

***‘De Afwijkingsmogelijkheden’***

***Van Wabo naar Omgevingswet***

**Hogeschool Leiden Opleiding HBO-Rechten/ SJD**

Robbert Heerings – s1072692 Mariette Hiemstra, Maarten Verstuijf

Inleverdatum: 30-5-2017

Law4E 2016-2017, blok 15 en 16

# Voorwoord

Van augustus 2015 tot september 2016 heb ik stage gelopen op de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving van de gemeente Zoetermeer. Gedurende deze tijd heb ik veel verschillende werkzaamheden mogen uitvoeren waarin ik mijn competenties als HBO-jurist heb kunnen verbeteren. Denk hierbij aan taken zoals het vertegenwoordigen van de gemeente in bezwaarprocedures en het adviseren bij vergunningverlening. In deze periode heb ik veel geleerd met een uitstekende begeleiding. Ik was dan ook zeer dankbaar voor de mogelijkheid om ook mijn afstudeeropdracht hier uit te voeren.

Dit afstudeeronderzoek is uitgevoerd voor de afronding van mijn HBO-rechten studie in opdracht van de gemeente Zoetermeer. In het kader van dit onderzoek heb ik onderzoek gedaan naar de afwijkingsmogelijkheden voor omgevingsvergunningen in huidige en toekomstige wetgeving.

Vanuit de gemeente Zoetermeer ben ik uitstekend begeleid door Eveline Tessensohn. Eveline heeft mij vanaf het eerste moment voorzien van begeleiding, feedback en steun. Haar kennis en expertise is van grote waarde geweest voor het realiseren van dit onderzoek. Bovendien bedank ik graag Tanja Ruhnke, die mij de mogelijkheid gaf mijn onderzoek bij de gemeente Zoetermeer uit te voeren.

Verder bedank ik Mariëtte Hiemstraen Maarten Verstuijf. Zij hebben mij vanuit de hogeschool voorzien van een goede begeleiding tijdens het opstellen en vormgeven van mijn onderzoeksvoorstel en het verdere proces. Ik bedank hen voor hun tijd en inzet.

# Samenvatting

In het kader van klantvriendelijkheid is het belangrijk dat een gemeente, daar waar mogelijk, processen versnelt, zonder hierbij de beginselen van een goed gemotiveerd en zorgvuldig voorbereid besluit te verliezen. Eén van de mogelijkheden hiervoor is om beleid op te stellen waarin categorieën gevallen staan geformuleerd waarvoor enigszins versneld te werk kan gaan. Dit beleid bestaat bij de gemeente Zoetermeer onder de naam “Beleidsregels voor de toepassing van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 Wabo”. Dit is een beleidsstuk bedoeld om sommigen aanvragen voor een omgevingsvergunning versneld af te handelen. Echter, de beleidsregels kunnen op dit moment slechts sporadisch worden ingezet als middel om een omgevingsvergunning te verlenen. Dit onderzoek helpt de afdeling VVH om dit probleem op te lossen. Bovendien wordt er gekeken wat VVH in de toekomst kan doen met de invoering van de Omgevingswet om het proces te kunnen versnellen in het nieuwe vergunningstelsel.

Ten eerste is alle relevante wet- en regelgeving bestudeerd. De relevante wet- en regelgeving in het huidige juridisch kader staat geformuleerd in de Awb, Wabo en het Bor. De relevante bepalingen die gelden voor een omgevingsvergunning staan in de Wabo omschrijven. De belangrijke afwijkingsmogelijkheden staan in de Wabo en het Bor en de bepalingen omtrent beleidsregels staan in de Awb omschreven. De toekomstige relevante wet- en regelgeving staat in de Omgevingswet beschreven. De Omgevingswet is een wet die als bundeling van het omgevingsrecht zal gaan fungeren, zoals bijvoorbeeld de Awb nu al doet voor het algemene bestuursrecht.

Ten tweede heb ik gekeken naar de relevante cijfers die te maken hebben met vergunningverlening over de jaren 2015 en 2016. Het antwoord op de deelvraag die dit hoofdstuk beantwoord is, heeft de relevante cijfers uit de bouwdossiers gegeven waarmee uiteindelijk conclusies zijn getrokken in de centrale vraag.

Ten slotte zijn aan de hand van interne adviezen criteria opgesteld die in het (toekomstig) instrumentarium van de gemeente Zoetermeer kan worden geïmplementeerd om het werkproces dat geldt voor het verlenen van een omgevingsvergunning te versnellen.

# Begrippenlijst

Activiteit: de handeling die de aanvrager wil uitvoeren met zijn of haar omgevingsvergunning.

Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB): door de rijksoverheid opgestelde regels voor uiteenlopende onderwerpen zoals bijvoorbeeld voor woningbouw, gezondheidszorg, sociale zekerheid en asielbeleid. Voor dit onderzoek wordt als AMvB het kruimelbeleid bedoeld.

Beleidsinstrumenten: een middel dat een organisatie inzet om een beleidsplan uit te voeren.

Bestemmingsplan: plan van een gemeente waarin staat wat er mogelijk is in een gebied met betrekking tot activiteiten voor een omgevingsvergunning. Denk hierbij aan bebouwingsvoorschriften en toelaatbare functies. Een gemeente heeft meerdere bestemmingsplannen voor meerdere gebieden.

Kruimelgevallen: lijst van onderdelen waarmee kan worden afgeweken van een bestemmingsplan bij vergunningverlening.

Omgevingsvergunning: één geïntegreerde vergunning voor bouwen, wonen, monumenten, ruimte, natuur en milieu.

Inhoudsopgave

[Voorwoord 1](#_Toc483814395)

[Samenvatting 3](#_Toc483814396)

[Begrippenlijst 4](#_Toc483814397)

[Afkortingen 8](#_Toc483814398)

[1. Inleiding 9](#_Toc483814399)

[1.1 Aanleiding en probleemanalyse 9](#_Toc483814400)

[1.2 Doelstelling 12](#_Toc483814401)

[1.3 Centrale vraag 13](#_Toc483814402)

[1.4 Deelvragen en onderzoeksmethoden 13](#_Toc483814403)

[1.4.1 Deelvraag 1 13](#_Toc483814404)

[1.4.2 Deelvraag 2 13](#_Toc483814405)

[1.4.3 Deelvraag 3 14](#_Toc483814406)

[1.4.4 Centrale vraag 14](#_Toc483814407)

[1.5 Leeswijzer 15](#_Toc483814408)

[2. Juridisch kader 16](#_Toc483814409)

[2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) 16](#_Toc483814410)

[2.2 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) 19](#_Toc483814411)

[2.3 Gemeentelijk beleid (bepaald in de Algemene wet bestuursrecht – Awb) 20](#_Toc483814412)

[2.4 Omgevingswet (Ow) 22](#_Toc483814413)

[2.4.1 Het omgevingsplan 22](#_Toc483814414)

[2.4.2 Omgevingsvergunning 24](#_Toc483814415)

[2.4.3 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) 27](#_Toc483814416)

[2.5 Tussenconclusie 27](#_Toc483814417)

[3. Feitelijke situatie 29](#_Toc483814418)

[3.1 Aanvragen die in de laatste twee jaar (2015 en 2016) zijn binnengekomen 29](#_Toc483814419)

[3.1.1 2015 29](#_Toc483814420)

[3.1.2 2016 30](#_Toc483814421)

[3.1.3 Totaal 30](#_Toc483814422)

[3.2 In strijd met het bestemmingsplan (2015 en 2016) 30](#_Toc483814423)

[3.2.1 2015 30](#_Toc483814424)

[3.2.2 2016 30](#_Toc483814425)

[3.2.3 Totaal 30](#_Toc483814426)

[3.3 Afwijken aan de hand van de kruimelgevallenregeling (2015 en 2016) 31](#_Toc483814427)

[3.3.1 2015 31](#_Toc483814428)

[3.3.2 2016 31](#_Toc483814429)

[3.3.3 Totaal 31](#_Toc483814430)

[3.4 Afwijken aan de hand van beleidsregels (2015 en 2016) 31](#_Toc483814431)

[3.4.1 2015 31](#_Toc483814432)

[3.4.2 2016 31](#_Toc483814433)

[3.4.3 Totaal 31](#_Toc483814434)

[3.5 Aanvragen doorgezet naar de afdeling SO (2015 en 2016) 32](#_Toc483814435)

[3.5.3 2015 32](#_Toc483814436)

[3.5.2 2016 32](#_Toc483814437)

[3.5.3 Totaal 32](#_Toc483814438)

[3.6 Tussenconclusie 32](#_Toc483814439)

[4. Onderzoek SO adviezen 34](#_Toc483814440)

[4.1 Omvang van het onderzoek 34](#_Toc483814441)

[4.2 Resultaten criteria SO adviezen 35](#_Toc483814442)

[4.2.1. Bouwen van een bijgebouw (14x) 35](#_Toc483814443)

[4.2.2. Plaatsen van reclame (12x) 36](#_Toc483814444)

[4.2.3. Bouwen van een aanbouw, uitbouw of soortgelijke uitbreiding (10x) 37](#_Toc483814445)

[4.2.4. Plaatsen van een erfafscheiding (8x) 38](#_Toc483814446)

[4.2.5. Plaatsen van een dakterras (6x) 39](#_Toc483814447)

[4.2.6. Plaatsen van een dakkapel (6x) 39](#_Toc483814448)

[4.2.7. Aanleggen van parkeerplaatsen (5x) 40](#_Toc483814449)

[4.2.8. Functiewijziging naar een woning (5x) 40](#_Toc483814450)

[4.2.9. Bouwen van een woning (3x) 40](#_Toc483814451)

[4.2.10. Functiewijziging naar een horecagelegenheid (3x) 40](#_Toc483814452)

[4.2.11. Functiewijziging naar een sportschool (3x) 41](#_Toc483814453)

[4.2.12. Dichtbouwen van arcades (3x) 41](#_Toc483814454)

[4.2.13. Exploiteren van een escaperoom (2x) 41](#_Toc483814455)

[4.2.14. Intern verbouwen van een restaurant (2x) 41](#_Toc483814456)

[4.2.15. Bouwen van een tijdelijk schoolgebouw (2x) 42](#_Toc483814457)

[4.2.16. Overige (29x) 42](#_Toc483814458)

[4.3 Tussenconclusie 42](#_Toc483814459)

[5. Conclusie en aanbevelingen 46](#_Toc483814460)

[5.1 Huidig beleidsinstrumentarium 46](#_Toc483814462)

[5.2 Toekomstig beleidsinstrumentarium 48](#_Toc483814463)

[5.3 Behalen doelstelling 48](#_Toc483814464)

[6. Literatuurlijst 49](#_Toc483814465)

[7. Bijlagen 50](#_Toc483814466)

[Bijlage 1: “Beleidsregels voor de toepassing van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 Wabo” (inleiding en deelvraag 1) 51](#_Toc483814467)

[Bijlage 2: Schematisch overzicht vergunningverlening in de Ow (deelvraag 1) 54](#_Toc483814468)

[Bijlage 3: Schematisch overzicht bevindingen Squit (deelvraag 2) 55](#_Toc483814470)

[Bijlage 4: Schematisch overzicht SO adviezen (deelvraag 3) 56](#_Toc483814471)

[Bijlage 5: Criteria per soort aanvraag (deelvraag 3) 87](#_Toc483814472)

# Afkortingen

ABRvs - Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

APV - Algemene Plaatselijke Verordening

Awb - Algemene wet bestuursrecht

Bkl - Besluit kwaliteit leefomgeving

B&W - Burgemeester en Wethouders

HR - Hoge Raad der Nederlanden

MvT - Memorie van Toelichting

Ow - Omgevingswet

SO - Stedelijke ontwikkeling

VVH - Vergunningen, Veiligheid en Handhaving

Wabo - Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

# Inleiding

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving van de gemeente Zoetermeer. In het eerste hoofdstuk komen de algemene onderdelen van dit onderzoek aan bod en worden deze uiteengezet. Dit hoofdstuk omvat de volgende onderdelen:

- aanleiding en probleemanalyse;

- doelstelling;

- centrale vraag;

- deelvragen en onderzoeksmethoden;

- leeswijzer.

## 1.1 Aanleiding en probleemanalyse

De algemene doelstelling van de gemeente Zoetermeer is dienstverlening naar de burger. Ook klantvriendelijkheid naar de burger toe staat hoog in het vaandel. De gemeente is intern ingedeeld in 13 organisaties. De organisatie van belang voor dit onderzoek is Veiligheid, Vergunningen en Handhaving (VVH) van de gemeente Zoetermeer.

Om in Nederland iets te bouwen of een stuk grond te gebruiken is in de meeste gevallen een omgevingsvergunning nodig. Deze kan worden aangevraagd bij de gemeente waarin de bouwactiviteiten plaatsvinden. Bij de gemeente Zoetermeer worden deze aanvragen in behandeling genomen door VVH.

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet worden getoetst aan het voor dat gebied vigerende bestemmingsplan. Als een aanvraag past binnen het bestemmingsplan en voldoet aan de andere voorwaarden die aan een omgevingsvergunning worden gesteld, kan de vergunning worden verleend. Het komt echter vaak voor dat een aanvraag niet past in het bestemmingsplan. In dat geval biedt de wet enkele mogelijkheden om de omgevingsvergunning alsnog te verlenen. Zo worden er in het bestemmingsplan zelf algemene afwijkingsmogelijkheden geboden. Dit wordt ook wel een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid genoemd. Als er in het bestemmingsplan geen afwijkingsmogelijkheden worden geboden, geeft nationale wetgeving nog een aantal mogelijkheden om een omgevingsvergunning te verlenen. Hier zal in het juridisch kader dieper op worden ingegaan. Wel van belang is dat dit een buitenplanse afwijking (of ontheffing) wordt genoemd. Je wijkt immers af van het bestemmingsplan met een afwijkingsmogelijkheid die buiten het bestemmingsplan om wordt geboden.

Als je een buitenplanse regeling wilt gebruiken moet er wel sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Oftewel, het bouwplan mag geen (onevenredige) gevolgen hebben voor de omgeving waarin wordt gebouwd. Om deze reden hanteert VVH met de afdeling Stedelijke Ontwikkeling (SO) de werkafspraak dat voor buitenplanse aanvragen voor een omgevingsvergunning de aanvraag naar SO wordt gestuurd om te bepalen of het bouwplan past in de omgeving, ondanks dat het aangevraagde bouwplan niet past in het vigerende bestemmingsplan.

Op moment van schrijven is de werkafspraak tussen VVH en SO wel dat er eerst gekeken moet worden of aanvragen die met een buitenplanse ontheffing worden verleend in de beleidsregels van de gemeente Zoetermeer passen. De beleidsregels zijn bijgevoegd als Bijlage 1: “Beleidsregels voor de toepassing van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 Wabo“. Deze beleidsregels geven enkele voorwaarden om een omgevingsvergunning die niet past in het bestemmingsplan en waarvoor met een buitenplanse ontheffing moet worden afgeweken te verlenen zonder deze eerst naar SO te sturen voor advies.

Een voorbeeld van een aanvraag voor omgevingsvergunning die wordt verleend middels een buitenplanse afwijking en de gemeentelijke beleidsregels is al volgt:

*Er wordt een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een promotiebord op een grasveld aangevraagd. Dit promotiebord heeft een bouwhoogte van 3 meter. De aanvraag is niet toegestaan op grond van het bestemmingsplan, omdat nergens staat vermeld dat een promotiebord (een vorm van reclame) op deze gronden mag worden geplaatst. Bovendien biedt het bestemmingsplan geen opties om binnenplans van het bestemmingsplan af te wijken. Aan de hand van een buitenplanse ontheffing kan de vergunning, mits ruimtelijk aanvaardbaar, alsnog worden verleend. Kijken naar de beleidsregels, kan een promotiebord worden gekwalificeerd als bouwwerk, geen gebouw zijnde (onderdeel C van de beleidsregels). Het is immers een bouwwerk, maar geen gebouw. In lid 1 tot en met 6 wordt niks gerept over reclame. Het promotiebord valt dus onder onderdeel 7: een overig bouwwerk. Overige bouwwerken mogen een maximale bouwhoogte van 3 meter bedragen. Dat is hier het geval. Oftewel, de omgevingsvergunning kan met een buitenplanse ontheffing worden verleend aan de hand van de hiervoor opgestelde beleidsregels.*

In de jaren 2015 en 2016 is voor slechts 20 van de 241 aanvragen via de beleidsregels een omgevingsvergunning verleend. Dit is een percentage van 8,29% van de aanvragen waarvoor is afgeweken van het bestemmingsplan aan de hand van de kruimelgevallenregeling. Echter, een interessantere statistiek is het feit dat voor slechts 2,04% van alle aanvragen uit de laatste twee jaren uiteindelijk een omgevingsvergunning is verleend aan de hand van de beleidsregels. Er zou dus gesteld kunnen worden dat het beleid in zijn huidige vorm niet goed (genoeg) werkt.

Ter verduidelijking van een SO advies kan het volgende praktijkvoorbeeld worden gebruikt:

*De gemeente krijgt een aanvraag voor omgevingsvergunning binnen voor het plaatsen van een dakkapel. Omdat de dakkapel 2/3de van het dakvlak inneemt, zorgt deze voor een verhoging van de goothoogte die hoger is dan toegestaan op de betreffende bestemming in het bestemmingsplan. Op grond van artikel 4, lid 4, Bijlage II van het Bor in samenhang met artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 van de Wabo kan er met de kruimelgevallenregeling buitenplans ontheffing worden verleend voor het aangevraagde bouwplan. Omdat een dakkapel niet wordt genoemd in de op 8 maart 2011 vastgestelde en de op 21 juni 2016 gewijzigde “Beleidsregels voor de toepassing van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 Wabo” moet de aanvraag naar SO voor een integrale beoordeling. Uit deze beoordeling vloeit het volgende voort:*

*“Het betreft hier een uitgesproken smalle woning (4,5 m breed). De dakkapel is identiek aan die van de buren. Er liggen grote stukken dakvlak eronder en erboven die intact blijven, waardoor de dakkapel redelijk ondergeschikt blijft en het beeld van het dakvlak en daarmee het straatbeeld intact blijft. Omdat het er netjes uitziet, ook met de dakkapel van de buren ernaast en omdat de maat en de indeling van de dakkapel mooi uitgelijnd zijn met de indeling van de pui van de begane grond is de aanvraag stedenbouwkundig akkoord. Geadviseerd wordt om medewerking te verlenen aan het verzoek.”*

*Met het positieve SO advies wordt vervolgens geconcludeerd dat het bouwplan ruimtelijk past en dat de omgevingsvergunning met een buitenplanse ontheffing kan worden verleend. Het opstellen van dit advies heeft twee weken in beslag genomen.*

Uit dit voorbeeld blijkt dat er bepaalde criteria in dit advies worden genoemd die je eventueel in een grotere context kunt plaatsen. Zo dient er sprake te zijn van een identieke situatie als bij de buren en blijft de dakkapel ondergeschikt aan de woning. Dit zijn punten die niet alleen gelden voor de betreffende dakkapel, maar criteria waar elke dakkapel in Zoetermeer aan zou moeten voldoen als deze de goothoogte optrekt. Ook wordt er beargumenteerd dat de dakkapel er netjes uit ziet. Dit is echter subjectief en kan dan ook niet worden aangekaart als mogelijke criteria.

Als aan de hand van dit soort criteria duidelijk wordt dat er voor dakkapellen maatstaven zijn die bepalen of in dit soort gevallen dakkapellen, die niet passen in het bestemmingsplan maar waarvoor met een buitenplanse afwijking alsnog vergunning kan worden verleend, kunnen deze criteria in het huidige beleid dan wel in ander beleid, worden geïmplementeerd. Gebeurt dit niet blijft er veel werk langer liggen en zijn veel mensen langer bezig voor een vergunning die eerder verleend had kunnen worden.

Zowel de huidige als de toekomstige wet- en regelgeving biedt de gemeente een besluittermijn van in totaal acht weken om een besluit te nemen omtrent de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Deze termijn kan eenmalig met zes weken worden verdaagd. Voor een SO advies wordt gemiddeld twee weken ingepland tijdens de besluitvorming, maar dit kan oplopen naar vier á vijf weken. Dit betekent dat het opstellen van het SO advies ongeveer 33% van het besluitvormingsproces kan innemen, terwijl dit niet altijd nodig hoeft te zijn. Hier moet een inhaalslag in worden gemaakt.

Ondanks dat de gemeente Zoetermeer al beleid heeft voor aanvragen die passen in de kruimelgevallenregeling komt het nog vaak voor dat de aanvraag voor een integrale beoordeling bij SO wordt voorgelegd. Voor dit onderzoek is al berekend dat er in totaal 221 SO adviezen zijn die ik zou kunnen bestuderen.

Met het oog op de nieuwe Omgevingswet, waarin gemeenten mogelijk meer ruimte krijgen om hun eigen beleid in te vullen met betrekking tot de afwijkingsmogelijkheden, komt vanuit VVH de vraag welke soorten aanvragen altijd – althans, veelal – een positief SO advies krijgen en of deze adviezen op een groter gebied kunnen worden toegepast of dat deze adviezen puur casuïstiek moeten worden bekeken. Immers, als blijkt dat bij bepaalde soorten aanvragen altijd aan de hand van bepaalde criteria een positief SO advies wordt opgesteld, kun je stellen dat deze criteria als vereisten kunnen worden geïmplementeerd in het instrumentarium van de Omgevingswet als afwijkingsmogelijkheid en feitelijk ook in de huidige beleidsregels die gelden voor buitenplanse afwijkingsmogelijkheden.

