Van: [redacted]
Verzonden: 01-10-2026 09:32
Aan: [redacted]
Onderwerp: Memo [redacted] PoHo VTH 12 oktober

Goedemorgen allen,

N.a.v. bijgevoegd bericht van [redacted]

“Afgelopen vrijdag was wethouder [redacted] uitgenodigd voor een viering bij van [redacted]

Die viering was verder helemaal prima, maar terplekke werd zij nogal verrast door de eigenaar dat er een Bopa procedure loopt en dat er deze week, dinsdag volgens mij een participatieavond gepland staat.

Dat er ook nog van alles gaande is met die [redacted] Die eigenaar die wil verkopen, maar er zijn geen kopers voor te vinden, maar dat de gemeente [redacted] zou willen behouden etc.

[redacted]

Voor het PoHo VTH van 12 oktober heeft de wethouder verzocht om meer informatie over [redacted]

De wethouder is met name geïnteresseerd in hoe zo'n proces (Bopa) nou loopt.

En hoe is bij een bopa participatie geregeld? Wat is de rol van de gemeente hierin, ontvangen wij een verslag, etc.

En inhoudelijk: de gemeente zou hebben aangegeven [redacted] te willen behouden. Is dat zo? En waarom willen wij dat?

Ik heb de twee memo’s bijgevoegd die mij bekend zijn.

Zouden jullie hier een integraal memo voor willen schrijven die concreet ziet op de stand van zaken in deze casus?

Bel mij gerust bij vragen.

Als het kan, fijn om het memo dinsdag te kunnen bespreken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Zoetermeer

[redacted]

Afd. Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

[redacted]

[redacted]

gemeente Zoetermeer

Memo

Aan:	Wethouder [redacted]
Van:	[redacted]
Datum:	16 april 2026
Onderwerp:	Kennis te nemen van en instemmen vervolg dossier [redacted] uitbreiding [redacted]

Ter informatie – ter besluitvorming
Informeren stand van zaken principeverzoek uitbreiding [redacted]

Toelichting
Op 19 november 2025 is een verzoek voor vooroverleg ontvangen voor het wijzigen van het gebruik van het perceel [redacted] gevestigd is, tbv een uitbreiding van de bedrijfsvoering [redacted]

Gevraagd wordt medewerking te verlenen aan het wijzigen van het bestemmingsplan / omgevingsplan, door het perceel aan de [redacted] een bedrijfsbestemming te geven. Het zware verkeer tussen beide percelen wordt via een pad ‘achterlangs’ geleid, waardoor zwaar verkeer op de Voorweg verminderd wordt.

[redacted]

Op 7 april 2026 is de integrale adviesnota van SO afgerond. Vanuit de verschillende disciplines wordt positief geadviseerd op het principeverzoek. Vanuit sport is aangegeven de [redacted] raag te willen behouden.

In 2025 heeft er een overleg tussen collega’s van sport en de [redacted] plaats gevonden. Het bleek toen dat het voor de [redacted] moeilijk is om het hoofd financieel boven water te houden. Dit is in de hele regio, maar ook landelijk een trend / herkenbaar. De eigenaar van de [redacted] heeft bovendien geen opvolger. De eigenaar heeft aangegeven te gaan stoppen met de [redacted] en de grond te willen verkopen.

[redacted] heeft interesse om uit te breiden en zou graag het perceel aan de [redacted] willen kopen (tbv het uitbreiden van opslag).

Gezien de ligging in het beschermde stadsgezicht vergt een bedrijfsfunctie aandacht voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteit.

Door de ligging in een gebied met een (provinciale) beschermingscategorie in het buitengebied, is hierover afstemming met de provincie nodig. De provincie heeft op 14 april 2026 laten weten dat er sprake is van een goed onderbouwd inpassingsplan waarbij de ruimtelijke kwaliteit per saldo toeneemt (eis uit art. 7.43a van de verordening).

Op 16 april 2026 is wethouder [redacted] geïnformeerd over dit dossier. Gezien het positieve integrale advies van SO en het economische belang dat hier meespeelt, wordt geadviseerd om wethouder [redacted] te berichten dat we positief gaan reageren op de principeaanvraag.

Memo

Aan:	[redacted]
Van:	[redacted]
Datum:	10 april 2025
Onderwerp:	Toekomstperspectief [redacted]

Aanleiding
De gemeente is benaderd door [redacted] met de vraag of er mogelijkheden zijn om de naastgelegen [redacted] over te kopen voor bedrijfsuitbreiding. Dit zou een wijziging van het bestemmingsplan 'Sport [redacted] vereisen. [redacted] bevindt zich aan de rand van Zoetermeer, een aantrekkelijke locatie en ruiterpaden in omliggende natuurgebieden/parken.
Dit advies is teruggekoppeld aan [redacted]. Naar aanleiding hiervan heeft de eigenaar een gesprek gehad met wethouder [redacted] die aangaf meer inzicht te willen krijgen in de haalbaarheid van het behouden van de [redacted] op deze locatie.

Onderzoeksvragen
1. Wat is de toekomstbestendigheid van een [redacted] op deze plek, rekening houdend met strengere eisen aan de paardensport?
2. Wat is de visie van de huidige eigenaar van [redacted] op het behoud van de [redacted] op deze locatie?

Paardensport in Zoetermeer
Zoetermeer heeft meerdere stallen, maar niet overal worden lessen gegeven. Dit kan op drie plaatsen: [redacted] Regionaal zijn er meer mogelijkheden. De Koninklijke Nederlandse Hippische Sportfederatie (KNHS) heeft 763 leden in Zoetermeer, waarvan 90% meisjes zijn. Voor de meiden staat deze sportbond op plaats 5 in Zoetermeer. (KISS, 2023)

Bevindingen gesprek eigenaar
De eigenaar van [redacted] gaf aan dat het steeds uitdagender wordt om een [redacted] te runnen vanwege:

- *Hogere kosten:* voor onder andere voer en stro, mestafvoer, en mogelijke toekomstige kostenstijgingen voor stikstof en BTW.
- *Regelgeving:* Investeringen voor dierenwelzijn (grotere stallen) en hogere verzekeringskosten bij ongevallen.

Deze factoren leiden tot hogere kosten en – momenteel - een afname van klanten, waardoor paardensport steeds meer een elitesport dreigt te worden.

De eigenaar staat niet onwelwillend tegenover verkoop. Dit vanwege de uitdagingen, maar ook zijn levensfase en gebrek aan opvolging binnen de familie.

Aanvullende gesprekken/marktconsultatie
Na het gesprek met de eigenaar zijn andere personen benaderd om een breder beeld te krijgen. De [redacted]

Alle drie bevestigen zij de financiële en regelgevende uitdagingen. Aanvullend benoemde de makelaar dat banken moeilijk hypotheken verstrekt voor [redacted] Er wordt een forse eigen bijdrage gevraagd (ongeveer 50% van iets wat vaak minstens een miljoen is), wat de verkoop bemoeilijkt.

Toekomstperspectief
Ondanks de uitdagingen zijn er ook kansen:

- Succesvolle voorbeelden: Er zijn ondernemers die succesvol een hedendaagse [redacted] runnen. Vaak is er ook sprake van wachtlijsten.
- [redacted] oont (ondanks de uitdagingen) een toename in winstgevendheid bij ruitersportcentra en pensionstallen.
- Locatievoordeel: [redacted] in de Randstad hebben een betere verkoopkans door bevolkingsdichtheid en daardoor betere markt voor de nieuwe eigenaar. Bovendien zijn er al leden, wat kan helpen bij eventuele verkoop.

Conclusie en advies
Het runnen van een [redacted] is uitdagender geworden in de afgelopen jaren. Toch lijkt er sprake te zijn van een toekomstperspectief. Dit mede gezien de locatie (hoge bevolkingsdichtheid van een stad en omliggende parken) en de staat van de [redacted] Het behoud draagt bij aan breed voorzieningsniveau in de stad en bedient een sport/plek waar vooral ook meiden komen maar ook de gewenste inwoners die wij als stad willen aantrekken (in het kader van Zoetermeer 2040).

Om deze reden adviseren wij om vast te houden aan het huidige bestemmingsplan. Verkoop staat de eigenaar vanzelfsprekend vrij, maar dan wel met behoud van functie.

[1] Pagina 16 tot en met 18

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