# Nota Zienswijzen

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

# Beeldkwaliteitsplan Historische Linten Voorweg en Zegwaartseweg

Gemeente Zoetermeer
15 januari 2019

**1. Inleiding**
Het ontwerpbeeldkwaliteitsplan heeft met ingang van vrijdag 5 oktober 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke en mondelinge zienswijzen. De terinzagelegging is gepubliceerd in het Gemeenteblad en het Stadsnieuws van 4 oktober 2018. De volgende partijen hebben een zienswijze ingediend:

1. -
2. -
3. -
4. -
5. -
6. -
7. -
8. -
9. -
10. -
11. -

De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in deze nota.

**2. Beantwoording zienswijzen**

| | INHOUD REACTIE | **BEANTWOORDING** |
|---|---|---|
| **1.** | | |
| 1.1. | De grens rondom het perceel van indiener, waarop het ontwerp beeldkwaliteitsplan betrekking heeft is te ruim getrokken.<br>De onlangs gerealiseerde nieuwbouw Pasqualinischans 1 t/m 19 en de achterste helft van het perceel van indiener is niet zichtbaar vanaf de Zegwaartseweg. Daarom heeft het betrekken van dit gebied in het beeldkwaliteitsplan geen waarde. Het beeldkwaliteitsplan zal hier alleen extra regeldruk en kosten geven zonder dat het bijdraagt aan de doelstelling van het plan.<br>Indiener doet op een kaart een voorstel voor aanpassing van de grens. | De grenzen zijn in samenspraak tot stand gekomen. Daarbij is breed gediscussieerd over of plannen die onlangs gerealiseerd zijn binnen of buiten de grens van het beeldkwaliteitsplan moeten vallen. Ondanks de recente nieuwbouw valt Pasqualinischans 1 t/m 19 binnen de invloedssfeer van de Zegwaartseweg, omdat deze woningen de achtergrond vormen van de eerste bebouwingslijn aan de Zegwaartseweg. Bovendien zijn de woningen aan de Pasqualinischans, anders dan indiener aangeeft, (deels) zichtbaar vanaf de Zegwaartseweg.<br>Het beeldkwaliteitsplan leidt voor de al gerealiseerde woningen aan de Pasqualinischans niet tot onevenredige regeldruk of kosten. Deze woningen hoeven niet te worden aangepast, nadat het beeldkwaliteitsplan is vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan komt pas aan de orde als sprake is van bouwplannen. Zo is bijvoorbeeld voor eventuele aan- of bijgebouwen bij deze woningen in het beeldkwaliteitsplan bepaald dat deze moeten worden afgestemd op de hoofdmassa.<br>De waarde van het beeldkwaliteitsplan voor deze locatie 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. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de grenzen van het beeldkwaliteitsplan. |
| **2.** | | |
| 2.1. | Indieners zijn van mening dat het project Zegschans, de woningen Pasqualinischans 1 tot en met 19 buiten de plangrens en het historisch lint gehouden zouden moeten worden. Hieronder staan de argumenten van de indieners.<br>• De woningen aan de Pasqualinischans 1 t/m 19 zijn niet zichtbaar vanaf de Zegwaartseweg en hebben geen ontsluiting via de Zegwaartseweg, maar via Pasqualinischans.<br>• De in het plan vastgestelde te beschermen bijzondere kwaliteiten van de Zegwaartseweg zijn de weg- c.q. waterstructuur op een hoge dijk met afwisseling van boerderijen en arbeiderswoningen waarbij het groen en doorkijkjes naar het (voormalig) achterland van groot belang zijn. Dit is allemaal niet van kracht voor de woningen aan de Pasqualinischans 1 t/m 19.<br>• De straat Van Rijswijckschans is buiten de plangrens gelaten en kent ook geen ontsluiting via de Zegwaartseweg. Dit project heeft echter wel directe invloed op de te behouden historische waarden van de Zegwaartseweg. De keuze waar wel/niet behoud van historische waarde noodzaak is, wordt hiermee onduidelijk en onderbouwing ontbreekt waarmee toetsing op basis van dit beeldkwaliteitsplan in een later stadium arbitrair kan worden.<br>• De keuze om de woningen | Zie allereerst antwoord 1.1.<br><br>Bij de Van Rijswijckschans gaat het om een duidelijk andere stedenbouwkundige opzet en andere woonmilieu: suburbaan, rijtjeswoningen. Dit woonmilieu sluit per definitie niet aan bij het karakter van de Zegwaartseweg. Een woonmilieu met vrijstaande woningen is beter inpasbaar in het landelijke karakter en zodoende binnen de invloedsfeer van het oude lint opgenomen. Ditzelfde principe is ook gehanteerd bij andere gebieden met vrijstaande woningen (zie ook Zegwaartseweg-Noord tot aan de Hekendorpstraat).<br><br>In het beeldkwaliteitsplan zal de onderbouwing voor de begrenzing verduidelijkt worden.<br><br>Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. |

| | | |
|---|---|---|
| | aan de Pasqualinischans 1 t/m 19 onderdeel te laten uitmaken van het beeldkwaliteitsplan is niet nader onderbouwd terwijl in de bijeenkomsten van de werkgroep deze kwestie wel degelijk aan de orde is geweest. | |
| 2.2. | Zegwaartseweg-Noord wordt in het beeldkwaliteitsplan omschreven als een gebied met relatief hoge dichtheid, weinig open landschap, beperkte doorzichten en moderne bebouwing. Indieners vragen wat de belangrijkste feitelijke basiswaarden zijn die behouden moeten worden, zeker in relatie tot hun woningen. | De directe ligging nabij een van de historische linten van Zoetermeer vraagt om het respectvol omgaan met het gebied. De directe omgeving heeft invloed op de uitstraling van de Zegwaartseweg, mede door de hogere ligging van de wetering en de dijk. Niet alleen de eerste bebouwing die direct aan de Zegwaartseweg ligt is van invloed, maar ook de bebouwing verder weg van de Zegwaartseweg. Zie ook antwoord 1.1.<br><br>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. |
| 2.3. | Indieners zijn van mening dat het beeldkwaliteitsplan zich moet beperken tot toekomstige nieuwbouw en de directe zone van de Zegwaartseweg, tot de percelen met ontsluiting op het historisch lint en percelen die direct invloed hebben op het behoud van historische waarden. Hiermee is het objectief waarneembaar wie wel of niet tot het historisch lint behoort. | Het beeldkwaliteitsplan is van toepassing op toekomstige nieuwbouw. Bij nieuwe ruimtelijk ontwikkelingen en/of bij een aanvraag omgevingsvergunning wordt getoetst aan het beeldkwaliteitsplan.<br>In het beeldkwaliteitsplan is aan de hand van de grens objectief te bepalen welke gebieden binnen de invloedsfeer van het historische lint behoren.<br><br>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. |
| 2.4. | Indieners steunen het belang dat wordt gehecht aan het deel Zegwaartseweg-Buiten, waarin wordt gesproken over dubbele oriëntatie omdat het lint ook zichtbaar is vanuit het landschap/Benthuizerplas. Indieners willen betrokken worden bij de planontwikkelingen in die zone. | Uit de zienswijze wordt afgeleid dat deze gaat over de locatie van transportbedrijf De Ruiter. Een initiatiefnemer heeft over de plannen voor deze locatie een vooroverleg aangevraagd. De initiatiefnemer is door de gemeente geadviseerd om tijdens dit vooroverleg omwonenden te betrekken bij de planvorming.<br><br>Daarnaast zijn er vergaderingen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de stadsbouwmeester, waarin plannen in het kader van vooroverleg besproken worden. Deze vergaderingen zijn openbaar. Tijdens deze vergaderingen kunnen aanwezigen spreektijd vragen. De agenda van de vergadering kunnen indieners vinden op https://www.zoetermeer.nl/inwoners/welstand_46652/. Ook kunnen indieners via Overheid.nl aangeven meldingen te willen ontvangen over omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen in het door hen aangegeven gebied. Dit kan via een attenderingsservice (https://www.overheid.nl/aankondigingen-over-uw- |

