gemeente Zoetermeer

Procesvoorstel participatie beeldkwaliteitsplan Dorpsstraat

Dit procesvoorstel gaat over de wijze van participatie voor het beeldkwaliteitsplan Dorpsstraat en gaat onder andere in op:

- Het doel van de participatie;
- Het niveau van de participatie;
- De inrichting van de participatie.

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 de Dorpsstraat.

De combinatie van het oude historische dorp en de nieuwe moderne stad zijn volgens de Omgevingsvisie gemeente Zoetermeer kenmerkend voor Zoetermeer. De kwaliteiten en kenmerken hiervan maken samen haar identiteit. Daarom staat in de omgevingsvisie dat we bij nieuwe ontwikkelingen bewaken dat deze niet ten koste gaan van bestaande kwaliteiten. Dit komt ook terug in de derde strategische keuze: we versterken de ruimtelijke identiteit van New Town Zoetermeer. De Visie Binnenstad 2040 wijst op het authentieke dorpse karakter van de Dorpsstraat en dat dit terug moet komen in nieuwe ontwikkelingen.

In de omgevingsvisie is de Dorpsstraat aangewezen voor het historische leefmilieu. De groene structuur van de buurtvaart en het veenkussen is onderdeel van het groene leefmilieu. Een beeldkwaliteitsplan is een belangrijk hulpmiddel om ontwikkelingen richting te geven dat de kwaliteiten van dit historische en groene leefmilieu behouden blijven. Een beeldkwaliteitsplan kan uitspraken doen over het uiterlijk van bouwwerken, de plaatsing van bouwwerken en over de openbare ruimte. Voor het uiterlijk van bouwwerken kunnen ook beleidsregels worden geformuleerd. Deze beleidsregels worden vertaald naar welstandsregels in het omgevingsplan.

Momenteel is er een beeldkwaliteitsplan uit 2013. Door het beeldkwaliteitsplan te actualiseren, kunnen we de nieuwste inzichten toepassen over het ontstaan van de ruimtelijke structuur en wat die structuur en het bebouwingsbeeld uniek maakt. Daardoor kunnen de waarden uit het beschermd stadsgezicht beter worden beschermd en behouden. Tot slot kunnen we het beeldkwaliteitsplan uit 2013 uitbreiden op een aantal onderwerpen, met name waar het winkelpuien betreft en kleur- en materiaalgebruik.

Een vollediger beeldkwaliteitsplan zorgt ervoor dat bij aanvragen om omgevingsvergunning beter gestuurd kan worden op het behoud van de identiteit van het historische dorp. Ook kan die identiteit beter worden meegenomen in de toetsing van bouwplannen door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, de erfgoedcommissie en de stadsbouwmeester.

Het resultaat is een beeldkwaliteitsplan, dat het bestaande beeldkwaliteitsplan zal vervangen. Het nieuwe beeldkwaliteitsplan bestaat uit een grondige inventarisatie van de ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke structuur en het bebouwingsbeeld, een visie op de beeldkwaliteit van de Dorpsstraat (met uitspraken over uiterlijk én plaatsing van bouwwerken) en een uitwerking van die visie in (beleids)regels over het uiterlijk van bouwwerken.

Langs de Dorpsstraat staan verschillende rijks- en gemeentelijke monumenten. Voor veranderingen aan monumenten geldt vaak een vergunningplicht. Een vergunning wordt alleen verleend als dat in overeenstemming is met het belang van het monument. Een beeldkwaliteitsplan staat naast de regels en beleid ten aanzien van monumenten en is onderdeel van de welstandstoets. Bij vergunningsaanvragen voor monumenten wordt dus getoetst aan de regels voor monumenten en aan het beeldkwaliteitsplan.

Juridische vertaling beeldkwaliteitsplan

Onder de Omgevingswet is bepaald dat gemeenten in het omgevingsplan regels opnemen over het *uiterlijk* en de *plaatsing* van bouwwerken. Met andere woorden: de regels van het omgevingsplan bepalen op welke plek en met welke uiterlijke kenmerken mag worden gebouwd.

In de omgevingswet staat verder dat als in het omgevingsplan regels worden opgenomen over het uiterlijk van bouwwerken en de toepassing daarvan uitleg behoeft, de gemeenteraad beleidsregels vaststelt voor de beoordeling of een bouwwerk aan die regels voldoet. Deze beleidsregels zijn zo veel mogelijk toegesneden op de te onderscheiden bouwwerken. Om hier invulling aan te geven worden de onderdelen van het beeldkwaliteitsplan Dorpsstraat die uitspraken doen over het *uiterlijk* van bouwwerken vertaald in beleidsregels op de te onderscheiden bouwwerken. In het omgevingsplan is bepaald dat een omgevingsvergunning voor het bouwen in de gemeente Zoetermeer getoetst wordt aan deze beleidsregels.

