Raadsvoorstel

Onderwerp **Zaakid**	Participatie Beeldkwaliteitsplan Binnenstad (noordelijk deel) 2024-082619
Auteur	Dinah Letteboer +31793468955 d.d.letteboer@zoetermeer.nl
Gemeentesecretaris	Huykman, B.J.D.
Afdelingshoofd	Quentin A. (Angelique)
Portefeuillehouder	Wethouder Iedema
Medeverantwoordelijke(n)	Wethouder Weerwag

Uiterste behandeldatum (+ reden)	De uiterste behandeldatum is 25 november 2024. Deze behandeldatum is belangrijk om verdere vertraging in het project te voorkomen en het participatietraject zo spoedig mogelijk te starten.
Programma(s)	Programma 7 Inrichting van de stad
Eerdere besluitvorming	Raadsvoorstel Visie Binnenstad 2040 d.d. 21 september 2020 Raadsvoorstel Beschikbaar stellen budget uitvoeringsstrategie programma Binnenstad 2022 en 2023 d.d. 31 januari 2022 Raadsvoorstel Budgetaanvraag uitvoeringsstrategie programma Binnenstad 2024-2030, instemmen met cofinanciering rijkssubsidies en vaststellen nota bovenwijkse kosten Binnenstad d.d. 26 juni 2023
Samenvatting	De gemeenteraad heeft op 21 september 2020 de Visie Binnenstad 2040 vastgesteld. Er wordt nu op meerdere plekken in de binnenstad gebouwd en dit zal tot in ieder geval 2040 het geval zijn. Naast de ambitie en de acht bouwstenen uit de vastgestelde visie, is er behoefte aan een concreter instrument, waaraan voorgenomen bouwplannen kunnen worden getoetst. Als onderdeel van de Uitvoeringsstrategie 2022/2023 en 2024-2030 is aangegeven dat een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld. Een beeldkwaliteitsplan beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte en bevat bovendien toetsbare criteria. Voor het noordelijk deel van de binnenstad, ook wel bekend als het Stadshart, is een concept beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het concept beeldkwaliteitsplan sluit aan op de Visie Binnenstad 2040 en bouwt voort op het DNA van het bestaande Stadshart van Zoetermeer. In het beeldkwaliteitsplan gaan we dieper in op de identiteit van het Stadshart Zoetermeer, worden het ontwerpconcept en de algemene beeldkwaliteitscriteria voor de nieuwe ontwikkelingen beschreven. De gemeente wil samen met de bewoners en stakeholders van de binnenstad tijdens een participatiebijeenkomst op het concept beeldkwaliteitsplan ingaan. Het participatievoorstel geeft invulling aan het participatietraject met betrekking tot het voorgenomen Beeldkwaliteitsplan. Aangezien het

	om een kaderstellend document gaat, dat uiteindelijk door de gemeenteraad wordt vastgesteld, wordt ook het participatievoorstel aan de raad ter besluitvorming voorgelegd.
Bijlagen	1. Procesvoorstel participatie Beeldkwaliteitsplan Binnenstad 2. Concept Beeldkwaliteitsplan (noordelijk deel) Binnenstad

Raadsbesluit

Raadsvoorstel Participatie Beeldkwaliteitsplan Binnenstad (noordelijk deel)
2024-082619

De raad van de gemeente Zoetermeer;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 oktober 2024

Besluit

1. Het procesvoorstel 'Participatie Beeldkwaliteitsplan Binnenstad’ met het niveau van participatie consulteren vast te stellen.

Dit besluit treedt in werking twee weken na de bekendmaking daarvan. Tenzij over dit besluit een inleidend verzoek tot het houden van een referendum wordt gedaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 25 november 2024

de griffier, de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM drs. M.J. Bezuijen

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding
De gemeenteraad heeft op 21 september 2020 de Visie Binnenstad 2040 vastgesteld. Om invulling te geven aan de uitvoering van de visie, zijn daarna de Uitvoeringsstrategie 2022/2023 en Uitvoeringsstrategie 2024-2030 opgesteld en heeft de gemeenteraad daarvoor het budget beschikbaar gesteld.