| | | |
|---|---|---|
| | | buurt). Op deze manier kunnen indieners zich laten informeren over de momenten waarop bijvoorbeeld bezwaar kan worden ingediend of een zienswijze. |
| **3.** | | |
| 3.1. | In het ontwerpbeeldkwaliteitsplan staat op pagina 22 een kaart van de Zegwaartseweg Noord. Op deze kaart staat aangegeven welke doorzichten er zijn. Daarbij staat een pijl bij het gebied met groenbestemming ter hoogte van de percelen achter Hofwegenstraat 20 t/m 24. Dit is onjuist. Aan de zijde van de Zegwaartseweg is al heel lang een meidoornstrook die de hele zomer dicht is. Er is een open hek geplaatst (met vergunning) met daarop hedera begroeiing. Hierdoor is er in de winter sprake van een groene wal zonder doorzicht naar achteren. Verder is het bos daarachter ook erg dicht.<br>De pijl suggereert dat hier een vrij uitzicht naar achteren is en moet blijven. De pijl kan beter staan ter hoogte van de huidige bouwweg Hofwegenstraat aan de Zegwaartseweg, zodat bij toekomstige ontwikkeling van de strook achter de Hudsons hier rekening mee gehouden wordt. | Het karakter van dit gebied is inderdaad groen, maar een doorzicht is niet mogelijk. De groene pijl ter hoogte van de percelen achter Hofwegenstraat 20 t/m 24 zal geschrapt worden.<br>Ten aanzien van de groene pijl ter hoogte van de bouwweg Hofwegenstraat aan de Zegwaartseweg, die door indiener nu wordt voorgesteld, wordt het volgende aangegeven.<br>De pijlen op de betreffende kaart geven een indruk van wat uit de samenspraak bij de visies en het beeldkwaliteitsplan als de belangrijkste doorzichten worden gezien. Tijdens de samenspraak is de nu door indiener aangedragen pijl niet eerder naar voren gekomen en is dus ook niet aangemerkt als belangrijk doorzicht. Deze pijl zal niet worden toegevoegd.<br><br>Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan ten aanzien van de groene pijl ter hoogte van de percelen achter Hofwegenstraat 20 t/m 24. |
| **4.** | | |
| 4.1. | In de plannen voor de Voorweg is opgenomen dat een gebouw is gepland vlakbij Hofstede Meerzicht. Het is bedoeld als kantoorgebouw voor het personeel van de organisatie die de Hofstede Meerzicht uitbaat. Over deze plannen is de indiener nooit geïnformeerd, noch gevraagd om mee te denken. De indiener is daarover ontstemd. | Op 27 maart 2018 is gestart met het beeldkwaliteitsplan Historische Linten Voorweg en Zegwaartseweg door het houden van een informatieavond. Dit is via meerdere kanalen, zoals het Stadsnieuws en facebook, bekendgemaakt. Tijdens de startbijeenkomst konden bewoners, ondernemers en belangenverenigingen zich aanmelden voor een werkgroep. De stappen van deze werkgroep zijn bekendgemaakt op de website van de gemeente Zoetermeer. Op 10 juli 2018 is een presentatie over het concept-beeldkwaliteitsplan gegeven. Dit is ook via meerdere kanalen, zoals het Stadsnieuws en facebook, bekend gemaakt. Het is spijtig dat indiener deze berichten niet heeft gezien.<br><br>Overigens gaat het beeldkwaliteitsplan niet specifiek over de plannen voor een kantoorgebouw bij Hofstede Meerzigt. Wel zal een bouwaanvraag voor dit kantoorgebouw, als die na de inwerkingtreding |

| | | |
|---|---|---|
| | | van dit beeldkwaliteitsplan wordt ingediend, in het kader van welstand worden getoetst aan dit beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan zal in dat geval een toetsingskader vormen voor de plannen voor een kantoorgebouw bij Hofstede Meerzigt.<br><br>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. |
| 4.2. | De geplande situering van het kantoorgebouw, pal tegen de heg van het volkstuincomplex vormt een aantasting van de monumentale cultuurhistorisch waarde van rijksmonument Hofstede Meerzicht. Ook al is de argumentatie dat het gebouw uit de zichtlijnen van de Hofstede is gepland.<br>In het beeldkwaliteitsplan zijn definities en kenmerken opgenomen van het begrip 'boerenerf'. De voorgenomen plaatsing van een nieuw kantoorgebouw aan de voorzijde van het boerenerf-complex van de Hofstede is in strijd met de criteria van 'boerenerf'.<br>Bovendien wordt de groene ruimte rond de Hofstede aangetast door een nieuw gebouw erin te situeren.<br>Om het geplande kantoorgebouw zo ver mogelijk uit de ruimte van de Hofstede te projecteren, is het gebouw tegen de heg van Volkstuincomplex Hoeve Meerzicht gesitueerd. Gezien de situering en de hoogte van het kantoorgebouw (meer dan 4 meter) kan verwacht worden dat er schaduwwerking op een aantal tuinen van het Tuincomplex zal ontstaan. Hierdoor zal er schade zijn voor de desbetreffende tuinders. Als gevolg daarvan zal de Vereniging voor een aantal tuinen geen of minder huur kunnen vragen.<br>Over de mogelijkheden van compensatie voor deze schaduwwerking wil de Tuinvereniging in gesprek met de Gemeente. | Het beeldkwaliteitsplan bepaalt niet of een ontwikkeling, zoals het kantoorgebouw bij Hofstede Meerzigt, mogelijk wordt gemaakt. Dit wordt geregeld via het bestemmingsplan of door een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Daarom zou deze zienswijze moeten worden ingediend bij het bestemmingsplan Voorweg 2017 of bij een eventuele omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (als deze wordt aangevraagd door initiatiefnemers).<br>Indiener is, vanwege deze zienswijze, per brief van 8 januari 2019 geïnformeerd over de mogelijkheid om tegen het ontwerpbestemmingsplan Voorweg 2017 een zienswijze in te dienen. Dit ontwerpplan heeft namelijk ter inzage gelegen van 11 januari tot en met 21 februari 2019. Tijdens deze periode kon indiener een zienswijze indienen.<br><br>Deze zienswijze heeft geleid tot het sturen van een brief aan indiener over de mogelijkheid om deze zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan Voorweg 2017 in te dienen. |

| | | |
|---|---|---|
| **5.** | | |
| 5.1. | Indieners waarderen de opzet, het proces van tot stand komen en de compleetheid van het document. Wat indieners rest zijn twee opmerkingen. | |
| 5.2. | De gevraagde kwalitatieve inspanningsverplichtingen van de ontwikkelende partijen zijn gebaat bij een te garanderen basiskwaliteit van de openbare ruimte van de wegen zelf.<br>Zou naast een welstandstoets voor de bebouwing voor unieke openbare stadsonderdelen, zoals de Voorweg en de Zegwaartseweg ook een toets op ruimtelijke kwaliteit van het openbare deel gewenst zijn? Is het hanteren van een handboek openbare ruimte en het instellen van een Commissie Openbare Ruimte niet een zinnige invulling op de ruimtelijke kwaliteitsborging van de stad? | De gemeente is bezig met het opstellen van een Handboek Openbare Ruimte.<br><br>De in deze zienswijze gemaakte opmerkingen worden betrokken bij het opstellen van dit handboek. |
| 5.3. | De indiener vindt het onbegrijpelijk dat dichtheid wordt gedefinieerd in aantal woningen per hectare, zoals ook in de beeldkwaliteitsplannen voor de historische linten. Er zijn al een tiental jaren objectievere maatstaven beschikbaar zoals de bebouwingsintensiteit, de compactheid, de openheid en het aantal lagen.<br>Gezien de komende grote verbouwopgaven lijkt het overwegen van een andere dichtheidsomschrijving de indiener een zinnige aanbeveling. Door indiener worden in dat kader de volgende verhoudingsgetallen genoemd: de bebouwingsintensiteit (FSI), de compactheid (GSI), de openheid (OSR) en het aantal lagen (L). | In het beeldkwaliteitsplan wordt met benoemen van de dichtheid aangesloten bij eerdere beschrijvingen van (landelijke)woonmilieus. Voor de indeling in woonmilieus wordt om praktische redenen aangesloten bij de bestaande indeling van ABF (bijvoorbeeld in de Kleurenwaaier Zuid-Holland Woonmilieus 2009). In het beeldkwaliteitsplan is deze dichtheid ook gekoppeld aan een maximaal woonvolume van 750 $m^3$ (hieruit kan een FSI afgeleid worden). Een FSI, GSI of OSR is te veel vakjargon van stedenbouwers en architecten. Het hanteren van de voorgestelde woningdichtheid per hectare spreekt daarentegen voor velen tot de verbeelding. En het is nu juist het doel van het beeldkwaliteitsplan om zowel bewoners, ontwikkelaars als andere initiatiefnemers te inspireren tot plannen die passen bij de twee linten.<br>Ten aanzien van het aantal lagen is in het beeldkwaliteitsplan 1 laag met kap omschreven, waarbij ruimte voor maatwerk mogelijk is, afhankelijk van de ligging.<br><br>Kortom, er is aangesloten bij al eerder beproefde beschrijvingen van maximale dichtheden. Deze beschrijving bevat elementen die indiener zelf ook noemt en is voor meer initiatiefnemers te begrijpen dan vakjargon.<br><br>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. |

| | | |
|---|---|---|
| **6.** | | |
| 6.1. | Op pagina 31 staat dat “catalogus bouw niet is toegestaan”. In de bijbehorende noot 17 staat dat dit is omdat bij het ontwerp niet gekeken is naar de context. Omdat er duizenden soorten catalogus woningen bestaan, lijkt het de indiener niet dat je deze op voorhand allemaal kan uitsluiten. Een Beeldkwaliteitsplan moet alleen eisen aan het ontwerp zelf stellen en niet aan de wijze hoe dat tot stand is gekomen. De indiener verzoekt daarom deze beperking weg te halen. | Het beeldkwaliteitsplan beoogt het voorkomen van een standaard woongebouw dat onvoldoende rekening houdt met de specifieke kwaliteiten van het gebied.<br><br>“Catalogusbouw is niet toegestaan” zegt inderdaad (meer) iets over de wijze waarop een ontwerp tot stand komt. Dit zal daarom worden weggehaald en noot 17 zal worden aangepast, zodat daaruit blijkt dat het ontwerp van een woning specifiek afgestemd en passend dient te zijn in de context van waar het gebouwd wordt.<br><br>Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. |
| 6.2. | Op pagina 32 staat een paragraaf over erfafscheidingen wat in tegenspraak lijkt met een soortgelijke paragraaf op pagina 34. Bij de verkoop van kavels door de gemeente Zoetermeer in Zegwaartseweg Noord worden ook voorwaarden gesteld aan erfafscheidingen (zie kavelszoetermeer.nl). Deze laatste voorwaarden lijken meer op wat op pagina 34 genoemd staat. De indiener verzoekt daarom de paragraaf over erfafscheidingen op pagina 32 aan te passen. | In dit beeldkwaliteitsplan is het inderdaad anders geregeld dan in het Beeldkwaliteitsplan Villawijk Parkeiland, dat op kavelszoetermeer.nl staat. Daarin zijn geen regels opgenomen voor gebouwde erfafscheidingen, in het geval wordt afgeweken van de gewenste vorm; een groene haag<br><br>In dit beeldkwaliteitsplan is dat wel gedaan, omdat vergunningsvrije schuttingen mogen worden geplaatst. Dit is in landelijke regelgeving zo bepaald. Daarnaast is het vaak ook zo dat het bestemmingsplan gebouwde erfafscheidingen mogelijk maakt. Daarom bevat het beeldkwaliteitsplan voor de historische linten eigenlijk twee stappen. In de eerste plaats is er een sterke voorkeur voor een groen haag en dit kan worden aangegeven bij (voor)overleggen over plannen die afwijken van het bestemmingsplan. Dit staat op pagina 34.<br>Stap twee is dat als er toch een schutting wordt geplaatst, deze moet voldoen aan de criteria op pagina 32.<br><br>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. |
| **7.** | | |
| 7.1. | Indieners halen het doel van het beeldkwaliteitsplan aan en geven aan dat dit als muziek in hun oren klinkt. Verder noemen zij als goede ontwikkeling Zegwaartseweg 27. Er zijn echter ook andere ontwikkelingen die indieners verontrusten. | |
| 7.2. | <u>22 Woningen in het Van Aalstpark</u><br>Indieners hebben begrepen dat voor deze locatie een nieuw plan zal worden opgesteld, waarbij het accent ligt op de verkoop van | Het bestuurlijk kader voor het van Aalstpark is formeel nog altijd de bouw van de 22 geplande woningen. Daarnaast vindt een verkennend onderzoek plaats naar een mogelijke alternatieve invulling van de locatie van Aalstpark, die beter aansluit bij Visie Zegwaartseweg/de ruimtelijke |

| | | |
|---|---|---|
| | een aantal vrije kavels direct aan en op de dijk van de Zegwaartseweg met ontsluiting via bruggen naar die Zegwaartseweg.<br>De indieners hopen dat er ruimer gekeken gaat worden dan alleen het stuk groene dijk tussen Zegwaartseweg 42 en de Australiëweg voor het ontwikkelen van 22 kavels.<br>Waarom niet de twee hoge flats aan de Van Aalstlaan herstructureren dat ook geschikte en betaalbare woonruimte zal bieden aan de mensen die nu in het flatgebouw wonen.<br>Ook kan er gekeken worden naar mogelijkheden om een aantal woningen te realiseren op het perceel op de hoek Van der Hagenstraat/ Zegwaartseweg. Daar stonden tot voor kort onderaan de dijk vijf arbeiderswoningen die, na opgekocht te zijn door de gemeente, geruisloos zijn gesloopt.<br>De indieners verwachten dat uitzoomen op het plangebiedje waar nu de focus ligt, een hogere potentie heeft om de groene beeldkwaliteit van de huidige Zegwaartseweg-Binnen zoveel als mogelijk te behouden en significant meer kan betekenen voor de gemeentelijke ambitie om de komende jaren veel woningen te realiseren voor zowel sociale als de vrije sector.<br>Hoewel de ideeën voor het aanvankelijke plan van 22 woningen is gewijzigd lijkt opnieuw te worden geopteerd voor ontsluiting met bruggen naar de Zegwaartseweg. Dit bedreigt evenzeer de beeldkwaliteit van de Zegwaartseweg en lijkt ook in strijd met het beeldkwaliteitsplan. | criteria in het beeldkwaliteitsplan, de eisen vanuit het waterschap Rijnland en verzoeken vanuit de omgeving.<br>Indieners zijn betrokken bij het verkennend onderzoek. Naar verwachtingen zullen de resultaten van deze studie in het eerste kwartaal van 2019 worden voorgelegd aan college en raad.<br><br>De in deze zienswijze gemaakte opmerkingen worden betrokken bij het verkennend onderzoek. |
| 7.3. | <u>Kwadrant B/F</u><br>De planvorming van Kwadrant B/F zal de beeldkwaliteit van het lint Zegwaartseweg beïnvloeden (aantasting groene karakter, | De grens van het beeldkwaliteitsplan is ter hoogte van kwadrant B/F bewust verder dan de kwelsloot opgenomen, om het daar aanwezige groen te beschermen. Verder zijn de bestaande doorzichten uit de Visie Zegwaartseweg overgenomen in het |

| | | |
|---|---|---|
| | zichtlijnen vanaf de Zegwaartseweg).<br>Gelukkig lijken oude groen- en waterstructuren als bestaande bomensingels, waterlopen gehandhaafd te worden in de Kwadrantplannen. | beeldkwaliteitsplan bij de beschrijving van de ruimtelijke karakteristiek Zegwaartseweg-Binnen. Dit sluit aan bij deze zienswijze van indieners.<br><br>Voor de planvorming van Kwadrant B/F zelf heeft de gemeenteraad kaders opgesteld in het Definitief Ambitiedocument Kwadrant B/F (2018). Dit valt buiten het werkingsgebied van het beeldkwaliteitsplan. Mochten indieners het niet eens zijn met deze plannen, al lijkt dit nu niet het geval te zijn, dan kunnen tegen een bestemmingsplan of omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan zienswijzen worden ingediend over de Kwadrantplannen.<br><br>Deze zienswijze leidt niet tot wijziging van het beeldkwaliteitsplan. |
| 7.4. | Zegwaartseweg is een fietsstraat. Zoiets als een theetuin zou een aangename stop zijn voor de passerende recreant. Dit zou de recreatieve functie van het lint verhogen. | Het beeldkwaliteitsplan bepaalt niet of een ontwikkeling, zoals een theetuin, mogelijk is. Dit wordt geregeld in het bestemmingsplan of kan mogelijk worden gemaakt door een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.<br>Indien er een initiatiefnemer is die op een bepaald perceel aan de Zegwaartseweg een theetuin wil beginnen, dan kan diegene bij de Omgevingsbalie in het Stadhuis-Forum informatie inwinnen over wat er in het bestemmingsplan staat of dit zelf nagaan op www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook kan een initiatiefnemer officieel om advies vragen aan de gemeente (een vooroverleg). Hoe dit moet, kunt u vinden op www.zoetermeer.nl en ook hierover kan de Omgevingsbalie een initiatiefnemer informeren.<br><br>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. |
| 7.5. | Langzaam verkeersverbinding, getekend tussen de nummers 42 en 44 aan de Zegwaartseweg<br>Fietsverbindingen naar Oosterheem, Benthuizen, Bentwoud, Van Tuylpark en verder liggen er reeds. Indieners vinden de gedachte dat een derde fietspad met opnieuw een brug en een kruising met de Zegwaartseweg overbodig is. Er liggen twee goed bereikbare fietspaden op ca. 250 meter van elkaar. Het moet mogelijk zijn één van deze paden te verbinden tot een doorgaande fietsroute van west naar oost waarbij het centrum wordt verbonden met de talrijke groene gebieden rondom Zoetermeer. | Het beeldkwaliteitsplan maakt dit fietspad niet mogelijk, maar volgt hier het vastgestelde beleid.<br><br>De gemeente heeft namelijk als beleid dat het gebruik van de fiets als recreatief en utilitair vervoermiddel gestimuleerd moet worden. In de praktijk neemt het gebruik van de fiets ook al jarenlang toe.<br>Een andere ontwikkeling is dat met de komst van elektrische fietsen de snelheidsverschillen op de fietspaden zijn toegenomen. Om aan deze ontwikkelingen tegemoet te komen, zijn extra fietsroutes nodig.<br><br>In het Actieplan Fiets 2014 zijn daarom. ontbrekende schakels vastgesteld: dit zijn fietsroutes die in de huidige situatie ontbreken en voor de completering van het fietsnetwerk toegevoegd moeten worden. Een van deze ontbrekende fietsroutes loopt van de rotonde Van der Hagenstraat-Edisonstraat naar het |

| | | |
|---|---|---|
| | | Van Aalstfietspad. Daarom is op deze locatie rekening gehouden met bovengenoemde fietsroute.<br><br>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. |
| 7.6. | Indieners merken op dat de waarde van het beeldkwaliteitsplan zich nog moet gaan bewijzen. Indieners blijven het zonde vinden dat een karakteristiek groen deel van de Zegwaartseweg te grabbel wordt gegooid ten behoeve van een te verwaarlozen bijdrage aan het ambitieuze woningbouwprogramma van Zoetermeer. Aan de andere kant merken indieners op dat hun ervaringen in overleg met de gemeente positief zijn. Meningen lopen uit elkaar, maar indieners worden goed en inmiddels ook tijdig geïnformeerd over nieuwe ontwikkelingen. | Inderdaad zal uit de praktijk moeten blijken wat de precieze effecten zijn van het beeldkwaliteitsplan. Voor het Van Aalstpark is nu aan de orde dat waarschijnlijk een bouwplan zal worden gerealiseerd dat afwijkt van het geldende bestemmingsplan. Daarom worden de plannen voor het Van Aalstpark getoetst aan ruimtelijke criteria in de Visie Zegwaartseweg en aan de aanvullende ruimtelijke criteria in het beeldkwaliteitsplan Historische Linten Voorweg en Zegwaartseweg. Vervolgens zal het uiterlijk van de gebouwen worden beoordeeld aan de hand van de welstandscriteria uit de welstandsnota en het beeldkwaliteitsplan Historische Linten Voorweg en Zegwaartseweg. De insteek van de gemeente is om omwonenden over de plannen bij het Van Aalstpark tijdig te blijven betrekken. Het is goed om te horen dat dit wordt gewaardeerd. |
| **8.** | | |
| 8.1. | Alleen refereren aan de stadsbouwmeester zoals aangegeven in hoofdstuk 1.4 is niet slim. Bij zowel ontwikkelingen aan de Zegwaartseweg als Voorweg is gebleken dat late inbreng van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit lijdt tot zeer slechte besluiten. Verderop wordt de commissie ook betrokken, maak dat in de inleiding ook gelijk duidelijk. | Inderdaad is het duidelijker om gelijk in hoofdstuk 1.4 te vermelden dat de stadsbouwmeester de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit betrekt bij de plannen die daar worden genoemd.<br><br>Naar aanleiding van deze zienswijze is in hoofdstuk 1.4 de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit ook vermeld.<br><br>Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. |
| 8.2. | Waar komt de in hoofdstuk 1.4 genoemde 50 meter vandaan? Gezien het ‘open’ karakter dat men nastreeft zou dit veel meer kunnen zijn. | Ontwikkelingen aan de linten zijn vaak kleinschalig en de te ontwikkelen percelen zijn meestal niet breder dan 50 meter. Met het noemen van een afstand tot monumenten en beeldbepalende panden, wordt de noodzaak om integraal te kijken naar de plannen benadrukt. De 50 meter heeft niet als doel om een openheid te garanderen.<br><br>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. |
| 8.3. | Wanneer worden de ‘bestaande rechten’ zoals aangegeven in hoofdstuk 1.4 nu eens afgenomen als die in bepaalde tijd (1 jaar) niet uitgevoerd worden? | In het beeldkwaliteitsplan wordt niet gesproken over ‘bestaande rechten’.<br><br>Wel wordt er gesproken over de bestaande architectonische, ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en over de relatie met bestaand beleid (de visies Voorweg en |

| | | |
|---|---|---|
| | | Zegwaartseweg), over het bestaande hoogteverschil dat behouden dient te worden etc. Maar hier wordt, gelet op de zienswijze van inspreker, niet op gedoeld.<br><br>Omdat het onderwerp niet voorkomt in het beeldkwaliteitsplan, leidt deze zienswijze niet tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. |
| 8.4. | Bij 2.1 en 2.2 wordt aangegeven dat bij meer dan twee woningen => Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Goed dat er een procedure komt, maar dit zal ook in alle bestemmingsplannen moeten komen, zodat oplettende burgers er rechten aan ontlenen. Ook zullen dan de vergaderingen van de commissie duidelijker aangegeven moeten worden met agenda en uitnodiging aan betrokkenen (zoals omwonenden). | Doordat deze procedure in het beeldkwaliteitsplan staat omschreven, kunnen burgers de gemeente erop aanspreken dat zij hun eigen procedures volgen.<br><br>Bovendien is het niet mogelijk om procedures voor buitenplanse afwijkingen en in het kader van de toetsing aan welstandscriteria voor te schrijven via een bestemmingsplan. Wellicht dat dit in de toekomst, onder andere wetgeving, anders wordt.<br><br>Voor informatie over de agenda van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en het spreekrecht voor betrokkenen wordt verwezen naar antwoord 2.4.<br><br>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. |
| 8.5. | In hoofdstuk 3.1 bij afbeelding 5 staat een rijtje arbeiderswoningen. Dit waren er maximaal 4 in een blok.<br>Uiteraard kan het niet zo zijn dat er nu lange rijtjes woningen naast de dijken komen (laat staan galerijen). | Het beeldkwaliteitsplan streeft naar landelijke inpassing. Ook arbeidswoningen zijn karakteristiek en kenmerken zich door korte rijtjes. Dit wordt ook geïllustreerd door afbeelding 5, waarop een rijtje van 3 arbeiderswoningen is weergegeven.<br><br>Lange rijtjes, evenwijdig aan de dijk, passen niet in het beeld langs de dijk. In de tekst zal dit verduidelijkt en gemaximaliseerd worden tot maximaal 4 woningen op een rij.<br><br>Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. |
| 8.6. | Hoofdstuk 3.1 bij afbeelding 6 is kleinschalig kantoorfunctie niet een kleinschalige bedrijvigheid? | In het normale taalgebruik is een kantoor inderdaad een vorm van bedrijvigheid. Echter in de ruimtelijke ordening wordt een kantoor onderscheiden van de functie bedrijf. In de SVBP 2012 (een landelijke standaard) zijn bijvoorbeeld circa 25 hoofdgroepen van bestemmingen bepaald. Eén van die hoofdgroepen is ‘Bedrijf’ en een andere is ‘Kantoor’. Omdat een kantoor in de ruimtelijke ordening apart wordt aangeduid en kleinschalige kantoren langs de linten ook passend zijn in de mix van functies, is in het beeldkwaliteitsplan de kantoorfunctie apart vermeld.<br><br>Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. |

| | | |
|---|---|---|
| 8.7. | Waarom is het terrein van de Annahoeve niet ook als 'groen' aangemerkt? | Op de kaarten zijn de gemeentelijke en particuliere groen gebieden weergegeven, die in het bestemmingsplan een groene bestemming hebben (Groen, Tuin, Natuur, Recreatie-wijktuinen). Het terrein van de Annahoeve heeft in het geldende bestemmingsplan een andere bestemming, die bebouwing mogelijk maakt voor bijvoorbeeld tuincentrum, sport, horeca enzovoort.<br><br>Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. |
| 8.8. | De foto van de randstadrail als 'doorbreker' is erg slecht genomen. Als men ter plekke loopt/fietst (of met de auto keert) valt het groen veel meer op. De indiener vermoedt dat met een telelens is gewerkt om dit effect te krijgen en daardoor is de disruptie groter gemaakt dan het daadwerkelijk het geval is. | De foto is ter illustratie en niet bedoeld om zaken bewust anders voor te doen.<br><br>Naar aanleiding van deze zienswijze is er een andere foto in het beeldkwaliteitsplan opgenomen. |
| 8.9. | Over de buitenbakken van de manege heen is ook een doorzicht. Door de pijl op deze plaats te zetten suggereert men dat dit er niet is. Door de pijl op de juiste plaatst te zetten kan men het doorzicht ook behouden. Dit geld overigens bij meerdere particuliere eigendommen. | De pijlen zijn in samenspraak bepaald en zijn mede gebaseerd op de Kwaliteitskaarten behorende bij de Visie Voorweg en de Visie Zegwaartseweg. Binnen het ontwerpbestemmingsplan Voorweg 2017 wordt bovendien ter plaatse de mogelijkheid geboden om bestaande bedrijven te faciliteren in hun bedrijfsvoering, onder andere door het bieden van de mogelijkheid om de paardrijbak te overkappen met een open overkapping. Het wijzigen van de pijl zou ten onrechte suggereren dat het volledig open en onbebouwd blijft. Ter plaatse van de huidige pijl blijft dit doorzicht wel mogelijk in het ontwerpbestemmingsplan Voorweg 2017.<br>De pijlen geven een indruk van wat uit samenspraak bij de visies en het beeldkwaliteitsplan als belangrijkste doorzichten worden gezien, maar sluit niet uit dat er ook elders doorzichten aanwezig zijn.<br><br>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. |
| 8.10. | Bij Voorweg Binnen zijn ook de particulieren doorzichten 'volledig' afwezig op de kaart. Ze zijn echter hard nodig om het karakter in stand te houden. | Zie antwoord 8.9. |
| 8.11. | De voormalige wijktuinen zijn ook groen. Er ontbreekt een pijl van de voormalige wijktuin tussen Voorweg 98 en 100. De pijl over de andere zijde zou in het midden van de voormalige wijktuin moeten staan.<br>Hetzelfde geldt voor het voormalige VTC. Dit was | Voor de voormalige wijktuinen geldt de gekozen ontwikkelvariant voor Voorweg-Noord van de gemeenteraad als uitgangspunt. Hier wordt tussen nr. 98 en nr. 100 de mogelijkheid geboden om 2 woningen te realiseren (1 woning achter nr.100 en 1 tussen nr. 98 en nr. 100 in). Het toevoegen van een pijl zou hier ten onrechte kunnen suggereren dat het volledig open en onbebouwd blijft. Daarom wordt hier geen pijl toegevoegd. |

| | | |
|---|---|---|
| | boerenland was voordat het VTC er was en gedurende de VTC tijd natuurlijk ook groen en is eigendom van de gemeente. | Binnen de gekozen ontwikkelvariant voor Voorweg-Noord zijn twee specifieke groene doorzichten vastgelegd (in het ontwerpbestemmingsplan Voorweg 2017 worden deze doorzichten ook als zodanig bestemd). De pijlen op de kaart bij het beeldkwaliteitsplan wijken hier iets van af van het bestemmingsplan en zullen daarop worden aangepast (in lijn met het ontwerpbestemmingsplan).<br><br>Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. |
| 8.12. | De boerderij van 112 is op dit moment gemeente-eigendom en het zou dus in donkergroen gebied moeten staan. Het zou handig zijn als de legenda dat beter toe staat. | Zie antwoord 8.7. De boerderij aan de Voorweg 112 heeft geen groene bestemming, maar een bestemming die bebouwing mogelijk maakt. Bovendien heeft de gemeenteraad voor Voorweg-Noord een ontwikkelvariant vastgesteld, waaruit blijkt dat het in de toekomst geen groene bestemming krijgt.<br><br>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. |
| 8.13. | De parkeerplaats van het V. Pelt Plein is aan de weteringszijde natuurlijk ook groen. De traumahelikopter die daar soms land doet dat op gras. | Zie antwoord 8.7. Het Van Pelt Plein heeft de bestemming Verkeer. |
| 8.14. | Er is veel meer particulier groen dan hier aangegeven bij Voorweg Binnen. Als dat niet duidelijk gemaakt wordt, kan dat leiden tot vernietiging ervan. | Zie antwoord 8.7. Particulier groen dat geen groene bestemming heeft/waar bebouwing mogelijk is, is niet aangegeven op de kaart. Het is inderdaad zo dat op dit soort locaties het groen kan worden vervangen door bebouwing.<br><br>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. |
| 8.15. | Bij 4.1 moet men duidelijk aangeven wat de grenzen zijn als men spreekt over woningen per hectare. Bij ontwikkelingen aan zowel Voorweg als Zegwaartseweg telde men ook (gedeeltes) aanliggende terreinen mee die niet bebouwd mochten worden. Dat is vergelijkbaar met aangeven dat de norm gehaald wordt, omdat er in de Flevopolder een kavel/gebied onbebouwd blijft. Dat kan niet de bedoeling zijn. | In het beeldkwaliteitsplan wordt op pagina 27 verduidelijkt dat het bij de woningen per hectare gaat om de 'netto dichtheid': het aantal woningen per het effectieve oppervlak dat bebouwd kan worden. Gronden, waarop op basis van het geldende bestemmingsplan geen bouwbestemming rust, worden niet meegerekend in de oppervlakteberekening. In eindnoot 11 is dit nog verder verduidelijkt, door voorbeelden te noemen van gronden die niet worden meegerekend in de oppervlakteberekening.<br>Hiermee is al tegemoet gekomen aan de vrees van indiener: terreinen die niet bebouwd mogelijk worden, worden bij het bepalen van het aantal woningen per hectare niet meegerekend.<br><br>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. |

| | | |
|---|---|---|
| 8.16. | Bij 4.2 moet de definitie van boerenerf uitgebreid worden. Bestrating loopt tot aan de gebouwen op het erf. Het geheel is 'groen' omzoomd. Er staat al 'ingepast', maar een erf kenmerkt zich mede door de ruimte naast de gebouwen. De referentiebeelden zouden ook explicieter weergegeven mogen worden. | Dit wordt inderdaad passend geacht bij het boerenerf. Er wordt in het beeldkwaliteitsplan al gesproken over "grote verharde centrale ruimte (het erf)" en "voldoende groene ruimte rondom het cluster", maar kan op deze onderdelen aangescherpt worden.<br><br>De definitie 'Boerenerf' is op dit onderdeel uitgebreid en het beeldkwaliteitsplan is dus aangepast. |
| 8.17. | 4.3 Architectuur, water: bruggen. Dit is erg kort door de bocht. Alleen in de jaren 1940-1960 zijn dit soort (betonnen) bruggen gebouwd als snelle, goedkope methode om de boeren erven op te komen. Daarvoor moesten bruggen open kunnen en waren er dus draai- en ophaalbruggen. Dat mag ook best terugkomen indien mogelijk. | Ruimtelijk en cultuurhistorisch gezien is een draai- of ophaalbrug ook passend langs de historische linten Voorweg en Zegwaartseweg.<br><br>Naar aanleiding van deze zienswijze zal in het beeldkwaliteitsplan de volgende zin 'Bruggen zijn plat, eventueel voorzien van een laag hek' worden aangevuld met 'Of bruggen zijn te openen, met om die reden een andere verschijningsvorm, passend in het cultuurhistorische karakter van het lint'.<br><br>Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. |
| **9.** | | |
| 9.1. | Indiener gaat er vanuit dat de Nota van Aanpassingen Bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen, d.d. 23 mei 2013 voor de percelen Zegwaartseweg 43 en Edisonstraat 3 ongewijzigd van kracht blijven, zoals aangegeven onder A punt 8, a – b – c - d, blad 2. | In de Nota van Aanpassingen Bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen, d.d. 23 mei 2013 is opgesomd wat destijds de wijzigingen waren tussen het vastgestelde bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen en het ontwerpbestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerrein. Deze nota heeft geen juridische rechtskracht. Het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen, waarin deze aanpassingen zijn verwerkt, heeft wel juridische rechtskracht.<br>Ter plaatse geldt nog steeds het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen. Het beeldkwaliteitsplan verandert dit niet, want deze moet zich voegen naar de bouwmogelijkheden die in een geldend bestemmingsplan zijn opgenomen.<br><br>Kortom, de aanpassingen onder A punt 8, a – b – c – d, blad 2 gelden nog steeds via het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen. |
| 9.2. | De indiener heeft bezwaar tegen de zone die rond monumenten worden geclaimd van 50 meter. Dit maakt het plan van indiener voor de Zegwaartseweg 43 zeer lastig haalbaar, omdat de criteria voor de ontwikkeling ontbreken. Het betreft de volgende ontwikkelingen:<br>• Een reductie van de | De zone van 50 meter zegt niks over de bouwmogelijkheden van plannen, maar is vooral een procesafspraak. Bij ontwikkelingen binnen 50 meter rond monumenten en beeldbepalende panden zal in ieder geval de stadsbouwmeester en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit worden betrokken bij vooroverleggen.<br><br>Voor het overige wordt verwezen naar antwoord 9.3. |

| | | |
|---|---|---|
| | verharde oppervlaktes (deel bebouwing komt terug, maar gebied zal vergroenen);<br>• Bebouwing heeft een kleinschaliger structuur en is gericht op de Edisonstraat;<br>• De doorkijk vanaf de Zegwaartseweg is gerespecteerd, door richting van de noklijnen van de gebouwen;<br>• Hoogteverschil achter Zegwaartseweg blijkt zichtbaar. Het vormt de overgang tussen boerenerf en de aan de Edisonstraat voorgestelde bebouwing;<br>• De oude schuur wordt overwogen om in het nieuwe plan in te passen;<br>• Indiener ziet geen belemmering voor de situering van het fiets-voetbad als verbinding tussen de Zegwaartseweg en de Edisonstraat.<br>In het door de indiener, in overleg met de gemeente, ontwikkelde plannen zijn de opgegeven criteria gebruikt. Deze zijn echter als zodanig niet in het Beeldkwaliteitsplan opgenomen. | |
| 9.3. | Het beeldkwaliteitsplan zal mede de basis vormen voor afwijkende bouwplannen aan de Zegwaartseweg c.q. Edisonstraat. Indieners hechten er dan ook aan om de plannen al in dit stadium zorgvuldig met het college te bespreken en mee te nemen bij het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan.<br>Indieners geven aan dat er al verschillende keren met de stadsbouwmeester is gesproken. De stadsbouwmeester heeft het bouwplan in principe akkoord bevonden, zodat het definitieve plan in het Beeldkwaliteitsplan en het nog vast te stellen (ontwerp)bestemmingsplan kan worden meegenomen. | Het beeldkwaliteitsplan is in samenspraak met belanghebbenden gemaakt. De architect van het plan voor de Zegwaartseweg c.q. Edisonstraat zat in de werkgroep die ten behoeve van de samenspraak is gevormd.<br>Het beeldkwaliteitsplan zal samen met de al vastgestelde Visie Zegwaartseweg inderdaad, zoals indiener aangeeft, de basis vormen voor afwijkende bouwplannen aan de Zegwaartseweg. Een afwijkend bouwplan zal (onder andere) aan het beeldkwaliteitsplan en de visie moeten voldoen. Het werkt niet zo dat dit beleid moet voldoen aan specifieke bouwplannen, zoals de indiener lijkt te bedoelen. Bovendien zijn de plannen waarover indiener via vooroverleg advies heeft gevraagd aan de gemeente, niet akkoord bevonden. Hierover is indiener in juni 2018 geïnformeerd.<br><br>Indiener wordt geadviseerd om de procesafspraken, omschreven in paragraaf 2.2. van het beeldkwaliteitsplan te volgen, om zo te komen tot een plan dat passend is binnen het |

| | | |
|---|---|---|
| | | beeldkwaliteitsplan en de visie.<br>De stadsbouwmeester en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit zullen in het kader van dit proces (opnieuw) adviseren en daarbij ook toetsen aan het beeldkwaliteitsplan. Zolang bouwplannen nog in ontwikkeling zijn voor de locatie Zegwaartseweg c.q. Edisonstraat, zijn dit adviezen op basis van het op dat moment voorliggende bouwplan en het geldende beleid. Deze adviezen kunnen wijzigen door veranderingen in het bouwplan en veranderingen in het beleid/de toetsingskaders.<br>Tot slot spreekt indiener over een nog vast te stellen (ontwerp)bestemmingsplan. Voor de onderhavige locatie is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan nu niet aan de orde.<br><br>Kortom, indiener wordt geadviseerd om het proces omschreven in paragraaf 2.2. van het beeldkwaliteitsplan te volgen, om te laten toetsen of de (aangepaste) plannen passen binnen het beeldkwaliteitsplan en de visie.<br><br>Deze zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het beeldkwaliteitsplan. |
| 9.4. | De indiener verzoekt om bij de vaststelling van het Beeldkwaliteitsplan uitdrukkelijk vast te stellen dat het plan (d.d. 7 december 2017) voor de herontwikkeling van het perceel Zegwaartseweg 43 en Edisonstraat 3, gebaseerd op het vooroverleg en de toen vastgestelde uitgangspunten, passend wordt geacht. | Zie antwoord 9.3. |
| **10.** | | |
| 10.1. | Indiener merkt op dat de bestemmingen in het voorontwerpbestemmingsplan Voorweg 2017 niet allemaal gelijk lopen met de grenzen van de kadastrale percelen. Om de uiteindelijke realisatie van de bestemmingen mogelijk te maken, ligt het voor de hand dat een integrale visie wordt ontwikkeld op het gebied, rekening houdend met eigendomsgrenzen. Indiener treedt daarover graag in overleg met het college, voordat het beeldkwaliteitsplan en het ontwerpbestemmingsplan worden vastgesteld. | Deze zienswijze gaat over het voorontwerpbestemmingsplan Voorweg 2017 en niet over het nu aan de orde zijnde beeldkwaliteitsplan.<br>Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 7 april 2017 gedurende 4 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid om tijdens deze 4 weken een samenspraakreactie in te dienen. Deze periode is ruimschoots verstreken.<br>In de tussentijd heeft ook het ontwerpbestemmingsplan Voorweg 2017 ter inzage gelegen van 11 januari tot en met 21 februari 2019. Over de mogelijkheid om over het ontwerpbestemmingsplan deze zienswijze in te dienen is indiener per brief, d.d. 8 januari 2019 geïnformeerd.<br><br>Naar aanleiding van deze zienswijze is een brief naar indiener gestuurd. |

