner die het eerst zonnepanelen installeert dan wat het hele straatblok moet doen? Of moet de eerste bewoner onderhandelen met het hele straatblok over de kleur en de richting van zonnepanelen? Indiener lijkt dat ver gaan.	De trendsetter bepaalt op bepaalde plekken. Echter, vergunningsvrije zonnepanelen hoeven niet op elkaar aan te sluiten. In dat geval zijn het slechts aanbevelingen. Zie ook de antwoorden op 95 en 12.
Conclusie gemeente:			
De zienswijze geeft aanleiding om te verduidelijken dat de regels in het Beeldkwaliteitsplan nodig zijn om toekomstig vergunningsvrij aan de slag te kunnen. Dit stimuleert de verduurzaming omdat het makkelijker wordt voor huiseigenaren om zelfstandig en vergunningsvrij aan de slag te gaan met de buitenkant van hun woning. Verder zullen we benadrukken dat het nog altijd mogelijk is om af te wijken van dit Beeldkwaliteitsplan door een vergunningaanvraag in te dienen. Ook hebben we besloten om geen regels op te nemen over de kleuren/materialen van de voordeur.			