## 1.2 Doelstelling

Het doel van dit onderzoek is om aan te tonen voor welke aanvragen voor omgevingsvergunning altijd een positief advies vanuit SO wordt gegeven als het gaat om een aanvraag omgevingsvergunning waarvoor kan worden afgekeken middels een buitenplanse ontheffing door middel van een algemene maatregel van bestuur. Ik wil de afdeling VVH van de gemeente Zoetermeer aanbevelingen doen in hoeverre deze soorten afwijkingen kunnen worden geïmplementeerd in (toekomstige) beleidsinstrumenten van de gemeente Zoetermeer.

## 1.3 Centrale vraag

Hoe kunnen strijdige aanvragen voor een omgevingsvergunning door de afdeling VVH van de gemeente Zoetermeer, naar aanleiding van dossieronderzoek naar de vaste criteria uit de adviezen van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling, sneller worden verleend middels de (toekomstige) beleidsinstrumenten van de gemeente Zoetermeer?

## 1.4 Deelvragen en onderzoeksmethoden

De deelvragen in dit onderzoek hebben een ondersteunende functie ten opzichte van de centrale vraag. Deelvragen worden beantwoord aan de hand van dossieronderzoek. De methoden zullen bij elke vraag kort worden toegelicht.

### 1.4.1 Deelvraag 1

*Wat is de relevante wet- en regelgeving met betrekking tot de (toekomstige) ontheffingsmogelijkheden voor de afdeling Vergunningen, Veiligheid en Handhaving van de gemeente Zoetermeer?*

Deelvraag 1 beantwoordt de vraag wat de huidige en toekomstige ontheffingsmogelijkheden zijn voor de gemeente Zoetermeer. Het duidelijk opstellen van de instrumenten die de gemeente Zoetermeer worden geboden zal zorgen voor een hoop opheldering met betrekking tot wat wel en niet mag.

### 1.4.2 Deelvraag 2

*Welke relevante cijfers vloeien voort uit het feitelijke onderzoek naar de bouwdossiers van de laatste twee jaar?*

Het antwoord op deze deelvraag zal de relevante cijfers uit de bouwdossiers geven waarmee uiteindelijk conclusies kunnen worden getrokken in de centrale vraag. De volgende vragen zullen hier aan bod komen:

* Hoeveel aanvragen voor omgevingsvergunning zijn er de laatste twee jaar binnengekomen?
* Hoeveel van deze aanvragen zijn strijdig met het bestemmingplan?
* Voor hoeveel van deze aanvragen wordt afgeweken aan de hand van een onderdeel uit de kruimelgevallenregeling?
* Hoeveel van deze aanvragen passen in de beleidsregels voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 Wabo?
* Hoeveel van deze aanvragen moeten naar de afdeling Stedelijke Ontwikkeling (SO)

Deze vragen beantwoord ik door te kijken naar het programma dat de gemeente gebruikt: Squit XO. Squit XO is een pakket dat de Wabo, en andere wetten (en uiteindelijk de Omgevingswet) in één programma combineert. Daarnaast richt Squit zich steeds meer op de keten van vergunningverlening en handhaving. In Squit XO kun je filteren dat je alleen de bouwaanvragen van een bepaald jaar wilt zien en vervolgens kun je steeds meer wegfilteren, zoals bijvoorbeeld het aantal aanvragen die niet passen in het bestemmingsplan en hoeveel van deze aanvragen zijn uitgezet bij de afdeling Stedelijke Ontwikkeling.

### 1.4.3 Deelvraag 3

*Welke feiten en omstandigheden zijn op grond van onderzoek naar de adviezen van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling van belang voor het verkrijgen van een positief advies met betrekking tot de kruimelgevallenregeling?*

Bij deze deelvraag wordt stilgestaan bij de feiten en omstandigheden die op grond van het onderzoek naar de adviezen van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling van belang zijn. De uitslag van dit onderzoek biedt richtlijnen – bepaalde criteria – waaraan voldaan moet worden om een positief advies van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling te verkrijgen in de praktijk. Voor deze deelvraag worden 241 adviezen onderzocht.

Deze adviezen worden als bijlage meegenomen in het onderzoek – bijlage 4 en 5 – waarbij wordt gekeken naar de belangrijkste topics per advies.

Er zal in dit hoofdstuk een onderscheid worden gemaakt tussen objectieve en subjectieve criteria. Subjectieve criteria zijn criteria die gebaseerd zijn op een mening die van persoon tot persoon kan verschillen. Deze kunnen om deze reden niet in beleid worden geïmplementeerd. Het moet gaan om objectieve beoordelingsgronden.

### 1.4.4 Centrale vraag

*Hoe kunnen strijdige aanvragen voor een omgevingsvergunning door afdeling VVH van de gemeente Zoetermeer, naar aanleiding van dossieronderzoek naar de vaste criteria uit de adviezen van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling, sneller worden verleend middels de (toekomstige) beleidsinstrumenten van de gemeente Zoetermeer?*

Het beantwoorden van de drie deelvragen zal uiteindelijk resulteren in het antwoord op de centrale vraag. Immers, met het in kaart brengen van de relevante wet- en regelgeving kan ik duidelijk schetsen wat het huidige en toekomstige instrumentarium is voor VVH met betrekking tot afwijkingsmogelijkheden. Aan de hand van de relevante cijfers die voorvloeien uit het feitelijke onderzoek wordt de noodzaak naar dit onderzoek duidelijk en zal blijken waarom er goed gekeken moet worden naar mogelijkheden voor procesversnelling. Tot slot kunnen met de feiten en omstandigheden die voortkomen uit het onderzoek, naar de adviezen van SO, criteria worden opgesteld waarmee een omgevingsvergunning, waarvoor wordt afgeweken aan de hand van de kruimelgevallenregeling, kan worden verleend. Uiteindelijk moet blijken of het mogelijk is om deze criteria in het huidige en/of toekomstige instrumentarium te verwerken.

## 1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt het juridisch kader van dit onderzoek. In dit hoofdstuk zal worden beschreven wat de relevante (toekomstige) wet- en regelgeving is voor de afdeling VVH met betrekking tot de afwijkingsmogelijkheden die worden geboden. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, de Algemene wet bestuursrecht en de Omgevingswet staan in dit hoofdstuk centraal.

In Hoofdstuk 3 zullen de cijfers die uit het feitelijke onderzoek voortvloeien worden beschreven. Hieruit wordt duidelijk hoeveel aanvragen omgevingsvergunning in twee jaar zijn ingediend en hoeveel van deze aanvragen, aan de hand van de kruimelgevallenregeling, naar de afdeling Stedelijke Ontwikkeling zijn gestuurd. Aan de hand van deze cijfers zal het probleem duidelijk worden en wordt de noodzaak om onderzoek te doen naar beleid verduidelijkt.

Vervolgens wordt in Hoofdstuk 4 gekeken welke criteria uit de SO adviezen vloeien en deze criteria worden in een tabel duidelijk gerangschikt. Vervolgens zal ik de meest voorkomende soorten aanvragen per criteria doornemen.

In hoofdstuk 5 geef ik antwoord op de centrale vraag en doe ik aanbevelingen aan de afdeling VVH.

# Juridisch kader

Deelvraag 1 beantwoordt de vraag wat de huidige en toekomstige ontheffingsmogelijkheden zijn voor de gemeente Zoetermeer. Het duidelijk omschrijven van de instrumenten die de gemeente Zoetermeer voorhanden heeft zal verduidelijken wat wel en niet mag en welke opties beschikbaar zijn om de SO adviezen te implementeren.

De volgende (relevante) wet- en regelgeving zal worden bestudeerd:

Huidige wet- en regelgeving:

* Wet algemene bepalingen (Wabo)
* Besluit omgevingsrecht (Bor)
* Algemene wet bestuursrecht (Awb)

Toekomstige wet- en regelgeving

* Omgevingswet (Ow)
* Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

In dit hoofdstuk wordt antwoord gegeven op de eerste deelvraag. Deze luidt, als eerder aangegeven, als volgt:

*Wat is de relevante wet- en regelgeving met betrekking tot de (toekomstige) ontheffingsmogelijkheden voor de afdeling Vergunningen, Veiligheid en Handhaving van de gemeente Zoetermeer?*

## Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

In hoofdstuk 2 van de Wabo staan de bepalingen omtrent de omgevingsvergunning geschreven. Dit hoofdstuk biedt de wettelijke grondslag waaruit blijkt dat het college bevoegd is om in bepaalde gevallen van het bestemmingsplan af te wijken om een omgevingsvergunning te verlenen. Ook bevat het wet- en regelgeving waarin is bepaald voor welke activiteiten een omgevingsvergunning benodigd is.

Artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo stellen voor welke activiteiten een omgevingsvergunning benodigd is om een project uit te voeren. Artikel 2.1 geeft aan wanneer dit op grond is van de Wabo. Artikel 2.2 heeft betrekking op activiteiten waarvoor op grond van een verordening van provincie, gemeente of waterschap een vergunning is vereist.

In de Wabo zijn er twee soorten voorbereidingprocedures die van toepassing kunnen zijn op een aanvraag voor een omgevingsvergunning: een reguliere voorbereidingsprocedure en een uitgebreide voorbereidingsprocedure. De hoofdregel is dat een aanvraag de reguliere voorbereidingsprocedure volgt.[[1]](#footnote-1) De reguliere voorbereidingsprocedure wordt behandeld in paragraaf 3.2. van de Wabo, in samenhang met paragraaf 3.4. van de Awb. De uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt behandeld in paragraaf 3.3. van de Wabo. De uitgebreide voorbereidingsprocedure is niet van belang voor dit onderzoek en zal niet verder worden behandeld.

In het geval er sprake is van een reguliere voorbereidingsprocedure biedt de Wabo gemeenten acht weken om een besluit op te stellen conform artikel 3.9, lid 1, Wabo. In lid 2 van hetzelfde artikel staat vervolgens dat deze termijn eenmalig met zes weken mag worden verdaagd.

De Wabo kent een limitatief-imperatief stelsel. Dit houdt in dat de vergunning verleend dient te worden als er geen sprake is van de wettelijke weigeringsgronden en dat de vergunning moet worden geweigerd als één van de wettelijke weigeringsgronden van artikel 2.10, Wabo zich voordoet. De reguliere bouwvergunning mag slechts en moet worden geweigerd, indien het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft niet voldoet aan het Bouwbesluit, de Bouwverordening, het bestemmingsplan, dan wel als het bouwen in strijd is met de redelijke eisen van welstand.

Zoals hierboven aangeven wordt een aanvraag getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Eén van de weigeringsgronden van een omgevingsvergunning is een activiteit in strijd met het bestemmingsplan, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12 Wabo. Dit staat in artikel 2.10, lid 1, onder c, Wabo. Dit houdt in dat er moet worden nagegaan of dat plan de desbetreffende bebouwing op de plek waar men wil bouwen toestaat. Het gaat dan om de toetsing van het bouwplan aan de bouwregels van het bestemmingsplan en ook om een toetsing aan de gebruiksregels van het bestemmingsplan. Dat laatste betekent dat bij de toetsing van een bouwplan aan een bestemmingsplan niet mag worden volstaan met te bezien of het bouwwerk overeenkomstig de bestemming van het perceel kan worden gebruikt, maar ook moet worden bezien of het bouwwerk of het bouwwerk met het oog op zodanig gebruik wordt opgericht. Het bouwplan moet in strijd met de bestemming – en dus het bestemmingsplan – worden geacht als redelijkerwijs valt aan te nemen dat het bouwwerk uitsluitend of mede zal worden gebruikt voor doeleinden die de ter plaatse vigerende bestemming niet toelaat.[[2]](#footnote-2) Denk hierbij bijvoorbeeld aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een parkeergarage op een groenbestemming.

In de huidige wetgeving is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin van die wet. Dit blijkt uit artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo.

In artikel 2.10, lid 2, Wabo is bepaald dat een activiteit in strijd met het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.10, lid 1, onder c, Wabo tevens als een aanvraag voor omgevingsvergunning voor een activiteit zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo (gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan) moet worden gezien. Als een aanvrager een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit aanvraagt die niet blijkt te passen in het bestemmingplan, wordt deze aanvraag automatisch ook een aanvraag voor het handelen in strijd met het bestemmingsplan. Dit voorkomt een hoop tijd voor zowel de aanvrager als het bevoegd gezag.

Aanvragen voor omgevingsvergunningen die niet passen in het voor de aanvraag vigerende bestemmingsplan en waar het bestemmingsplan ook geen afwijkingsmogelijkheden biedt zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 van de Wabo worden getoetst aan de kruimelgevallenregelingen opgesteld in artikel 4, Bijlage II van het Bor. Artikel 4, Bijlage II van het Bor bestaat uit 11 onderdelen die enkele voorwaarden geven om een omgevingsvergunning alsnog te verlenen, ook als deze strijdig is met het bestemmingsplan. De wettelijke grondslag hiervan is terug te vinden in artikel 2.12, sub a, onder 2, Wabo. Dit lid stelt dat er van een bestemmingsplan of de beheersverordening mag worden afgeweken in een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval.

Bijlage II van het Bor geeft aan dat dat zij categorieën gevallen formuleert waarin voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 van de Wabo een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Alhoewel artikel 2.12, lid 1, van de Wabo meerdere opties biedt om een omgevingsvergunning te verlenen zijn deze – anders dan de hiervoor genoemde algemene maatregelen van bestuur aangewezen gevallen – niet doelmatig voor dit onderzoek en worden zodoende buiten beschouwing gelaten.

## 2.2 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor)

Zoals al eerder aangegeven worden in Bijlage II van het Bor categorieën gevallen geformuleerd waarin voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 van de Wabo kan worden verleend, alsmede voor bouwactiviteiten, planologische gebruiksactiviteiten en activiteiten met betrekking tot een rijksmonument waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist. Onder gebruik moet ook bouwen worden verstaan.[[3]](#footnote-3)

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2, Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken zijn de onderdelen uit de kruimelgevallenregeling van toepassing.

Zoals hierboven aangegeven stelt artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 van de Wabo dat een activiteit kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en er sprake is van een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval. De kruimelgevallenregeling valt hier ook onder. De in artikel 4 opgenomen lijst wordt ook wel de kruimellijst genoemd omdat het gaat om gevallen van (relatief) beperkte planologische betekenis.

Artikel 4 van Bijlage II van het Bor geeft elf verschillende onderdelen waarin staat wanneer mag worden afgeweken aan de hand van de kruimelgevallenregeling. Denk hierbij aan regels voor onder andere bijbehorende bouwwerken, dakkapellen en tijdelijke afwijkingen van het bestemmingsplan van maximaal 10 jaar.

Artikel 5 van het Bor Bijlage II geeft nog wel een aantal restricties voor onder andere een aantal onderdelen van de kruimellijst. Het zijn bijzondere bepalingen die in het algemeen een nadere inperking van het toepassingsbereik van dit artikel bieden. Zo moet bij het toepassen van alle 11 de onderdelen in de kruimellijst het aantal woningen gelijk blijven, met uitzondering van artikel 4, onderdeel 1, voor zover het betreft de huisvesting in verband met mantelzorg[[4]](#footnote-4) en artikel 4, onderdelen 9 en 11[[5]](#footnote-5). Overigens blijkt uit jurisprudentie dat met betrekking tot deze bepaling het alleen gaat om het aantal woningen dat volgens het bestemmingsplan is toegestaan en niet om het feitelijk aanwezige aantal woningen.[[6]](#footnote-6) Er is geen sprake van een restrictie indien het aantal woningen vermindert.[[7]](#footnote-7)

## 2.3 Gemeentelijk beleid (bepaald in de Algemene wet bestuursrecht – Awb)

In artikel 4:81 van de Algemene Wet Bestuursrecht (Awb) is bepaald dat een bestuursorgaan beleidsregels kan vaststellen met betrekking tot een hem toekomende of onder zijn verantwoordelijk uitgeoefende, dan wel door hem gelegeerde bevoegdheid. De hoofdregel is dat een bestuursorgaan alleen beleidsregels kan opstellen met betrekking tot een hem toekomende bevoegdheid. Bij beleidsregels kunnen geen nieuwe bevoegdheden in het leven worden geroepen. De Hoge Raad lijdt hieruit af dat alleen het bestuursorgaan (en dus niet de burger) aan een beleidsregel kan worden gehouden. [[8]](#footnote-8)

Onder beleidsregel wordt, conform artikel 1:3, lid 4, Awb het volgende verstaan: een bij besluit vastgestelde algemene regel, niet zijnde een algemeen verbindend voorschrift, omtrent de afweging van belangen, de vaststelling van feiten of de uitleg van wettelijke voorschriften bij het gebruik van een bevoegdheid van een bestuursorgaan. Onder een algemeen verbindend voorschrift moet worden verstaan: een naar buiten werkende voor de daarbij betrokken bindende regel, uitgegaan van het openbaar gezag dat de bevoegdheid daartoe aan de wet ontleent.[[9]](#footnote-9) Een kenmerkend verschil is dat een beleidsregel doorgaans niet berust op een wettelijke grondslag.[[10]](#footnote-10)

Uit de begripsomschrijving van beleidsregel in artikel 1:3, lid 4, Awb volgt dat de beleidsregel betrekking kan hebben op de afweging van belangen, de vaststelling van feiten of de uitleg van wettelijke voorschriften bij het gebruik van de bevoegdheid waarop de beleidsregel betrekking heeft. [[11]](#footnote-11)

Uit de omschrijving vloeit voort dat een besluit een bestaanswaarde voor een beleidsregel is.[[12]](#footnote-12) Hieruit vloeit voort dat een beleidsregel schriftelijk moet zijn vastgesteld en dat tot de vaststelling uitdrukkelijk moet zijn besloten. Voor het zijn van een beleidsregel zijn vorm en aanduiding niet beslissend. Een beleidsregel kan zijn neergelegd in onder meer een nota, een circulaire, een brief of zelfs in een plan.[[13]](#footnote-13)

Zoals in de inleiding van dit onderzoek al is aangegeven is bij de gemeente Zoetermeer beleid voor de kruimelgevallenregeling van toepassing, namelijk de op 8 maart 2011 vastgestelde en de op 21 juni 2016 gewijzigde “Beleidsregels voor de toepassing van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 Wabo”, bijgevoegd bij dit onderzoek als Bijlage 1. Ook wordt verwezen naar het voorbeeld van een aanvraag verleend mede aan de hand van deze beleidsregels gegeven in de inleiding van dit onderzoek. In deze beleidsregels zijn bepalingen vastgesteld waarmee sommige aanvragen die vallen onder de kruimelgevallenregeling kunnen worden verleend zonder dat de aanvraag naar de afdeling SO hoeft voor een beoordeling. De bedoeling van deze beleidsregels is dat deze ertoe leiden dat het grootste gedeelte van de aanvragen om een omgevingsvergunning, in strijd met het bestemmingsplan, versneld kan worden afgedaan. Dat dit nu niet het geval is zal later uit dit onderzoek blijken (hoofdstuk 3).

In veel van de gevallen waarin een aanvraag voldoet aan de bepalingen gesteld in de kruimelgevallenregeling, past deze niet in de beleidsregels. In dat geval wordt de aanvraag doorgestuurd naar SO om te toetsen of het aangevraagde initiatief ruimtelijk gezien past in het beeld dat de gemeente voor ogen heeft voor het betreffende gebied waarin de (bouw)activiteit(en) plaats zal vinden. Ook deze werkafspraak vindt zijn oorsprong in de eerdergenoemde beleidsregel, namelijk onder punt G. “Indien de aanvraag niet voldoet aan het bepaalde onder A tot en met F, maar wel valt onder artikel 4, Bijlage II van het Bor wordt de aanvraag integraal beoordeeld en wordt deze ter advisering voorgelegd aan de afdeling Stedelijke Ontwikkeling.”

## 2.4 Omgevingswet (Ow)

Het huidige omgevingsrecht is verbrokkeld en verdeeld over tientallen wetten. Deze verbrokkeling leidt tot afstemming- en coördinatieproblemen en verminderde kernbaarheid van bruikbaarheid voor alle gebruikers. Het rijk is daarom van menig dat vernieuwing benodigd is. Zij stelt dat dit benodigd is voor twee redenen. Ten eerste sluit de huidige wetgeving niet meer goed aan op huidige en toekomstige ontwikkelingen. Ten tweede vormt de huidige wetgeving een situatie waarin veel initiatiefnemers van activiteiten worstelen met de vele verschillende wetten. Om deze reden is gekozen voor een wet die als bundeling van het omgevingsrecht fungeert, zoals bijvoorbeeld de Awb voor het algemene bestuursrecht. Door de grote omvang van de Omgevingswet, wordt er voor dit onderzoek alleen gekeken naar de regelingen die betrekking hebben op de afwijkactiviteiten met betrekking tot een omgevingsvergunning.

## 2.4.1 Het omgevingsplan

Om invulling te geven aan hun taken stellen overheden regels op over de fysieke leefomgeving. Het streefbeeld is om deze te bundelen in één regeling per overheid om zo de toegankelijkheid en het overzicht van de regels over de fysieke leefomgeving te vergroten. Daarom introduceert de Ow het omgevingsplan, waarin de gemeentelijke regels bijeen worden gebracht, de waterschapsverordening voor de regels van het waterschap en de omgevingsverordening voor de provinciale regels. [[14]](#footnote-14) Anders dan bestemmingsplannen geldt een omgevingsplan voor de gehele gemeente en niet enkel het gebied waar het bestemmingsplan vigerend is.

Het omgevingsplan wordt voor gemeenten de gebiedsdekkende regeling waarin in ieder geval alle regels worden gesteld die het belang van de fysieke leefomgeving als motief hebben. In het wetsvoorstel is bepaald dat de gemeente voor de aan haar opgedragen zorg voor de fysieke leefomgeving in ieder geval een evenwichtige toedeling van functies en locaties en de regels die met het oog daarop nodig zijn in het omgevingsplan opneemt op grond van artikel 4.2, eerste lid, van deze wet.[[15]](#footnote-15) Voor andere onderwerpen geldt de verplichting deze op te nemen als gemeenten er voor kiezen deze vast te stellen, waaronder beoordelingsregels voor de verlening van een vergunning voor een afwijkactiviteit.[[16]](#footnote-16)

Artikel 4.1, lid 1, Ow stelt – ten tijde van schrijven – dat in het omgevingsplan, de waterschapsverordening en de omgevingsverordening met het oog op de doelen van de wet regels worden gesteld over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Regels als bedoeld in paragraaf 4.1.1 van de Ow kunnen inhouden een verbod om zonder voorafgaande melding aan het bevoegd gezag een activiteit te verrichten[[17]](#footnote-17), er kunnen onderwerpen worden aangewezen waarvoor het bevoegd gezag maatwerkvoorschriften kan stellen[[18]](#footnote-18) en er kunnen maatwerkregels worden opgesteld[[19]](#footnote-19).

Voor het omgevingsplan geldt dat er altijd bij omgevingsvergunning voor een concrete activiteit kan worden afgeweken. Deze omgevingsvergunning voor de zogenoemde afwijkactiviteit is in artikel 5.1, eerste lid, onderdeel b, van het wetsvoorstel geregeld. Dit buitenplanse omgevingsvergunningenstelsel biedt veel flexibiliteit aan het omgevingsplan en bestaat niet voor de omgevingsverordening of de waterschapsverordening. Voor de appellabiliteit van alle regels in het omgevingsplan en het bij omgevingsvergunning kunnen afwijken van alle regels is gekozen na afweging van een aantal varianten. Er is een variant beschouwd waarbij (net als bij de regels van de provincie en het waterschap in de omgevingsverordening en de waterschapsverordening) over appellabiliteit niets aanvullends op de Awb zou worden geregeld en de vraag of van de regels afgeweken kan worden geheel zou worden overgelaten aan de gemeente, die per onderwerp zelf zou kiezen of afwijken door middel van een omgevingsvergunning mogelijk is. Deze variant is niet gekozen, enerzijds omdat dit onduidelijkheid met zich meebrengt over het al dan niet appellabel zijn van specifieke regels en anderzijds wegens het risico, dat bij terughoudende opstelling van een gemeente met betrekking tot afwijkingsmogelijkheden de ruimte voor initiatiefnemers te veel beperkt zou worden. [[20]](#footnote-20)

Gezien de nadelen van voorgaande variant is gekozen voor een variant waarin wat betreft de appellabiliteit en bij omgevingsvergunning kunnen afwijken geen onderscheid wordt gemaakt tussen verschillende soorten regels in het omgevingsplan. Alle regels in het omgevingsplan zijn appellabel en van al die regels kan door middel van een omgevingsvergunning voor een afwijkactiviteit worden afgeweken. Hiermee wordt voor een deel van de regels van het omgevingsplan afgeweken van de generieke lijn van de Awb over de appellabiliteit van algemeen verbindende voorschriften. [[21]](#footnote-21)

De mogelijkheid om in het omgevingsplan een vergunningplicht in het leven te roepen voor activiteiten, is niet beperkt tot de in het omgevingsplan toe te delen functies aan locaties en de andere in verband daarmee gestelde regels. Voor alle met het oog op de doelen van de wet gestelde regels in het omgevingsplan, kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om een vergunningplicht in het leven te roepen. Naast de vergunningplicht die het Ow zelf in het leven roept, blijft op grond van de Ow zelf de mogelijkheid bestaan om vergunning te verlenen voor activiteiten die afwijken van het omgevingsplan Enerzijds gaat het daarbij om activiteiten die het omgevingsplan zelf vergunningplichtig stelt, maar waarvoor de vergunning met toepassing van de binnenplanse beoordelingsregels zou moeten worden geweigerd. Anderzijds gaat het om activiteiten die het omgevingsplan in absolute zin verbiedt, waarvoor ook geen binnenplans vergunningsstelsel is opgenomen en waarvoor dus evenmin binnenplanse beoordelingsregels zijn gesteld. In beide gevallen bestaat de mogelijkheid om de activiteit door middel van het verlenen van een vergunning toe te staan.[[22]](#footnote-22)

### 2.4.2 Omgevingsvergunning

Hoofdstuk 5 van de Omgevingswet bevat de regelingen van twee instrumenten voor de realisatie van activiteiten met gevolgen voor de fysieke leefomgeving waarvoor een voorafgaande toestemming nodig is. Het betreft de omgevingsvergunning en het projectbesluit.[[23]](#footnote-23) Alleen de omgevingsvergunning is van belang voor dit onderzoek. De omgevingsvergunning is een voortzetting en verdere uitbouw van de omgevingsvergunning uit de Wabo.

Conform de Omgevingswet is het verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende activiteit te verrichten: een afwijkactiviteit.[[24]](#footnote-24) Een afwijkactiviteit een activiteit is die in strijd is met één of meer bepalingen uit het omgevingsplan. Het omgevingsplan kan daarbij ook beoordelingsregels bevatten, op grond waarvan het op voorhand duidelijk kan worden gemaakt in welke situaties een vergunning voor een afwijking van in het omgevingsplan opgenomen regels in ieder geval kan worden verleend. [[25]](#footnote-25) In het huidige voorstel van de Omgevingswet – Invoeringswet Omgevingswet consultatieversie, 5 januari 2017—wordt voorgesteld om de afwijkactiviteit een omgevingsplanactiviteit te noemen. Met deze wijziging zal een afwijkactiviteit conform artikel 5.1, lid 1, onder a van de Ow worden verleend. Dit is mede gedaan omdat er in feite geen sprake is van een afwijking, maar van een in het omgevingsplan toelaatbare activiteit.[[26]](#footnote-26)

In de Omgevingswet is de afwijkactiviteit (dan wel omgevingsplanactiviteit) ruimer van omvang. Dat heeft te maken met het feit dat het omgevingsplan een ruimere reikwijdte kent dat het bestemmingsplanen en dus meer onderwerpen op het gebied van de fysieke leefomgeving reguleert. Daarnaast is de reikwijdte van de afwijkactiviteit ruimer door de wetstechnische keuze om in het omgevingsplan niet langer te werken met de binnenplanse vergunningstelsel en ontheffingsmogelijkheden. Voor alle regels in het omgevingsplan wordt voorgesteld om te volstaan met de buitenplanse grondslag om met een omgevingsvergunning van de regels te kunnen afwijken.[[27]](#footnote-27)

Door deze wetstechnische wijziging is het niet meer mogelijk dat binnen- en buitenplanse vergunningstelsels op elkaar gestapeld worden. In het huidige stelsel van de Wabo kan deze stapeling er toe leiden dat een binnenplanse vergunning of ontheffing voor een bepaalde activiteit op grond van een in het bestemmingsplan zelfs opgenomen beoordelingsregel zou moeten worden geweigerd, terwijl de activiteit via de buitenplanse omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan toch kan worden toegestaan. Deze procedurele stapeling van binnenplanse vergunningstelsels en ontheffingsmogelijkheden enerzijds en een buitenplans vergunningsstelsel anderzijds wordt in de Ow vervangen door de vergunning voor de afwijkactiviteit. Verder worden activiteiten zoals aanleg- en sloopactiviteiten onder een afwijkactiviteit geschaard. Dit geldt ook voor activiteiten die nu nog in artikel 2.2, lid 1, van de Wabo zijn genoemd, zoals bijvoorbeeld het vellen van houtopstand.[[28]](#footnote-28)

Er kan overigens wel sprake zijn van een ‘binnenplanse’ omgevingsvergunning. In de Ow is dit het geval wanneer een omgevingsvergunning wordt verleend op grond van beoordelingsregels die in het omgevingsplan zijn opgenomen. Deze binnenplanse beoordelingsregels zullen bepalend zijn voor het kunnen en onder omstandigheden moeten verlenen van een vergunning. Als de vergunning op grond van die regels moet worden verleend, kan de vergunning niet worden geweigerd. In die zin is er dus ook in het Ow sprake van een limitatief stelsel. [[29]](#footnote-29)

Anders is het als vergunningverlening met toepassing van de in het omgevingsplan opgenomen beoordelingsregels niet mogelijk is of als er voor de betrokken activiteit geen beoordelingsregels in het omgevingsplan zijn gesteld. In dat laatste geval gaat het om in het omgevingsplan strijdige activiteiten die dus ook niet binnen de mogelijkheden van het omgevingsplan kunnen worden toegestaan. In beide gevallen zullen de beoordelingsregels er op grond van onderdeel b toe strekken dat de omgevingsvergunning (‘buitenplans’) kan worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.[[30]](#footnote-30)

Als de activiteit daarnaast niet in strijd is met de beoordelingsregels die het Rijk en de provincie in het verband hiermee hebben gesteld, kan de vergunning toch worden verleend. Hiermee wordt de mogelijkheid uit de huidige wetgeving, om met toepassing van een kruimelgeval een omgevingsvergunning te verlenen, in de kern ongewijzigd gecontinueerd. In het nieuwe stelsel wordt in de beoordelingsregels verdisconteerd dat de vergunning voor een in het omgevingsplan vergunningplichtig gestelde activiteit, in afwijking van de in het plan opgenomen beoordelingsregels, desalniettemin kan worden verleend in het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit criterium vindt zijn oorsprong in artikel 4.2, lid 1, Ow. Met deze keuze wordt tot uitdrukking gebracht dat bij het ‘buitenplans’ verlenen van een omgevingsvergunning voor een activiteit altijd moet gaan om een aanleiding die is gelegen in de evenwichtige toedeling van functies aan locaties, ook als de regels van het omgevingsplan waarvan wordt afgeweken mede of uitsluitend regels betreffen die geen functietoedelingregels zijn als bedoeld in artikel 4.2, lid 1, Ow, maar enkel regels als bedoeld in artikel 4.1, lid 1, Ow (decentrale regels over activiteiten). [[31]](#footnote-31)

Interessant is dat er gesproken wordt over beoordelingsregels van het Rijk. Dit zou kunnen betekenen dat er in de toekomst handvaten komen voor gemeenten voor activiteiten die niet passen of niet zijn geregeld in het Ow vanuit het Rijk. Dit zou misschien vergelijkbaar kunnen zijn met de huidige kruimellijst. Dit is op dit moment echter nog speculatie.

Het opstellen van binnenplanse beoordelingsregels is een interessante optie om te gebruiken in het kader van procesversnelling. Door het huidige kruimelbeleid van de gemeente als binnenplanse beoordelingsregels in het omgevingsplan te implementeren voorkomt de gemeente dat met ingang van de Ow veelvoudig gebruik moet worden gemaakt van de beoordelingsregels van het Rijk. Als de gemeente elke keer de regels van het Rijk moet gebruiken bij een afwijkactiviteit is een scenario denkbaar waarbij er weer vaak advies aan SO zal moeten worden gevraagd, daar waar dit met een binnenplanse beoordelingsregel niet zou hoeven.

Als voor het buitenplans afwijken van de categorie regels uit artikel 4.1, lid 1, Ow geen aanleiding kan worden gevonden in de evenwichtige toedeling van functies aan locaties, dan dient het omgevingsplan zelf te worden gewijzigd en is afwijken van het omgevingsplan niet de geschikte weg. Daarbij wordt er ook op gewezen dat met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties uiteraard alle betrokken belangen moeten worden afgewogen. Als de regels van het omgevingsplan waarvan wordt afgeweken mede of uitsluitend regels als bedoeld in artikel 4.1, lid 1, Ow betreffen, omvat die afweging mede het oogmerk waarvoor die regels oorspronkelijk in het omgevingsplan zijn gesteld. [[32]](#footnote-32)

Voor een schema van het nieuwe vergunningverleningstelsel refereer ik naar Bijlage 1: Schematisch overzicht vergunningverlening in de Ow.

### 2.4.3 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Met de ingang van de Omgevingswet wordt het aantal algemene maatregelen van bestuur (amvb’s) ingekort naar vier stuks, te weten het Omgevingsbesluit voor de algemene/procedurele regels en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) omtrent de materiele regels.

Het Bkl is gericht tot het bevoegd gezag. Dit ontwerpbesluit bevat de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk, die zijn gesteld met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen. Het gaat dan om de instructieregels, omgevingswaarden, beoordelingsregels voor omgevingsvergunningen en regels over monitoring en gegevensbeheer.

In het ontwerpbesluit Kwaliteit leefomgeving zijn de materieleregels omtrent afwijkactiviteiten opgenomen in afdeling 8.1 Omgevingsvergunning afwijkactiviteit van het ontwerpbesluit. Helaas is deze afdeling voor nu nog niet ingevuld – deze staat als [gereserveerd] in het Bkl – en nog niet alle informatie omtrent deze bepalingen zijn beschikbaar.[[33]](#footnote-33)

## 2.5 Tussenconclusie

In hoofdstuk 2 heb ik veel aandacht besteed de huidige en toekomstige wet- en regelgeving van belang voor dit onderzoek. Het uitpluizen van de Ow was een behoorlijke uitdaging, omdat dit een wet is waar alle gemeenten nog volop mee bezig zijn. Duidelijk is dat één en ander zal veranderen als de Ow in werking treed.

In het huidige vergunningstelsel is een gemeente bevoegd af te wijken van het bestemmingsplan indien er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit kan onder andere aan de hand van de kruimelregeling genoemd in artikel 4, Bijlage II van het Bor. De gemeente kan beleidsregels op stellen om eigen voorschriften te reguleren met betrekking tot het kruimelbeleid. In deze beleidsregels kunnen de resultaten uit het feitenonderzoek (H3 en H4) worden geïmplementeerd.

In de Ow zal er geen sprake meer zijn van binnen- en buitenplanse afwijkingen. Er zal enkel nog sprake zijn van een afwijkactiviteit, dan wel een omgevingsplanactiviteit. Voor een schema van het nieuwe vergunningverleningstelsel refereer ik wederom naar Bijlage 2: Schematisch overzicht vergunningverlening in de Ow.

De resultaten uit het feitenonderzoek (H3 en H4) kunnen worden geïmplementeerd als binnenplanse beoordelingsregels in het omgevingsplan. Het doel is om deze regels zo ruim mogelijk te maken en toegesneden op de behoefte van Zoetermeer. Voor een beoordeling die niet is geregeld in het omgevingsplan of niet past in het omgevingsplan zou dan advies moeten worden gevraagd aan SO, mits wordt voldaan aan de beoordelingsregels geboden door het Rijk.

# 

# Feitelijke situatie

Dit hoofdstuk zal de relevante cijfers uit de bouwdossiers geven waarmee uiteindelijk conclusies kunnen worden getrokken bij het beantwoorden van de centrale vraag. De volgende vragen zullen hier aan bod komen:

* Hoeveel aanvragen voor omgevingsvergunning zijn er de laatste twee jaar binnengekomen?
* Hoeveel van deze aanvragen zijn strijdig met het bestemmingplan?
* Voor hoeveel van deze aanvragen wordt afgeweken aan de hand van een onderdeel uit de kruimelgevallenregeling?
* Hoeveel van deze aanvragen passen in de beleidsregels voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 Wabo?
* Hoeveel van deze aanvragen moeten naar de afdeling SO

In de bijlagen zijn de antwoorden op bovenstaande vragen conform een tabel uitgezet. Deze tabel is als Bijlage 3: Schematisch overzicht bevindingen Squit te raadplegen. Aan het eind van dit hoofdstuk geef ik vervolgens een kleine tussenconclusie van mijn bevindingen uit het onderzoek omtrent dit onderwerp.

In dit hoofdstuk wordt antwoord gegeven op de tweede deelvraag. Deze luidt als volgt:

*Welke relevante cijfers vloeien voort uit het feitelijke onderzoek naar de bouwdossiers van de laatste twee jaar?*

## 3.1 Aanvragen die in de laatste twee jaar (2015 en 2016) zijn binnengekomen

### 3.1.1 2015

Uit het Squit XO systeem is op te halen dat in het jaar 2015 in totaal 645 aanvragen voor omgevingsvergunning zijn binnengekomen bij de afdeling VVH van de gemeente Zoetermeer. In totaal zijn 161 aanvragen van dit totaal ingediend voor het kappen van een boom. Deze kunnen dan ook niet worden meegerekend in het totaal, want een aanvraag voor het kappen van boom wordt niet verleend op grond van het bestemmingsplan en de afwijkingsmogelijkheden behandeld in het juridisch kader. Dit soort aanvragen zijn niet bruikbaar voor het onderzoek. Dit zorgt ervoor dat er in zijn totaliteit 484 aanvragen voor omgevingsvergunning zijn binnengekomen waar in potentie – voordat deze zijn getoetst aan het bestemmingsplan – van kan worden afgeweken van het bestemmingsplan aan de hand van de kruimelgevallenregeling.

### 3.1.2 2016

Vervolgens zijn er in het jaar 2016 in totaal 695 aanvragen voor omgevingsvergunningen bij de afdeling VVH van de gemeente Zoetermeer binnengekomen. Ditmaal zijn 189 aanvragen binnengekomen voor het kappen van een boom en zijn er zes testzaken uitgezet. Testzaken zijn zaken uitgezet in Squit om nieuwe eigenschappen te testen. Dit zijn geen aanvragen voor een omgevingsvergunning en bieden om deze reden geen toevoeging aan dit onderzoek. Dit brengt met zich mee dat er in totaal 500 aanvragen zijn binnengekomen waarvoor, indien de aanvraag niet past in het bestemmingsplan en de ontheffingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, kan worden afgeweken van het bestemmingsplan aan de hand van de kruimelgevallenregeling.

### 3.1.3 Totaal

Voorgaande cijfers bij elkaar opgeteld zijn er over de jaren 2015 en 2016 in zijn totaliteit 984 aanvragen voor omgevingsvergunning binnengekomen waarvoor in potentie kan worden afgeweken aan de hand van de kruimelgevallenregeling. Dit is dus zonder aanvragen zoals bijvoorbeeld het kappen van een boom of testzaken. Uit een diepgaandere blik moet blijken voor hoeveel van deze aanvragen de afdeling VVH daadwerkelijk heeft moeten afwijken van het bestemmingsplan aan de hand van een algemene maatregel van bestuur zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 van de Wabo.

## 3.2 In strijd met het bestemmingsplan (2015 en 2016)

## 3.2.1 2015

In het jaar 2015 waren er in totaal 137 van de 484 aanvragen voor omgevingsvergunning die niet passen in het voor die aanvraag vigerende bestemmingsplan. Dit is een percentage van 28,30%. Welke afwijkingsmogelijkheid wanneer is gebruikt – en dan met name hoe vaak de kruimelgevallen zijn gebruikt— komt terug in paragraaf 3.3.

## 3.2.2 2016

In het jaar 2015 waren er in totaal 161 van de 500 aanvragen voor omgevingsvergunning die niet passen in het voor die aanvraag vigerende bestemmingsplan. Dit is een percentage van 32,2%. Er is hier dus zowel qua aantallen als percentueel sprake van een stijging van het aantal aanvragen strijdig met het bestemmingsplan ten opzichte van het jaar daarvoor.

## 3.2.3 Totaal

In zijn totaliteit is over de jaren 2015 en 2016 voor 298 aanvragen voor omgevingsvergunning afgeweken van het bestemmingsplan. Dit is een percentage van 30,28% van de totale aanvragen.

## 3.3 Afwijken aan de hand van de kruimelgevallenregeling (2015 en 2016)

## 3.3.1 2015

In het jaar 2015 is er voor 108 aanvragen voor een omgevingsvergunning via een kleine buitenplanse afwijking afgeweken van het bestemmingsplan aan de hand van de kruimelgevallenregeling. De overige keren is afgeweken van het bestemmingsplan conform een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid of via de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

## 3.3.2 2016

In het jaar 2016 is er voor 133 aanvragen voor een omgevingsvergunning via een kleine buitenplanse afwijking afgeweken van het bestemmingsplan aan de hand van de kruimelgevallenregeling. De overige keren is afgeweken van het bestemmingsplan conform een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid of via de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

## 3.3.3 Totaal

In zijn totaliteit is er voor 241 van de 984 aanvragen voor een omgevingsvergunning afgeweken van het bestemmingsplan aan de hand van de kruimelgevallenregeling. Dit is in totaal 24,49% van de totale aanvragen uit de jaren 2015 en 2016.

## 3.4 Afwijken aan de hand van beleidsregels (2015 en 2016)

## 3.4.1 2015

In het jaar 2015 kon er voor 11 van de 108 aanvragen waarvoor is afgeweken van het bestemmingsplan aan de hand van de kruimelgevallenregeling omgevingsvergunningen worden verleend via de beleidsregels die hiervoor zijn opgesteld. Dit is een percentage van 10,18% van de aanvragen waarvoor is afgeweken van het bestemmingsplan aan de hand van de kruimelgevallenregeling.

## 3.4.2 2016

In het jaar 2016 kon er voor negen van de 133 aanvragen waarvoor is afgeweken van het bestemmingsplan aan de hand van de kruimelgevallenregeling omgevingsvergunningen worden verleend via de beleidsregels die hiervoor zijn opgesteld. Dit is een percentage van 6,76% van de aanvragen waarvoor is afgeweken van het bestemmingsplan aan de hand van de kruimelgevallenregeling.

## 3.4.3 Totaal

In zijn totaliteit kon er voor 20 van de 241 aanvragen waarvoor is afgeweken aan de hand van de kruimelgevallenregeling omgevingsvergunningen worden verleend via de beleidsregels die hiervoor zijn opgesteld. Dit is een percentage van 8,29% van de aanvragen waarvoor is afgeweken van het bestemmingsplan aan de hand van de kruimelgevallenregeling. Echter, een interessantere statistiek is het feit dat voor slechts 2,04% van alle aanvragen uit de twee jaren uiteindelijk een omgevingsvergunning is verleend aan de hand van de beleidsregels voor de kruimelgevallenregeling. Er zou dus gesteld kunnen worden dat het beleid in zijn huidige vorm niet goed (genoeg) werkt.

## 3.5 Aanvragen doorgezet naar de afdeling SO (2015 en 2016)

### 3.5.3 2015

In het jaar 2015 zijn 97 van de 484 aanvragen voor omgevingsvergunning uitgezet bij de afdeling Stedelijke Ontwikkeling voor een integrale beoordeling. Dit is een percentage van 20,04 procent.

### 3.5.2 2016

In het jaar 2016 zijn in totaal 124 van de 500 aanvragen voor omgevingsvergunning bij de afdeling Stedelijke Ontwikkeling uitgezet voor een integrale beoordeling. Dit is een percentage van 24,08 procent. Een hoger percentage ten opzichte van het jaar daarvoor.

### 3.5.3 Totaal

In de jaren 2015 en 2016 zijn er in totaal 221 van de 984 aanvragen voor omgevingsvergunning uitgezet bij de afdeling Stedelijke Ontwikkeling voor een integrale beoordeling. Dit is een percentage van 22,45 procent. Oftewel ongeveer één op de vier aanvragen in de jaren 2015 en 2016 zijn doorgezet naar de SO. Er kan dus weldegelijk gesteld worden dat er een belang is bij het onderzoeken of er meer beleid kan worden opgesteld en/of aangepast aan de hand van (toekomstige) wet- en regelgeving.

Het is belangrijk hierbij te vermelden dat zaken die onterecht bij Squit zijn uitgezet uitgesloten zijn van dit onderzoek. Onterecht uitgezet wil zeggen zaken waarvoor uiteindelijk niet via een kruimelregeling kon en/of hoefde te worden afgeweken, omdat deze bijvoorbeeld toch in het bestemmingsplan bleek te passen of de kruimelgevallen waren toch niet toepasbaar op de specifieke aanvraag.

## 3.6 Tussenconclusie

In hoofdstuk 3 heb ik veel aandacht besteed aan de relevante cijfermatige feiten die van belang zijn voor dit onderzoek. Wat voornamelijk opvalt is dat een groot gedeelte van de aanvragen moet worden verleend aan de hand van een afwijkingsmogelijkheid; maar liefst 30%. Het grootste gedeelte daarvan – 22,45% – moet op dit moment nog worden doorgestuurd naar SO voor een advies.

Een andere constatering die opvallend is te noemen is dat de beleidsregels niet vaak kunnen worden ingezet. De 2,04% van de gevallen, berekend over het totale aantal aanvragen voor een omgevingsvergunning, dat dit daadwerkelijk is gebeurd in de laatste twee jaar is vrij minuscuul te noemen. Met het aanpassen van het huidige beleid – Beleidsregels voor de toepassing van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 Wabo – zou het mogelijk moeten zijn om dit percentage aanzienlijk te verhogen, wat er gelijktijdig voor zal zorgen dat het aantal aanvragen dat naar SO gestuurd moet worden voor advies zal dalen. Dit zal het vergunningverleningproces versnellen, omdat je de adviestijd die SO nodig heeft om te adviseren wegneemt uit het gehele proces.

# Onderzoek SO adviezen

Dit hoofdstuk bevat de resultaten uit mijn onderzoek naar de SO adviezen van de gemeente Zoetermeer. Voor dit onderzoek heb ik gebruik gemaakt van twee tabellen, die respectievelijk als Bijlage 4 en 5 zijn terug te vinden in de bijlage. In dit hoofdstuk wordt antwoord gegeven op de derde deelvraag. Deze luidt als volgt:

*Welke feiten en omstandigheden zijn op grond van onderzoek naar de adviezen van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling van belang voor het verkrijgen van een positief advies met betrekking tot de kruimelgevallenregeling?*

In de eerste paragraaf zal ik de omvang van het onderzoek beschrijven. In de tweede paragraaf ga ik vervolgens in op de resultaten die vloeien uit het onderzoek naar de SO adviezen. Aan het eind van dit hoofdstuk geef ik een tussenconclusie.

## Omvang van het onderzoek

Zoals al eerder aangegeven zijn er in totaal 221 SO adviezen die in aanmerking zouden kunnen komen voor dit onderzoek. Echter, sommige SO adviezen zijn niet meegenomen in dit onderzoek omdat deze (te) gebrekkig of niet toepasbaar bleken. Uiteindelijk heb ik 113 aanvragen nader bestudeerd. Ik zal er 56 hiervan ontleden. Dit is ongeveer 50% van de aanvragen die zijn meegenomen in dit onderzoek.

De aanvragen die ik heb ontleed zijn als volgt:

1. Het bouwen van een bijgebouw (14x naar SO)
2. Het plaatsen van reclame (12x naar SO)
3. Bouwen van een aanbouw, uitbouw of soortgelijke uitbreiding (10x naar SO)
4. Bouwen van een erfafscheiding (8x naar SO)
5. Plaatsen van een dakterras (6x naar SO)
6. Bouwen van een dakkapel (6x naar SO)

De andere soorten aanvragen worden wel behandeld, maar minder nauwkeurig dan deze zes. De reden dat ik heb gekozen voor deze zes soorten aanvragen is omdat hier voldoende SO adviezen voor beschikbaar zijn om te analyseren.

In “Bijlage 4: Schematisch overzicht van SO adviezen” ben ik de SO adviezen afgegaan en heb ik de relevante topics van de adviezen die ik bruikbaar heb geacht voor dit onderzoek verwerkt in een tabel waarin rekening is gehouden met de volgende aspecten:

1. het soort aanvraag voor omgevingsvergunning (bijvoorbeeld het bouwen van een woning);
2. het onderdeel van de kruimelgevallenregeling die is gebruikt om af te wijken van het bestemmingsplan;
3. de relevante criteria uit elk advies; en
4. het uiteindelijk oordeel van SO.

Een negatief oordeel van SO betekent niet dat dit advies niet kan worden meegenomen in dit onderzoek. Immers, ook hierbij wordt gemotiveerd waar de aanvraag wél aan had moeten voldoen om te worden verleend. Dit betekent dat ook uit deze adviezen belangrijke criteria kunnen worden gevonden die in beleid kunnen worden geïmplementeerd.

In “Bijlage 5: Criteria per soort aanvraag” worden de relevante criteria uit Bijlage 4 per soort bouwaanvraag verzameld en gerangschikt. Zo wordt in één oogopslag duidelijk hoeveel aanvragen er voor een bepaalde soort omgevingsvergunning zijn binnengekomen en hoe vaak een bepaald criterium is voorgekomen in de adviezen. Dit hoofdstuk is een analyse van de resultaten van de twee tabellen. Het doel van deze deelvraag is om de criteria, waaraan bouwaanvragen worden getoetst, in beeld te brengen om zodoende te kunnen bepalen of sprake is van veelvoorkomende criteria. Indien dit het geval is, kan nader worden onderzocht of deze criteria meer efficiënt kunnen worden geïmplementeerd in het (toekomstige) juridisch instrumentarium (hoofdstuk 2).

## Resultaten criteria SO adviezen

## Bouwen van een bijgebouw (14x)

In totaal zijn er veertien aanvragen binnengekomen voor het bouwen van een bijgebouw. Bij deze beoordeling worden de volgende criteria gebruikt.

* Een identieke situatie als bij de buren (3x).
* De overzichtelijkheid van de straat moet worden gewaarborgd (3x). Een criteria als deze vergt een beoordeling. Want wanneer is dat dan zo? Helaas komen de criteria om te spreken van een goede overzichtelijkheid van de straat niet terug in de SO adviezen.
* Indien er wordt gebouwd voor de voorgevelrooilijn kan toestemming worden gegeven indien bouwen in het achtererf niet mogelijk is (2x). Dit kan niet in wordt geïmplementeerd, omdat de adviezen geen criteria geeft wanneer bouwen voor de voorgevelrooilijn is toegestaan. Er wordt enkel gesteld dat het mogelijk is.
* Het woon- en leefklimaat niet mag worden aangetast (2x). Een criteria als deze vergt een beoordeling. Want wanneer is dat dan zo? Helaas komen de criteria om te spreken van een goed woon- en leefklimaat niet terug in de SO adviezen.
* Het moet een integraal ontwerp betreffen dat een stedenbouwkundig geheel vormt (2x). Een criteria als deze vergt een beoordeling. Want wanneer is dat dan zo? Helaas komen de criteria om te spreken van een integraal ontwerp dat een stedenbouwkundig geheel vormt niet terug in de SO adviezen.
* Schermt de achterkant van de woningen af (1x).
* Het bebouwde oppervlak wordt niet vergroot (1x).
* Er zou op dezelfde plek wel een uitbreiding van het hoofdgebouw kunnen plaatsvinden (1x).
* De situering blijft hetzelfde, dus geen verandering voor de buren (1x).
* De belangen van derden, zoals bijvoorbeeld die de buren, mogen niet worden aangetast (1x). Hoewel niet als zodanig gesteld in de SO adviezen moet hier voornamelijk naar het burenrecht worden gekeken. De meeste regels van burenrecht zijn te vinden in het Burgerlijk Wetboek (BW), in de paragraaf Bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven (artikel 5:37 t/m 5:59 BW).

## Plaatsen van reclame (12x)

In totaal zijn er twaalf aanvragen binnengekomen voor het plaatsen voor reclame. Bij deze beoordeling worden de volgende criteria gebruikt.

* Een standaard en uniforme frame (3X). Een criteria als deze vergt een beoordeling. Want wanneer is dat dan zo? Helaas komen de criteria om te spreken van een standaard en uniforme frame niet terug in de SO adviezen.
* Geen nieuwe palen in het openbaar gebied (3x).
* Veiligheid van weggebruikers moet worden gegarandeerd (3x). Hierbij wordt aansluiting gevonden bij de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Zoetermeer. Artikel 2:5, lid 1, onder a van deze APV is te lezen dat het verboden is zonder of in afwijking van een vergunning een weg of weggedeelte anders te gebruiken dan overeenkomstig de publieke functie indien het beoogde gebruik gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg. Echter, hoe de veiligheid van de weggebruikers kan worden gegarandeerd wordt niet in de adviezen vermeld.
* Behoort op de ruimte afstand van woningen en wegen te staan (2x). Een criteria als deze vergt een beoordeling. Want wanneer is er sprake van een ruimte afstand? Helaas wordt deze term niet nader toegelicht.
* Een akkoord van de stadsbouwmeester (2x). Dit is een interessante criteria, omdat een akkoord van de stadsbouwmeester (welstand) een apart toetsingskader is in de Wabo[[34]](#footnote-34).
* Het bord brengt geen ruimtelijke wijzigingen met zich mee (2x).
* Geen nadelige gevolgen voor de omgeving (1x). Een criteria als deze vergt een beoordeling. Want wanneer is dat dan zo? Dit is een criteria die door een deskundige onderzocht dient te worden.
* Borden moeten leesbaar zijn (1x).
* De reclame mag niet te groot zijn in verhouding tot de gevel (1x). Hierbij wordt niet vermeld welke maten dat zijn. Wel kan hier eventueel aansluiting worden gezocht bij de Reclamenota van de gemeente Zoetermeer.[[35]](#footnote-35)
* Indien een reclamezuil: mag het uitzicht van bromfietsers niet belemmeren (1x).
* Indien een reclamezuil: dient minimaal 2 meter van het fietspad te staan (1x).
* Mag niet hinderlijk zijn (1x). Een criteria als deze vergt een beoordeling. Want wanneer is er sprake van hinder? Dit is een criteria die door een deskundige onderzocht dient te worden.

## Bouwen van een aanbouw, uitbouw of soortgelijke uitbreiding (10x)

In totaal zijn er tien aanvragen binnengekomen voor het bouwen van een aanbouw, uitbouw of soortgelijke uitbreiding. Bij deze beoordeling worden de volgende criteria gebruikt.

* Wat opvalt is dat hier sprake moet zijn van een integraal ontwerp (3x) Een criteria als deze vergt een beoordeling. Want wanneer is dat dan zo? Dit is een criteria die door een deskundige onderzocht dient te worden.
* Geen invloed op het straatbeeld (3x). Een criteria als deze vergt een beoordeling. Want wanneer is dat dan zo? Dit is een criteria die door een deskundige onderzocht dient te worden
* Staat niet verder naar voren dan al bestaande bebouwing (2x).
* Tast woon- en leefklimaat niet aan (2x). Een criteria als deze vergt een beoordeling. Want wanneer is dat dan zo? Helaas komen de criteria om te spreken van een goed woon- en leefklimaat niet terug in de SO adviezen.
* Het zicht op de uitbreiding is beperkt (2x). Een criteria als deze vergt een beoordeling. Want wanneer is er sprake van beperkt zicht?
* Buren ondervinden geen hinder (2x). Hoewel niet als zodanig gesteld in de SO adviezen moet hier voornamelijk naar het burenrecht worden gekeken. De meeste regels van burenrecht zijn te vinden in het BW, in de paragraaf Bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven (artikel 5:37 t/m 5:59 BW).
* De bebouwing wordt niet hoger dan al bestaande bebouwing (1x).
* Dak- en overstek mag niet te ver naar voor steken (1x). Helaas wordt er in het advies niet vermeld wanneer een dak- en overstek te ver naar voren steekt. Er is dus niet te bepalen wanneer hier sprake van is.

## Plaatsen van een erfafscheiding (8x)

In totaal zijn er acht aanvragen uitgezet bij SO omtrent het plaatsen van een erfafscheiding. Bij deze beoordeling worden de volgende criteria gebruikt.

* De aanvraag is vergelijkbaar met die van andere erfafscheidingen in de buurt (4x).
* Er moet sprake zijn van een architectonische eenheid met de rest van de woning (4x). Een criteria als deze vergt een beoordeling. Want wanneer is dat dan zo? Dit is een criteria die door een deskundige onderzocht dient te worden.
* Het straatbeeld mag niet worden verstoord (2x). Een criteria als deze vergt een beoordeling. Want wanneer is dat dan zo? Dit is een criteria die door een deskundige onderzocht dient te worden.
* Belangen van derden mogen niet wordt geschaad, bijvoorbeeld door toedoen van zonlichttoetreding en schaduwwerking (1x). Een criteria als deze vergt een beoordeling. Want wanneer is dat dan zo? Dit is een criteria die door een deskundige onderzocht dient te worden.
* Sluit goed aan op een reeds aanwezige haag (1x). Een criteria als deze vergt een beoordeling. Want wanneer is dat dan zo? Dit is een criteria die door een deskundige onderzocht dient te worden.
* De gewenste openheid van de gevel blijft aanwezig (1x). Een criteria als deze vergt een beoordeling. Want wanneer is dat dan zo? Dit is een criteria die door een deskundige onderzocht dient te worden.
* De gebruikersmogelijkheden worden niet aangetast (1x). Een criteria als deze vergt een beoordeling. Want wanneer is dat dan zo? Dit is een criteria die door een deskundige onderzocht dient te worden.
* Mag niet te ver voor de voorgevelrooilijn uitsteken (1x). Hierbij wordt niet vermeld wanneer een erfafscheiding te ver voor de voorgevelrooilijn uitsteekt. Wanneer is er sprake van te ver? Dit is niet in het SO advies terug te vinden.
* Biedt een goede afscherming van het zicht (1x). Een criteria als deze vergt een beoordeling. Want wanneer is dat dan zo? Dit is een criteria die door een deskundige onderzocht dient te worden.

## Plaatsen van een dakterras (6x)

Zesmaal is een aanvraag voor het plaatsen van een dakterras uitgezet bij SO. Bij deze beoordeling worden de volgende criteria gebruikt.

* De aanvraag mag niet in strijd zijn met het burenrecht (3x). De meeste regels van het burenrecht zijn te vinden in het BW, in de paragraaf Bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven (artikel 5:37 t/m 5:59 BW).
* Het betreft een identieke situatie als bij de buren (3x).
* Het straatbeeld mag niet wijzigen (2x). Een criteria als deze vergt een beoordeling. Want wanneer is dat dan zo? Dit is een criteria die door een deskundige onderzocht dient te worden.
* De privacy van derden mag niet worden aangetast (1x). Dit is een criteria die goed past bij het hierboven genoemde burenrecht. Echter, om dit te bepalen is er wel een advies nodig. Dit criteria leent zich dus niet goed voor impedantie in de beleidsregels.
* De maximale hoogte van de borstwering is rondom de 1,20 meter (1x)
* Windschermen aan beide zijkanten zijn slechts toegestaan indien deze luchtdoorlatend zijn tot een maximale totale hoogte van 1,80 meter (1x)
* Afdekken van het dakterras is niet toegestaan (1x).

## Plaatsen van een dakkapel (6x)

Er is zes keer een aanvraag voor het plaatsen van een dakkapel uitgezet bij SO. Bij deze beoordeling worden de volgende criteria gebruikt.

* Er moet voldoende dakvlak overblijven zodat het beeld van de bestaande daken intact blijft (3x). Een criteria als deze vergt een beoordeling. Want wanneer is dat dan zo? Dit is een criteria die door een deskundige onderzocht dient te worden.
* Het straatbeeld mag niet wijzigen (3x). Een criteria als deze vergt een beoordeling. Want wanneer is dat dan zo? Dit is een criteria die door een deskundige onderzocht dient te worden.
* Geen hinder voor omwonenden (1x). Een criteria als deze vergt een beoordeling. Want wanneer is dat dan zo? Dit is een criteria die door een deskundige onderzocht dient te worden.
* Er moeten minimaal twee rijen dakpannen onderlangs en twee rijen pannen bovenlangs behouden worden (1x).
* Bovendien moet een dakkapel minder dan 75% van de verticale projectie van het aanzicht van het dakvlak zijn (1x).

## Aanleggen van parkeerplaatsen (5x)

In vijf gevallen is een aanvraag voor het aanleggen van parkeerplaatsen voor advies naar SO gestuurd. In vier van de vijf gevallen wordt aangegeven dat het om een oplossing van het parkeerprobleem moet gaan.

Indien er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een parkeerplaats op een groenbestemming moet dit onder de categorie ‘buurtgroen’ op de groenkaart. Bovendien wordt bij de inrichting van het openbaar groen en inpassing van ontwikkelingen in de wijken, dat zoveel mogelijk wordt gericht op geconcentreerde kwaliteitsverbetering, in overleg met de bewoners uitgewerkt

Indien er aanwezige flora- en faunasoorten zijn, moet er gewerkt worden conform de Zoetermeerse Gedragscode.

## Functiewijziging naar een woning (5x)

In vijf gevallen is een aanvraag voor een functiewijziging naar een woning naar SO gestuurd voor advies. In dit geval is het belangrijk dat het uiterlijke karakter niet verandert na de functiewijziging. Het bouwplan moet ook voldoen aan het Actieplan Fiets; beleid waarin staat dat er genoeg opstalplaatsen zijn voor fietsen. Ook moet de functiewijziging kunnen worden opgevangen met de aanwezige parkeerplaatsen in het gebied.

## Bouwen van een woning (3x)

In totaal zijn er drie aanvragen uitgezet bij SO omtrent het bouwen van een woning. Drie is een gebrekkig aantal om conclusies aan te kunnen verbinden. Bovendien komt een woning in vele vormen en maten en worden deze in vele verschillende plaatsen gebouwd. Het is dan ook moeilijk hier concrete criteria voor op te stellen die, indien opgesteld, zouden gelden voor heel Zoetermeer. Kijkend naar de criteria uit Bijlage 4, wordt wel duidelijk dat een woning in ieder geval passend moet zijn in de omgeving, waarbij gekeken moet worden naar parkeermogelijkheden en de hinder voor potentiele buren. Dit zijn echter criteria die erg casuïstiek zijn en niet makkelijk in beleid kunnen worden geïmplementeerd.

## Functiewijziging naar een horecagelegenheid (3x)

Er zijn in de laatste twee jaar drie aanvragen voor een functiewijziging naar een horecagelegenheid bij SO uitgezet voor advies. Belangrijk is dat de functiewijziging in het karakter past van het betreffende gebied en in dezelfde lijn ligt als de al aanwezige horeca. Daarnaast geldt voor enkele buurten/wijken beleid waaraan voldoen moet worden zoals bijvoorbeeld de “Ontwerpvisie Horeca”, de “Visie binnenstad”, en het “Structuurplan Upgrade Stadshart.”

Dit zijn allemaal criteria die niet makkelijk in beleid te vertalen zijn. Het is aannemelijk dat voor een dergelijke functiewijziging altijd advies aan SO moet worden gevraagd.

## Functiewijziging naar een sportschool (3x)

Er zijn in totaal drie aanvragen voor het vestigen van een sportschool bij SO uitgezet. Allereerst is het belangrijk op te merken dat twee van de drie keer wordt benoemd dat de parkeerdruk niet teveel mag toenemen. Oftewel, de parkeerdruk moet in het omliggende gebied kunnen worden opgevangen. Dit is een inschatting die door een verkeersdeskundige gemaakt dient te worden.

Ook wordt er aangegeven dat er een berging aanwezig dient te zijn voor het stallen van fietsen en mag het bouwplan geen wezenlijke veranderingen met zich mee ten opzichte van de huidige situatie.

Zoals al eerder geconcludeerd zijn functiewijzigingen casussen op zich waarvan het moeilijk is om beleid op te stellen. Het is in deze gevallen beter de casus bij SO voor te leggen.

## Dichtbouwen van arcades (3x)

Er zijn in totaal drie aanvragen voor het dichtbouwen van arcades bij SO uitgezet. Voor alle drie de aanvragen geldt dat deze in het Stadshart worden uitgevoerd. Alle drie de keren wordt aangegeven dat het moet passen in de “Visie Binnenstad” en het “Structuurplan Upgrade Stadshart”, waarin het toekomstbeeld van het Stadshart is vastgelegd.

## Exploiteren van een escaperoom (2x)

In totaal zijn er twee aanvragen voor het exploiteren van een escaperoom doorgezet naar SO. Beide keren werd aangegeven dat het plan moet passen binnen de toegestane milieucategorie en de geldende parkeernormen.

Zoals al eerder geconcludeerd zijn functiewijzigingen casussen op zich waarvan het moeilijk is om beleid op te stellen. Het is in deze gevallen beter de casus bij SO voor te leggen.

## Intern verbouwen van een restaurant (2x)

In totaal zijn er twee aanvragen voor het intern verbouwen van een restaurant uitgezet bij SO. Erbij moet vermeld worden dat de functie horeca hierdoor werd vergroot, waardoor het in deze specifieke gevallen in strijd is met het vigerende bestemmingsplan.

Er moet sprake zijn van voldoende parkeergelegenheid. De toenemende parkeerdrukte moet dus kunnen worden opgevangen. Ook mag het plan geen afbreuk doen aan het gebied waar de veranderingen plaatsvinden. Ten slotte moet de locatie goed ontsloten en bereikbaar zijn voor autoverkeer, fietsers en het openbaar vervoer.

Zoals al eerder geconcludeerd zijn functiewijzigingen casussen op zich waarvoor het moeilijk is om beleid op te stellen. Het is in deze gevallen beter de casus bij SO voor te leggen.

## Bouwen van een tijdelijk schoolgebouw (2x)

Er zijn in totaal twee aanvragen voor het bouwen van een tijdelijk schoolgebouw bij SO uitgezet. Beide keren wordt aangeven dat er geen verandering van de verkeerregulering mag plaatsvinden en dat het schoolgebouw niet van invloed mag zijn op de externe veiligheid.

Ook in dit geval betreft het hier functiewijzigingen die beoordeeld moeten worden door SO. Factoren zoals verkeerregulering en externe veiligheid zijn factoren die niet in beleid kunnen worden geïmplementeerd. Hier is een ruimtelijk afweging voor benodigd.

## Overige (29x)

Voor de overige soorten aanvragen is besloten geen samenvatting te maken van de belangrijke punten die uit de adviezen van SO voortvloeien. Omdat deze allemaal slechts één keer voorkomen kunnen hier geen duidelijke conclusies aan worden verbonden en moeten deze allemaal als casuïstiek worden beschouwd.

## Tussenconclusie

Het totale aantal aanvragen waarvan de criteria zijn bestudeerd is 113. Van dit aantal heb ik 56 aanvragen ontleed, dat wil zeggen dat ik bij alle criteria een toelichting heb gegeven of dit wel of niet in beleid kan worden geïmplementeerd.

De aanvragen waarvoor eventueel beleid kan worden opgesteld en geïmplementeerd zijn de volgende:

1. Het bouwen van een bijgebouw (14x naar SO);
2. Het plaatsen van reclame (12x naar SO);
3. Bouwen van een aanbouw, uitbouw of soortgelijke uitbreiding (10x naar SO);
4. Bouwen van een erfafscheiding (8x naar SO);
5. Plaatsen van een dakterras (6x naar SO);
6. Bouwen van een dakkapel (6x naar SO).

De reden dat ik heb gekozen voor deze zes soorten aanvragen is omdat hier voldoende SO adviezen beschikbaar voor zijn. Er moet hierbij wel vermeld worden dat vele criteria alleen beoordeeld kunnen worden door een deskundige. Een planjurist kan bijvoorbeeld niet beoordelen of de overzichtelijkheid van de straat wordt gewaarborgd of dat het woon- en leefklimaat wordt aangetast.

Met dit in het achterhoofd kunnen de volgende criteria die in de huidige beleidsregels kunnen worden geïmplementeerd, teneinde het beslisproces te versnellen en de behandeltermijn te verkorten.

## Bouwen van een bijgebouw

* Een identieke situatie als bij de buren.
* Schermt de achterkant van de woningen af.
* Het bebouwde oppervlak wordt niet vergroot.
* Er kan op dezelfde plek wel een uitbreiding van het hoofdgebouw plaatsvinden.
* De situering blijft hetzelfde, dus geen verandering voor de buren.
* De belangen van derden, zoals bijvoorbeeld die de buren, mogen niet worden aangetast. Hier zal gekeken moeten worden naar de regels van het burenrecht, te vinden in het Burgerlijk Wetboek (BW), in de paragraaf Bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven (artikel 5:37 t/m 5:59 BW).

## Plaatsen van reclame

* Geen nieuwe palen in het openbaar gebied.
* Het bord brengt geen ruimtelijke wijzigingen met zich mee.
* Borden moeten leesbaar zijn.
* De reclame mag niet te groot zijn in verhouding tot de gevel. Hier kan aansluiting worden gezocht bij de Reclamenota van de gemeente Zoetermeer.[[36]](#footnote-36)
* Indien een reclamezuil: mag het uitzicht van bromfietsers niet belemmeren (1x).
* Indien een reclamezuil: dient minimaal 2 meter van het fietspad te staan (1x).

## Bouwen van een aanbouw, uitbouw of soortgelijke uitbreiding

* Staat niet verder naar voren dan al bestaande bebouwing.
* Buren ondervinden geen hinder. Hoewel niet als zodanig gesteld in de SO adviezen moet hier voornamelijk naar het burenrecht worden gekeken. De meeste regels van burenrecht zijn te vinden in het BW, in de paragraaf Bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven (artikel 5:37 t/m 5:59 BW).
* De bebouwing wordt niet hoger dan al bestaande bebouwing.

## Plaatsen van een erfafscheiding

* De aanvraag is vergelijkbaar met die van andere erfafscheidingen in de buurt.

## Plaatsen van een dakterras

* De aanvraag is niet in strijd met het burenrecht. De meeste regels van het burenrecht zijn te vinden in het BW, in de paragraaf Bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven (artikel 5:37 t/m 5:59 BW).
* Het betreft een identieke situatie als bij de buren.
* De maximale hoogte van de borstwering is rondom de 1,20 meter.
* Windschermen aan beide zijkanten zijn slechts toegestaan indien deze luchtdoorlatend zijn tot een maximale totale hoogte van 1,80 meter.
* Afdekken van het dakterras is niet toegestaan.

## Plaatsen van een dakkapel

* Er moeten minimaal twee rijen dakpannen onderlangs en twee rijen pannen bovenlangs behouden worden.
* Bovendien moet een dakkapel minder dan 75% van de verticale projectie van het aanzicht van het dakvlak zijn.

Er kan worden geconcludeerd dat het moeilijk is om voor vele soorten aanvragen duidelijk beleid op te stellen. Dit kan meerdere oorzaken hebben zoals te casuïstiek gevallen, criteria die door een deskundige moeten worden getoetst of simpelweg te weinig van dezelfde soort aanvragen om conclusies te kunnen trekken. Vooral bij aanvragen voor functiewijzigingen is duidelijk geworden dat deze beoordeeld moeten worden door SO, omdat deze heel casuïstiek zijn, wat het moeilijk maakt hier beleid voor op te stellen. Het is aan de gemeente zelf om te bepalen welke van deze criteria zij daadwerkelijk in haar beleid wil implementeren.

Zelf zou ik opteren in ieder geval de volgende criteria te implementeren.

Bij het bouwen van een bijgebouw:

* Een identieke situatie als bij de buren. Dit criterium leent zich voor implementatie nu het een voldoende duidelijk criterium is maar aan de andere kant tevens voldoende flexibel (niet rigide) is omdat dat aan de hand van de omstandigheden van het geval kan worden bepaald of sprake is van een identieke situatie. Deze omstandigheden kunnen immers per (vergelijkings)geval verschillen.
* Schermt de achterkant van de woningen af. Dit criterium leent zich voor implementatie nu het een voldoende duidelijk criterium en het ook ruimte laat voor de vraag “hoe” de woningen zijn afgeschermd. Dit kan op verschillende manieren.
* Het bebouwde oppervlak wordt niet vergroot. Dit criterium leent zich voor implementatie nu het een voldoende duidelijk criterium is. Echter, bij de uitvoering kan deze norm te rigide blijven nu het (totaal) geen ruimte laat voor afwijkingen.

Bij het plaatsen van een dakkapel

* Er moeten minimaal twee rijen dakpannen onderlangs en twee rijen pannen bovenlangs behouden worden. Dit criterium leent zich voor implementatie nu het een voldoende duidelijk criterium is en het ook ruimte laat voor een variërend aantal rijen dakpannen ertussen.

# Conclusie en aanbevelingen

In dit hoofdstuk zal ik antwoord geven op de centrale vraag. Deze luidt als volgt:

*Hoe kunnen strijdige aanvragen voor een omgevingsvergunning door afdeling VVH van de gemeente Zoetermeer, naar aanleiding van dossieronderzoek naar de vaste criteria uit de adviezen van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling, sneller worden verleend middels de (toekomstige) beleidsinstrumenten van de gemeente Zoetermeer?*

# Om deze vraag te beantwoorden is voor dit onderzoek bij drie deelvragen uitgebreid stil gestaan. In hoofdstuk 2 heb ik gekeken naar het juridisch kader met betrekking tot het huidige en toekomstige beleidsinstrumentarium van de gemeente Zoetermeer om af te wijken van het bestemmingsplan of omgevingsplan voor een omgevingsvergunning. In hoofdstuk 3 heb ik vervolgens gekeken naar de noodzaak om het huidige beleid van de gemeente aan te passen. Dit heb ik gedaan door uitgebreid naar de relevante cijfers te kijken met betrekking tot het verlenen van omgevingsvergunningen zoals de hoeveelheid aanvragen voor omgevingsvergunning die zijn binnengekomen en voor hoeveel van deze aanvragen is afgeweken van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 heb ik vervolgens de belangrijke kenmerken uit de SO adviezen bestudeerd en aan de hand van de kenmerken heb ik bepaald of er bepaalde criteria zijn die de gemeente in het (toekomstig) instrumentarium kunnen implementeren, om minder aanvragen naar SO door te sturen, wat voor sneller verleende omgevingsvergunningen moet zorgen. Aan het eind van dit hoofdstuk zal ik nagaan of de doelstelling die van tevoren is bepaald is behaald.

## Huidig beleidsinstrumentarium

In het huidige instrumentarium dat de gemeente wordt geboden heeft de gemeente Zoetermeer in grote lijnen al de juiste aanpak door beleid op te stellen voor de kruimelgevallenregeling. Echter, waar de gemeente op dit moment in te kort schiet is het effect van het opgestelde beleid. Slechts 2,04% van alle aanvragen voor omgevingsvergunning uit de jaren 2015 en 2016 zijn verleend middels de daarvoor opgestelde beleidsregels. Dit is een percentage van 10,18% van de aanvragen waarvoor is afgeweken van het bestemmingsplan aan de hand van de kruimelgevallenregeling. Dit kan en moet beter.

Aan de hand van de kenmerken die zijn bestudeerd in hoofdstuk 4 kwam naar voren dat de volgende zes soorten aanvragen voor een omgevingsvergunning in het huidige beleid kunnen worden geïmplementeerd:

1. Het bouwen van een bijgebouw (14x naar SO);
2. Het plaatsen van reclame (12x naar SO);
3. Bouwen van een aanbouw, uitbouw of soortgelijke uitbreiding (10x naar SO);
4. Bouwen van een erfafscheiding (8x naar SO);
5. Plaatsen van een dakterras (6x naar SO);
6. Bouwen van een dakkapel (6x naar SO).

Mijn aanbeveling zou zijn om deze zes soorten aanvragen (diepgaander) te implementeren in het huidige beleid – de op 8 maart 2011 vastgestelde en de op 21 juni 2016 gewijzigde “Beleidsregels voor de toepassing van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 Wabo” – aan de hand van de kenmerken verzameld in hoofdstuk 4. Dit kan door het huidige beleid aan te passen

Zelf zou ik opteren in ieder geval de volgende criteria te implementeren.

Bij het bouwen van een bijgebouw:

* Een identieke situatie als bij de buren. Dit criterium leent zich voor implementatie nu het een voldoende duidelijk criterium is maar aan de andere kant tevens voldoende flexibel (niet rigide) is omdat dat aan de hand van de omstandigheden van het geval kan worden bepaald of sprake is van een identieke situatie. Deze omstandigheden kunnen immers per (vergelijkings)geval verschillen.
* Schermt de achterkant van de woningen af. Dit criterium leent zich voor implementatie nu het een voldoende duidelijk criterium en het ook ruimte laat voor de vraag “hoe” de woningen zijn afgeschermd. Dit kan op verschillende manieren.
* Het bebouwde oppervlak wordt niet vergroot. Dit criterium leent zich voor implementatie nu het een voldoende duidelijk criterium is. Echter, bij de uitvoering kan deze norm te rigide blijven nu het (totaal) geen ruimte laat voor afwijkingen.

Bij het plaatsen van een dakkapel

* Er moeten minimaal twee rijen dakpannen onderlangs en twee rijen pannen bovenlangs behouden worden. Dit criterium leent zich voor implementatie nu het een voldoende duidelijk criterium is en het ook ruimte laat voor een variërend aantal rijen dakpannen ertussen.

## Toekomstig beleidsinstrumentarium

In de Ow zal er geen sprake meer zijn van binnenplanse en buitenplanse afwijkingen. Er zal enkel nog sprake zijn van een omgevingsplanactiviteit. Voor een schema van het nieuwe vergunningverleningstelsel refereer ik wederom naar Bijlage 1: Schematisch overzicht vergunningverlening in de Ow.

De resultaten uit het feitenonderzoek (H3 en H4) kunnen worden geïmplementeerd als binnenplanse beoordelingsregels in het omgevingsplan. Het doel is om deze regels zo ruim mogelijk te maken en toegesneden op de behoefte van Zoetermeer. Een aanbeveling van mijn kant zou zijn om de huidige beleidsregels – en eventueel de aangepaste beleidsregels – opgesteld voor de kruimelgevallenregeling op te nemen in het omgevingsplan als binnenplanse boordelingsregels voor een omgevingsplanactiviteit.

Voor een beoordeling die niet is geregeld in het omgevingsplan of niet past in het omgevingsplan zou dan advies moeten worden gevraagd aan SO, mits wordt voldaan aan de beoordelingsregels geboden door het Rijk.

## 5.3 Behalen doelstelling

Het doel van dit onderzoek is om aan de afdeling VVH van de gemeente Zoetermeer aanbevelingen te doen in hoeverre er voor afwijkingen van toetsingskaders beleid kan worden opgesteld conform huidige en toekomstige wet- en regelgeving en wat in dat beleid zou moeten worden geïmplementeerd. Door onderzoek te doen naar de SO adviezen en het relevante juridisch kader heb ik in kaart kunnen brengen wat in het instrumentarium moet worden geïmplementeerd en wat de opties zijn voor de gemeente Zoetermeer om dit ook daadwerkelijk te doen. Mijns inziens is de doelstelling dan ook gehaald.

# Literatuurlijst

#### Literatuur

* P.J.J. van Buuren & T.C. Borman ‘*Algemene wet bestuursrecht: Tekst & Commentaar’*, Wolters Kluwer 2011
* A.G.A. Nijmeijer en R. Uylenburg, ‘*Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Tekst en Commentaar, derde druk’,* Wolters Kluwer 2011

#### Wet- en regelgeving

##### Wetten

* Algemene wet bestuursrecht
* Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
* Besluit omgevingsrecht
* Omgevingswet
* Ontwerpbesluit kwaliteit leefomgeving

##### Verordeningen

* Algemene Plaatselijke Verordening, gemeente Zoetermeer

##### Beleid

* Beleidsregels voor de toepassing van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 Wabo

#### Parlementaire stukken

* MvT, Kamsterstukken II 23 700, nr. 3
* Kamerstukken II 23 700, nr. 5
* MvT, Regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving (Omgevingswet
* MvT, Invoeringswet Omgevingswet consultatieversie, 5 januari 2017,

#### Jurisprudentie

* ECLI:NL:RVS:2011:BU1640
* ECLI:NL:RVS:2013:BZ7446
* ECLI:NL:RVS:2013:3371

# 7. Bijlagen

## Bijlage 1: “Beleidsregels voor de toepassing van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 Wabo” (inleiding en deelvraag 1)

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 wordt getoetst aan de volgende beleidsregels:

“A. Een bijbehorend bouwwerk:

1. erfbebouwing mag uitsluitend worden opgericht vanaf 1 m achter de voorgevelrooilijn;

2. op percelen waarvan de oppervlakte kleiner is dan 300 m mag de gezamenlijke oppervlakte aan erfbebouwing maximaal 60% van de oppervlakte van het perceel tot een maximum van 60 m2 bedragen;

3. op percelen waarvan de oppervlakte groter is dan 300 m2 mag de gezamenlijke oppervlakte aan erfbebouwing maximaal 20% van de oppervlakte van het perceel bedragen;

4. van erfbebouwing buiten het bouwvlak mag de goothoogte niet meer bedragen dan 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw en de bouwhoogte maximaal 5 m;

5. erfbebouwing binnen het bouwvlak heeft maximaal een goothoogte en bouwhoogte gelijk aan het hoofdgebouw;

6. een dakopbouw mag worden gerealiseerd indien deze voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de welstandsnota en de eenheid in de visuele beleving hierdoor niet wordt verstoord.

7. In afwijking van het gestelde onder A 1, zijn overkappingen voor de voorgevelrooilijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. er is op het perceel al rechtsgeldig een overkapping, voor de voorgevelrooilijn opgericht;

b. vrijstaande overkappingen zijn niet toegestaan maar de overkapping moet tenminste verbonden zijn met de berging of de gevel van de woning;

c. er is slechts 1 overkapping per perceel toegestaan met een oppervlakte van maximaal 18 m2 en een bouwhoogte van maximaal 2,8 m;

d. de overkapping is minimaal 0,5 m vanaf de openbare weg gesitueerd.

8. In afwijking van het gestelde onder A 1 is erfbebouwing voor de voorgevelrooilijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. er is op het perceel al rechtsgeldig erfbebouwing voor de voorgevelrooilijn opgericht, met uitzondering van overkappingen;

b. de toe te voegen erfbebouwing mag slechts worden opgericht tussen een bestaand bijgebouw en de gevel van de woning;

c. de toe te voegen oppervlakte aan gebouwen mag maximaal 15 m2 bedragen;

d. de bouwhoogte van erfbebouwing mag maximaal de bouwhoogte van het bijgebouw waaraan wordt gebouwd bedragen.

B. Een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2 onderdeel 18 onder a Bor dat niet voldoet aan de in dat subonderdeel genoemde eisen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m

2. de oppervlakte bedraagt maximaal 50 m2

C. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

1. de bouwhoogte van een erfafscheiding mag achter of in de voorgevelrooilijn maximaal 2 m bedragen;

2. de bouwhoogte van een erfafscheiding mag voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,8 m bedragen op voorwaarde dat het deel van de erfafscheiding dat boven de 1,2 m is gelegen een overwegend open constructie (meer dan 50%) bevat;

3. de bouwhoogte van speelobjecten mag maximaal 5 m bedragen;

4. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag bij woningen maximaal 6 m bedragen en er mag slechts één vlaggenmast en één lichtmast worden opgericht bij een woning;

5. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen, vlaggenmasten en lichtmasten mag bij functies, anders dan woningen maximaal 10 m bedragen;

6. de bouwhoogte van objecten van beeldende kunst mag maximaal 10 m bedragen;

7. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde mag maximaal 3 m bedragen.

D. Antenne-installatie

1. De bouwhoogte van een antenne-installatie ten behoeve van mobiele telecommunicatie mag maximaal 40 m bedragen waarbij:

a. de antenne-installatie niet op een gebouw geplaatst mag worden;

b. de antenne-installatie niet bij bouwkundige monumenten geplaatst mag worden;

c. de antenne-installatie op een afstand van minimaal 100 m van woonbebouwing geplaatst moet worden;

d. de antenne-installatie zoveel mogelijk in de directe nabijheid van bestaande bebouwing, niet zijnde woonbebouwing, geplaatst moet worden vanwege de gewenste landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing ervan;

2. andere antenne-installaties zijn slechts toegestaan voor zover deze voldoen aan de voorschriften die hierover in het Bor zijn opgenomen.

E. Het gebruiken van bouwwerken, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten:

Gebruik van gedeelten van een woning en de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de beroeps- of bedrijfsuitoefening vindt plaats in de woning en/of de aanbouwen, uitbouwen of bijgebouwen;

2. indien voor de uitoefening van het beroep of bedrijf tevens gebruik wordt gemaakt van

een aanbouw, uitbouw of bijgebouw dient/dienen deze te zijn gelegen achter de

voorgevelrooilijn;

3. de bedrijfs- of winkelvloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan de helft van de

oppervlakte van de woning en de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 60 m2;

4. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in het openbaar gebied conform de gemeentelijke parkeernota;

5. het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend, waarbij er maximaal 1 fte extra in dienstverband toegestaan is.