| | | |
|---|---|---|
| 10.2. | Indiener heeft in overleg met de gemeente een plan laten ontwikkelen voor het perceel Voorweg 208. Indiener heeft de opmerkingen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit verwerkt in het plan, zodat het definitieve plan kan worden meegenomen in het beeldkwaliteitsplan en het nog vast te stellen (ontwerp)bestemmingsplan. | Zoals ook aangegeven in antwoord 9.3 zal een afwijkend bouwplan aan het beeldkwaliteitsplan en de visie Voorweg moeten voldoen. Het werkt niet zo dat ruimtelijk beleid, in dit geval het beeldkwaliteitsplan en de visie Voorweg, moet voldoen aan specifieke bouwplannen.<br>Bovendien is over de plannen waarover indiener een vooroverleg heeft aangevraagd aan de gemeente, (nog) geen positief advies afgegeven. Er is alleen door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit een voorkeur uitgesproken voor een van de drie besproken varianten. Over een verdere uitwerking van deze variant is (nog) niet geadviseerd.<br>Tot slot spreekt indiener over het nog vast te stellen (ontwerp)bestemmingsplan. Zoals aangegeven in antwoord 10.1 kon indiener hiertegen een zienswijze indienen tussen 11 januari tot en met 21 februari 2019. Hierover is indiener tijdig geïnformeerd.<br><br>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. |
| 10.3. | De indiener constateert dat in het voorontwerpbestemmingplan “Voorweg 2017” een kleiner bestemmingsvlak aan bedrijfsbestemming is opgenomen voor het perceel Voorweg 208, dan in het vigerende bestemmingsplan “Buytenpark Noord West Herziening 2000”. | Zie antwoord 10.1. |
| 10.4. | In het ontwerp beeldkwaliteitsplan (p.27) is bepaald dat vanwege het behoud van groen en landelijke sfeer van de linten, de bestaande gebieden met een groen en onbebouwd karakter niet in aanmerking komen om te worden bebouwd.<br>In de aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) gepresenteerde plannen is enerzijds sprake van een toevoeging van groen (oostzijde) ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan “Buytenpark Noord West Herziening 2000” en anderzijds van bebouwing op de gronden die in het nog niet vigerende voorontwerp-bestemmingsplan “Voorweg 2017” een bestemming ‘recreatie’ hebben gekregen. Daarom het verzoek aan de raad om bij de vaststelling van het | Door het ter plaatse geldende bestemmingsplan wordt bepaald welke gronden bebouwd mogen worden en welke gronden meegerekend worden in de oppervlakteberekening, zoals deze is beschreven op pagina 27 van het beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan is hierin volgend op het bestemmingsplan. Als indiener het niet eens is met de bouwmogelijkheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Voorweg 2017, dan kan daarover een zienswijze worden ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Voorweg 2017. Hiervoor wordt indiener verwezen naar antwoord 10.1. Voor het overige wordt naar antwoord 10.2 verwezen. |

| | | |
|---|---|---|
| | beeldkwaliteitsplan uitdrukkelijk vast te stellen dat het plan van de herontwikkeling van het perceel Voorweg 208, met inachtneming van de door de CRK vastgestelde uitgangspunten, passend wordt geacht. | |
| 10.5. | Indiener vraagt zich af welke wijze van invulling gegeven kan worden aan de beoogde recreatieve en landschappelijke functie enerzijds en een functioneel gebruik anderzijds van het bestaande bouwvlak tussen het perceel Voorweg 216 en het Stompwijksepad. De bestaande stal op deze locatie doet in feite afbreuk aan de uitgangspunten dat het landschap een belangrijke recreatieve functie vervult en dat bebouwing zich presenteert bovenaan de dijk.<br>Indiener is bereid om in het landschap en de kwaliteit van de bebouwing te investeren en zijn bereid om onder voorwaarden de bestaande paardenbak te laten vervallen. Indiener treedt daarover graag in overleg met de gemeente en vraagt te wachten met de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan, totdat dit overleg heeft plaatsgevonden zodat met de uitkomsten van het overleg rekening kan worden gehouden. | Zie antwoord 10.2. Aanvullend hierop wordt aangegeven dat indiener, net zoals hij heeft gedaan voor het perceel Voorweg 208 een vooroverleg kan aanvragen over het perceel tussen Voorweg 216 en het Stompwijksepad. In het kader van vooroverleg kan hij officieel om advies vragen aan de gemeente over plannen die hij heeft voor deze locatie.<br><br>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. |
| 10.6. | De indiener constateert dat de gronden bij perceel Voorweg 230 B/C niet zijn meegenomen in het ontwerp Beeldkwaliteitsplan. In zoverre kan de zienswijze op het ontwerp beeldkwaliteitsplan op deze gronden geen betrekking hebben. Dat neemt niet weg dat de gronden wel onderdeel uitmaken van het betrokken gebied. De indiener treedt graag met de gemeente in overleg over de wijze waarop aan deze gronden een zinvolle invulling gegeven kan worden. | Deze locatie ligt inderdaad buiten de grenzen van het beeldkwaliteitsplan en deze zienswijze gaat dus niet over dit beeldkwaliteitsplan.<br>Natuurlijk kan indiener, net zoals hij heeft gedaan voor het perceel Voorweg 208 een vooroverleg aanvragen over dit perceel. In het kader van vooroverleg kan hij officieel om advies vragen aan de gemeente over plannen die hij heeft voor deze locatie.<br><br>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. |
| **11.** | | |

| | | |
|---|---|---|
| 11.1. | Indiener merkt op dat de bescherming van de kwaliteiten van de linten flink verbetert, als dit plan is omgezet in de Welstandsnota en wordt gebruikt bij het bestemmingsplan afwijkende initiatieven. De definitie van het boerenerf is volgens indiener goed opgelost, ook het parkeren wordt adequaat behandeld. Over de woningdichtheden blijft behoefte aan een duidelijke argumentatie. Wat aanspreekt is het inspireren tot kwaliteitsverbetering. Dat kan meer nadruk krijgen door initiatiefnemers op te roepen om storende elementen te vervangen. | |
| 11.2. | De status van hoofdstuk 4.5 is niet erg duidelijk. Volgens de indiener zou het een beleidslijn moeten zijn voor van een bestemmingsplan afwijkende gevallen, waarbij vervolgens de afwijking nog formeel-planologisch geregeld wordt. | Inderdaad is hoofdstuk 4.5 ruimtelijk beleid voor bouwplannen die afwijken van het bestemmingsplan.<br><br>Naar aanleiding van deze zienswijze is dit expliciet aangegeven in hoofdstuk 1.4 van het beeldkwaliteitsplan. |
| 11.3. | Ook één woning kan een prominente plaats aan het lint innemen. De ondergrens van twee woningen is niet gemotiveerd. | Bouwplannen met een 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 een 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.<br><br>Deze motivering is opgenomen in het beeldkwaliteitsplan. |
| 11.4. | Bij maatwerk is het dringend gewenst dat initiatiefnemers een 3D model laten zien, waarmee de effecten op de omgeving beoordeeld kunnen worden. Dit graag als eis opnemen. | Een 3D-model is geen indieningsvereiste voor bouwplannen, maar kan helpen om plannen inzichtelijke te maken. Aan de andere kant bestaat de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit uit professionals die goed in staat zijn om op basis van 2D-tekeningen de effecten van een bouwplan op de omgeving te beoordelen. Het verplicht stellen van een 3D-model kan onnodig en onevenredig kostenverhogend zijn.<br><br>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. |
| 11.5. | De kenmerken van de linten staan weergegeven in een mooi overzicht. Maar de indiener denkt dat ook iets gezegd moet worden over bouwhoogten. Het begrip “een bouwlaag met kap” laat erg veel ruimte in de hoogte. Belangrijk is verder dat de direct aangrenzende gebieden buiten de linten ook beperkte bouwhoogten in acht nemen. Bij Voorweg Binnen is dat zeker nuttig, omdat de hoogbouw in het Stadscentrum zal toenemen. | In de welstandscriteria van het beeldkwaliteitsplan (p. 31) is de vorm van de bebouwing bepaald, namelijk 1 bouwlaag met kap. Zoals in eindnoot 20 is aangegeven, moet welstandstoets zich richten naar de bouwmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt. De maximale bouwhoogtes worden bepaald door het geldende bestemmingsplan. Vandaar dat in het beeldkwaliteitsplan niets wordt gezegd over bouwhoogtes.<br>Zienswijzen over bouwhoogtes kunnen worden ingediend bij een ontwerpbestemmingsplan. Over de mogelijkheid om over het ontwerpbestemmingsplan Voorweg 2017 deze zienswijze in te dienen is indiener per brief, d.d. 8 januari 2019 geïnformeerd.<br><br>Naar aanleiding van deze zienswijze is een brief naar indiener gestuurd. |