Voor zover het beeldkwaliteitsplan uitspraken doet over *plaatsing* van bouwwerken, wordt de inzet van het juridische instrumentarium nog verder onderzocht. Om aangepaste regels over plaatsing vast te kunnen stellen, is het van belang eerst de financieel juridische consequenties (nadeelcompensatie) in beeld te hebben. Mogelijk kan dit onderdeel worden van een gebiedsgericht omgevingsprogramma met beleidsregels of een afzonderlijke beleidsregel plaatsing van bouwwerken. De beleidsregels kunnen na vaststelling worden vertaald in het omgevingsplan.

Combineren beleidsregels uiterlijk en plaatsing van bouwwerken niet mogelijk
Het combineren van beleidsregels over het uiterlijk van bouwwerken (artikel 4.19 Omgevingswet: gemeenteraad bevoegd) en de plaatsing van bouwwerken (artikel 4:81, lid 1 Awb: college van burgemeester en wethouders bevoegd) in 1 document, zoals een beeldkwaliteitsplan, is onder de Omgevingswet in beginsel niet mogelijk. Voor die beleidsregels zijn namelijk verschillende bestuursorganen bevoegd.

Tot slot zal het visiedeel input geven bij nieuwe planvorming en bij aanpassingen aan de openbare ruimte.

De gemeente wil samen met de bewoners en stakeholders van de Dorpsstraat tijdens participatiebijeenkomsten op het beeldkwaliteitsplan ingaan. Dit participatievoorstel geeft invulling aan deze participatiebijeenkomsten.

A. Het exacte onderwerp en de speelruimte van de participatie



De participatie gaat over het beeldkwaliteitsplan Dorpsstraat. Op de afbeelding hierboven zijn de grenzen aangegeven, waarbinnen het beeldkwaliteitsplan in dit procesvoorstel van toepassing is. De grenzen zijn aangepast ten opzichte van het oude beeldkwaliteitsplan. Aan de noordzijde loopt de grens over de rand van de Markt en de Dobbe. De grens sluit zo aan op het beeldkwaliteitsplan Binnenstad (noordelijk deel). Daarna loopt de grens via het Marseillepad naar het Agathapad.

De groene zone rond de Dorpsstraat is deels onderdeel van het huidige beeldkwaliteitsplan. De grenzen zijn aangepast, zodat ze nu overlappen met de grenzen het groene leefmilieu rond de Dorpsstraat uit de Ruimtelijke Strategie Zoetermeer. De grens volgt hier de Osylaan, Schoolstraat, Meidoornlaan, en Julianalaan. Daarna volgt het de achterkant van de bebouwing aan de Nassaulaan, tot de Willem de Zwijgerlaan. De grens volgt de Willem de Zwijgerlaan en daarna de RandstadRail tot de hoek Vlamingstraat-Oxfordstraat. Daarna loopt de grens langs de bebouwingsrand van de Engelse buurt naar de Markt.

De Dorpsstraat heeft de status van beschermd stadsgezicht en heeft een beeldkwaliteitsplan uit 2013. Het beeldkwaliteitsplan uit 2013 wordt ingetrokken en er wordt een nieuw beeldkwaliteitsplan voor de Dorpsstraat vastgesteld. Deze krijgt naar aanleiding van deze participatie een update en wordt uitgebreid. De participatie waar wij het hier over hebben, zal informerend en consulterend zijn voor de stakeholders van de Dorpsstraat.

Inwonersparticipatie:

In dit procesvoorstel, waarin we het beeldkwaliteitsplan Dorpsstraat gaan bespreken, geven we aan hoe we inwoners en stakeholders gaan informeren over het beeldkwaliteitsplan en het proces, en hoe we hen gaan consulteren over de inhoud van het beeldkwaliteitsplan. De opgehaalde input nemen we mee in het vast te stellen beeldkwaliteitsplan.

Onderwerpen van participatie:

• Inwoners en stakeholders informeren over hoe wij tot een beeldkwaliteitsplan zullen komen. Daarnaast informeren wij hen over dat wij hier richtlijnen voor hanteren, waaraan de stadsbouwmeester en Commissie Ruimtelijke Kwaliteit zullen toetsen.

- Inwoners en stakeholders informeren over de verschillen tussen een beeldkwaliteitsplan en regels voor het beschermd stadsgezicht. Het beeldkwaliteitsplan bevat primair regels voor het uiterlijk van bouwwerken. De regels voor het beschermd stadsgezicht zijn breder en gaan ook over de bescherming van landschappelijke structuren, plaatsing van bouwwerken en aanlegwerkzaamheden binnen het gebied. Hiervoor zijn regels opgenomen in het omgevingsplan.
  • Inwoners consulteren over wat voor hen belangrijk is en waarover men verwacht dat zeker aandacht aan wordt besteed.

B. het doel van de participatie

Met deze participatie willen wij de stakeholders van de Dorpsstraat informeren en consulteren over dit beeldkwaliteitsplan. Hierbij wordt toegelicht wat het vertrekpunt is, de unieke ontstaansgeschiedenis en kwaliteiten die de Dorpsstraat heeft, hoe daar mee om te gaan, en hoe dat uiteindelijk leidt tot een aantal regels voor het uiterlijk van bouwwerken waaraan de stadsbouwmeester en CRK toetsen.