F. Evenementen

Evenementen die in overeenstemming zijn met de in de APV gestelde voorwaarden en op basis

van de APV een vergunning voor het betreffende evenement wordt verleend.

G. Integrale afweging

Indien de aanvraag niet voldoet aan het bepaalde onder A tot en met F, maar wel valt onder in

artikel 4 van Bijlage II van het Bor, wordt de aanvraag integraal beoordeeld en wordt deze ter

advisering voorgelegd aan de Afdeling Stedelijke Ontwikkeling.”

## Bijlage 2: Schematisch overzicht vergunningverlening in de Ow (deelvraag 1)[[37]](#footnote-37)

## 

## Bijlage 3: Schematisch overzicht bevindingen Squit (deelvraag 2)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Onderwerp | 2015 | 2016 | Totaal | Bijzonderheden | Percentage van de aanvragen  (over de twee jaren) |
| Aantal aanvragen voor omgevingsvergunning? | 484 | 500 | 984 | Aanvragen voor het kappen van bomen en testzaken zijn uitgesloten | 100% |
| Hoeveel van deze aanvragen zijn in strijd met het bestemmingsplan? | 137 | 161 | 298 |  | 30,28% |
| Voor hoeveel aanvragen kan worden afgeweken aan de hand van de kruimelgevallenregeling? | 108 | 133 | 241 |  | 24,49% |
| Voor hoeveel van deze aanvragen wordt vervolgens afgeweken aan de hand van de beleidsregels? | 11 | 9 | 20 |  | 2,04% |
| Hoeveel aanvragen voor omgevingsvergunning moesten worden uitgezet bij de afdeling SO? | 97 | 124 | 221 | Zaken die onterecht bij SO zijn uitgezet zijn uitgesloten van dit onderzoek. | 22,45% |

