Van: [redacted]
Verzonden: 14-04-2026 15:21
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Graag overleg over [redacted]

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de Gemeente Zoetermeer. Klik niet op links of open geen bijlagen tenzij u de afzender en het doel van het bericht vertrouwt.

Beste [redacted]

Ik heb de casus besproken met een ontwerper. We zien toch ruimte om de ontwikkeling toe te laten binnen de regels (eerder twijfelde ik over de passendheid in art. 7.43k). Maar de kwaliteit neemt ook nog toe bij het bestaande bedrijf [redacted] dat had ik even gemist.

Advies ontwerper/afdronk overleg met ontwerper:

De ontwikkeling is passend binnen ons ruimtelijk kwaliteitsbeleid.
Het gaat om een omvorming van een groot bestaand erf aan de [redacted] in Zoetermeer. Dit lint wordt gekenmerkt door een ritme van een aantal grotere en kleinere erven. De ontwikkeling is te zien als een inpassing.

De functie verandert van een [redacted] naar [redacted] Waarbij het gehele erf beter landschappelijk wordt ingepast, door het aanplanten van singels en bomenrijen.
Door het wegnemen van de paardenbakken en hekwerken ontstaat er weer een rustig doorzicht op het achterliggende landschap vanaf het lint.
Ook de parkeerplaats aan de [redacted] wordt verwijderd en andere opslag aan de voorkant en de hele aanblik krijgt weer een groene invulling.

Van belang is ook de inpassing van de achterkant van het erf omdat het achterliggende landschap intensief recreatief gebruikt wordt. Het beeld vanaf de wandel- en fietspaden wordt aanzienlijk verbeterd. Dat geldt met name ook voor het bestaande erf van [redacted] die volgens het plan ook een kwaliteitsslag maakt, door het wegnemen van het zicht op de stapels hout vanaf het [redacted]. Er is dus aandacht voor de recreatieve waarde van het landschap en de groene buffer waar het bedrijf zich in bevind. Dat vormt dan een haakje voor de motivering die nodig is obv. Artikel 7.43k lid 2 van de verordening.

Al met al een goed onderbouwd inpassingsplan waarbij de ruimtelijke kwaliteit per saldo toeneemt (eis uit art. 7.43a van de verordening).

Omdat er geen verplicht adviesrecht geldt (nu het inpassen is) kan deze e-mail als vooroverleg worden beschouwd m.i.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Planadviseur

provincie Zuid-Holland

M [redacted]

E [redacted]

[redacted]

[redacted]

From: [redacted]
Date: Thursday, 2 April 2026 at 10:55
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: Graag overleg over [redacted] zoetermeer

[redacted]

Ik heb je net gebeld, maar je bent druk. Vandaar even deze mail.

Zou heel graag met zowel de provincie als de initiatiefnemer van [redacted] aan tafel willen zitten. Na een eerste inventarisatieronde binnen de gemeente komen de nodige aandachtspunten naar voren, maar is de gemeente over het algemeen welwillend om hier aan mee te gaan werken.

Wij zijn, zoals eerder gezegd, ook van mening dat er sprake is van inpassen of aanpassen. Juist omdat het een bestaande bebouwde kavel is en omdat de ‘rommelige zone’ van de rijbakken verdwijnt, waarmee o.a. het doorzicht verbeterd wordt.

Maar voor de voortgang van het dossier is het van belang dat we overeenstemming met de provincie hebben / kunnen krijgen. En daarom zou ik graag overleg willen hebben over dit dossier, vooruitlopend op het reguliere overleg dat ergens in mei plaats vindt.

Hoor graag even van je. Dank alvast.







Van:
Verzonden: maandag 30 maart 2026 15:42
Aan:
CC:
Onderwerp: Re: - zoetermeer

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de Gemeente Zoetermeer. Klik niet op links of open geen bijlagen tenzij u de afzender en het doel van het bericht vertrouwt.

Beste

Ik begreep van een collega Wonen dat er nog een gesprek plaatsvindt/gaat vinden over Misschien dat dat langs jou heen gaat en met iemand van Wonen van de gemeente? Verder is het plan volgens mij eerder al als vooroverlegplan ingediend, klopt dat? Daar hadden we toen geen opmerking over.

Maar volgens mij was het een aandachtspunt dat de anterieure overeenkomst van voor maart 2023 moet zijn om uitgezonderd te kunnen worden van de striktere regels over eenderde sociaal. Zo niet dan moet bezien worden of ons bestuurder wil meewerken met toepassing van de balansregeling uit de verordening. Maar wellicht jij al aangeven of het van voor maart 2023 is een evt. OVK? Mogelijk zijn we dan al snel klaar 😊.

Het is wel wat lastig om de omzetting van iets recreatiefs (wat goed past bij groene buffers) naar bedrijventerrein te onderbouwen vrees ik. Zie art. 7.43k (met name lid 2d).

Artikel 7.43k (gebiedstype: beschermingscategorie 2 groene buffers)

1 Een omgevingsplan voor locaties binnen groene buffers als bedoeld in artikel 7.42, vijfde l een ruimtelijke ontwikkeling voor zover dit geen grootschalige ontwikkelingen behelzen e een afdoende motivering niet onevenredig wordt verstoord.

