

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststelling Visie Voorweg
Zaaknummer	-2015-000751
Documentnummer	DOC-2015-005561
Versie	
Auteur	dhr. ir. R.M. den Blanken r.den.blanken@zoetermeer.nl 079-3468433
Gemeentesecretaris	Koek, H.M.M.
Directeur	Nood, R. van
Portefeuillehouder	Rosier, M.J.
Medeverantwoordelijke(n)	Paalvast, R.C.

Behandelschema	[N.v.t.] 2015-12-01 : Burgemeester en Wethouders 2016-01-04 : Raadscommissie - Stad
Uiterste behandeldatum (+ reden)	n.v.t.
Programma(s)	Inrichting van de stad
Indien geheim	Reden: Termijn:
Eerdere besluitvorming	Vrijgave voor inspraak van conceptvisie Voorweg
Samenvatting	In de afgelopen periode is op interactieve wijze met bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden de visie voor de Voorweg tot stand gekomen. Voorgesteld wordt met de uitgangspunten van bijgaande visie in te stemmen, waarmee de bestaande kwaliteiten worden beschreven en behoud en versterking van het oude lint van de Voorweg voorop staat. Bij nieuwe ontwikkelingen is er geen sprake van behoud, maar wordt gestreefd naar kwaliteitsverbetering ter plaatse. Hiermee verwoordt de visie Voorweg het belang van de Voorweg. Na vaststelling van de visie geldt dit als gemeentelijk beleid, welke onder andere wordt doorvertaald naar een nieuw bestemmingsplan voor de gehele Voorweg.
Bijlagen + locatie	1. Visie Voorweg 2. Kwaliteitskaart visie Voorweg 3. Toelichting werkingskracht visie Voorweg

Raadsbesluit nr. DOC-2015-005561

Vaststelling Visie Voorweg

De raad van de gemeente Zoetermeer;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 december 2015

besluit

1. De Visie Voorweg vast te stellen en in te stemmen met:
 - a. De bijzondere kwaliteiten van de Voorweg (samengevat onder de thema's: landelijk, historie, groen, openheid, rust en variatie);
 - b. Het uitgangspunt de bijzondere kwaliteiten zoveel mogelijk te behouden en waar mogelijk te versterken;
 - c. Het uitgangspunt om terughoudend om te gaan met nieuwe ontwikkelingen en hiervoor een 'nee, tenzij'- principe te hanteren;
 - d. Het uitgangspunt om een zorgvuldig stappenplan te doorlopen en te streven naar kwaliteitsverbetering ter plaatse van een ontwikkeling;
 - e. De visie als een van de af te wegen belangen te betrekken bij gemeentelijk handelen, zoals het opstellen en toetsen van bestemmingsplannen en bouwplannen;
2. De Visie Voorweg te gebruiken als uitgangspunt voor de samenspraak voor Voorweg-Noord;

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

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op

de griffier,

de voorzitter,

drs. K. Bolt

Ch.B. Aptroot

Toelichting

Probleemstelling en kader

Aanleiding:

1. Behoefte aan breed gedragen visie op een van de oude linten
Met het opstellen van de visie komt de gemeente tegemoet aan de wens van binnen en buiten de gemeente om het belang en het bijzondere karakter van Voorweg, in samenspraak, vast te leggen en meer aandacht te hebben voor de aanwezige kwaliteiten van het gebied.
2. Opstellen van nieuwe bestemmingsplannen voor het plangebied
De gemeente is van plan om de verouderde bestemmingsplannen van de Voorweg (o.a. Voorweg IV uit 2004 en Voorweg 2001) te actualiseren. De wijze waarop dit moet gebeuren, wordt op basis van deze visie medebepaald.

Doel van de visie

1. In samenspraak breed gedragen kwaliteiten beschrijven, behouden en waar mogelijk versterken;
2. De visie als een van de af te wegen belangen te betrekken bij het opstellen, toetsen en uitvoeren van plannen, waaronder bestemmingsplannen, bouwplannen en inrichtingsplannen;
3. Aansluitend op de visie een beeldkwaliteitplan op te stellen als aanvulling op de welstandsnota.

Totstandkoming van de visie

Via samenspraak, op niveau van adviseren

De interesse voor de bijzondere kwaliteiten van de Voorweg werden breed gedeeld. Dit bleek wel bij de start van de Visie Voorweg. In twee bijeenkomsten over de Voorweg werd brede input verzameld over de kwaliteiten en aandachtspunten die werden aangedragen door gebruikers, bewoners, ondernemers en overige belanghebbenden (zowel ontwikkelaars als belangenverenigingen, zoals bijvoorbeeld het Historisch Genootschap).

Bij het opstellen van de visie is gebruik gemaakt van de informatie uit deze bijeenkomsten en zijn ook de resultaten van een Panelonderzoek Voorweg onder het Digitaal Burgerpanel betrokken en zijn de resultaten gedeeld op de website zoetermeer.nl/visievoorweg. Het algemene beeld is dat er duidelijk behoefte is aan het behouden en versterken van de bijzondere kwaliteiten die de Voorweg heeft.

