

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 3 november 2022;

dossiernummer : 2022-099160;

van : SnowWorld Leisure N.V.;

om vergunning tot : het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening
t.b.v. planologisch mogelijk maken van bestaande
fietsenwinkel;

plaatselijk gemerkt : Buytenparklaan 14 te Zoetermeer;

Besluiten

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Bij dit besluit behoren de stukken die onderaan deze vergunning worden genoemd en de vergunningvoorschriften zoals opgenomen in de bijlage(n). Wij wijzen u erop dat bij afwijken van deze vergunning, dan wel het niet naleven van de vergunningvoorschriften, door ons handhavend opgetreden kan worden.

Overwegingen

Met betrekking tot de vergunde activiteit(en) liggen de volgende inhoudelijke overwegingen aan het besluit ten grondslag:

De aanvraag 2022-099160 heeft betrekking op het handelen in strijd met de regels van de goede ruimtelijke ordening ten behoeve van het planologisch mogelijk maken van een bestaande fietsenwinkel op het perceel Buytenparklaan 14 te Zoetermeer.



GEBRUIK VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN (artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo)

1. het project heeft betrekking op het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening ten behoeve van het planologisch mogelijk maken van de reeds gerealiseerde uitbreiding van de bestaande fietsenwinkel;
2. het perceel is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buytenpark' en de 'Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten';
3. ter plaatse van het geldende bestemmingsplan 'Buytenpark' geldt de bestemming 'Sport' met de functieaanduidingen 'detailhandel', 'horeca' en 'recreatie', met maatvoering: maximum bouwhoogte 17 m;
4. de gebruiksactiviteit is niet in overeenstemming met de doeleindenomschrijving binnen de voornoemde bestemming, op grond van artikel 9.1, lid d, omdat de maximaal toegestane bedrijfsvloeroppervlakte van 125 m² voor de fietsenwinkel met 100 m² wordt overschreden;
5. met gebruikmaking van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo kan vergunning worden verleend voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan;
6. de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is getoetst aan de door de gemeenteraad op 4 februari 2013 gewijzigd vastgestelde 'Beleidsregels voor de toepassing van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo of een aanvraag voor een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.9 Wet ruimtelijke ordening', waarbij wordt verwezen naar het terzake gestelde in de bij dit besluit behorende en als zodanig hiervan deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing;
7. de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming;
8. de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is getoetst aan de door de gemeenteraad op 4 februari 2013 gewijzigd vastgestelde categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor) is vereist;
9. de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan past in deze categorieën van gevallen zodat er geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 Bor van de gemeenteraad nodig is;
10. gelet op de overwegingen in de ruimtelijke onderbouwing, welke ten grondslag ligt aan de activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3,

van de Wabo, heeft deze activiteit geen onaanvaardbare aantasting voor het woon- en leefklimaat tot gevolg;

11. de omgevingsvergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo dient te worden voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht op basis van artikel 3.10, lid 1, onder a, van de Wabo;
12. van het voornemen tot de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo is een kennisgeving als bedoeld in artikel 3.12, lid 2, van de Wabo gedaan op 3 februari 2023 in het Gemeenteblad, raadpleegbaar via overheid.nl, de Staatscourant, op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website;
13. de ontwerp omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing, de aanvraag om omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vervolgens met ingang van 3 februari 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen;
14. op de voorgenomen omgevingsvergunning is een zienswijze ingediend door Stichting Kwaliteitsteam Buytenpark;
15. deze zienswijze is beantwoord in de nota beantwoording zienswijzen welke gelijktijdig met deze vergunning aan de Stichting Kwaliteitsteam Buytenpark is verzonden. De in de nota opgenomen motivering maakt deel uit van dit besluit;
16. in het kader van de beoordeling van de activiteit afwijking van het bestemmingsplan hebben wij de betrokken belangen afgewogen en wij menen dat de belangen van de aanvrager in deze prevaleren;

Beschrijving aanvraag:

Planologisch mogelijk maken van een bestaande fietsenwinkel. De fietsenwinkel is gerealiseerd binnen de bestemming 'Sport'. Daarbinnen is detailhandel toegestaan met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 125 m². Echter is de totale oppervlakte van de fietsenwinkel 225,50 m² inclusief opstelruimte voor de voorgevel van de fietsenwinkel (strook van 2 m breed).

Beschrijving huidige situatie:

Fietsenwinkel is al aanwezig in het pand. Het gaat feitelijk om legalisering.