Onderdeel van de Uitvoeringsstrategie is het opstellen van een beeldkwaliteitsplan voor het noordelijke deel van de Binnenstad. De geldende bestemmingsplannen met bouw- en gebruiksregels en de Welstandsnota, waar voor de Binnenstad eigen criteria gelden, zijn op dit moment van toepassing. De aangegeven plannen passen niet binnen de nu geldende Omgevingswet. Daarom zal bij een aanvraag omgevingsplanactiviteit die nu wordt gedaan een buitenplanse procedure met integrale afweging worden gemaakt.

Op meerdere plekken in de binnenstad wordt nu al gebouwd en dit zal naar verwachting tot in elk geval 2040 het geval zijn. Een belangrijk deel van de gemeentelijke woningbouwopgave wordt gerealiseerd in de Binnenstad. Met de Woningbouwimpuls en het Mobiliteitsfonds zijn er door het Rijk subsidies toegekend, met als doel om deze woningbouw te kunnen versnellen. Hierbij is uitgegaan van de ambities van de Visie Binnenstad 2040 en het mogelijk maken van de start van de bouw van circa 2.000 woningen tot en met 2033.

Om de kwaliteit van deze nieuwbouw te kunnen borgen en bewaken en vooraf duidelijkheid te scheppen over de gewenste kwaliteit, is een concept-beeldkwaliteitsplan voor het noordelijk deel van de binnenstad opgesteld. Dit concept-beeldkwaliteitsplan beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte en bevat toetsbare criteria. De criteria en regels in het concept-beeldkwaliteitsplan gaan het toetsingskader vormen voor bouwactiviteiten en voor het inrichten van de openbare ruimte. Het gaat bijvoorbeeld over hoe de gevels er uit gaan zien en hoe de pleinen en straten worden vormgegeven. Aangezien het Beeldkwaliteitsplan beleidsregels gaat bevatten die in het Omgevingsplan van de gemeente Zoetermeer gaan worden opgenomen, is op grond van de Omgevingswet participatie verplicht.

In het bijgevoegde procesvoorstel participatie beschrijft de gemeente hoe zij inwoners, bedrijven en organisaties van de binnenstad via participatie betrekken bij het beeld en de kwaliteit van het noordelijk deel van de binnenstad.

Met de participatie over het beeldkwaliteitsplan binnenstad willen we:
- Draagvlak verkennen
- Wensen inventariseren;
- Belangen en ideeën op transparante wijze wegen;
- Kwaliteit van het beleid vergroten.

Beoogd effect
De gemeente werkt toe naar de volgende drie producten:

1. Beeldkwaliteitsplan met beleidsregels over het uiterlijk van bouwwerken: deze regels vormen een toetsingskader bij alle aanvragen omgevingsplanactiviteit bouwen (zowel binnenplans als buitenplans);
2. Stedenbouwkundige beleidsregels: deze regels vormen een toetsingskader bij alle aanvragen om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit bouwen. Deze beleidsregels worden uiteindelijk vertaald in het omgevingsplan.
3. Beleidsregels/beleidsnotitie openbare ruimte

Een goed participatieproces is onmisbaar bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan en is verplicht op grond van de Omgevingswet. Uiteindelijk wordt hiermee een bijdrage geleverd aan de doorontwikkeling van de stad en de ambities voor Zoetermeer op de lange termijn. Duidelijke criteria vooraf over beeldkwaliteit kan bovendien tot versnelling leiden in het ontwikkelproces van bouwplannen.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

1. Het procesvoorstel 'Participatie Beeldkwaliteitsplan Binnenstad' met het niveau van participatie consulteren vast te stellen.

Argumenten
1.1 Participatie is verplicht op grond van de Omgevingswet.
Met een beeldkwaliteitsplan worden de algemene ruimtelijke kwaliteiten uit de vastgestelde visie Binnenstad 2040 concreter en specifieker gemaakt door aan te sluiten bij de acht bouwstenen. Het beeldkwaliteitsplan wordt als ruimtelijk programmatisch kader gebruikt voor alle nieuwe ontwikkelingen in de Binnenstad en moet daarom voldoen aan de gestelde eisen in de nieuwe Omgevingswet.

