gemeente
Zoetermeer

Memo

Aan:	Wethouder [redacted]
Van:	[redacted] / [redacted]
Datum:	12 oktober 2026
Onderwerp:	Stand van zaken dossier [redacted] (inclusief 2 bijlagen)

Ter informatie
Op verzoek van de wethouder wordt de stand van zaken van het dossier [redacted] beschreven. Daarnaast geven wij mee wat de verplichting omtrent participatie is bij aanvragen omgevingsvergunningen. Op dit moment is er geen reden om bestuurlijk te escaleren.

Principeverzoek 19 november 2025
Op 19 november 2025 is een verzoek voor vooroverleg ontvangen voor het wijzigen van het gebruik van het perceel [redacted] is, t.b.v. een uitbreiding van de bedrijfsvoering [redacted]

Met het betrekken van het perceel van het [redacted], wordt een tekort aan houtopslag opgelost maar wordt ook de ontsluiting van [redacted] verbeterd. Het zware verkeer tussen beide percelen wordt via een pad ‘achterlangs’ geleid, waardoor zwaar verkeer op de [redacted] verminderd wordt.

[redacted]

Integraal SO advies april 2026
Het verzoek is begin 2026 in hoofdlijnen getoetst door afdeling Stedelijke Ontwikkeling (SO); beoordeeld is of de uitbreiding [redacted] op deze locatie wenselijk is. Het totale integrale advies is als bijlage 1 toegevoegd.

CONCEPT

De gemeente en de provincie staan, onder voorwaarden, positief tegenover het principeverzoek. Gezien de ligging in het beschermde stadsgezicht, dient aangetoond te worden dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo toeneemt. Voldaan moet worden aan de visie [redacted] en het Beeldkwaliteitsplan Historische Linten [redacted]

In een op te stellen ruimtelijke motivering (GoFlo) dient aangetoond te worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daar valt ook de toets aan geldend beleid en regelgeving onder.

Vanuit de gemeente is er wel een wens om de [redacted] te behouden. Gebleken is dat de [redacted] in toenemende mate moeite heeft om rendabel te blijven en dat heeft geleid dat er naar een andere invulling van het perceel is gekeken. De [redacted] probeert al enkele jaren haar bedrijfsvoering voort te zetten (al dan niet via verkoop).

Toekomstperspectief [redacted]
In 2025 heeft er een overleg tussen de gemeente (afdeling sport) en de [redacted] plaats gevonden. Het bleek toen dat het voor de [redacted] moeilijk was om het hoofd financieel boven water te houden. Dit is in de hele regio, maar ook landelijk een trend. Hierover is ook contact gezocht met de [redacted] en zij beaamden dit. Het gaat om twee factoren: de kosten van het beheer van een [redacted] stijgen en de vraag daalt; er gaan minder kinderen / mensen paardrijden.

[redacted] zijn bedrijven, en daarmee commerciële instellingen, die niet in aanmerking komen voor subsidies.

In april 2025 is een memo opgesteld voor de toenmalige wethouder [redacted] (bijlage 2), waaruit blijkt dat de gemeente ondanks alle financiële uitdagingen, op dat moment toch nog een toekomstperspectief zag voor de [redacted] Dit mede gezien de locatie (hoge bevolkingsdichtheid van een stad en omliggende parken) en de staat van de [redacted]
Een jaar later, na nog meer pogingen van de eigenaar van het [redacted] om het bedrijf voort te zetten, is het niet gelukt om een koper / een opvolger te vinden. Vanuit de gemeente lijken er geen mogelijkheden te zijn om vanuit het sportbeleid de [redacted] in stand kunnen houden.

De verschillende pogingen die de eigenaar van het [redacted] de afgelopen jaren heeft ondernomen om het bedrijf te behouden, hebben niet tot het beoogde effect geleid. Samen met de landelijke trend, het ontbreken van een opvolger en de gezondheidssituatie van de eigenaar heeft dit geleid dat de gesprekken met [redacted] van [redacted] tot stand zijn gekomen.

Gezien het voorgaande is het standpunt van afdeling sport bijgesteld: het is jammer als de [redacted] verdwijnt, maar we gaan als gemeente hier niet in investeren. Niet ingezien wordt hoe de gemeente vanuit het sportbeleid de [redacted] in stand kunnen houden.

Landschappelijke inpassing - provincie
Gezien de ligging in een gebied met een (provinciale) beschermingscategorie in het buitengebied, is over het principeverzoek afstemming met de provincie geweest. 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). De provincie kan daarom meewerken aan een eventuele functiewijziging.

Projectenspreekuur wethouder [redacted] en wethouder [redacted] april 2026
Op 16 april 2026 is wethouder [redacted] geïnformeerd over dit dossier. Er is begrip uitgesproken voor het willen behouden van de [redacted], maar geconstateerd is dat (ondanks meerdere pogingen van de eigenaar) het niet gelukt is om het gebruik van het [redacted] voort te zetten.
En nu is er een verzoek van [redacted] voor uitbreiding, in de directe nabijheid van het bedrijf zelf. De wethouder heeft aangegeven dat er een gemeentelijk belang is om de [redacted] binnen de grenzen van de gemeente te houden.

CONCEPT

Gezien het positieve integrale advies van SO en het economische belang dat meespeelt, is wethouder [redacted] bericht dat er positief gereageerd gaat worden op de principeaanvraag. Wethouder [redacted] heeft daarmee ingestemd.

WOO verzoek – 11 augustus 2026
Op 11 augustus 2026 is een Woo-verzoek ingediend, waarbij verzocht wordt alle documenten die betrekking hebben op de gemeentelijke beoordeling van de mogelijkheid om [redacted] geheel of gedeeltelijk te gebruiken ten behoeve van uitbreiding van de houthandel openbaar te maken. Dit verzoek wordt komende week / 2 weken afgehandeld.

Aanvraag afwijken omgevingsplan – 31 juli 2026
Eind juli 2026 is namens de [redacted] een (incomplete) aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het mogen afwijken van het omgevingsplan (een BOPA).

Bij de aanvraag is nog geen volledige GoFlo geleverd. Wel is een uitgebreide beschrijving van de landschappelijke inpassing in het lint, de architectuur, de cultuurhistorische waarden en verkeer / parkeren geleverd.

Op basis van de ingediende stukken kan door SO op dit moment geen integraal advies gegeven worden. De aangeleverde motivering (de GoFlo) bevat geen toetsing aan de instructieregels van het Rijk en bovendien ontbreken de milieuonderzoeken nog. Pas als de aanvraag volledig is kan deze integraal beoordeeld worden.

Bestaand **Voorgesteld Nieuw**



Impressies uit aanvraag 31 juli 2026

Participatie
Eind september 2026 heeft er een participatieavond plaats gevonden voor deze ontwikkeling. Het participatieverslag is nog niet bij de gemeente ingediend, waardoor op dit moment nog geen duidelijkheid gegeven kan worden hoe die avond verlopen is.

Voor wat betreft het onderdeel participatie bij een aanvraag omgevingsvergunning geldt het volgende:

Wat altijd geldt
Elke aanvrager is verplicht bij de aanvraag aan te geven of hij omwonenden, bedrijven of andere betrokkenen heeft geconsulteerd, en zo ja: hoe en met welk resultaat. De wet verplicht de initiatiefnemer dus niet om te participeren, maar wel om daar verantwoording over af te leggen. Dit gaat buiten de gemeente om. Tenzij de gemeente zelf initiatiefnemer/aanvrager is, of nauw betrokken is bij het project waar een

omgevingsvergunning voor is aangevraagd. Denk hierbij aan omvangrijke bouwprojecten. Daarvan is in dit geval geen sprake.

Wat de gemeente zelf kan regelen
De gemeenteraad kan een stap verder gaan. De raad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarbij participatie verplicht is vóórdat een aanvraag wordt ingediend. Doet een initiatiefnemer dat niet, dan kan de aanvraag niet in behandeling worden genomen. Dit is het meest effectieve instrument als de gemeente participatie structureel wil verankeren — en het vergt een actief raadsbesluit. Deze bevoegdheid heeft geleid tot de Participatieverordening Zoetermeer 2022. In artikel 2.2 van deze verordening staat omschreven wanneer een aanvrager van een omgevingsvergunning verplicht is tot participatie van en overleg met derden. De omgevingsvergunning die voor de uitbreiding van de houthandel is aangevraagd valt buiten de participatieplicht die in deze verordening staat omschreven.

De participatieplicht geldt voor:
- een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit; en,
- wanneer het een geval betreft waarvoor de gemeenteraad het voorbehoud van bindend advies heeft gemaakt als bedoeld in artikel 16.15a, lid b Omgevingswet (advies met instemming; of,
- wanneer het een geval betreft binnen het programmagebied Entree voor die initiatieven die vallen onder punt 1 t/m 4 van de Lijst van gevallen waarvoor advies met instemming van de raad nodig is of wanneer het een geval betreft binnen het Projectuitwerkingskader [redacted]

De omvang van de participatie moet tot slot altijd in een evenredige verhouding staan tot de gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving.

CONCEPT

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