Juridische toets:

Toegestaan is 125 m² detailhandel. De fietswinkel heeft een oppervlakte van 225,5 m². Dit is in strijd met de doeleindenomschrijving van de bestemming 'Sport'.

Economie:

In het detailhandelsbeleid Zoetermeer 2019 – 2023, hoofdstuk 6.3 Overige detailhandel buiten de winkelgebieden is o.a. het volgende opgenomen.

Kleinschalige detailhandel bij instellingen en sportvoorzieningen. Dit betreft winkelaanbod in bijvoorbeeld scholen, ziekenhuizen, sportaccommodaties, ouderen- en verzorgingstehuizen. De invulling moet rechtstreeks verband houden met de functie / hoofdactiviteit van de voorziening en daaraan ondergeschikt zijn. Het winkelaanbod mag niet verstorend werken voor de detailhandelsstructuur en dient gericht te zijn op de 'eigen' doelgroep. Voor dit type wordt een richtlijn van maximaal 200 m2 wvo per zaak aangehouden.

De fietswinkel (verhuur) ligt in het Buytenpark waar sporten in verschillende varianten in dat gedeelte worden uitgeoefend. De fietswinkel richt zich voornamelijk mountainbikers die dit gebied bezoeken en waar mountainbike paden aanwezig zijn.

Het bestemmingsplan geeft aan dat detailhandel maximaal 125 m2 wvo bedraagt. Vanuit het detailhandelsbeleid zien wij het liefst dat een dergelijke uitbreiding max. 200 m2 wvo is. Echter gezien de aard- en omvang van de goederen (fietsen) zijn wij van mening dat de overschrijding van 25,5 m2 passend is bij de aard en omvang van de te verkopen goederen (fietsen) en kan maatwerk worden toegepast. Het is niet de verwachting dat deze winkel de detailhandelsstructuur van Zoetermeer zal verstoren.

Planologie

In de ruimtelijke onderbouwing is de ontwikkeling ten onrechte niet getoetst aan artikel 6.13 van de Omgevingsverordening provincie Zuid-Holland voor wat betreft het onderdeel detailhandel. Hoewel er op de locatie in het huidige bestemmingsplan sprake is van toegestane detailhandel, betekent de ontwikkeling wel een uitbreiding hiervan.

Conform artikel 6.13 lid 3 onder b2 van de omgevingsverordening is de beoogde ontwikkeling te beschouwen als kleinschalige detailhandel bij sport-, culturele, medische, onderwijs, recreatie- en vrije tijdsvoorzieningen. In de toelichting van de omgevingsverordening is aangegeven dat de maximale omvang van kleinschalige detailhandel niet is vastgelegd om ruimte te laten voor maatwerk. Als richtsnoer kan 200 m2 worden aangehouden. De ontwikkeling heeft een oppervlakte van 225,50 m2 en voldoet daarmee niet geheel aan de richtsnoer. Echter, een fietsenwinkel in combinatie met fietsenverhuur is een passende vorm van detailhandel ter plaatse van de locatie. Temeer omdat op de locatie reeds detailhandel is toegestaan. Derhalve is maatwerk mogelijk. Dit ter beoordeling aan de adviseur detailhandel.

Verkeer

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing akkoord. Er is een minimale parkeertoename van 3 parkeerplaatsen. Tegenover het pand ligt een parkeerterrein met voldoende parkeerplaatsen. Een hoge parkeerdruk is hier overdag niet aan de orde.

Integraal advies

De fietsenwinkel (verhuur) ligt buiten de winkelgebieden van de gemeente Zoetermeer. In het detailhandelsbeleid Zoetermeer 2019 – 2023 is, onder andere, opgenomen dat kleinschalige detailhandel bij instellingen en sportvoorzieningen is toegestaan indien deze verband houdt met de functie / hoofdactiviteit van de hoofdvoorziening en dat deze daaraan ondergeschikt dient te zijn. Het winkelaanbod mag niet verstorend werken voor de detailhandelsstructuur en dient gericht te zijn op de 'eigen' doelgroep. Voor dit type wordt een richtlijn van maximaal 200 m2 wvo per zaak aangehouden. De fietswinkel (verhuur) ligt in het Buytenpark waar sporten in verschillende varianten in dat gedeelte worden uitgeoefend. De fietswinkel richt zich voornamelijk mountainbikers die dit gebied bezoeken en waar mountainbike paden aanwezig zijn. Het bestemmingsplan geeft aan dat detailhandel maximaal 125 m2 wvo bedraagt. Vanuit het detailhandelsbeleid is het gewenst dat een dergelijke winkel een maximale wvo van 200 m2 heeft. Echter gezien de aard- en omvang van de goederen (fietsen) wordt de overschrijding van 25,5 m2 als passend beschouwd bij de aard en omvang van de te verkopen goederen (fietsen) en kan maatwerk worden toegepast. Het is niet de verwachting dat deze winkel de detailhandelsstructuur van Zoetermeer zal verstoren.