| | | |
|---|---|---|
| 11.6. | Naar mening van de indiener hoort de grens van het Beschermde Stadsgezicht Voorweg ook op de kaarten Voorweg (p. 16/18) te staan. Daarvoor gelden immers al extra welstandseisen. | Inderdaad is in de Welstandsnota voor het beschermde stadsgezicht Voorweg bepaald dat hier welstandsintensief beleid geldt en dat er aanvullende specifieke criteria gelden. Dit is geregeld in de Welstandsnota en niet in het onderhavige beeldkwaliteitsplan. Daarom is de grens niet op de kaart opgenomen.<br><br>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. |
| 11.7. | Het open terrein aan de zuidzijde van Zegwaartseweg Buiten (achter Lex van Wijk) is te bestempelen als particulier groen en zou, net als de strook aan de noordzijde, gerespecteerd dienen te worden conform de Visie Zegwaartseweg. Weliswaar geldt er een bestemmingsplan met forse bouwmogelijkheden, maar als die niet worden gebruikt is het wenselijk om het Beeldkwaliteitsplan Linten en de Visie Zegwaartseweg als maatstaaf te nemen, en de bouwmogelijkheden te verminderen. | Bij plannen die niet passen binnen het geldende bestemmingsplan zullen inderdaad hoofdstuk 4.5 uit het Beeldkwaliteitsplan Historische Linten Voorweg en de Visie Zegwaartseweg het ruimtelijk beleid zijn, op basis waarvan wordt bepaald of wordt meegewerkt aan een bouwplan langs de Zegwaartseweg. Echter, als een plan past binnen het geldende bestemmingsplan, dan is het bestemmingsplan het toetsingskader en niet hoofdstuk 4.5 uit het beeldkwaliteitsplan en de visie. Een herziening van het bestemmingsplan ter plaatse, om de bouwmogelijkheden op deze locatie te verminderen, is bovendien niet aan de orde. Het bestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord is digitaal en actueel.<br><br>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. |
| 11.8. | Onduidelijk is waarom de inmiddels in Nederland ingeburgerde en heldere NEN 9300 systematiek niet is gekozen bij de dichtheidsnormen. Een goede onderbouwing van de keuze voor het aantal woningen per hectare als maatstaf ontbreekt.<br>Bij elke dichtheidsmaat is het belangrijk dat het terreinoppervlak waarover wordt gerekend helder wordt bepaald. | Zie de antwoorden 5.3 en 8.15.<br><br>Op pagina 27 in het beeldkwaliteitsplan wordt bij de dichtheden verwezen naar voetnoot 11, waar aan de hand van diverse (in samenspraak voorgedragen) voorbeelden gemotiveerd is hoe aan het aantal woningen per hectare is gekomen.<br><br>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. |
| 11.9. | Wordt op pagina 32 geëist dat bruggen altijd plat zijn en dus niet ondervaarbaar? Dan wordt toekomstige ontwikkeling van vaarroutes onmogelijk gemaakt. De hoofdeis zou moeten zijn dat er<br>a. zo min mogelijk nieuwe bruggen komen b. de bruggen te openen zijn. | Zie antwoord 8.17. Verder is in de visies Voorweg en Zegwaartseweg opgenomen dat het aantal bruggen beperkt dient te zijn. |
| 11.10. | Op pagina 34 staat aangegeven dat de onderlinge afstand tussen boerenerven voldoende ruim moet zijn. Wat is voldoende ruim? Als men geen uniforme | Aan de hand van procesafspraken zal gevraagd worden om een goede integrale onderbouwing van een plan. Aan de hand van een zorgvuldige landschappelijke analyse van een locatie en de motivering van een initiatiefplan zal de Commissie |

| | | |
|---|---|---|
| | norm stelt is het tenminste nodig te verwijzen naar de oude situatie als referentie/maatstaf. | Ruimtelijke Kwaliteit afwegen of er sprake is van voldoende onderlinge ruimte. Dit biedt ruimte voor maatwerk. |
| 11.11. | Behalve het terecht benadrukte behoud van de oorspronkelijke watergangen is het behoud en herstel van insteekhavens belangrijk. | De insteekhavens zijn onderdeel van de oorspronkelijke watergang. Om duidelijk te maken dat dit wordt bedoeld, worden de woorden 'inclusief insteekhavens' toegevoegd aan ruimtelijke criteria over water.<br><br>Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. |
| 11.12. | Vergunningsvrij bouwen kan grote invloed hebben op gebouwen en terreinen, o.a. door dakkapellen en erfafscheidingen. Het is dan ook wenselijk om in de linten initiatiefnemers te vragen de mogelijkheden van vergunningsvrij bouwen zo goed mogelijk in beeld te brengen, opdat die eventueel via planologische regels of via privaatrechtelijke bedingen aan de gewenste beeldkwaliteit kunnen blijven voldoen. | Over vergunningsvrij bouwen is juist vanwege de invloed die deze bouwwerken op een omgeving kunnen hebben, in hoofdstuk 4.4. van het beeldkwaliteitsplan. een excessenregeling opgenomen. Vergunningsvrije bouwwerken mogen volgens de landelijke regels 'niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand'. Als dit wel het geval is, dan kan de gemeente een eigenaar aanschrijven om het bouwwerk te verwijderen of aan te passen. In dit beeldkwaliteitsplan is omschreven wanneer er sprake is van een exces, zodat van deze landelijke excessenregeling gebruik kan worden gemaakt.<br>Daarnaast wordt in vooroverleggen over plannen (daar waar dit van belang is) ook aandacht gevraagd voor niet vergunningsplichtige onderdelen van een bouwplan. Het is echter niet (vooraf) afdwingbaar dat een vergunningsvrij bouwwerk voldoet aan de welstandscriteria uit dit beeldkwaliteitsplan en de welstandsnota.<br><br>Kortom, binnen de mogelijkheden die er zijn, is in het beeldkwaliteitsplan een regeling opgenomen om vergunningsvrije bouwwerken zo veel mogelijk te laten voldoen aan het gewenste beeldkwaliteit. |
| 11.13. | Maneges hebben buitenbakken. Het is wenselijk dat de mogelijkheden van overkapping en lichtvoorzieningen mee worden gewogen in de beoordeling van een initiatief en zo nodig (planologisch of via welstandseisen) ingekaderd worden. | Bouwmogelijkheden, zoals een overkapping van en verlichting bij een buitenbak, zijn ingekaderd via de regels in een bestemmingsplan. Past een overkapping/verlichting niet binnen de regels in een bestemmingsplan, dan zal dit worden getoetst aan ruimtelijk beleid, zoals de visies voor de Voorweg en Zegwaartseweg en de ruimtelijke criteria in het beeldkwaliteitsplan.<br>Hoe een overkapping of verlichting eruit mag zien, wordt getoetst aan de Welstandnota en het onderhavige beeldkwaliteitsplan.<br>Kortom, de door indieners gevraagde inkadering kan gevonden worden in meerdere en bovendien gebruikelijke toetsingskaders. |
| 11.14. | Het beeldkwaliteitsplan gaat over ruimte, beplanting en bebouwing aan weerszijden van de Voorweg en Zegwaartseweg. De linten zelf hebben ook een | Het beeldkwaliteitsplan bepaalt niet of delen van de Voorweg of Zegwaartseweg verkeersluw/een fietsstraat zijn. Hier volgt het beeldkwaliteitsplan reeds vastgesteld beleid, zoals het Actieplan Fiets 2014-2030. |

| | | |
|---|---|---|
| | beeldkwaliteit “in de lengte”. Met name het verkeersluwe karakter is belangrijk. Op de fietsstraten wordt soms hard gereden; handhaving is lastig. Daarom is het nodig dat nieuwe locaties in principe niet via het lint maar via een achterliggende weg voor gemotoriseerd verkeer worden ontsloten, en dat alle delen van Voorweg en Zegwaartseweg autoluw worden. | De Voorweg en de Zegwaartseweg ten zuiden van de Hugo de Grootlaan hebben inderdaad een verkeersluw karakter. Tevens zijn het belangrijke hoofdfietsroutes. Daarom zijn ze omgevormd tot fietsstraten: de fiets is dominant maar auto’s die bestemmingsverkeer zijn, mogen er ook rijden.<br><br>Dit verkeersluwe karakter is inderdaad belangrijk. Het is echter niet zo dat, om dit verkeersluwe karakter te waarborgen, nieuwe ontwikkelingen niet via de Zegwaartseweg of Voorweg ontsloten kunnen worden. Van geval tot geval zal een afweging moeten worden gemaakt of de gewenste ontwikkeling wel of niet ontsloten kan worden via de Zegwaartseweg of Voorweg en of het karakter van de ontwikkeling wel of niet past bij de fietsstraat.<br><br>Daarnaast is de Zegwaartseweg ten noorden van de Hugo de Grootlaan niet verkeersluw: hier is sprake van doorgaand verkeer richting Benthuizen en verder. Door de opening van de Verlengde Australiëweg en door het treffen van diverse inrichtingsmaatregelen is de hoeveelheid gemotoriseerd verkeer op dit deel van de Zegwaartseweg drastisch afgenomen. Echter, dit deel van de Zegwaartseweg zal door de ligging en zijn positie in het wegennet, altijd (veel) meer gemotoriseerd verkeer hebben dan de andere delen van de Zegwaartseweg en kan niet autoluw worden gemaakt. |