1.2 Volgens de Participatieverordening Zoetermeer legt het college bij nieuw kaderstellend beleid een Procesvoorstel participatie ter vaststelling voor aan de raad. In het procesvoorstel wordt beschreven hoe de gemeente vorm geeft aan participatie over het Beeldkwaliteitsplan Binnenstad.
De gemeente legt het concept voor van het beeldkwaliteitsplan en biedt ruimte aan de omgeving om daarop te reageren, kennis over het gebied te delen en ideeën in te brengen. Bovendien verwachten wij dat hiermee bewustwording ten aanzien van beeldkwaliteit wordt gecreëerd en het draagvlak wordt vergroot, door ook over de uitdagingen van gedachten te wisselen. Het doel is uiteindelijk om de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het beeldkwaliteitsplan te vergroten.

1.3 Over de wijziging van gemeentelijk beleid wordt altijd participatie toegepast.
Het participatiebeleid van Zoetermeer is opgenomen in de Participatieverordening Zoetermeer 2022 (de Verordening). Volgens artikel 1.2 lid 1 van de Verordening wordt bij het gehele proces van gemeentelijk beleid participatie toegepast, tenzij er sprake is van één van de uitzonderingen als bedoeld in het zesde of zevende lid. In dit geval is er geen sprake van één van deze uitzonderingen. Voor het beeldkwaliteitsplan binnenstad is het evident dat het gesprek wordt gevoerd met de belanghebbenden uit de omgeving.

Voor de inhoud van het beeldkwaliteitsplan zijn de inwoners, bedrijven en gebruikers van de directe omgeving belangrijk. Er is een stakeholderanalyse opgesteld waarin de verschillende participanten zijn geïnventariseerd. Aan alle betrokken stakeholders wordt helder aangegeven hoe het participatieproces eruit ziet, op welke wijze de input wordt verwerkt en hoe dit wordt teruggekoppeld. Het doel van de participatie is om kennis, ideeën en informatie te verzamelen. De kennis en informatie van bewoners/gebruikers geeft beter inzicht in het gewenste gebruik van de locaties waardoor de visie beter aansluit bij wat er speelt in de omgeving. We willen

creativiteit uit de buurt aanboren om zo een goed mogelijke visie voor het gebied op te stellen. Ook willen we de belangen en ideeën op transparante wijze wegen en de kwaliteit van het beleid en plannen vergroten.

1.4 De raad is bevoegd gezag om over deze participatie te beslissen.
Volgens artikel 1.2 lid 3 van de Verordening beslist de raad over de participatieprocedure met betrekking tot nieuw kaderstellend beleid. Daarom is de raad bevoegd om een besluit te nemen over de participatie.

1.5 Het procesvoorstel voldoet hiermee aan de eisen genoemd in artikel 1.4 lid 2 van de Participatieverordening.
Participatie start met het opstellen van een procesvoorstel. In artikel 1.4, lid 2 van de Verordening staan de punten opgesomd waarover keuzes moeten worden gemaakt. In het procesvoorstel participatie worden deze punten verder uitgewerkt.

In het procesvoorstel wordt ingegaan op:

- Het onderwerp en de speelruimte van de participatie;
- Het doel van de participatie;
- De schaal waarop de participatie speelt;
- Wie er mogen deelnemen aan de participatie;
- Niveau van participatie;
- Aanpak van het participatieproces;
- De planning.

1.6 Het niveau van participatie is consulterend.
De meningen, suggesties, ervaringen en ideeën over het concept beeldkwaliteitsplan worden actief geïnventariseerd. Het is van belang dat we inzichtelijk krijgen wat er speelt in het gebied en wat de wensen zijn van de (toekomstige) gebruikers zodat de opbrengst van de participatie zo breed mogelijk gedragen wordt door de omgeving. Wanneer de suggesties niet kunnen worden overgenomen, zal gemotiveerd worden aangegeven waarom dit niet mogelijk is. Dat wordt ook opgenomen in de verslagen.

<u>Kanttekeningen</u>
1.1 De belangen van de verschillende stakeholders kunnen conflicterend zijn en moeten betaalbaar zijn.
De verschillende stakeholders hebben ieder zo hun eigen belangen en daarbij behorende planningen. Een reële uitkomst is dat niet alle (individuele) wensen en belangen uiteindelijk zullen worden overgenomen. Ook is van het belang dat de plannen betaalbaar zijn. De businesscase moet wel betaalbaar zijn.