Het plan is getoetst aan artikel 6.13 van de Omgevingsverordening provincie Zuid-Holland voor wat betreft het onderdeel detailhandel. Hoewel er op de locatie in het huidige bestemmingsplan sprake is van toegestane detailhandel, betekent de ontwikkeling wel een uitbreiding hiervan. Conform artikel 6.13 lid 3 onder b2 van de Omgevingsverordening is de beoogde ontwikkeling te beschouwen als kleinschalige detailhandel bij sport-, culturele, medische, onderwijs, recreatie- en vrije tijdsvoorzieningen. In de toelichting van de omgevingsverordening is aangegeven dat de maximale omvang van kleinschalige detailhandel niet is vastgelegd om ruimte te laten voor maatwerk. Als richtsnoer kan 200 m2 worden aangehouden. De ontwikkeling heeft een oppervlakte van 225,50 m2 en voldoet daarmee niet geheel aan de richtsnoer. Echter, een fietsenwinkel in combinatie met fietsenverhuur is een passende vorm van detailhandel ter plaatse van de locatie. Temeer omdat op de locatie reeds detailhandel is toegestaan. Derhalve is maatwerk mogelijk en kan aan deze ontwikkeling medewerking worden verleend.

17. tegen de verlening van de vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan bestaan van gemeentezijde geen bezwaren aangezien deze activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, gelet op de ruimtelijke onderbouwing;
18. voorts vindt de bekendmaking van dit besluit plaats op de wijze als verwoord in artikel 3:44 Algemene wet bestuursrecht.

Inwerkingtreding besluit

Als gevolg van het bepaalde in artikel 6.1, lid 2, van de Wabo treedt deze vergunning in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn van 6 weken.

Betaling Leges

Voor de behandeling van de aanvraag moet u leges betalen. Hiervoor ontvangt u apart een nota.

Procedure

Op 3 november 2022 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo. Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Bor en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften waardoor de gevraagde omgevingsvergunning wordt verleend.

Op 8 november 2023 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.

Op 3 februari 2023 hebben wij het ontwerpbesluit voor 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder is in deze periode in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt. Daartoe wordt verwezen naar bijlage 2: Nota beantwoording Zienswijzen.

Rechtsbescherming

Tegen dit besluit staat voor belanghebbenden, gelet op artikel 7:1 onder d en artikel 8:1 Algemene wet bestuursrecht, de mogelijkheid open om binnen zes weken na verzenddatum van dit besluit een beroepschrift in te dienen bij de Rechtbank Den Haag (Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage).

Indien het besluit is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, dan staat voor belanghebbenden, mede gelet op artikel 6:8 lid 4 Algemene wet bestuursrecht, de mogelijkheid open om binnen zes weken, met ingang van de dag na die waarop het besluit overeenkomstig artikel 3:44 lid 1 Algemene wet bestuursrecht, ter inzage is gelegd, een beroepschrift in te dienen bij genoemde rechtbank. U kunt het beroepschrift ook digitaal indienen bij de Rechtbank Den Haag, via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet. Hiertoe kunt u op grond van het bepaalde in artikel 8:81 Algemene wet bestuursrecht een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank te Den Haag (sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage). Wij wijzen u er op dat daarvoor vereist is dat u een beroepschrift tegen het besluit hebt ingediend en dat u een spoedeisend belang hebt bij het treffen van die voorziening.

Bijlagen

De onderstaande bijlagen maken onderdeel uit van het besluit.

Omschrijving:	Naam:	Datum:
Bouwkundig / Plattegrond	7371139_1667464372556_Bijlage_1-SNW-ZOE-04-18_220601_LAYOUT_SAMPLE128637.pdf	3 november 2022
uitbreiden fietsenwinkel	7371139_1667464372529_20221005-SNW001-RO-Fietsenwinkel-V1.0.pdf	3 november 2022
Aanvraagformulier	7371139_1667464707412_publiceerbareaanvraag.pdf	3 november 2022

BIJLAGE 1: Opmerkingen

BIJLAGE 2: Nota beantwoording Zienswijzen

BIJLAGE 1: Opmerkingen

Behorende bij omgevingsvergunning 2022-099160. De aanvraag heeft betrekking op het handelen in strijd met de regels van de goede ruimtelijke ordening ten behoeve van het planologisch mogelijk maken van de reeds gerealiseerde uitbreiding van een bestaande fietsenwinkel op het perceel Buytenparklaan 14 te Zoetermeer.

- Indien ten behoeve van de werkzaamheden openbare verharding, -terreinen en/of openbaar groen betreden, c.q. in gebruik genomen moet worden, moet voor de aanvang van de werkzaamheden ontheffing op grond van artikel 2:5 van de APV en een melding op grond van artikel 2:7 van de APV worden aangevraagd/gedaan. U dient dit te richten aan het college van B&W, afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving, Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer.
- Bij beschadigingen aan openbaar groen en/of bestratingen zijn de herstelkosten voor de rekening van de aanvrager.
- De vergunning met de in de lijst van bijlagen genoemde stukken moet fysiek of digitaal op het werk aanwezig zijn en desgevraagd (al dan niet digitaal) aan de inspecteur van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving worden getoond.
- Indien een geluidsontheffing noodzakelijk is, dient u die geluidsontheffing 8 weken voor aanvang van de werkzaamheden aan te vragen.
- De vergunning wordt verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden.
- De totale legeskosten voor deze aanvraag bedragen € 10.836,81.
- De nota voor het voldoen van de leges zal nagezonden worden.

BIJLAGE 2: Nota beantwoording Zienswijzen

Samenvatting en beantwoording zienswijze

Ontwerp omgevingsvergunning

‘Het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening

t.b.v. planologisch mogelijk maken van bestaande fietsenwinkel’

Buytenparklaan 14 te Zoetermeer

Gemeente Zoetermeer
juni 2023

1 Inleiding

Het ontwerp van de omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vanaf 3 februari 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Eenieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerp van de omgevingsvergunning - mondeling of schriftelijk - een zienswijze in te dienen. Op de gebruikelijke wijze is hiervan kennisgegeven door een publicatie in het Gemeenteblad, raadpleegbaar via overheid.nl en ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ontvangen. In voorliggende nota wordt de ingekomen zienswijze gericht tegen het ontwerp van de omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken samengevat en van een beantwoording voorzien. De omgevingsvergunning is naar aanleiding van de zienswijze niet gewijzigd.

2 De zienswijzen algemeen

Er is één zienswijze van 24 februari 2023 tegen het ontwerp van de omgevingsvergunning ontvangen van Stichting Kwaliteitsteam Buytenpark. Stichting Kwaliteitsteam Buytenpark (stichting) heeft per email van 21 mei 2023 aangegeven af te zien van de mogelijkheid om de zienswijze op een ambtelijke hoorzitting toe te lichten.

3 Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Hieronder is de zienswijze samengevat en voorzien van een beantwoording.

Nr.	Zienswijze	Beantwoording
1.	Achteraf vergunnen en handhaven Eerst na de uitbreiding van de fietswinkel is achteraf op 3 november 2022 een omgevingsvergunning daarvoor aangevraagd, aldus de stichting. De stichting betwijfelt of het college handhaaft tegen illegale bedrijfsactiviteiten. Dit nu het college tot nu toe achteraf omgevingsvergunning verleend.	De stichting heeft gelijk dat de omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan dient te worden aangevraagd voordat deze activiteiten worden verricht. Als de stichting constateert dat zonder omgevingsvergunning een activiteit plaatsvindt, dan kan de stichting een klacht of een handhavingsverzoek indienen. In het kader van een handhavingsprocedure dient overigens onderzocht te worden of sprake is van concreet zicht op legalisering. Bij concreet zicht op legalisering wordt niet gehandhaafd. Het toetsingskader voor de omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan maakt dat het niet mogelijk is om een omgevingsvergunning te weigeren enkel omdat het gebruik illegaal is uitgebreid. Het toetsingskader van de omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan is “de goede ruimtelijke ordening.”
2.	10% afwijken In de zienswijze geeft de stichting aan dat het voor dit soort overschrijdingen van het toegestane gebruik slechts 10% meer wordt toegestaan.	De 10% binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is gebruikelijk in bestemmingsplannen. Zie ook artikel 19.1 van de planregels bij het bestemmingsplan Buytenpark. Er zijn echter ook andere afwijkingsbevoegdheden voor het college. Deze beperking tot 10% geldt niet voor de buitenplanse afwijkingsbevoegdheid in artikel 2.12 lid 1, aanhef en onder a, onder 3°, Wabo.

3.	Sport De stichting wil weten wat het college verstaat onder de bestemming “sport” als bedoeld in het bestemmingsplan Buytenpark. Volgens de stichting staat een fietswinkel in een te ver verwijderd verband van de sportbestemming.	In artikel 9.1, aanhef en onder d, van de planregels staat dat bij de sportbestemming detailhandel is toegestaan met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 125 m² voor zover de functie-aanduiding detailhandel geldt. Die functie-aanduiding geldt ter plaatse. De fietswinkel tot 125 m² is in ieder geval op grond van het bestemmingsplan toegestaan. De vesting van een onderwijsvoorziening kan daar niet aan afdoen. Er is geen definitie van sport opgenomen in de planregels. Dan geldt het normaal spraakgebruik. Wel is er een beperking opgenomen in artikel 9.1, aanhef en onder a, van de planregels tot specifieke sportvoorzieningen tot en met categorie 3.1 van de in de bijlage bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten.
4.	Extra fietswinkel De stichting vraagt zich af of wel behoefte is aan een extra fietswinkel (voor mountainbikers) met meer dan 200 m² bruto winkelvloeroppervlak. Uit het detailhandelsbeleid Zoetermeer 2019 – 2023 volgt dat het maximum 200 m² is, aldus de stichting.	De fietswinkel (verhuur) ligt in het Buytenpark, waar sporten in verschillende varianten in dat gedeelte wordt uitgeoefend. De fietswinkel richt zich voornamelijk op mountainbikers die dit gebied bezoeken en waar mountainbike paden aanwezig zijn. Gelet op de aanwezigheid van dergelijke paden is er behoefte aan een dergelijke winkel. Het is niet de verwachting dat de fietswinkel de detailhandelsstructuur van Zoetermeer zal verstoren. Als richtlijn wordt maximaal 200 m² aangehouden. Maatwerk is toegestaan. Gezien de aard en omvang van de goederen (fietsen) is het college van mening dat de

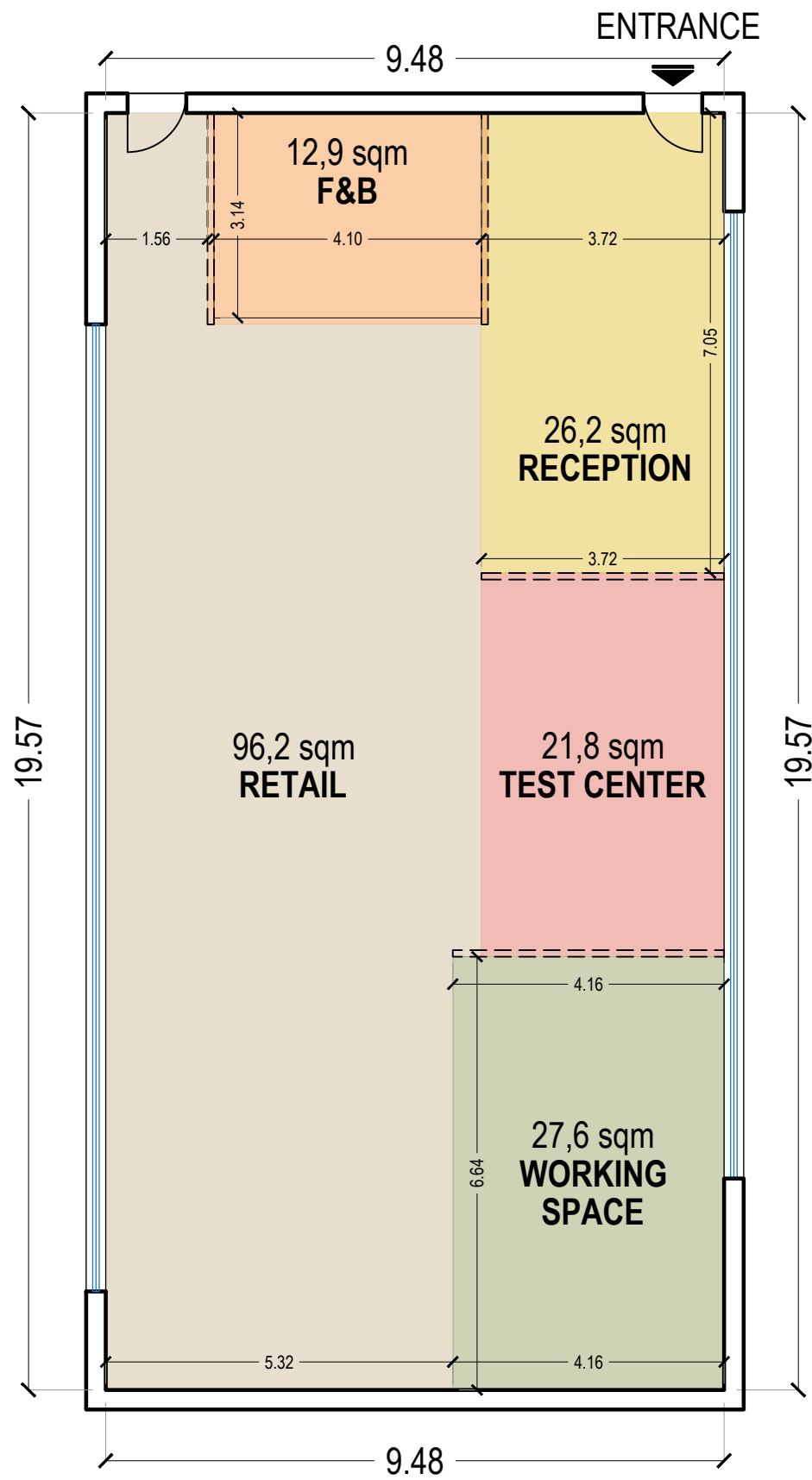
		overschrijding van 25,5 m ² passend is.
5.	Provinciale omgevingsverordening De stichting voert aan dat de ontwerp-omgevingsvergunning is strijd is met de omgevingsverordening.	In de toelichting op de omgevingsverordening staat dat de maximale omvang van kleinschalige detailhandel niet is vastgelegd om ruimte te laten voor maatwerk. Een fietsenwinkel in combinatie met fietsenverhuur is een passende vorm van detailhandel op deze locatie. Temeer omdat op de locatie reeds detailhandel is toegestaan. Er is geen strijd met de omgevingsverordening.
6.	Parkeren De stichting vreest parkeerproblemen in het weekend. Daarom dient de winkel op zaterdag te worden gesloten, aldus de stichting.	Er is slechts sprake van een minimale parkeertoename van drie parkeerplaatsen. Tegenover het pand ligt een parkeerterrein met voldoende parkeerplaatsen. Er is geen reden om te verbieden de fietswinkel in het weekend te gebruiken.
7.	Andersoortig gebruik De stichting vindt dat verdere detailhandelsuitbreidingen in de toekomst niet zijn toegestaan. De horecamogelijkheid uit het bestemmingsplan moet wegvallen. De fietsenwinkel moet de mountainbikers wijzen op de beperkende maatregelen die gelden in het Buytenpark.	Als een nieuwe aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend, beoordeelt het college of die voldoet aan de goede ruimtelijke ordening. Via een omgevingsvergunning kunnen de gebruiksmogelijkheden zoals horeca uit het bestemmingsplan niet worden verboden. Het is niet mogelijk om voorschriften aan de omgevingsvergunning te verbinden die niet betrekking hebben op de goede ruimtelijke ordening.
8	Vragen De stichting vraagt zich af waarom de vergunningaanvrager niet de exploitant is. Daarnaast vraagt de stichting zich af waarom de rechtsmiddelenclausule niet meer bepaald dat zonder zienswijze geen beroep kan worden ingesteld.	Alleen als het college twijfelt of de vergunningaanvraag met toestemming van de eigenaar wordt ingediend, vraagt het college naar de rechtsverhouding. Uit de rechtspraak volgt dat nu zonder zienswijze toch beroep kan worden ingesteld.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Ing. A. Guliner, telefoonnummer +31793468951 (email A.Guliner@zoetermeer.nl). Wilt u hierbij het kenmerk 2022-099160 vermelden?

Namens burgemeester en wethouders van Zoetermeer,
de coördinator team Vergunningen, van de afdeling VVH

Dit document is rechtsgeldig digitaal
ondertekend door Heerings R.



1:100 SCALE - LAYOUT SAMPLE