## Bijlage 4: Schematisch overzicht SO adviezen (deelvraag 3)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Zaaknummer | Soort aanvraag | Artikel kruimelgevallen  (Bor Bijlage II) | Topics | Oordeel SO |
| WB20150001 | Het bouwen van een woning | Artikel 4, onderdeel 1 | Gelet op de strijdigheid (overschrijding van de goot- en bouwhoogte) met het bestemmingsplan is de bouwaanvraag enkel vanuit het oogpunt van stedenbouwkundige aanvaardbaarheid beoordeeld. De afwijking van de bouwhoogte stuiten niet op stedenbouwkundige bezwaren. De nieuwe woning wordt gezien als passend binnen de omgeving. | Akkoord |
| WB20150005 | Het plaatsen van een tuinhuis | Artikel 4, onderdeel 1 | Bouwwerken voor de voorgevelrooilijn zijn niet toegestaan. Wanneer dit principe zou worden losgelaten, zou er langzamerhand een nieuwe rooilijn van gebouwen ontstaan vóór de voorgevelrooilijn van de woningen, waardoor het straatbeeld gaat veranderen (versmallen).  Niet alleen verandert daarmee het karakter van de woonbuurt daarmee, er onstaat ook risico van verrommeling, maar dit gaat ook ten koste van de overzichtelijkheid van de woonbuurt, en – wat ernstiger is - van de sociale veiligheid op straat.  Vanuit de woning gezien verdwijnt het zicht op de straat en wat daar gebeurt aanzienlijk, waardoor de sociale controle in de woonbuurt afneemt.  Vanaf de straat / trottoir gezien verdwijnt het zicht op de ramen in de woningen waardoor het gevoel van sociale onveiligheid op straat zal toenemen.  Het zoveel mogelijk bevorderen van sociale veiligheid op straat is nog steeds, en misschien wel in toenemende mate, vanuit het algemeen belang een belangrijk aandachtspunt. | Niet akkoord |
| WB20150026 | Verzoek om een showroom met verkooppunt (ca 620 m2) t.b.v. detailhandel en internetverkoop te mogen vestigen in een bedrijfsunit op een bedrijventerrein aan Philipsstraat 18.  Het betreft inboedels van particulieren die worden opgekocht en verkocht. Hoofdzakelijk grote huisraad. | Artikel 4, onderdeel 9 | Als minimaal 80% van de vloeroppervlakte wordt aangewend voor volumineuze goederen en de overige 20% voor niet-volumineuze goederen, dan is de aanvraag conform bestemmingsplan en behoeft geen vrijstelling te worden verleend. Niet duidelijk is uit de tekeningen hoeveel vloeroppervlakte wordt aangewend voor volumineuze/niet-volumineuze goederen. Dit zou op de plattegronden nog moeten worden aangegeven.  Er van uitgaande dat 70 % van de spullen grote huisraad betreft (meubels en witgoed) is het logisch te veronderstellen dat ca 80 % van de vloeroppervlakte wordt aangewend voor de verkoop van volumineuze goederen. Inrichting als showroom is een vereiste. In dat geval is de aanvraag akkoord.  Als de verhouding anders is, en dus strijdig met het bestemmingsplan, moet een separate afweging worden gemaakt op basis van de aanvraag. | Akkoord |
| WB20150035 | Het legaliseren van 3 illegaal geplaatste parasols | Artikel 4, onderdeel 1 | Plaatsing van 3 grote parasols op het terras behorende bij Clooney is stedenbouwkundig geen probleem. Er is een oplossing om de parasols te verplaatsen als dat nodig is om ruimte te maken voor evenementen op het Stadhuisplein. Dat is een belangrijke voorwaarde.  SO adviseert om medewerking te verlenen aan de vergunningverlening van de 3 terrasparasols, onder de voorwaarde dat ze op verzoek van de gemeente worden opgeruimd gedurende evenementen. Bij eventuele toekomstige herinrichting van het Stadhuisplein zal opnieuw een afweging moeten worden gemaakt. | Akkoord |
| WB20150039 | Plaatsen van een carport | Artikel 4, onderdeel 1 | De plek waar deze carport wordt gebouwd betreft de achterzijde van de woningen, en bestaat aan de straatzijde aldaar uit blinde bergingen en daartussen parkeerplaatsen op eigen terrein. De achtertuinen zijn vanwege privacy al volledig dichtgemaakt. De bouw van carports tussen die bergingen verslechtert dat beeld niet, en daarom is er vanuit stedenbouwkundige optiek geen bezwaar tegen. | Akkoord |
| WB20150055 | Het betreft de vestiging van een horecabedrijf (lounge cafe) in een bestaand pand. | Artikel 4, onderdeel 9 | In principe kan positief worden geadviseerd over de vestiging van een horecabedrijf in het pand Oranjelaan 1, mits wordt aangetoond d.m.v. een akoestisch onderzoek dat de geluidsisolatie van het pand voldoende is om te kunnen voldoen aan de normen van het Activiteitenbesluit. | Akkoord |
| WB20150078 | Realiseren van 80 studentenwoningen in een voormalig | Artikel 4, onderdeel 9 | Vooralsnog niet akkoord.  Verkeerskundig moeten er een aantal problemen nog worden opgelost.  De 18 parkeerplaatsen moeten openbaar toegankelijk worden en niet afsluitbaar.  De maatvoering van de 18 parkeerplaatsen is te klein, minimaal 2,40 m breed.  De oplossing voor de fietsenberging is niet akkoord. Die moet verplaatst worden zodat deze van buitenaf bereikbaar wordt.  De fietsenberging is te klein, moet minimaal 160 fietsen kunnen herbergen.  En akoestisch onderzoek naar het muziekgeluid van de horeca moet worden aangepast.  Voorts ontbreekt een akoestisch onderzoek naar het weg-railverkeerslawaai op de buitengevel. | Niet akkoord |
| WB20150079 | De aanvraag voorziet in de bouw/aanleg van een vlonder bij het Kantoorpand Einsteinlaan 20. Deze vlonder zal als terras gaan dienen. | Artikel 4, onderdeel 3 | **Stedenbouwkundige toets**  Het aanbrengen van de vlonder is stedenbouwkundig akkoord.  Aandachtspunt bij de aanvraag is wel het beheer: zijn er nog voldoende mogelijkheden om   * de onder de vlonder gelegen oever te onderhouden? Eigenaar van de grond waarop de vlonder zou komen is dezelfde als de eigenaar van het gebouw, niet zijnde de aanvrager. * het onder de vlonder gelegen wateroppervlak te onderhouden / schoon te maken? Dit is met name een vraag voor de waterbeheerder.   **Water**  De vlonder is geprojecteerd in een hoofdwatergang. De aanvrager zal daarom contact moeten opnemen met het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard om te bezien of hiervoor een watervergunning nodig is. | Akkoord |
| WB20150081 | Het plaatsen van verlicht reclamebord | Artikel 4, onderdeel 3 | Het plaatsen van een reclamebord zoals in de aanvraag beschreven is stedenbouwkundig akkoord. Wel leidt dit niet tot een fraai beeld, maar dat is meer ter beoordeling van de stadsbouwmeester. | Akkoord |
| WB20150089 | Plaatsen van een winkelwagenstalling | Artikel 4, onderdeel 1 | Zowel vanuit verkeerskundig als stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen deze locatie voor de winkelwagenstalling. | Akkoord |
| WB20150100 | Realiseren van een entree en plaatsen van reclame | Artikel 4, onderdeel 1 | De voorgestelde wijzigingen voor de entree Noord van Silverdome leiden tot een meer vooruitgeschoven volume ten opzichte van Silverdome. De situering van de entree (locatie en bereikbaarheid) blijft verder ongewijzigd. De entree blijft verder ondergeschikt aan de hoofdmassa en het hoofdvolume van Silverdome blijft voldoende herkenbaar. Bovendien ligt juist deze entree gericht op het Prinses Maximaplein en kan hier een meer uitbundige entree geen kwaad. Stedenbouwkundig gezien leidt de wijziging dan ook niet tot ruimtelijke bezwaren.  Wel kan afgevraagd worden of de wijze waarop de entree wordt benadrukt, niet te veel afwijkend is ten opzichte van de andere entrees. Een meer subtiele benadering, waarbij ook de inrichting van de openbare ruimte mee ontworpen wordt naar een aantrekkelijker entreegebied zou in overweging genomen kunnen worden. | Akkoord |
| WB20150108 | Het project betreft het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ten behoeve van overnachting (kamperen) van jongeren onder begeleiding in de periode van 14 tot en met 17 mei 2015. | Artikel 4, onderdeel 11 | Het kamperen vindt plaats op de DSO-velden in het kader van een evenement georganiseerd door de evangelische gemeente Parousia in het weekend 14 tot 17 mei 2015. Gelet op de beperkte duur van het evenement en dat het gaat om het overnachten van de bezoekers is er vanuit planologisch opzicht geen bezwaar.  Zoals ook in de aanvraag is aangegeven zal de gemeente samen met de aanvrager bezien op welke wijze een structurele locatie voor dit evenement aangewezen kan worden. | Akkoord |
| WB20150121 | Het uitbreiden van een parkeerplaats met 7 extra plaatsen | Artikel 4, onderdeel 8 | De gewenste uitbreiding van de parkeerplaatsen ligt in de groenbestemming. Deze bestemming ligt hier niet voor niets: in het oorspronkelijke plan voor Hoornerhage is een groenstrook voorzien om Hoornerhage een aantrekkelijk aanzicht te geven. Ook in de Visie Noordelijke BedrijvenTerreinen komt dit naar voren. Daarom is het ruimtelijk beter om deze strook groen te houden.  Echter, rekening houdend met de belangen van het bedrijf en gezien het feit dat bij een nabijgelegen kavel de groenstrook in het verleden al aangetast is door realisatie van parkeerplaatsen, kan toch gehoor worden gegeven aan de wens van het bedrijf de groenstrook deels te benutten voor oplossing van hun parkeerprobleem,  Mits de uitbreiding van de parkeerplaats geheel omzoomd wordt door een haag die aansluit bij de bestaande haag aan de Storkstraat, die een hoogte heeft van ca. 0,70 a 0,80 m, zodat de auto’s zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken worden en het groene karakter van de Fokkerstraat zoveel mogelijk gehandhaafd wordt. Aan deze voorwaarde wordt volgens de tekening voldaan. | Akkoord |
| WB20150127 | Het betreft een sociale cultureel centrum op de bovenverdieping van het gebouw op het perceel Industrieweg 72 ter grootte van in totaal circa 190 m2, onderverdeeld in twee gebedsruimten van in totaal circa 90m2 en een ontmoetingsruimte van 100 m2. | Artikel 4, onderdeel 11 | Het betreft een functieverandering. Het pand wordt niet aan de buitenzijde verbouwd. De functieverandering is stedenbouwkundig aanvaardbaar en de conclusie is dus:  Stedenbouwkundig akkoord.  De aanvragers geven aan dat het piekgebruik vooral ’s avonds en in de weekenden is. De parkeerdruk neemt dan toe met 19 parkeerplaatsen (19,7 – 0,7). Op die momenten is het hier iets rustiger maar ook dan is het hier nog behoorlijk druk. Dan mogen hier bijv. ook vrachtauto’s parkeren en er zijn nog een aantal andere voorzieningen in de buurt open. Dus ook dan zijn waarschijnlijk onvoldoende parkeerplaatsen beschikbaar.  Kortom: er zijn onvoldoende parkeerplaatsen voor de ontwikkeling van de aanvraag.  Een fietsenstalling (gemeentelijk beleid) lijkt niet inpasbaar. Het openbaar gebied is niet ingericht op stromen voetgangers-/fietsers die een gebedshuis en ontmoetingsruimte met zich mee brengen. | Niet akkoord |
| WB20150138 | Een vestiging van een paaldanscentrum in een bestaand (multifunctioneel) gebouw | Artikel 4, onderdeel 9 | Verkeerskundige toets  De parkeernorm van een dansschool is 1 p.p./100 m2 hoger dan die van sportschool. Dus volgens de parkeernormen zou er 1,5 parkeerplaats extra nodig zijn.  Dat is geen probleem aangezien vorig jaar bij de aanvraag omgevingsvergunning t.b.v. Gaardedreef 185 is geconstateerd dat de parkeerbalans in het gebied positief is en voldoende ruimte biedt om deze minimale extra parkeerbehoefte op te kunnen vangen.  Qua parkeren is deze aanvraag geen probleem.  Stedenbouwkundige toets:  Nvt  Advies:  Akkoord met het verlenen van medewerking, waarbij het aspect geluid een aandachtspunt is vanwege het kinderdagverblijf dat in hetzelfde pand aanwezig is. Wellicht hierover nadere voorwaarden in vergunning opnemen. | Akkoord |
| WB20150140 | Het plaatsen van een aanbouw | Artikel 4, onderdeel 1 | **Stedenbouwkundige toets:**  Het huidige woonhuis met berging steekt nu al ca 8 m door de voorgevelrooilijn (die je langs de rest van het rijtje kunt trekken) Op zich is het aanhouden van deze voorgevelrooilijn al enigszins twijfelachtig, omdat de straat weg buigt. De dubbele garage trekt de lijn van die onderbreking verder door. Dat is niet bezwaarlijk, omdat hiermee een nieuwe rooilijn ontstaat die het doodlopende parkeerpleintje waaraan deze woningen liggen, aan deze zijde een andere heldere begrenzing geeft. Nu wordt er aangekeken tegen de achtertuinen van de woningen aan het Zwanewater 37 en 39, door dit bouwplan wordt er een gebouw geplaatst dat die achterkanten afschermt. Weliswaar gaat dit ten koste van groen, maar dat is privé groen en niet relevant in dit geval.  De overschrijding van 15m2 van het maximale bebouwingsoppervlak door het bouwen op de aangegeven plek is geen bezwaar. Conclusie: stedenbouwkundig akkoord. | Akkoord |
| WB20150166 | De aanvraag betreft het verzoek om een huisartsenpraktijk te beginnen in een bestaande ruimte die in het verleden als zodanig heeft gefunctioneerd. | Artikel 4, onderdeel 9 | Planologische/ Verkeerskundige toets:  Qua milieuzonering is er geen belemmering. De activiteit valt binnen milieucategorie 1, welke algemeen toelaatbaar is direct aangrenzend aan woningen.  De Weidedreef zelf is overigens een belangrijke wijkontsluitingsweg, waar al redelijk wat verkeer overheen gaat. Qua verkeersaantrekkende werking lijkt mij het effect dan ook zeer gering. Het aantal bezoekers dat gelijktijdig aanwezig is, zal ook beperkt zijn, gezien de omvang van de praktijk.  Wat verder meespeelt in de afweging is dat de functie er al zeer lang wordt uitgeoefend. Indien dat, zoals aanvrager stelt, nooit tot klachten heeft geleid dan mag er redelijkerwijs van worden uitgegaan dat bij een gelijkblijvende aard van de activiteit dit in de toekomst ook niet tot een onaanvaardbare situatie zal leiden.  Verder beperken de activiteiten zich tot werkdagen tot 17.00 en is de praktijk in het weekend gesloten. Bovendien is de trend en beleid dat zorg steeds meer op ‘pantoffelafstand’ (dicht bij de gebruikers en dicht in de buurt) wordt aangeboden. De aanvraag is daarmee in lijn en leidt m.i. ook niet tot een (onaanvaardbare) aantasting/verstoring van het woon- en leefmilieu ter plekke (onder voorbehoud van goede afwikkeling parkeren).  Ten aanzien van parkeren kan gesteld worden dat de ruimte al 30 jaar lang als huisartspraktijk heeft gefunctioneerd. In die zin is het parkeren al meegenomen in de parkeerbalans voor de wijk. Er is een fietsenstalling aanwezig. De meeste patiënten wonen dichtbij de praktijk. Overdag is er ruimte genoeg om te parkeren. De praktijk sluit om 17.00 uur en is in het weekend gesloten.  Het parkeren vormt derhalve geen belemmering om mee te werken.  Advies:  Er kan worden ingestemd met het verlenen van medewerking aan de aanvraag. | Akkoord |
| WB20150167 | Het plaatsen van reclameborden | Artikel 4, onderdeel 3 | De aangevraagde pylon is weliswaar 1,5 meter hoger dan wat in het bestemmingsplan past, maar deze vorm van reclame en 1,5 meter hoger dan het bestemmingsplan toelaat is in dit geval op het bedrijventerrein Lansingehage stedenbouwkundig niet onaanvaardbaar, dus stedenbouwkundig akkoord. | Akkoord |
| WB20150168 | Het bouwen van een garagebox | Artikel 4, onderdeel 1 | Het verzoek is stedenbouwkundig akkoord mits de grond tussen de beoogde garagebox en het trottoir wordt ingevuld met groen zoals dat direct ernaast ook al is. De garagebox wordt dan door groen afgezoomd. | Akkoord |
| WB20150189 | Het plaatsen van een aanbouw aan de voorgevel | Artikel 4, onderdeel 1 | De uitbouw aan de voorzijde steekt minder ver naar voren als de huidige garage, en bovendien is er sprake van een zeer ruime voortuin. Er is sowieso geen redelijke rooilijn vast te stellen, en de uitbouw beïnvloedt op geen enkele wijze het straatbeeld. | Akkoord |
| WB20150213 | Het maken van een dakterras | Artikel 4, onderdeel 4 | De aanvraag is stedenbouwkundig akkoord omdat het straatbeeld niet noemenswaardig wordt gewijzigd. Wel wordt erop gewezen dat de aanvraag niet in strijd mag zijn met het burenrecht. | Akkoord |
| WB20150256 | Bouwen van een schuur | Artikel 4, onderdeel 1 | Met de bouw van de schuur blijft de overzichtelijkheid van de straat gewaarborgd. Bovendien staat de schuur binnen de haag die de tuin begrenst. De haag zal in de nabije toekomst het zicht op de berging grotendeels wegnemen. | Akkoord |
| WB20150283 | Het plaatsen van een erfafscheiding | Artikel 4, onderdeel 3 | De aanvraag komt overeen met wat in de directe omgeving in vergelijkbare gevallen veelvoudig voorkomt. Daarnaast is het goed denkbaar dat, door de specifieke ligging van de woning, ten behoeve van meer privacy een erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn die hoger is dan 1 meter wenselijk is. | Akkoord |
| WB20150299 | Het gaat in deze aanvraag om het bouwen van 12 eengezinswoningen (Erfafscheiding is strijdig) | Artikel 4, onderdeel 3 | De erfafscheidingen zijn bij alle woningen in de drie bouwblokken gelijk qua afmetingen en vormgeving. Bovendien zijn deze ontworpen integraal met de woning, wat zorgt voor een architectonische eenheid. | Akkoord |
| WB20150300 | Het gaat in deze aanvraag om het bouwen van 7 eengezinswoningen (Erfafscheiding is strijdig) | Artikel 4, onderdeel 3 | De erfafscheidingen zijn bij alle woningen in de drie bouwblokken gelijk qua afmetingen en vormgeving. Bovendien zijn deze ontworpen integraal met de woning, wat zorgt voor een architectonische eenheid. | Akkoord |
| WB20150301 | Het gaat in deze aanvraag om het bouwen van 9eengezinswoningen (Erfafscheiding is strijdig) | Artikel 4, onderdeel 3 | De erfafscheidingen zijn bij alle woningen in de drie bouwblokken gelijk qua afmetingen en vormgeving. Bovendien zijn deze ontworpen integraal met de woning, wat zorgt voor een architectonische eenheid. | Akkoord |
| WB20150329 | Uitbreiden van een kelder | Artikel 4, onderdeel 1 | Er is weinig ruimtelijke impact, omdat deze volledig ondergronds wordt gerealiseerd. Omdat het bestaande gazon over de kelder wordt gerealiseerd, blijft het groene karakter gerealiseerd. | Akkoord |
| WB20150357 | Uitbreiden van een supermarkt | Artikel 4, onderdeel 1 | Omdat de aanvraag past in de Visie Binnenstad en het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan is de aanvraag stedenbouwkundig akkoord. Het aantal benodigde parkeerplaatsen kan worden opgevangen. | Akkoord |
| WB20150373 | Het plaatsen van een hekwerk | Artikel 4, onderdeel 3 | Omdat het voorgestelde hekwerk overeenkomt met de mogelijkheden voor bouwwerken behorende bij de naastgelegen woningen, zorgt dit hekwerk niet voor onevenredige bezwaren. Bovendien sluit het hekwerk aan op de reeds aanwezige haag. Daarnaast blijft de gewenste openheid voor de voorgevel van het schoolgebouw in zeer belangrijke mate aanwezig, waardoor de zichtbaarheid en sociale veiligheid gewaarborgd kunnen worden. | Akkoord |
| WB20150475 | Uitbreiden van een winkel | Artikel 4, onderdeel 1 | De aanvraag voldoet aan de Provinciale Verordening Ruimte. Bovendien heeft de beperkte uitbreiding aan de zijde van V&D geen enkele invloed op het woon- en leefklimaat van omwonenden, omdat zich aan die zijde geen woningen bevinden. | Akkoord |
| WB20150479 | Het intern verbouwen van een restaurant | Artikel 4, onderdeel 9 | Het gebruik van de verdieping ten behoeve van horeca doet geen afbreuk aan het karakter van de Dorpsstraat of het functioneren van dit deel ervan. Daarnaast passen de beoogde activiteiten binnen de geldende milieuzonering. De in het bestemmingsplan gemaximeerde totaal aantal m2 horeca binnen de Dorpsstraat door het bouwplan wordt niet overschreden. Ook is er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar voor de beoogde activiteiten, Tot slot is een restaurant geen geluidsgevoelige functie. Er wordt geen feestzaal gerealiseerd, er wordt geen (live)muziek gedraaid. | Akkoord |
| WB20150486 | Plaatsen van een opbouw (uitbreiding van woning) | Artikel 4, onderdeel 1 | Het bebouwde oppervlak wordt niet vergroot en er is geen sprake van een evidente belemmering van het burenrecht. Omdat de afstand tot de dichtstbijzijnde woningen in verhouding tot de overschrijding van de hoogte groot is, is het zicht op de uitbreiding beperkt. | Akkoord |
| WB20150504 | Plaatsen van een opbouw (uitbreiding van woning) | Artikel 4, onderdeel 1 | De opbouw aan de zijgevel wordt niet hoger dan de bestaande woning. Het karakteristieke van de woning blijft behouden.  De schuur blijft qua situering hetzelfde en dat geeft dus geen verandering op voor de directe buren. De hoogte die wel is toegestaan gaat perceel inwaarts omhoog waardoor de directe buren hier minder tot geen hinder van zullen ondervinden | Akkoord |
| WB20150509 | Het plaatsen van een terras | Artikel 4, onderdeel 4 | Gelet op de feitelijke situatie ter plaatse, leidt de realisatie van het dakterras niet tot een onevenredige inbreuk op de privacy van de buren, nu het dakterras uitkijkt op het schuine dakvlak van de buren. Er is geen sprake van een directe inkijk in de woning van de buren of de tuin | Akkoord |
| WB20150585 | Het plaatsen van 52 reclameborden (tijdelijk) | Artikel 4, onderdeel 11 | De aanvraag is akkoord omdat het uiterlijk van de reclameborden geen aanleiding geeft voor nadere opmerkingen. Het is een standaard en uniform frame dat overal wordt toegepast. Het is met zijn grijze kleur een rustig en terughoudend ontwerp. Ze worden bevestigd aan lichtmasten, dus er worden geen nieuwe palen in het openbaar gebied toegevoegd. | Akkoord |
| WB20150586 | Het plaatsen van 10 reclameborden (tijdelijk) | Artikel 4, onderdeel 11 | Er is vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaar tegen de reclameborden omdat de Van Leeuwenhoeklaan waar deze borden worden geplaatst geen onderdeel is van de hoofdwegenstructuur. | Akkoord |
| WB20150587 | Het plaatsen van 32 reclameborden (tijdelijk) | Artikel 4, onderdeel 11 | Het uiterlijk van de reclameborden geeft geen aanleiding voor nadere opmerkingen. Het is een standaard en uniform frame dat overal wordt toegepast. Het is met zijn grijze kleur een rustig en terughoudend ontwerp. Ze worden bevestigd aan lichtmasten, dus er worden geen nieuwe palen in het openbaar gebied toegevoegd. | Akkoord |
| WB20150588 | Het plaatsen van 124 tweezijdige reclameborden.  (tijdelijk) | Artikel 4, onderdeel 11 | Het uiterlijk van de reclameborden geeft geen aanleiding voor nadere opmerkingen. Het is een standaard en uniform frame dat overal wordt toegepast. Het is met zijn grijze kleur een rustig en terughoudend ontwerp. Ze worden bevestigd aan lichtmasten, dus er worden geen nieuwe palen in het openbaar gebied toegevoegd. | Akkoord |
| WB20150589 | Het plaatsen van 54 reclameborden langs de hoofdwegenstructuur(tijdelijk) | Artikel 4, onderdeel 11 | Het probleem in deze casu is het veilig kunnen wisselen van de reclameborden tijdens verschillende reclamecampagnes. Bij de locaties waar nu de borden A0 hangen op de H-structuur is vaak geen mogelijkheid om veilig te stoppen, veilig uit te stappen en veilig over te steken. Hierbij wordt de veiligheid van de persoon die de borden A01 wisselt alsmede de overige weggebruikers in gevaar gebracht. | Niet akkoord |
| WB20150592 | Het verbouwen van een koeienschuur tot woonruimte (tijdelijk) | Artikel 4, onderdeel 11 | Het uiterlijke karakter verandert niet en er is geen sprake van een toename in het aantal woningen of van een zodanige uitbreiding dat een andere woningklasse ontstaat. | Akkoord |
| WB20150600 | Het vervangen van een berging | Artikel 4, onderdeel 1 | Het plan sluit qua kapvorm en bouwhoogte volledig aan bij het bijgebouw van de buren. De beperkte overschrijding van de maximale bouwhoogte (80 cm) zorgt niet voor onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Het bijgebouw zorgt niet voor meer schaduwwerking. | Akkoord |
| WB20150617 | het intern verbouwen van een pand en het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ten behoeve van een horeca- en leisurefunctie | Artikel 4, onderdeel 9 | Het initiatief past goed binnen het karakter van de directe omgeving (centrumgebied met bestaande en toekomstige horeca- en uitgaansvoorzieningen). De locatie is goed ontsloten en bereikbaar voor zowel autoverkeer als per openbaar vervoer en met de fiets. Ook past het in het streven naar meer bruis en horeca in het stadscentrum en draagt het bij aan de verdere ontwikkeling van het gebied Cadenza als belangrijk uitgaanscentrum binnen Zoetermeer. Concentratie van verschillende concepten kan de aantrekkelijkheid van het uitgaansgebied helpen versterken. Vanuit ruimtelijk oogpunt en vanuit milieuzonering is deze categorie aanvaardbaar op de betreffende locatie, mede gezien de reeds aanwezige categorie 2 horeca (Shabu Shabu) in het naastgelegen pand. | Akkoord |
| WB20150635 | Het bouwen van een tijdelijke woonunit | Artikel 4, onderdeel 11 | Verkeer is akkoord met de woonunit indien er 2 parkeerplaatsen en een berging (voor fietsen) worden geplaatst. Stedenbouwkundig is de woonunit akkoord, omdat deze slecht van een tijdelijke aard is. | Akkoord |
| WB20150641 | Het bouwen van een tijdelijk schoolgebouw | Artikel 4, onderdeel 11 | Er is geen verandering van de verkeersregulering te verwachten. Bovendien is het schoolgebouw niet van invloed op de externe veiligheid, omdat er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, en er geen buisleidingen aanwezig zijn die risicocontouren met zich meebrengen. | Akkoord |
| WB20150646 | Het bouwen van 34 woningen (het advies van SO betreft echter alleen de bouw van bergingen voor de voorgevelrooilijn) | Artikel 4, lid 1 | De overschrijding qua voorgevelrooilijn en bouwhoogte is stedenbouwkundig acceptabel, omdat het een integraal ontwerp betreft waarbij het gehele project Hof van Heden integraal ontworpen is en daarmee een stedenbouwkundig samenhangend geheel vormt. Woon- en leefgenot van derden wordt niet onevenredig aangetast. | Akkoord |
| WB20150653 | Transformeren van kantoor tot 75 appartementen | Artikel 4, onderdeel 9 | Plan voldoet aan het Actieplan Fiets 2014 en de norm aan parkeerplaatsen. Aangezien de uiterlijke verschijningsvorm van het pand niet wijzigt, leidt dit niet tot stedenbouwkundige bezwaren. Bovendien speelt het plan goed in op de nieuwe woonvisie (betaalbaarheid, extra jongeren-/studentenwoningen en duurzaam bouwen en renoveren). Daarnaast zijn er geen stedenbouwkundige belemmeringen dan wel belemmeringen vanuit milieuzonering, externe veiligheid. | Akkoord |
| WB20150657 | Het vestigen van een sportschool | Artikel 4, onderdeel 9 | Omdat de aanvrager heeft aangegeven niet voor 10.00 uur open te gaan en om 21:00 uur dicht te gaan, is het aannemelijk dat het afwijkende gebruik geen inbreuk zal betekenen voor het woongenot van de buren. Verder is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van sportactiviteiten binnen de sportschool naar de direct daar bovenliggende woning. Uit de resultaten van het onderzoek volgt dat de geluidswaarden in de bovenliggende woning ruim voldoen aan de gestelde grenswaarden zoals genoemd in het Activiteitenbesluit en het Bouwbesluit | Akkoord |
| WB20150673 | Het plaatsen van een tijdelijk bouwbord | Artikel 4, onderdeel 11 | Het is een tijdelijk bord dat na verloop van een 1 jaar weer zal verdwijnen. Het bord staat in een grasveld met bomen, op ruime afstand van woningen en op ruime afstand van de weg.  Bovendien zijn er geen verkeersaspecten die belemmerd worden. | Akkoord |
| WB20150688 | Het bouwen van een woning (strijdigheid is de erfbebouwing die tegen de woning wordt aangebouwd) | Artikel 4, onderdeel 1 | Omdat de gehele woning wordt gezien als integraal ontwerp is de erfbebouwing stedenbouwkundig akkoord. De 2 puntdaken grijpen in elkaar, hebben dezelfde hellingshoek en zijn zodoende goed op elkaar afgestemd. | Akkoord |
| WB20150691 | De aanvraag betreft de tijdelijke wijziging van gebruik van een (gedeelte van een ) kantoor naar een ontmoetingsplek voor een kerkgenootschap. | Artikel 4, onderdeel 11 | Kerkgebouwen en buurthuizen vallen in categorie 2 van de lijst Bedrijven en Milieuzonering, wat aanvaardbaar wordt geacht in een stedelijke omgeving. Er wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter ten opzichte van een rustige woonwijk. Er moet een fietsenstalling worden geplaatst. Er zijn genoeg parkeerplaatsen aanwezig zijn om structurele parkeerproblemen te voorkomen | Akkoord |
| WB20150696 | Het plaatsen van een drijvend terras | Artikel 4, onderdeel 3 | De akoestische situatie zal wijzigen omdat het terras groter wordt en meer mensen kan bevatten. Het akoestisch rapport zal hierop aangepast moeten worden om te bezien of nog steeds sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.  Voor de terrasfunctie is een afscheiding noodzakelijk. Deze dient zo onzichtbaar mogelijk te worden uitgevoerd, bijvoorbeeld bestaande uit dunne ijzeren paaltjes waartussen draad is gespannen. | Niet akkoord |