Gezamenlijk met de klankbordgroep Voorweg (geformeerd uit een groep vertegenwoordigers bestaande uit bewoners, ondernemers en belangenverenigingen) is de inhoud vorm gegeven. Hiervoor zijn meerdere overleggen gevoerd, inclusief een schetssessie en een huiswerkopdracht. Het concept is breed teruggekoppeld aan alle deelnemers van de bijeenkomsten en stond open voor reacties, welke zijn verwerkt. Tot slot heeft de concept Visie Voorweg ook nog de formele inspraakprocedure doorlopen en 8 weken ter inzage gelegen, waarop geen enkele formele inspraakreactie is binnengekomen. Dit heeft geleid tot de nu voorliggende Visie Voorweg (zie ook bijlage).

Inhoud en werking van de visie

Bijzondere kwaliteiten

De Voorweg kenmerkt zich door een grote verscheidenheid. De aanwezige ruimtelijke kwaliteiten maken het voor bewoners, ondernemers en overige gebruikers een bijzonder stuk Zoetermeer, waar het historische en oorspronkelijke landelijke karakter nog voelbaar is. De afwisseling tussen bebouwing en groen en natuur, tussen wonen en werken, tussen dicht en open maakt dit gebied uniek. Dit zorgt voor een context waar het prettig werken, wonen en recreëren is, dicht bij het centrum van de stad. Dit bijzondere karakter van de Voorweg wordt bepaald door de belangrijkste thema's: groen, landelijk, historie, rust, openheid en variatie.

Behoudend maar veranderingen zijn niet onmogelijk

Ondanks verschillende veranderingen aan de Voorweg in het verleden, heeft het gebied haar kwaliteiten weten vast te houden. Ook in de toekomst zijn veranderingen niet uit te sluiten maar wordt met deze visie speciale aandacht gevraagd voor het huidige bijzondere karakter en is de ambitie om het bijzondere karakter van de Voorweg te behouden en waar mogelijk juist te verbeteren en te versterken.

Vanuit de breed gedragen wens om deze kwaliteiten zoveel mogelijk te behouden en te beschermen, geldt voor de Voorweg een behoudende aanpak. Als zich een mogelijkheid aandient voor een verandering (van functie of een nieuwe ontwikkeling) wordt een zorgvuldig proces nagestreefd, waarbij het belang van de Voorweg als een van de belangen meegewogen wordt. De Voorweg wordt niet 'op slot' gezet, nieuwe ontwikkelingen kunnen zich voordoen in de volgende situaties: als blijkt dat locatie-overstijgende belangen prefereren en/of bestaande bouwrechten of regelgeving dit mogelijk maken (terughoudend, maar in bepaalde gevallen niet onmogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen: hiervoor wordt het nee, tenzij-principe gehanteerd).

Stappenplan

Aan de hand van een zorgvuldig te doorlopen stappenplan, wordt een werkwijze voorgesteld die aandacht heeft voor zowel een zorgvuldig proces (zorgvuldige belangenafweging, participatie) als een zorgvuldige totstandkoming van de inhoud (kwaliteitsverbetering, inpassing en beeldkwaliteit), waarbij behouden en versterken van de kwaliteiten van de Voorweg voorop staan.

De Visie Voorweg vraagt hiermee ook van in voorbereiding zijnde plannen, zoals Voorweg-Noord en toekomstige (particuliere) initiatieven, een zorgvuldige inpassing in aansluiting op de beschreven kwaliteiten van de Visie Voorweg.

Ter verduidelijking is in een aparte bijlage de werking van de visie nader toegelicht aan de hand van enkele (verwachte) ontwikkelingen. De bijlage is geen onderdeel van de visie Voorweg en is bedoeld als voorbeeld en heeft geen formele status, waaraan ook geen rechten ontleend kunnen worden. Bij een eventuele ontwikkeling is de visie en het daarin beschreven stappenplan leidend.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

De visie heeft als doel om de bestaande kwaliteiten te behouden en waar mogelijk te versterken. Gezien het historische karakter (beschermd stadsgezicht) van de Voorweg is enige terughoudendheid ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen op zijn plaats, maar wordt het volledig uitsluiten van nieuwe ontwikkelingen ook niet wenselijk geacht. Hiermee worden ook toekomstige verbeteringen uitgesloten en ligt achteruitgang op de loer. Een zorgvuldige afweging en zorgvuldige inpassing gericht op behoud van bestaande kwaliteiten en waar mogelijk het versterken van de kwaliteiten sluit het best aan bij de toekomst voor de Voorweg om zowel het bestaande te behouden enerzijds en toekomstige behoeften te kunnen faciliteren anderzijds.

Als een visie ontbreekt heeft dit de volgende negatieve gevolgen:

- geen beschrijving van de belangrijkste kwaliteiten
- geen beleid hoe om te gaan met veranderingen voor het plangebied

Financiën

Niet van toepassing

Samenspraak en Communicatie

Omwonenden, belanghebbenden en inwoners van Zoetermeeders zijn in de gelegenheid gesteld om mee te werken aan het ontwikkelen van een visie voor de Voorweg. Er is algemene bekendheid aan gegeven en op verschillende wijze is input verkregen voor de visie (zie hiervoor ook de alinea over Totstandkoming)

De inhoud van de visie is in samenspraak met bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden tot stand gekomen volgens niveau 3 van de samenspraakladder - adviseren.

Na vaststelling door de raad vormt de visie een toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen en betreft het nieuw vastgesteld beleid. Dit zal elektronisch en in het weekblad bekend worden gemaakt.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Niet van toepassing

Rapportage en evaluatie

Niet van toepassing

Begrotingswijziging

Niet van toepassing