

> Retouradres Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer



Bezoekadressen

Engelandlaan 502
2711 EB Zoetermeer
Stadhuisplein 1
2711 EC Zoetermeer

Postadres

Postbus 15
2700 AA Zoetermeer

Telefoon 14 079
www.zoetermeer.nl

Datum

30 juli 2025

Uw kenmerk

Ons kenmerk

2025-094429

Bijlagen

Onderwerp: Verzoek om aanvullende gegevens

Beste lezer,

Op 9 juli 2025 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van regels in het omgevingsplan ten behoeve van het vestigen van een Rage Room en het plaatsen van handelsreclame op het adres Cycлаamrood 17, 2718 SE te Zoetermeer.

In deze brief geven wij u informatie over de voortgang van uw aanvraag.

Procedure

Uit de ontvangen gegevens blijkt dat wij bevoegd zijn om te beslissen op uw aanvraag. Wij moeten uw aanvraag behandelen volgens de reguliere procedure. Dit is een wettelijke procedure die in de Algemene wet bestuursrecht staat uitgelegd. Dit betekent onder andere dat wij binnen acht (8) weken een beslissing moeten nemen over uw aanvraag. Voor uw aanvraag loopt deze termijn op 2 september 2025 af. Wij kunnen de beslistermijn eenmalig verlengen met een termijn van zes (6) weken. Als dat nodig is ontvangt u daar later van ons bericht over.

Naar aanleiding van uw aanvraag hebben wij uw aanvraag gecontroleerd op de landelijke indieningsvereisten. Deze vereisten staan omschreven in de Omgevingsregeling. Dit is een ministeriële regeling die hoort bij de Omgevingswet. Wij hebben deze controle inmiddels uitgevoerd. Hieronder leest u het resultaat.

Volledigheid

Wij hebben geconstateerd dat er nog gegevens ontbreken bij uw aanvraag. Daarom kunnen wij uw aanvraag nog niet beoordelen. Wij vragen u de volgende gegevens in één keer aan ons te verstrekken:

1. uitgebreide beschrijving op het afwijkend gebruik, welke activiteiten zullen worden uitgevoerd, wat is de doelgroep, openingstijden, hoeveel personen zullen er maximaal tegelijkertijd aanwezig zijn en op welke schaal zal dit gebeuren? Graag dit zo uitgebreid mogelijk beschrijven;
2. opgave van de frequentie van het afwijkend gebruik: is dat op dagelijkse, wekelijkse of, maandelijkse basis? Is dat enkel op afspraak?
3. Hoe wordt de veiligheid van de deelnemers gewaarborgd?
4. onderbouwing dat er wordt voldaan aan de parkeernormen, opgave van de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein, opgave van de te gebruiken auto- en fietsparkeerplaatsen (aangeven van aantallen op tekening);
5. beschouwing van het geluid dat afkomstig is uit de Rage room en de invloed daarvan op de omgeving.

6. Indien het pand waar de aanvraag betrekking op heeft niet in uw eigendom is, dient u de toestemming te overleggen van de pandeigenaar voor het indienen van de aanvraag.
7. Ruimtelijke motivatie waaruit blijkt dat er sprake is van een “evenwichtige toedeling van functies aan locaties” met o.a.:
 - a. Toetsing van het plan aan beleidskaders en ruimtelijk beleid van de overheden (rijk, provincie, gemeente)
 - b. Verkeer en parkeren
 - c. Lucht en geluid
 - d. Externe veiligheid
 - e. Gevolgen voor de omgeving
 - f. bodem
 - g. Andere relevante aspecten

* U kunt het beste een adviesbureau inschakelen om de ruimtelijke motivering op te stellen. Zij weten over het algemeen welke onderwerpen hierin allemaal terug dienen te komen en hoe een motivering dient te worden opgesteld.

Aanlevertermijn

De gegevens ontvangen wij graag **uiterlijk op 10 september 2025** van u. Wanneer wij (een deel van) de gegevens niet voor het einde van deze termijn van u ontvangen, kunnen wij besluiten om uw aanvraag niet verder in behandeling te nemen.

Onderbreken beslistermijn

Omdat uw aanvraag op dit moment niet compleet is wordt de wettelijke beslistermijn onderbroken. De wettelijke beslistermijn is de termijn waarbinnen wij verplicht zijn om op uw aanvraag te beslissen. De onderbreking gaat in vanaf de dag na verzenden van deze brief. De beslistermijn gaat weer verder lopen op de dag waarop wij de gevraagde gegevens hebben ontvangen.

Daarnaast vragen wij voor de volledigheid nog uw aandacht voor het volgende.