2 In de motivering worden de volgende kwaliteiten betrokken:

a. de functie van het gebied als tegenhanger van de stedelijke verdichting en stedelijke

b. de identiteit die het gebied verleent aan de nabij gelegen stedelijke omgeving;

c. de bescherming die het gebied biedt tegen grootschalige stedelijke ontwikkeling;

d. de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde en de contrastkwaliteit met het stedeli

e. de natuurwaarde van het gebied;

f. het agrarische karakter van het gebied in de nabijheid van de stedelijke omgeving.

Het zou beter zijn als bedrijvigheid op bedrijventerrein landt en hier wat beters wordt gevonden als opvolgfunctie dat beter aanhaakt bij 7.43k. [redacted] Als het bebouwd oppervlak substantieel afneemt draagt dat immers ook al bij aan een aantrekkelijker landschap/belevingswaarde. Misschien iets om te verkennen met de [redacted] eigenaar?

Vanaf juli/aug geldt dit gebied als onbebouwde ruimte en het komt erop neer dat daarbinnen ALLEEN inpassen toegestaan is. Qua vorm en kwaliteit sluit ik niet uit dat het inpassing kan zijn, maar het type functie klopt niet zoals hiervoor genoemd.

Inmiddels is er een concept overgangsregeling in de concept verordening die aanvraagmoment leidend maakt voor de vraag aan welk beleid getoetst moet worden. Als de aanvraag van voor juli/aug 2026 is dan geldt het HUIDIGE beleid nog (dat zou alleen maken dat ook aanpassingen nu nog mogen/ maar qua functie is het nog steeds eigenlijk niet passend).

Artikel 7.41ii (overgangsrecht)

1 Als voor de inwerkingtreding van deze paragraaf een wijziging van h
inzage is gelegd of een aanvraag om een omgevingsvergunning voo
gevingsplanactiviteit is ingediend, zijn de artikelen 7.41bb, 7.41cc, 7.41
met h, 7.41ee, 7.41ff en 7.41gg niet van toepassing als wordt voorzien i
keling.

2 In aanvulling op het eerste lid is, als voor de inwerkingtreding van deze
van het omgevingsplan ter inzage is gelegd of een aanvraag om een
voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is ingediend, artikel 7.
en onder a. niet van toepassing als wordt voorzien in een stedelijke o
3 hectare.

Kortom vanuit PZH beleid is deze omzetting naar een bedrijventerrein in principe niet passend binnen onze regels. Bij voorkeur wordt nader verkend of er functies mogelijk zijn, passend bij de Groene Buffer en Buitengebied.

Ps. Bijgaand alvast de verordening zoals die mogelijk in juni wordt vastgesteld in PS. Deze versie is op 10 maart in GS al vastgesteld.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

M [redacted]
E [redacted]

[redacted]

[redacted]

From: [redacted]
Date: Monday, 30 March 2026 at 14:12
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: [redacted] zoetermeer
Beste [redacted]

[redacted]

[redacted]

Maar dat is niet de reden dat ik mail (ben uiteraard wel benieuwd naar de stand van zaken😊): ik wil iets anders voorleggen: [redacted]

We hebben een principeverzoek gekregen voor het uitbreiden van [redacted]. Ze willen de kavel aan de [redacted] betrekken bij de bedrijfsvoering; dit is de kavel waar momenteel [redacted] is gevestigd. [redacted] is financieel niet meer rendabel (dit schijnt een landelijke trend te zijn); vanuit de gemeente hebben we voorkeur dat [redacted] behouden blijft, maar hebben begrip voor alternatieven als de bedrijfsvoering financieel niet meer rendabel is.

Het betreft een uitbreiding van het bedrijf. De plannen zijn nog niet tot in detail uitgewerkt. Bijgevoegd wat informatie / beeldvorming van wat de aanvraag inhoudt. De vraag die nu voorligt is: is dit een wenselijke situatie? Zo ja: dan moet vervolgens de haalbaarheid aangetoond gaan worden.

Vooralsnog zijn er vanuit de gemeente wat vragen en kleine kanttekeningen, maar lijken we vooralsnog niet afwijzend tegenover het initiatief te staan.

De locatie ligt binnen de gebieden met een beschermingscategorie 2 en 3, conform de provinciale verordening. Wij zijn van mening dat hier sprake is van ‘inpassen’ of ‘aanpassen’ en dat er dus geen sprake is van ‘transformatie’. Indien voldaan kan worden aan de richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit voor buitengebied, recreatiegebied en groene buffer is er geen strijdigheid met het provinciaal beleid.

Het betreft een stedelijke functie die buiten het stedelijk gebied ligt.

Gezien het voorgaande, wil ik graag alvast met de provincie afstemmen / overleggen. Lijkt me goed om hier een overleg voor te prikken. Kan jij data doorgeven waarop het voor jou uitkomt om te overleggen? Liever niet op een dinsdag.

Hoor graag even van je.

Dank alvast.

[redacted]
Planjurist gemeente Zoetermeer



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

R Art. 5.2 lid 1

De informatie uit documenten betreft persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter