

Overzicht van de regels die in het ‘Voorontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase’ staan

Regels uit bestemmingsplannen

De volgende bestemmingsplannen staan in het ‘Voorontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase’:

- a. Driemanspolder-Roeleveen
- b. Meerzicht-Westerpark (deel Westerpark)
- c. Nieuwe Driemanspolder
- d. Voorweg 2017 (deel ten westen van Zonnenberg 8, Voorweg 117/117a en Voorweg 180)
- e. Buytenpark
- f. Meerpolder
- g. Noordelijk Plassengebied 2015
- h. Verlenging derde baan SnowWorld,
- i. Voorweg 163
- j. De Leyens en Noordhove (alleen Noordhovense plas en bijbehorende oevers of openbaar groen langs de Aziëweg);
- k. de RandstadRail van de bestemmingsplannen Meerzicht - Westerpark, Buytenwegh 2007, De Leyens en Noordhove, Seghwaert 2006, Palenstein, Driemanspolder - Van Leeuwenhoeklaan, Stadscentrum Zuid (Culturele As), Stadscentrum/Dorpsstraat, Oosterheem/Zegwaardseweg-Noord, Bedrijventerrein Oosterhage/Businesspark Oosterheem en Vervoersknoop Bleizo;

De hierboven genoemde (delen van) bestemmingsplannen betreft het groene gebied in figuur 1.



Figuur 1

Regels uit (alle) Zoetermeerse bestemmingsplannen over de volgende thema's staan in het 'Voorontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase':

- a. archeologie
- b. auto- en fietsparkeren en laden en lossen
- c. beperkingengebied archeologie
- d. belemmeringen- en beperkingengebieden rond leidingen
- e. beperkingengebied lokale spoorweg
- f. beperkingengebied waterkering
- g. cultuurhistorisch waardevol object.
- h. evenemententerrein
- i. gemeentelijk beschermd stadsgezicht
- j. licht door reclame
- k. overgangsrecht bouwwerken en gebruik
- l. reclame gebruiken en bouwen
- m. standplaats detailhandel

De regels over deze thema's gelden voor (locaties verspreid over) heel Zoetermeer.

Regels uit de Bruidsschat Omgevingswet

Onder de Omgevingswet zijn een aantal regels van het Rijk naar gemeenten verhuist. Het Rijk heeft met het Invoeringsbesluit ervoor gezorgd dat de regels voor gemeenten automatisch in het tijdelijk deel van het omgevingsplan komen. Dit heet ook wel de 'Bruidsschat'. Deze regels worden overgezet uit het tijdelijk deel naar het nieuwe deel van het Omgevingsplan gemeente Zoetermeer.

Regels uit de Bruidsschat over de volgende onderwerpen/thema's staan in het 'Voorontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase':

- a. afbakeningseisen
- b. bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties
- c. bouwwerken, zoals aansluitingen op elektriciteit, gas en water, bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten
- d. cultureel erfgoed, waaronder archeologie
- e. geur; landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's voor het berijden
- f. maatwerkvoorschriften
- g. meetbepalingen
- h. omgevingsplanactiviteiten bouwwerken, zoals omgevingsvergunningplicht en vergunningvrij bouwen
- i. ongewone voorvallen
- j. overgangsbepalingen
- k. tankstation met LPG starten of wijzigen
- l. terreinverlichting
- m. voorrangsbepalingen
- n. welstand

Een aantal van deze regels gelden voor het groene gebied in figuur 1 en een aantal voor (locaties verspreid over) heel Zoetermeer.

Vangnetregeling Omgevingswet

De Vangnetregeling Omgevingswet van het Rijk is in het 'Voorontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase' verwerkt in de Bruidsschat. Dit is hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan gemeente Zoetermeer. Met het verwerken van deze vangnetregeling zijn onvolkomenheden in het tijdelijk deel van het omgevingsplan gerepareerd.

Regels over de fysieke leefomgeving uit andere gemeentelijke regels

Andere gemeentelijke regels, dan de regels uit bestemmingsplannen, die zijn verwerkt in het 'Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase' zijn:

- a. aanwijzen van de stadsbouwmeester als adviseur over het uiterlijk van bouwwerken. Dit is gebaseerd op de Verordening CRK, Zoetermeer 2022.
- b. aanwijzen bebouwde kom omgevingsplanactiviteit. Dit is gebaseerd op de Bouwverordening Zoetermeer 2018.
- c. collectieve festiviteit. Deze regels zijn gebaseerd op regels uit de Algemene plaatselijke verordening (APV).
- d. evenement. Deze regels zijn gebaseerd op regels uit de Algemene plaatselijke verordening (APV).
- e. geurverordening Zoetermeer 2017.
- f. groen verwijderen, aanpassen, onderhouden of planten. Deze regels zijn gebaseerd op de regels uit de Algemene plaatselijke verordening (APV) en het Bomenbeleid Zoetermeer.
- g. horecaterras. Deze regels zijn gebaseerd op regels uit de Algemene plaatselijke verordening (APV). Deze staan in artikel 6.396 en artikel 6.397 van dit omgevingsplan.
- h. licht door terreinverlichting bij incidentele festiviteiten. Deze regels zijn gebaseerd op de Algemene plaatselijke verordening (APV).
- i. natuurkern. Deze regels zijn gebaseerd op de beleidsregel Groenkaart.
- j. reclame en licht door reclame. Deze regels zijn gebaseerd op de Reclamenota 2019 en de Algemene plaatselijke verordening (APV)
- k. verharding, groen en water in de buitenruimte. Deze regels zijn gebaseerd op regels uit de Algemene plaatselijke verordening (APV).
- l. voorwerpen plaatsen in of aan de openbare ruimte. Deze regels zijn gebaseerd op regels uit de Algemene plaatselijke verordening (APV). Instructieregels Rijk

Deze regels gelden voor (locaties verspreid over) heel Zoetermeer.

Instructieregels

Een instructieregel is een regel waarmee het Rijk of de provincie aan gemeenten instructies geeft over de inhoud van het omgevingsplan. Instructieregels van het Rijk staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Instructieregels van de provincie in de omgevingsverordening.

Instructieregels van het Rijk die verwerkt zijn het 'Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase':

- a. aanwijzen bebouwingscontour jacht en houtkap
- b. beperkingengebied lokale spoorwegen binnen de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH)
- c. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare ruimte voor personen

- d. het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie
- e. omgevingsvergunningplicht voor activiteiten die mogelijk de langeafstand fietsroute LF4 Midden- Nederland kunnen aanpassen of onderbreken
- f. omgevingsvergunningplicht voor activiteiten die mogelijk de landelijke wandelroute streekpad 12 Groene Hartpad kunnen aanpassen of onderbreken
- g. verbod om hyperscale datacentra te bouwen of te gebruiken

Deze regels gelden voor (locaties verspreid over) heel Zoetermeer.

Regels uit de provinciale Omgevingsverordening die verwerkt zijn in het 'Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase':

- a. kantoorruimte met 1000 vierkante meter of meer toevoegen
- b. omgevingsvergunningplicht voor activiteiten die mogelijk het provinciaal hoofdfietsroutenetwerk kunnen aanpassen of onderbreken
- c. omgevingsvergunningplicht voor het toevoegen van winkelruimte buiten een winkelgebied
- d. winkelruimte met 2000 vierkante meter of meer toevoegen in een bestaand winkelgebied

Deze regels gelden voor (locaties verspreid over) heel Zoetermeer.

Omgevingsvergunningen die in afwijking van het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn verleend

Dit zijn omgevingsvergunningen die zijn verleend in afwijking van het tijdelijk deel van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan). Deze omgevingsvergunningen moeten op grond van artikel 4.17 Omgevingswet worden omgezet naar regels in het omgevingsplan. Voorbeelden van omgevingsvergunningen, die zijn verwerkt in het 'Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Zoetermeer: eerste fase' zijn:

- a. Twaalf woningen en een kantoor in de vorm van bedrijf aan huis op de locatie Voorweg 208
- b. Het Zonnepark Roeleveen aan de Roeleveenseweg
- c. Het wijzigen van het gebruik van voormalige agrarische bebouwing in een B&B en groepsaccommodatie, paardenstallen, paardrijbak en tweede woning aan de Roeleveenseweg 15
- d. Een natuurschap op een locatie aan het Turfpad binnen Westerpark
- e. Het legaliseren van een recreatiewoning aan de Voorweg 230c
- f. Het naar achteren schuiven van de (nog te bouwen) woning aan de Voorweg 175a
- g. Uitbreiding van een fietsenwinkel aan de Buytenparklaan 14

De hierboven genoemde omgevingsvergunningen gaan over locaties die in het groene gebied in figuur 1 liggen.