



gemeente
Zoetermeer

Aan

De leden van de gemeenteraad

Datum

14 maart 2019

Van

Het college/wethouder Rosier

Bijlagen**Onderwerp**

[Leeswijzer](#) en beantwoording technische vragen over het beeldkwaliteitsplan Historische Linten n.a.v. de commissie Stad van 11 maart 2019

Tijdens de commissievergadering Stad van 11 maart 2019 is het beeldkwaliteitsplan Historische Linten Voorweg en Zegwaartseweg besproken. Tijdens de bespreking van dit plan zijn toezeggingen gedaan om een aantal vragen per mail te beantwoorden. Met dit memo worden deze vragen beantwoord en naar alle raads- en commissieleden gestuurd.

1. *Wat is mogelijk in het bestemmingsplan ten aanzien van parkeren en groen? In de stukken van het beeldkwaliteitsplan staat dat je daarover niets kunt regelen in het bestemmingsplan. Hoe kun je dit goed regelen?*

Antwoord:

Vooropgesteld wordt dat parkeren en groen niet kan worden 'dichtgetimmerd' via het omgevingsrecht. Hieronder volgt een toelichting.

Welstandscriteria

- De welstandscriteria in het beeldkwaliteitsplan zijn alleen van toepassing op de activiteit 'bouwen'. Waar geparkeerd wordt en waar een haag wordt geplant, valt niet onder de activiteit 'bouwen'. Via de welstandscriteria is dit dan ook niet afdwingbaar.

Bestemmingsplan

- In het bestemmingsplan kunnen we de bestemmingen regelen, waarbinnen parkeren en groen is toegestaan (bijvoorbeeld Verkeer-Verblijfsgebied, Groen of Tuin). En we kunnen regelen dat bij een nieuw bouwplan moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Het is echter niet afdwingbaar dat binnen de betreffende bestemmingen bijvoorbeeld een groene haag wordt geplant of ter plekke ook daadwerkelijk de auto wordt geparkeerd.

Ruimtelijke criteria

- Bij plannen die afwijken van het bestemmingsplan, zijn de ruimtelijke criteria uit de Visie Voorweg of Visie Zegwaartseweg en uit het beeldkwaliteitsplan van toepassing. Daar gelden de visies en het beeldkwaliteitsplan als leidraad en inspiratie om te komen tot een ruimtelijke invulling die past bij de ambities van de visie en het beeldkwaliteitsplan. Met de visies en het beeldkwaliteitsplan proberen we ontwikkelende partijen te inspireren en vooraf te sturen op een ruimtelijk kwalitatief plan. Daarom kan in de ruimtelijke criteria meer worden opgenomen over groen en parkeren.

Het is echter niet mogelijk om in deze criteria te eisen dat bijvoorbeeld een groene haag wordt aangeplant. Dit is namelijk niet algemeen afdwingbaar en kan alleen bij afweging van de verschillende belangen en in een specifiek geval en is bovendien afhankelijk van de exacte locatie.

2. *In het stuk is niet helder geformuleerd wanneer de CRK wordt ingeschakeld. Graag dit als procespunt meenemen in het raadsvoorstel. Wethouder Rosier heeft tijdens de vergadering van 11 maart 2019 toegezegd dit in het raadsvoorstel aan te passen.*

Antwoord:

[Aan het raadsbesluit is het volgende besluit toegevoegd:](#)

[“ Voor de plangebieden waarop het beeldkwaliteitsplan Historische Linten Voorweg en Zegwaartseweg van toepassing is, betreft de stadsbouwmeester altijd de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit bij aanvragen tot vooroverleg en aanvragen omgevingsvergunning voor de activiteit ‘bouwen’ en/of ‘afwijken van het bestemmingsplan’ als het plan meer dan twee woningen betreft.”](#)

3. *Zijn er criteria voor de CRK om af te wijken/voor het maatwerk of is dit willekeurig?*

Antwoord:

Dit is niet willekeurig. Op bladzijde 27 van het beeldkwaliteitsplan zijn in de rechterkolom (in het groene kader) aspecten/criteria opgesomd aan de hand waarvan de CRK adviseert over maatwerk.