Flora- en fauna-activiteiten

Tot slot informeren wij u ook nog over het volgende. In de Omgevingswet staan ook regels beschreven voor activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor dieren en planten in het wild. Dit worden flora- en fauna-activiteiten genoemd. Bij activiteiten die plaatsvinden in de zogeheten fysieke leefomgeving is het nodig dat er wordt gecontroleerd of er bepaalde plant- en/of diersoorten aanwezig zijn. Afhankelijk van de uitkomst hiervan kan het zo zijn dat u hiervoor ook een omgevingsvergunning moet aanvragen. Voor meer informatie hierover verwijzen wij u graag naar het Digitaal Stelsel Omgevingswet (afgekort: DSO). Daar kunt u, als dat nodig is, ook direct een aanvraag indienen.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met [redacted] telefoonnummer [redacted] email [redacted]@zoetermeer.nl. Wilt u hierbij het kenmerk 2025-094429 vermelden?

Namens burgemeester en wethouders van Zoetermeer
De vergunningverlener van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

[redacted]
Deze brief is geen besluit, wordt automatisch gegenereerd en is daarom niet ondertekend.

Bijlage: Toelichting kwaliteit gevraagde tekeningen

In de brief die u heeft ontvangen bent u gevraagd om aanvullende of aangepaste tekening(en). Het is van belang dat deze tekeningen van voldoende kwaliteit zijn. In deze toelichting leggen wij uit wat we met 'voldoende kwaliteit' bedoelen.

Het gebeurt regelmatig dat aanvragen om omgevingsvergunning worden voorzien van zelf gemaakte tekeningen of schetsen. De aanvrager heeft vaak veel moeite en tijd gestoken in het maken van een tekening van het gewenste bouwwerk. Ondanks alle goede bedoelingen, zijn dit vaak tekeningen van onvoldoende kwaliteit. Veel van deze tekeningen zijn niet volgens de daarvoor geldende eisen gemaakt.

Waar is dan geregeld waar tekeningen aan moeten voldoen?

In de ministeriele regeling 'Omgevingsregeling', afgekort als 'Or', is geregeld waar een aanvraag om omgevingsvergunning aan moet voldoen. Dit is landelijke regelgeving en geldt dus in iedere gemeente. In de 'Or' is bepaald welke gegevens een aanvrager moet aanleveren en van welke kwaliteitsniveau deze gegevens moeten zijn. Zo is er in de 'Or' bijvoorbeeld geregeld welke eisen er aan plattegrond-, doorsnede- en aanzichttekeningen worden gesteld. Als u geïnteresseerd bent in de letterlijke tekst van de 'Or', dan kunt u deze inzien of downloaden op de website: www.wetten.nl (zoekterm 'omgevingsregeling')

Waar moet een tekening dan aan voldoen?

In het kort komt het er op neer dat de tekeningen van bouwkundig niveau moeten zijn. U mag deze tekeningen natuurlijk zelf maken, maar doorgaans blijkt het voor een leek niet haalbaar om zelf tekeningen van bouwkundig niveau te produceren. Wij raden dan ook aan om hiervoor een professional in te schakelen. Dit kan een architect zijn, maar dat is niet verplicht. Ook een bouwkundig adviseur of een aannemer kan waarschijnlijk het noodzakelijke tekenwerk voor u verrichten.

Wat is het voordeel van goed tekenwerk?

Het voordeel van een goed uitgewerkte aanvraag is dat de gemeente de aanvraag alsnog goed kan beoordelen. U voorkomt hiermee dat wij de aanvraag buiten behandeling moeten stellen. Daarnaast zorgt goed tekenwerk voor minder problemen achteraf. De omgevingsvergunning en de door u aangeleverde tekeningen vormen een soort 'contractstuk'. De gemeente geeft u toestemming om een van te voren afgesproken bouwwerk te bouwen. Deze afspraak ligt vast in de vergunning en de bijbehorende tekeningen. Dan kan het natuurlijk niet zo zijn dat dit bouwwerk er uiteindelijk anders uit gaat zien of anders in elkaar steekt dan we van te voren, bij het verlenen van de vergunning, hebben afgesproken. Onvoldoende uitgewerkte tekeningen hebben bijna altijd tot gevolg dat het uiteindelijke bouwwerk gaat afwijken van de tekening.

Een bouwkundige die een tekening voor een bouwwerk uitwerkt, komt tijdens deze uitwerking diverse bouwkundige problemen tegen. Hij zal tijdens het tekenen de oplossingen voor de problemen bedenken en in de tekening verwerken. Een slecht uitgewerkt tekening schuift deze problemen door naar de uitvoering, met als resultaat; een bouwwerk dat afwijkt van het oorspronkelijke idee. Dergelijke afwijkingen moeten dan naderhand weer worden getoetst aan regelgeving en welstand. In sommige gevallen geeft dit problemen omdat de afwijking niet gelegaliseerd kan worden. Vervelend voor u, en vervelend voor de gemeente. Het is dus in ieders belang, dat het tekenwerk goed in elkaar steekt.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen