

Nota van aanpassingen

Opsomming wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbeeldkwaliteitsplan
Historische Linten Voorweg en Zegwaartseweg

Gemeente Zoetermeer
15 januari 2019

De wijzigingen van het beeldkwaliteitsplan Historische Linten Voorweg en Zegwaartseweg ten opzichte van het ontwerpbeeldkwaliteitsplan Historische Linten Voorweg en Zegwaartseweg

In het onderstaande overzicht is de gewijzigde tekst cursief weergegeven.

A. Zienswijze 2.1 – tekst aanpassing p.7

oud

De grenzen van de twee plangebieden, waarop dit beeldkwaliteitsplan van toepassing is, zijn aangegeven op de kaarten in bijlagen 1 en 2.

Nieuw

De grenzen van de twee plangebieden, waarop dit beeldkwaliteitsplan van toepassing is, zijn aangegeven op de kaarten in bijlagen 1 en 2. *De grenzen zijn in samenspraak tot stand gekomen, waarbij breed is gediscussieerd over of plannen die onlangs gerealiseerd zijn binnen of buiten de grens van het beeldkwaliteitsplan moeten vallen. Er is voor gekozen om recente nieuwbouw wel binnen de grens te laten vallen, wanneer de recente nieuwbouw:*

- *direct grenst aan de eerste bebouwingslijn aan het historisch lint;*
- *qua woonmilieu inpasbaar is in het landelijk karakter van het historisch lint;*
- *en in zekere mate, door het hogere dijklichaam, zichtbaar is vanaf het historische lint.*

De waarde van het beeldkwaliteitsplan voor deze locaties zit in de bewustwording van de nabijheid van de cultuurhistorische kwaliteiten van het lint en heeft als doel om toekomstige plannen (nog) beter aan te laten sluiten bij het karakter en de uitstraling van de oude linten.

B. Zienswijze 3.1 – kaart p.22

Pijl Zegwaartseweg-Noord verwijderen van de kaart.

C. Zienswijze 6.1 – tekst aanpassing p.31 en eindnoot 18

oud

De bebouwingstypologie is divers en afgestemd op het gebiedskarakter, zoals boerenerven, boerderijen, schuren, arbeiderswoningen, tuinderswoningen, patriciërswoningen, buitenplaatsen e.d. Catalogusbouw¹⁷ is niet toegestaan;

¹⁷ Een reeds ontworpen standaardwoning die uit een catalogus kan worden besteld en waar bij het ontwerp dus niet is gekeken naar de context.

Nieuw

De bebouwingstypologie is divers en afgestemd op het gebiedskarakter¹⁸, zoals boerenerven, boerderijen, schuren, arbeiderswoningen, tuinderswoningen, patriciërswoningen, buitenplaatsen;

¹⁸ Het ontwerp van een woning dient specifiek afgestemd en passend te zijn in de context van waar het gebouwd wordt.

D. Zienswijze 8.1 – tekst aanpassing p.6

oud

De toetsing van afwijkende (bouw)plannen aan de ruimtelijke criteria gebeurt door de gemeentelijke organisatie. Daarnaast is in de Bouwverordening bepaald dat de organisatie zich pro actief inspent om de stadsbouwmeester tijdig te betrekken bij planvorming of belangrijke ontwikkelingen. Voor de plangebieden Voorweg en Zegwaartseweg betekent dit dat de gemeentelijke organisatie de stadsbouwmeester in ieder geval betreft bij vooroverleggen² over ontwikkelingen met meer dan twee woningen, waarbij sprake is van:

1. Sloop-herbouw van gebouwen;
2. Nieuwbouw van gebouwen;

3. Ontwikkelingen binnen 50 meter rond monumenten en beeldbepalende panden;
4. Ontwikkelingen die bestaan uit een combinatie van een bestemmingswijziging en bouwen van een gebouw (bijvoorbeeld een woning of een bijgebouw);

NIEUW

De toetsing van afwijkende (bouw)plannen aan de ruimtelijke criteria gebeurt door de gemeentelijke organisatie. Daarnaast is in de Bouwverordening bepaald dat de organisatie zich pro actief inspant om de stadsbouwmeester tijdig te betrekken bij planvorming of belangrijke ontwikkelingen. Voor de plangebieden Voorweg en Zegwaartseweg betekent dit dat de gemeentelijke organisatie de stadsbouwmeester in ieder geval betreft bij vooroverleggen² over ontwikkelingen met meer dan twee woningen, waarbij sprake is van:

1. Sloop-herbouw van gebouwen;
2. Nieuwbouw van gebouwen;
3. Ontwikkelingen binnen 50 meter rond monumenten en beeldbepalende panden;
4. Ontwikkelingen die bestaan uit een combinatie van een bestemmingswijziging en bouwen van een gebouw (bijvoorbeeld een woning of een bijgebouw);

De stadsbouwmeester zal bij deze plannen in ieder geval advies vragen aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

E. Zienswijze 8.5 – tekst aanpassing p.14

oud

5. De linten worden gekenmerkt door een grote diversiteit en individualiteit in bebouwing. Boerenerven, tuinderswoningen, een rij arbeiderswoningen, vrijstaande woningen en (agrarische) bedrijfsgebouwen zorgen voor een aantrekkelijke afwisseling. Seriëmatigheid en herhaling van dezelfde gebouwen komt niet voor (met uitzondering van de voor de linten karakteristieke arbeiderswoningen).

NIEUW

5. De linten worden gekenmerkt door een grote diversiteit en individualiteit in bebouwing. Boerenerven, tuinderswoningen, *korte rijen* arbeiderswoningen (*maximaal 4 wo.*), vrijstaande woningen en (agrarische) bedrijfsgebouwen zorgen voor een aantrekkelijke afwisseling. Seriëmatigheid en herhaling van dezelfde gebouwen komt niet voor (met uitzondering van de voor de linten karakteristieke *korte rijen* arbeiderswoningen – *lange rijtjes evenwijdig aan de dijk passen niet in het ruimtelijke beeld*).

F. Zienswijze 8.8 – foto p. 15

Foto van de RandstadRail aanpassen incl. ondertekening.

G. Zienswijze 8.11 – p. 18

Pijlen Voorweg-Noord aanpassen op de kaart 'Ruimtelijk karakteristiek Voorweg-Binnen'.

H. Zienswijze 8.16 – tekst aanpassing p.28

oud

Definitie 'boerenerv':

- Een boerenerv kenmerkt zich door een min of meer natuurlijke clustering van diverse, van elkaar verschillende bouwvolumes gericht rondom een grote verharde centrale ruimte (het erf), dat vrij is van parkeren en open is van karakter. Van de verschillende bouwvolumes kenmerkt zich één van de gebouwen, door zijn positionering, landelijke uitstraling als het belangrijkste gebouw, als 'pronkstuk' gericht op het oude lint;

Kenmerken

- Het boerenerf draagt bij aan het groene karakter van het lint, doordat het groen ingepast is en er sprake is van een gebiedseigen groene inrichting met bomen, siertuinen, boomgaarden e.d.;

NIEUW

Definitie 'boerenerf':

- Een boerenerf kenmerkt zich door een min of meer natuurlijke clustering van diverse, van elkaar verschillende bouwvolumes gericht rondom een grote verharde centrale ruimte (het erf), dat vrij is van parkeren en open is van karakter, *waarbij de bestrating doorloopt tot aan de gebouwen op het erf*. Van de verschillende bouwvolumes kenmerkt zich één van de gebouwen, door zijn positionering, landelijke uitstraling als het belangrijkste gebouw, als 'pronkstuk' gericht op het oude lint;

Kenmerken

- Het boerenerf draagt bij aan het groene karakter van het lint, doordat het groen ingepast is *met ruimte naast de gebouwen* en er sprake is van een gebiedseigen groene inrichting met bomen, siertuinen, boomgaarden e.d.;

I. Zienswijze 8.17 en 11.9 – tekst aanpassing p.32

oud

Water

- Bruggen zijn plat, voorzien van een laag houten of ijzeren hek;

NIEUW

- Bruggen zijn plat, *eventueel* voorzien van een laag hek. *Of bruggen zijn te openen, met om die reden een andere verschijningsvorm, passend in het cultuurhistorische karakter van het lint;*

J. Zienswijze 11.2 – tekst aanpassing p.7

oud

Dit beeldkwaliteitsplan is, met uitzondering van hoofdstuk 4.5, vastgesteld als onderdeel van de Welstandnota.

NIEUW

Dit beeldkwaliteitsplan is, met uitzondering van hoofdstuk 4.5, vastgesteld als onderdeel van de Welstandnota. *Hoofdstuk 4.5 van dit beeldkwaliteitsplan bevat dus ruimtelijk beleid voor bouwplannen die afwijken van het geldende bestemmingsplan.*

K. Zienswijze 11.3 – tekst aanpassing p.6 en toevoegen eindnoot 3

oud

Voor de plangebieden Voorweg en Zegwaartseweg betekent dit dat de gemeentelijke organisatie de stadsbouwmeester in ieder geval betreft bij vooroverleggen² over ontwikkelingen met meer dan twee woningen, waarbij sprake is van:

NIEUW

Voor de plangebieden Voorweg en Zegwaartseweg betekent dit dat de gemeentelijke organisatie de stadsbouwmeester in ieder geval betreft bij vooroverleggen² over ontwikkelingen met meer dan twee woningen³ waarbij sprake is van:

Eindnoot 3:

Bouwplannen met één woning worden minder complex geacht en kunnen doorgaans goed door de stadsbouwmeester alleen beoordeeld worden. Daarnaast zal de stadsbouwmeester,

indien hij bij een bouwplan van één woning toch een brede advisering nodig acht, op grond van de Bouwverordening de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of enkele leden van de commissie om advies vragen.

L. Zienswijze 11.11 – tekst aanpassing p.34

oud

Water

- Oorspronkelijke watergangen worden behouden of waar mogelijk teruggebracht;

Nieuw

Water

- Oorspronkelijke watergangen (*inclusief insteekhavens*) worden behouden of waar mogelijk teruggebracht;

M. Ambtshalve aanpassing – Afbeelding 1 p. 6

Aan het relatieschema in afbeelding 1 een ontbrekende pijl toevoegen tussen 'Beeldkwaliteitsplan Voorweg en Zegwaartseweg' en 'Aanvulling op bestemmingsplan voor afwijkende bouwplannen'.

N. Ambtshalve aanpassing – Kaart p. 16 en in Bijlage 1

De kaarten van de Voorweg worden iets meer uitgezoomd, zodat de grens aan de noordwestzijde van het plangebied beter/geheel zichtbaar is.

O. Ambtshalve aanpassing – Kaart p. 16 en in Bijlage 1

De grens op de kaart van de Voorweg wordt in overeenstemming gebracht met de bestemmingsmogelijkheden en de nieuwe watergrens ter hoogte van Voorweg 153 (houthandel).