Draagvlak verkennen:
Het beeldkwaliteitsplan heeft mogelijk gevolgen voor de inwoners en stakeholders. We willen inwoners en stakeholders hier over informeren om hen voor te bereiden en draagvlak te verkennen voor het beeldkwaliteitsplan.

Kwaliteit van het beleid en plannen vergroten:
Ideeën vanuit de inwoners en stakeholders kunnen gebruikt worden om de kwaliteit te vergroten. Om de uitvoerbaarheid van de plannen te waarborgen, worden deze inwoners en stakeholders tijdens de participatie betrokken.

Bewustwording creëren en creativiteit uit de stad aanboren om een zo goed mogelijke inhoud te krijgen bij de uitvoering van het beeldkwaliteitsplan:
De gemeente presenteert niet ‘de’ oplossing voor de uitdagingen die er zijn voor de beeldkwaliteit in de Dorpsstraat. We laten juist ruimte aan de stad om over de uitdagingen na te denken en daarop te reflecteren. Zo kan er bewustwording worden gecreëerd. En kunnen er vanuit de stad creatieve ideeën komen, die mee kunnen worden genomen in de verdere uitvoering van het beeldkwaliteitsplan.

C. de schaal waarop de participatie speelt

De participatie vindt op wijkniveau plaats. Het gebied waarmee we gaan participeren is de Dorpsstraat. Hierbij nodigen wij direct betrokkenen van de Dorpsstraat schriftelijk uit, zoals bewoners en ondernemers. Via DoeMee is er voor alle bewoners van Zoetermeer ruimte om ook aan de participatie deel te nemen.

D. wie zijn er participatiegerechtigd

In het participatietraject willen wij met de stakeholders van de Dorpsstraat in gesprek gaan:
• We gaan stakeholders in de Dorpsstraat informeren en consulteren. Het gaat om mensen die nu en in de toekomst gebruik maken van de Dorpsstraat.
• We informeren en consulteren stakeholders over het beeldkwaliteitsplan.

Tijdens de participatie kunnen stakeholders uit de Dorpsstraat deelnemen. Het is van belang dat een diversiteit aan stakeholders aanwezig is bij de participatie, om zo een breed draagvlak te creëren. Deze stakeholders kennen namelijk de Dorpsstraat en bekijken deze vanuit hun eigen referentiekader. Wij nodigen onder andere uit:

- Schatbewakers
- Gilde Zoetermeer
- Historisch Genootschap Oud Soetermeer
- Stadsbouwmeester
- Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
- Architectuurpunt Zoetermeer
- BIZ Dorpsstraat ondernemers
- BIZ Dorpsstraat vastgoedeigenaren

E. het niveau van de participatie

In Zoetermeer gebruiken we een participatieladder met twee niveaus van invloed. Gekozen wordt voor de volgende twee niveaus van participatie:

1. Informeren

• Informeren van stakeholders over hoe de gemeente tot het beeldkwaliteitsplan is gekomen;
• Informeren van stakeholders over de doelen die we als gemeente nastreven.

2. Consulteren (om advies vragen)

• Consulteren (ophalen) hoe stakeholders naar de uitdagingen binnen het beeldkwaliteitsplan kijken.
• Consulteren, goede ideeën, wensen en zorgen ophalen die de stakeholders hebben.

Zoals eerder genoemd, nemen wij met deze participatie bewoners, bedrijven en organisaties van de Dorpsstraat mee bij de totstandkoming van het beeldkwaliteitsplan en waarom bepaalde keuzes zijn gemaakt.

F. Aanpak van het participatieproces

Wij gaan geen standaard presentatie houden, waarbij men de indruk krijgt dat wij onze ideeën proberen te ‘verkopen’. Wij gaan meerdere fysieke bijeenkomsten organiseren, waarin altijd een onderdeel kennisdeling is en een discussiedeel. Een (korte) lezing in de eerste bijeenkomst, waarna experts in gesprek gaan met elkaar en met de zaal.

Inwoners, bedrijven en organisaties kunnen fysiek aanwezig zijn en reageren via het online platform DoeMee. Ook gaan wij op onze social mediakanalen een oproep plaatsen. Om jongeren aan te trekken, gaan wij de straat op om hen over de participatiebijeenkomst te vertellen en uit te nodigen.

Planning

Na vaststelling van het participatievoorstel door de raad willen we het participatievoorstel uitvoeren en de resultaten verwerkt en gerapporteerd hebben voor het eind van het zomerreces 2027.

Bijeenkomst 1.	Toelichting proces, kennis delen over de identiteit van de Dorpsstraat en informatie ophalen bij thematafels.
Bijeenkomst 2.	Wandeling door de Dorpsstraat met focus op stedenbouwkundige structuur, landschap en buitenruimte en informatie ophalen.
Bijeenkomst 3.	Wandeling door de Dorpsstraat met focus op gebouwen en informatie ophalen.
Bijeenkomst 4.	Slotbijeenkomst met samenvatting van een aantal belangrijke thema's, wat met input is en wordt gedaan en het vervolgtraject