Financiën
Vanwege de participatie en het opstellen en uitwerken van het beeldkwaliteitsplan worden kosten gemaakt, voornamelijk ambtelijke uren en inzet van een extern adviesbureau. Deze kosten worden gedekt uit het budget voor de uitvoering van het programma Binnenstad.

Daarnaast is vanuit het programma Binnenstad in de uitvoeringsstrategie 2022-2023 en de uitvoeringsstrategie 2024-2030 de toezegging gedaan dat per deelgebied in de Binnenstad bij einde haalbaarheidsfase we terugkomen in de Raad met een deelgebiedsvisie, ontwikkelstrategie en Businesscase. Eventuele financiële consequenties als gevolg van de in het Beeldkwaliteitsplan gestelde regels over gebouwen en (openbare) buitenruimte worden vertaald in de businesscase per deelgebied. De businesscase per deelgebied wordt met een afzonderlijk raadsvoorstel, waarin de budgetten voor de uitgaven maar ook de dekking is opgenomen, ter besluitvorming voorgelegd.

Controleprotocol
Niet van toepassing.

Participatie en Communicatie
Met dit participatievoorstel wordt vastgesteld op welke manier participatie wordt vormgegeven voor het beeldkwaliteitsplan Binnenstad, de stedenbouwkundige beleidsregels en de beleidsnotitie/beleidsregels openbare ruimte. De aanpak in het participatievoorstel is gebaseerd en geïnspireerd door de aanpak op het proces van de buurtvisie van de deelgebieden Luxemburglaan en omgeving en 5A Zuidflank Nederlandlaan van de Binnenstad (Raadsbesluit 18 maart 2024 Evaluatie stedenbouwkundige buurtvisie). Er worden vier bijeenkomsten georganiseerd als onderdeel van de participatie.

Verslaglegging en terugkoppeling zijn belangrijke aandachtspunten in het participatietraject. Van alle bijeenkomsten en online participatie worden verslagen gemaakt. De deelnemers aan de participatie ontvangen deze verslagen en de verslagen worden ook op de gemeentelijke website gepubliceerd. Als afronding van het participatietraject wordt een eindverslag participatie gemaakt met een terugblik op de participatie, een (bundeling) van de inbreng van de deelnemers en een reactie van de gemeente op deze resultaten en wat er mee is gedaan.

Duurzaamheid
Bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan, de stedenbouwkundige beleidsregels en de beleidsnotitie/beleidsregels openbare ruimte, zal aandacht worden besteed aan duurzaamheid.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten
Alle participatiemomenten zijn ook toegankelijk voor mensen met een beperking. Daarnaast zal bij de totstandkoming van het beeldkwaliteitsplan, de stedenbouwkundige beleidsregels en de beleidsnotitie/beleidsregels openbare ruimte voor de binnenstad aandacht worden besteed aan de toegankelijkheid.

Rapportage en evaluatie
Het participatietraject wordt afgesloten met een eindverslag dat wordt vastgesteld door de raad. Hierin wordt gerapporteerd over het proces, de resultaten en wat er met de resultaten wordt gedaan.

Planning
In de onderstaande tabel staat een streefplanning en wanneer welke participatievorm wordt toegepast.

Periode	Participatievorm
Week 3, 2025	Startbijeenkomst Openstellen DoeMee
Week 4, 2025	Extra startbijeenkomst bij meer dan 200 aanmeldingen
Week 5 2025	Kennisbijeenkomst Identiteit van de binnenstad
Week 8 2025	Wandeling
Week 11 2025	Binnenstad café Sluiten DoeMee
Week 13 2025	Terugkoppeling aan stakeholders inzake aanpassingen: Beeldkwaliteitsplan met regels over het uiterlijk van bouwwerken Stedenbouwkundige beleidsregels Beleidsregels/beleidsnotitie openbare ruimte Concept eindverslag participatie
Kwartaal 2 2025	Vaststellen participatieverslag
Kwartaal 2 2025	Vaststellen eindproducten: Beeldkwaliteitsplan met regels over het uiterlijk van bouwwerken Stedenbouwkundige beleidsregels Beleidsregels/beleidsnotitie openbare ruimte