4. *Is de definitie voor bebouwingsdichtheid gelijk aan de welstandsnota?*

Antwoord:

- Voor de Voorweg is in de welstandsnota het volgende criterium opgenomen: ‘Het respecteren van: 5. de lage bebouwingsdichtheid’. Voor de Zegwaartseweg is in de welstandsnota niets bepaald over bebouwingsdichtheid.
- In toezegging 727 heeft wethouder Rosier toegezegd om een heldere definitie te geven van o.a. bebouwingsdichtheid.
- In het beeldkwaliteitsplan staan normen voor bebouwingsdichtheid. Dit is een verduidelijking van wat er in de welstandsnota staat over de Voorweg en een aanvulling op wat er in de welstandsnota staat over de Zegwaartseweg. Conform toezegging 727 is nu een heldere definitie gegeven van bebouwingsdichtheid.

5. *Wat voegt de CRK toe bij afwijkende plannen en hoe vrijblijvend is het advies.*

Antwoord:

De CRK voegt bij de advisering op het gebied van welstand en ruimtelijke ordening deskundigheid toe op het gebied van landschap, stedenbouw, architectuur en cultureel erfgoed.

De CRK adviseert bij bouwplannen van grote contextuele betekenis en/of waarover een brede (multidisciplinaire) advisering nodig is. Die adviezen, die in het kader van de welstandstoets worden gegeven, worden gevolgd door het college. Het college mag daar alleen om dringende redenen en inhoudelijk gemotiveerd van afwijken en in bepaalde gevallen ook alleen nadat er een second opinion is ingewonnen. Dit is geregeld in de Bouwverordening Zoetermeer 2018.

Ter informatie wordt opgemerkt dat bij de evaluatie van de stadsbouwmeester en de CRK de raad de vraag heeft gesteld of o.a. de CRK een grotere rol kan spelen bij de wat grotere en/of gevoelige projecten. Zie hiervoor het [raadsvoorstel 9.g](#) van 9 juli 2008.

6. *Waarom mag bij bedrijfsbebouwing compleet worden afgeweken van de rest?*

Antwoord:

Dit is een van de uitkomsten van de samenspraak. Hier is namelijk uit naar voren gekomen dat de variatie tussen de verschillende functies en de verschillende bouwwerken een belangrijke kwaliteit langs de linten is. Daarom mag bedrijfsbebouwing een afwijkende uitstraling hebben. De bedrijfsbebouwing zal natuurlijk wel moeten voldoen aan de criteria die in de Welstandsnota staan.

Daarnaast is in het beeldkwaliteitsplan aandacht gevraagd voor een zorgvuldige inpassing van bedrijfsterreinen direct grenzend en zichtbaar vanaf het lint. Onder andere is het ruimtelijk criterium opgenomen dat achterkanten van bedrijfsterreinen direct grenzend en/of zichtbaar vanaf het lint, groen worden ingepakt (blz. 34 van het beeldkwaliteitsplan).

7. *In de Nota Zienswijzen klopt het traject niet dat is aangegeven in het antwoord. Je komt dan niet bij welstand uit en de agenda van de welstandsvergadering wordt een paar dagen van tevoren erop geplaatst en blijft niet op de website staan. De mensen hebben aangegeven dat ze betrokken willen worden bij de plannen. Zo moeten de mensen continu de website in de gaten houden en heel snel een vrije dag kunnen regelen. Wethouder Rosier heeft tijdens de vergadering van 11 maart 2019 toegezegd het antwoord in de Nota Zienswijzen aan te passen en contact te hebben met de stadsbouwmeester over de agenda.*

Antwoord:

In de Nota Zienswijze is het antwoord op zienswijze 2.4 als volgt gewijzigd en aangevuld:

“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.

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,”

Verder wordt naar aanleiding van deze vraag het interne proces over het tijdig plaatsen van de agenda van de vergadering van de stadsbouwmeester en de CRK tegen het licht gehouden en verbeterd.

Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:

Naam : Mevrouw M.M. de Vaal en de heer R. den Blanken

Telefoonnummer : 079 - 346 9642 en 079 – 346 8433

E-mailadres : m.m.de.vaal@zoetermeer.nl en r.den.blanken@zoetermeer.nl