| WB20150703 | Dichtbouwen van arcades | Artikel 4, onderdeel 1 | Het past in de Visie Binnenstad en het Structuurplan Upgrade Stadshart, waarin het toekomstbeeld van het Stadshart is vastgelegd. Bebouwing van de een deel van de arcades ( waaronder de Promenade) maakt daar deel van uit. Op de manier kan een meer eigentijdse, modernere uitstraling worden gegeven aan het pand. | Akkoord |
| WB20150709 | Aanleggen van 22 parkeerplaatsen | Artikel 4, onderdeel 8 | Het is een oplossing voor het parkeerprobleem. De groenstrook valt onder de categorie ‘buurtgroen’ op de groenkaart. Het beleid laat toe dat er haaksparkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden, mits dit goed wordt ingepast. Wel moet er volgens de Zoetermeerse Gedragscode gewerkt worden i.v.m. Flora- en Faunasoorten. | Akkoord |
| WB20150710 | Het voormalige vrouwenopvanghuis aan de Dorpsstraat 161 wordt omgevormd tot woningen t.b.v. statushouders, met kleinschalige horeca/detailhandel en gemeenschappelijke woonruimte op de begane grond. (Woonfunctie op de begane grond is niet toegestaan) | Artikel 4, onderdeel 9 | De parkeerbehoefte van de bewoners komt ruwweg overeen met de parkeerbehoefte van de opvang die hier was gevestigd. Beide zijn doelgroepen met een (zeer) lage parkeerbehoefte.  Het is goed dat bewoners hun fiets kunnen stallen in de berging.  Het is een gebied waar functiemenging is toegestaan. In dergelijk gebieden gelden geen richtafstanden, maar wordt gewerkt met categorieën. De voorgenomen detailhandel en horeca behoren tot categorie A. Dit zijn activiteiten die dusdanig weinig milieubelastend zijn dat ze aanpandig aan woningen/woonfuncties kunnen plaatsvinden.  De voorgenomen woonfunctie op de begane grond is gesitueerd achter de ruimten met detailhandel/horeca en kantoor. Hiermee vindt er geen onderbreking plaats van de winkel- en publieksfuncties in dit deel van de Dorpsstraat. Sterker, deze wordt met de voorgenomen invulling en functies juist versterkt ten opzicht van de situatie/ gebruik in de afgelopen jaren. | Akkoord |
| WB20150713 | Het project betreft het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ten behoeve van een cateringservice, broodjeslijn, kookworkshops, restaurant, lunchroom, vergaderruimte en zaalverhuur. | Artikel 4, onderdeel 9 | De zaalverhuur voor vergaderingen is kleinschalig en is deels gekoppeld aan de overige activiteiten zoals de kookstudio, lunchroom/restaurant en catering. De vergaderfaciliteiten/-activiteiten vormen een ondergeschikte functie. Vanwege de beperkte omvang is geen sprake van een congrescentrum. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Ook vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen en gelet op de afstand van meer dan 350 meter tot de dichtstbijzijnde woningen vormt het aspect geluid ook geen belemmeringen. Horeca is in deze vorm op een bedrijventerrein aanvaardbaar en vanuit externe veiligheid zijn er geen beperkingen. Op basis van het vorenstaande worden de betrokken belangen van derden niet onevenredig geschaad. | Akkoord |
| WB20150712 | Het bouwen van 15 woningen (bergingen voor de voorgevelrooilijn gesitueerd zijn strijdig) | Artikel 4, onderdeel 1 | De bergingen worden aan de voorkant geplaatst omdat deze niet in het achtererf gerealiseerd kunnen worden. Het huidige plan creëert een eigen, naar binnen gekeerde opzet, waarbij een voorgevelrooilijn ontstaat voor de rijwoningen, waarbij bergingen worden mee-ontworpen. | Akkoord |
| WB20160001 | Het bouwen van een opslagloods | Artikel 4, onderdeel 1 | Gelegen op de Voorweg, dus de ruimtelijke visie Voorweg is van toepassing. De loods is niet direct zichtbaar, omdat deze achter bestaande bebouwing wordt gebouwd. De uitbreiding gaat niet ten koste van groen, historische- of landelijke kwaliteit. | Akkoord |
| WB20160009 | Het verplaatsen van een oude schuur/berging | Artikel 4, onderdeel 1 | Gezien de beperkte afmetingen, de afgelegen plek langs de HSL, en de inpassing in een blijvend groene omgeving is dit vanuit de stedenbouwkundige optiek geen probleem.  Het gebouw staat primair ten dienste van de wijktuin/stadsboerderij en zal worden gebruikt voor lesgeven en opslag van materiaal. Het beoogde gebruik past daarmee binnen de huidige aanwezige functies in deze zone. Qua milieuzonering / afstand tot woningen vormt dit geen probleem. | Akkoord |
| WB20160016 | Het verplaatsen van een wachthuisje voor een periode van 10 jaar | Artikel 4, onderdeel 11 | De situering tussen RandstadRail, de bestaande parkeerplaatsen en het aanwezige groene talud is zorgvuldig gekozen. Het gebouw biedt zicht op de bussen, zonder dat het grote impact heeft op de open- en/of groene karakter direct langs de hoofdwegenstructuur. | Akkoord |
| WB20160023 | Het exploiteren van een escaperoom | Artikel 4, onderdeel 9 | De aanvraag past binnen de toegestane milieucategorieën. De huidige visie uit het Ruimtelijk Functioneel Plan zet in op enkel bedrijfsfuncties. Het afzonderlijk mogelijk maken van een recreatieve-/leisurefunctie op dit bedrijventerrein kan dan ook op gespannen voet staan met het toekomstige en gewenste profiel van dit bedrijventerrein.  Gelet op de aard van de activiteiten en de genoemde openingstijden zal naar verwachting in de beginperiode gedurende de dag een beperkt aantal personen in het pand aanwezig zijn. Echter, in het ondernemingsplan is aangegeven dat bij voldoende animo de gebruikstijden alsmede het aantal escaperooms uitgebreid zou kunnen worden. Daarmee zou dan gedurende een groot deel van de dag een redelijk aantal personen aanwezig (kunnen) zijn. Het pand vormt daarmee mogelijk een (beperkt) kwetsbaar object.  Gezien de al hoge parkeerdrukte in het gebied is het plan niet wenselijk. | Niet akkoord |
| WB20160031 | Het realiseren van een indoor speelparadijs voor de doelgroep ‘kinderen tussen 1 en ca. 12 jaar’. | Artikel 4, onderdeel 9 | De toename van parkeerdrukte kan niet worden opgevangen. Er ontbreken op de bouwtekeningen fietsstallingen conform het Actieplan Fiets.  Mensen die hun auto parkeren moeten over het fietspad, over een bedrijventerrein of over de rijbaan lopen naar de indoor speeltuin. Omdat er in dit gebied veel vrachtverkeer is, is duit gezien de kleine kinderen is dit onacceptabel qua verkeersveiligheid.  De aanvraag past binnen de toegestane milieucategorieën  De voor kinderspeelplaatsen minimale richtafstand van 30 meter van geluidgevoelige functies wordt aangehouden.  In het Ruimtelijk Functioneel Plan voor de Noordelijke Bedrijventerreinen (2009) wordt voor Zoeterhage ingezet op een sterk gemengd karakter. Met name langs de randen is ruimte voor bedrijfs- en andere functies. Toevoeging van een indoor kinderspeelplaats met ondergeschikte horeca- en detailhandelsfunctie is daarmee niet in strijd met het toekomstige profiel van dit bedrijventerrein. | Niet akkoord |
| WB20160044 | Het realiseren van een dakterras door middel van een hekwerk op een aanbouw aan de achterzijde | Artikel 4, onderdeel 1 (het is een uitbreiding van de aanbouw, dus niet onderdeel 4) | Geen ruimtelijke bezwaren tegen het realiseren van een hekwerk ten behoeve van een dakterras, omdat deze niet in strijd is met het burenrecht. | Akkoord |
| WB20160049 | Het plaatsen van een tijdelijk podium | Artikel 4, onderdeel 11 | Omdat het hier een tijdelijk bouwwerk behelst van slechts een maand, op een plek die nu onbebouwd is en waarvan de ruimtelijke consequenties hiervan minimaal zijn en de afstand tot andere gebouwen voldoende is, zijn er stedenbouwkundig geen bezwaren. | Akkoord |
| WB20160050 | Realiseren van een huiskamerrestaurant | Artikel 4, onderdeel 9 | Op dit moment is er geen vastgesteld beleid. Er heeft een pilot gedraaid op een specifiek adres, maar daar was de buurt geen voorstander van. Ruimtelijk gezien zitten er bezwaren aan het toestaan van deze ontwikkeling. (Parkeren, aantasting woon- en leefklimaat omwonenden).  Naar aanleiding van de pilot is nu het standpunt dat in het nieuw te formuleren horecabeleid een paragraaf over huiskamerrestaurants wordt opgenomen. Tot die tijd wordt er niet meegewerkt aan het realiseren van nieuwe huiskamerrestaurants. | Niet akkoord |
| WB20160051 | Het project betreft het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ten behoeve van overnachting (kamperen) van jongeren onder begeleiding in de periode van 5 tot en met 8 mei 2016. | Artikel 4, onderdeel 11 | Het kamperen voor een beperkte duur wordt toegestaan, omkeerbaar is en makkelijk ongedaan kan worden gemaakt. Daarnaast heeft het kamperen op sportvelden weinig invloed op de omgeving. Er wordt alleen overnacht. Het evenement zelf vindt elders op een andere eigen locatie plaats. Ook zijn er voldoende parkeerplaatsen in het openbaar gebied beschikbaar. Tot slot zijn er weinig parkeerplaatsen nodig voor het kamperen omdat de jongeren waarvoor het kamperen bedoeld is, niet in het bezit zijn van auto’s. | Akkoord |
| WB20160057 | Het project ziet op gebruik van het betreffende pand ten behoeve van het organiseren van opleidingen en trainingen, alsmede op het gebruik van het pand ten behoeve van speelvoorzieningen. | Artikel 4, onderdeel 9 | Er dient een fietsenstalling te zijn die voldoet aan het keurmerk ‘fietsparkeur’, het liefst overdekt.  De parkeerdruk gaat toenemen, soms fors. Aangezien er geen openbare parkeerplaatsen zijn om deze extra parkeervraag op te vangen, bestaat het risico dat omliggende bedrijven de dupe worden of dat er parkeerexcessen gaan optreden.  Het toekomstige en gewenste profiel en functioneren van dit bedrijventerrein maakt dat andere dan reguliere of hoogwaardige bedrijfsfuncties hier niet wenselijk zijn. | Niet akkoord |
| WB20160065 | Het plaatsen van een tijdelijke telecommunicatiemast | Artikel 4, onderdeel 11 | De mast dient ter vervanging van een andere mast waarvoor reeds in het verleden toestemming is verleend. Voor deze tijdelijke mast geldt dezelfde afweging als destijds gemaakt is | Akkoord |
| WB20160068 | Het bouwen van 10 woningen (erfbebouwing is strijdig) | Artikel 4, onderdeel 1 | De erfbebouwing maakt een integraal onderdeel uit van het ontwerp van het totale project van 10 woningen. Deze komen in het beeld ook weer terug in de voorgevel van de rij woningen. De hoogte is acceptabel vanuit ruimtelijk oogpunt bezien en tast het woon- en leefklimaat van de omgeving niet onevenredig aan. | Akkoord |
| WB20160088 | Het plaatsen van een aanbouw | Artikel 4, onderdeel 1 | De aanbouw tegen de woning is vanaf de openbare weg vrijwel niet van invloed op het straatbeeld. | Akkoord |
| WB20160094 | Het plaatsen van drie parasols | Artikel 4, onderdeel 1 | Gelijke parasols als die bij andere horeca op het terras | Akkoord |
| WB20160103 | Het plaatsen van terrasschermen en zonneschermen | Artikel 4, onderdeel 3 | De overkapping op palen en terrasschermen zoals voorgesteld zijn zeer nadrukkelijk aanwezig. Ze doen afbreuk aan de beleving van de ruimte en benemen het zicht op de Graanschuur, dat een gemeentelijk monument is.  Het gebouw is een voormalige graanschuur uit 1892. Het heeft een robuuste uitstraling, met stevige steunberen in de bakstenen zijgevels. De plaatsing van terrasschermen en zonnescherm tegen de zijgevel langs de doorgang naar de Dorpsstraat, doet hier in ernstige mate afbreuk aan.  Het is het ongewenst dat de steeg wordt versmald en obstakels langs de gevels geplaatst worden in openbaar gebied. | Niet akkoord |
| WB20160117 | Vervangen van een garage | Artikel 4, onderdeel 1 | Het nieuwe gebouw moet volledig op het eigen erf worden gerealiseerd, dit is nu (nog) niet het geval. Omdat het huidige bijgebouw ook al op de perceelsgrens gebouwd is, is het stedenbouwkundig aanvaardbaar dat het nieuwe bijgebouw ook op deze perceelsgrens gebouwd wordt. | Niet akkoord |
| WB20160118 | Verplaatsen van een woning | Artikel 4, onderdeel 1 | Stedenbouw heeft de verplaatsing beoordeeld alsmede de gevelwijzigingen.  De verschuiving van 1,20 naar het noorden levert een ruimere tuin op aan de zuidzijde, en dat is positief voor de “groengordel” rond om “het eiland” Dorpsstraat. | Akkoord |
| WB20160123 | Het plaatsen van garageboxen | Artikel 4, onderdeel 1 | De boxen zijn volledig buiten het zicht van de openbare weg. Inde buurt is een hoge parkeerdruk. Deze druk wordt met de garageboxen een stuk lager. | Akkoord |
| WB20160131 | Het dichtzetten van de arcade | Artikel 4, onderdeel 1 | Stedenbouwkundig is het wenselijk om het aanzicht van de bebouwing in het Stadshart te verbeteren en te moderniseren, om zodoende het gedateerde beeld aan te passen. De gevels krijgen een moderne stuclaag over het metselwerk, de donkere arcades worden bebouwd zodat de winkelpuien meer in het zicht komen en luifels worden gerealiseerd ter compensatie van het vervallen van de arcades. Stedenbouwkundig is de aanvraag akkoord. In de Visie Binnenstad staat aangegeven dat arcades kan worden bebouwd. | Akkoord |
| WB20160140 | het voeren van reparatie en onderhoud aan motorvoertuigen (autogarage) in de garage van de woning | Artikel 4, onderdeel 9 | Het gebied waarbinnen de activiteit valt kan worden getypeerd als rustige woonwijk. Binnen dergelijke gebieden worden bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 en 2  (van lijst 1 van de VNG-brochure) in het algemeen aanvaardbaar geacht. Reparatie aan auto’s valt binnen milieucategorie 2. Dit neemt niet weg dat bij bepaalde activiteiten alsnog een afzonderlijke afweging gemaakt moet worden, gelet op de specifieke situatie ter plekke. De directe omgeving kent louter een woonfunctie.  Bovendien grenzen de dichtstbijzijnde woningen van derden direct aan het pand. Hiermee kan niet aan de richtafstand worden voldaan. | Niet akkoord |
| WB20160143 | Plaatsen van een tijdelijk schoolgebouw | Artikel 4, onderdeel 11 | Het tijdelijke gebouw zal geen noemenswaardig (tijdelijk) effect hebben op de geluidbelasting van de omliggende woningen. Ook wordt geen nieuw schoolplein aangelegd omdat aan de overzijde gebruik wordt gemaakt van het bestaande schoolplein. Verder is er geen verandering van de verkeersregulering te verwachten omdat de tijdelijke school aan de overzijde wordt geplaatst naast het fietspad. | Akkoord |
| WB20160153 | Een bedrijfsgebouw benutten voor ceremoniële en religieuze aangelegenheden en festiviteiten (zonder versterkte muziek). | Artikel 4, onderdeel 9 | Er is een gebrek aan voldoende parkeerplaatsen voor de nieuwe functie van het pad. Daarnaast is het bedrijventerrein niet ingericht voor een bijeenkomstruimte en gebedsruimte. De buitenruimte is niet ingericht als verblijfsgebied, er zijn geen trottoirs, geen voorzieningen voor fietsers, e.d. Er is wel veel vrachtverkeer. Dat is niet ideaal voor een gebedsruimte voor max. 200 personen.  Daarnaast hebben we als beleid dat we het fietsgebruik willen stimuleren. Als deze ontwikkeling doorgaat, moeten er een (overdekte) fietsenstalling komen van voldoende capaciteit die voldoet aan fietsparkeur. Dat lijkt niet realiseerbaar wegens onvoldoende ruimte, of het gaat weer ten koste van parkeerplaatsen hetgeen we niet willen. | Niet akkoord |
| WB20160169 | Het realiseren van een corridor en fietsenstalling (alleen de corridor is strijdig) | Artikel 4, onderdeel 9 | Omdat de binnentuin volledig wordt omgeven door bouwvlakken en de enige bebouwing in de binnentuin, buiten de aangegeven bouwvlakken, niet leidt tot nadelige gevolgen voor de omgeving. Verder wordt de corridor zorgvuldig vormgegeven, passend bij de bestaande bebouwing. Zodoende leidt deze activiteit niet tot stedenbouwkundige bezwaren. | Akkoord |
| WB20160170 | Bouwen van een garage naast de woning | Artikel 4, onderdeel 1 | Een kap op een garage direct langs de historische Zegwaartseweg zou zonder wel toegestaan moeten zijn en is zelfs wenselijk. Met de bouw van de grage ontstaat er een tekort aan parkeerplaatsen, wat moet worden opgelost door een extra parkeerplaats aan te leggen. | Akkoord |
| WB20160189 | Het plaatsen van 2 dakkapellen | Artikel 4, onderdeel 4 | Zowel aan de voor- als aan de achterzijde blijft er voldoende dakvlak om de dakkapel heen over, waardoor het beeld van de bestaande daken voldoende intact blijft. | Akkoord |
| WB20160199 | Het realiseren van een horeca functie | Artikel 4, onderdeel 9 | In de afgelopen jaren is gebleken dat de aantrekkingskracht van het Stadscentrum en het Stadshart voor nieuwe horeca is toegenomen. De verwachting is dat het aanbod van nieuwe horecavoorzieningen ook in de komende jaren verder zal toenemen, waarbij ook nieuwe formules en combinaties tussen horeca en detailhandel zich in toenemende mate zullen aandienen. Om daarvoor de benodigde ruimte en flexibiliteit te bieden is in het voorontwerp bestemmingsplan 1e herziening Stadscentrum/Dorpsstraat het maximum aan m2 horeca losgelaten. Dit i.t.t. het huidige bestemmingsplan, waar nog een maximum aantal m2 horeca is opgenomen. Ruimtelijk gezien zijn er geen relevante belemmeringen voor het loslaten van dit maximum. De verwachting is dat het loslaten van het maximum aan m2 horeca ook geen noemenswaardig effect zal hebben op de parkeerbalans/ parkeerdruk binnen het centrumgebied. Verder past de uitbreiding van horeca binnen de ambities van de Visie Binnenstad en het Structuurplan Upgrade stadshart.  Het omzetten van de huidige functie naar een horecafunctie op deze locatie vormt dan ook geen belemmering. | Akkoord |
| WB20160216 | Het tijdelijk vestigen van een sportschool voor de periode van 10 jaar | Artikel 4, onderdeel 11 | Berging voor fietsen is niet aanwezig. Met deze functie komen veel fietsers, ook overdag, over de Industrieweg te rijden. Er komen meer voetgangers. Voor deze nieuwe groep verkeersgebruikers is de verkeersveiligheid niet gegarandeerd. Het gebied is niet voldoende ingericht op grotere aantallen voetgangers en fietsers. De Industrieweg heeft de functie de aanliggende bedrijven te ontsluiten. Hier rijdt veel (zwaar) vrachtverkeer. Dit verhoudt zich niet tot veel fietsverkeer. De parkeerdruk neemt met het realiseren van de sportschool toe. | Niet akkoord |
| WB20160237 | Het herbouwen van een schuur en plaatsen van een aanbouw | Artikel 4, onderdeel 1 | De aanbouw tegen de woning is vanaf de openbare weg vrijwel niet te zien.  Weliswaar wordt de berging ook naar voren toe uitgebreid, tot aan de voorste erfgrens, wat wel van invloed op het straatbeeld, maar dat gebeurt netjes in de rooilijn van de bestaande carports. | Akkoord |
| WB20160247 | Het plaatsen van een tijdelijke lift | Artikel 4, onderdeel 11 | Gezien de tijdelijkheid van deze aanvraag (3 maanden) zijn er geen problemen met betrekking tot stedenbouw/planologie/parkeren/bereikbaarheid | Akkoord |
| WB20160249 | Het wijzigen van gevelreclame en toevoegen van een reclame totem (zuil) | Artikel 4, onderdeel 3 | De gevelreclame is akkoord omdat dit slecht een vervanging van bestaande reclame betreft. Dit brengt geen ruimtelijke wijzigingen met zich mee.  Echter, reclamezuilen mogen het uitzicht op aankomend (brom)fietsverkeer niet belemmeren en dienen 2 meter uit het fietspad te staan. Hier voldoen het zuil niet aan. | Niet akkoord |
| WB20160258 | Een kapsalon vestigen in een bestaand bedrijfsverzamelgebouw | Artikel 4, onderdeel 9 | Omdat het gaat om een functieverandering in een bestaand pand zijn er stedenbouwkundig geen bezwaren. Er is een fietsenstalling om het aantal fietsen op te vangen. De parkeerbehoefte neemt niet toe.  Vanuit economisch oogpunt is het niet wenselijk zulke activiteiten op het bedrijventerrein toe te laten.  Op dit bedrijventerrein kan in beperkte mate ruimte geboden worden voor andere functies. Het gaat daarbij echter om functies die niet of nauwelijks inpasbaar zijn in de reguliere centra of woonwijken. Een kapsalon is daarentegen een vorm van persoonlijke dienstverlening die goed inpasbaar is in de bestaande centra en juist ook een belangrijke bijdrage levert aan het functioneren van dergelijke gebieden. Het wordt om die reden dan ook niet wenselijk geacht om deze vorm van dienstverlening op dit bedrijventerrein toe te staan. | Niet akkoord |
| WB20160279 | Realiseren van een leisure bedrijf (escaperoom) | Artikel 4, onderdeel 9 | Het pand is gelegen in een gebied dat aangeduid is als gemengd gebied. In dergelijke gebieden is sprake van een zekere mate van functiemenging. Op grond van het bestemmingsplan zijn binnen deze zone bedrijfsactiviteiten toegestaan t/m categorie 2.  Een escaperoom of soortgelijke leisurevoorziening wordt niet concreet genoemd binnen de lijsten van de VNG-uitgave bedrijven- en milieuzonering. Maar gelet op de aard (kleinschalig, inpandig en maximaal 12 bezoekers gelijktijdig aanwezig) en de omvang (2 ruimtes) van de bedrijfsactiviteiten is het aannemelijk dat milieubelasting dusdanig gering is dat de beoogde activiteiten gelijk gesteld kunnen worden met bedrijfsactiviteiten die behoren bij categorie 2 bedrijf. Voor dergelijke activiteiten geldt een richtastand van 10 meter tot de dichtstbijzijnde woning van derden. Deze woning is gelegen op een afstand van zo’n 15 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.  De aanvraag voldoet aan de Provinciale verordening Ruimte.  De vestiging van een escape room zal dan ook geen afbreuk doen aan het karakter en functioneren van deze bedrijfszone alsmede de naastgelegen gemengde zone.  Doordeweeks overdag is de parkeerdruk hooguit hetzelfde als in de huidige situatie en komt in de praktijk waarschijnlijk lager uit. ’s Avonds en in het weekend zijn voldoende openbare parkeerplaatsen beschikbaar.  Fietsen kunnen worden gestald. | Akkoord |
| WB20160300 | Het bouwen van een woning (strijdigheid: erfbebouwing wordt voor de voorgevelrooilijn gerealiseerd) | Artikel 4, onderdeel 1 | Een serre waarbij zich nog een stuk tuin tussen het huis en de kavelgrens bevindt past goed in een villawijk. | Akkoord |
| WB20160304 | Legaliseren van een bestaande paardenbak en paardenstal (peridode van 10 jaar) | Artikel 4, onderdeel 11 | Voldoet aan de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering’. Vanuit Flora- en fauna kan niet akkoord gaan gezien de gedragscode voor dit onderdeel geldt. | Niet akkoord |
| WB20160307 | Het wijzigen van gevels | Artikel 4, onderdeel 1 | *De overschrijding van het bestemmingsplan van 0,7 meter heeft geen of vrijwel geen ruimtelijke invloed op de omgeving.* | Akkoord |
| WB20160323 | het plaatsen van een dakkapel en het dichtzetten van het balkon aan de voorzijde van de woning | Artikel 4, onderdeel4 | De ingreep is in stedenbouwkundig opzicht van geen enkele invloed op het straatbeeld. | Akkoord |
| WB20160330 | het aanpassen van een monument, verbouw bestaand pand, kappen van 2 bomen (aanbouw is strijdig) | Artikel 4, onderdeel 1 | Aangezien er ter plaatse wél een (uitbreiding van een) hoofdgebouw gerealiseerd zou kunnen worden, is er geen bezwaar tegen deze minimale overschrijding van 4 cm. | Akkoord |
| WB20160348 | Het tijdelijk plaatsen van een verkoop/verhuurbord | Artikel 4, onderdeel 3 | Het bord staat niet in het zicht van verkeerdeelnemers. Er zijn geen bezwaren tegen de hoogte (5 meter) van het bord. | Akkoord |
| Wb2016353 | Functiewijziging naar een bed & breakfast | Artikel 4, onderdeel 9 | Er moeten voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn (1,5 p.p. per kamer)  Er dient een fietsenstalling te zijn voor bezoekers van de Bed en Breakfast. | Akkoord |
| WB20160355 | Het plaatsen van een erfafscheiding | Artikel 4, onderdeel 3 | Ruimtelijk is het een ondergeschikt bouwdeel, het tast de architectuur niet aan, het is niet van invloed op het straatbeeld en is niet hinderlijk voor de buren. | Akkoord |
| WB20160366 | Uitbreiden van een sportschool | Artikel 4, onderdeel 1 | Het betreft een relatief beperkte uitbreiding qua m2, welke geen wezenlijke verandering met zich meebrengt t.o.v. de huidige (bedrijfs)situatie en waarmee het effect op het karakter en functioneren van dit bedrijventerrein verwaarloosbaar is.  Bovendien zijn er voldoende parkeermogelijkheden beschikbaar om de uitbreiding mogelijk te maken. | Akkoord |
| WB20160377 | Plaatsen van twee dakkapellen | Artikel 4, onderdeel 4 | De aanvraag wijkt af van die van de buren. Omdat het dakvlak aan de voorzijde niet doorgetrokken wordt, en de nok niet omhoog gaat, ontstaat er een groot plat dak; dit in afwijking van de buren, waar er een zadeldak op staat  Het straatbeeld is verdwenen, omdat de pannen boven de dakkapel zijn verdwenen. | Niet akkoord |
| WB20160381 | Vestigen van een snackbar | Artikel 4, onderdeel 9 | Ondanks de toenemende parkeerdruk kan, gezien de maximum aanvaardbare loopafstand van 300 meter, parkeerplaatsen van de Nassaulaan en Clauslaan toegerekend worden aan deze ontwikkeling en de toenemende parkeerdruk kan worden opgevangen.  Het leidt tot aanvulling op het reeds bestaande foodpakket in deze straat en een nu leeg staand pand wordt weer opgevuld. Een akoestisch onderzoek kan niet bij de melding Activiteitenbesluit worden geëist. Voor de onderbouwing van het aspect geluid bij de vestiging van een cafetaria / snackbar wordt verwezen naar de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering.  Een cafetaria / snackbar valt onder milieucategorie 1 en geldt er een richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied van 10 meter en geldt er een richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied van 0 meter. Geluid vormt geen belemmering omdat al het geluid geldt als gebiedseigen geluid. | Akkoord |
| WB20160400 | Plaatsen van een vluchttrap | Artikel 4, onderdeel 3 | Stedenbouw is akkoord met de oplossing om de vluchttrap langs de achtergevel te monteren en te laten landen in het openbaar gebied, ten koste van 1 parkeerplaats. De aldaar aanwezige 3 haakse parkeerplaatsen worden vervangen door 1 langsparkeerplaats. Op het totaal aantal beschikbare parkeerplaatsen is het verlies van 2 pp. geen probleem. | Akkoord |
| WB20160403 | Een loods met invalidetoilet bouwen op de begraafplaats | Artikel 4, onderdeel 1 | Het gebouw waarvoor nu de omgevingsvergunning is aangevraagd, past binnen het ontwerp dat is opgesteld voor de inrichting van de begraafplaats. Het gebouw wordt ook op een zorgvuldige wijze ingepast in zijn omgeving. | Akkoord |
| WB20160414 | Bouwen van een tuinhuis | Artikel 4, onderdeel 1 | Het tuinhuis ligt ruim voor de voorgevelrooilijn, i.p.v. 1 m er achter.  Bovendien steekt de dak-overstek verder naar voren uit.  Dit bouwwerk valt extra op vanwege het materiaal en de vorm. | Niet akkoord |
| WB20160456 | Het bouwen van 42 eengezinswoningen | Artikel 4, | Met betrekking tot de bergingen: de reden voor de bergingen aan de voorzijde is uiteraard dat er geen achterom is. De achtertuinen grenzen namelijk aan het water. Stedenbouwkundig akkoord.  Met betrekking tot het hekwerk: de hoge hekwerken bij steken voor de voorgevelrooilijn uit en verstoren de continuïteit van het straatbeeld. | Niet akkoord |
| WB20160462 | Het plaatsen van 5 garageboxen | Artikel 4, onderdeel 1 | De garageboxen zijn te prominent aanwezig op de straat. De boxen zijn gesitueerd voor de voorgevelrooilijn van de woningen aan de Jan Hoornstraat. Ze springen tot circa 3 á 4 meter uit. Ze zijn op deze wijze in het straatbeeld van de Jan Hoornstraat te nadrukkelijk aanwezig. Het betekent hier geen verrijking van het straatbeeld.  Er zou een boom gekapt moeten worden. Dit is een niet wenselijke aantasting van de laanbeplanting.  Met de bouw van de boxen ontstaat verkeerskundig een mindere ideale situatie omdat deze het zicht van de weg wegnemen. | Niet akkoord |
| WB20160476 | Het tijdelijk gebruiken van de grond t.b.v. een evenement | Artikel 4, onderdeel 11 | Het evenement wordt gehouden aan de rand van het sportgedeelte van het Buytenpark. Dit betekent dat overige bezoekers van het Buytenpark er geen of nauwelijks hinder ervan zullen ondervinden.  Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat er sprake zal zijn van onevenredige hinder voor de omwonenden.  Het evenemententerrein bestaat uit een grasland en heeft het geen bijzondere natuurwaarden.  Parkeren moet in de daarvoor bedoelde vakken | Akkoord |
| WB20160485 | Aanvraag voor evenement Beneluxcup Mountainbiken | Artikel 4, onderdeel 11 | Het Buytenpark is een gebied waar veel wandelaars en fietsers komen. Er is dus reeds sprake van een intensief gebruikt recreatiegebied waar de aanwezige fauna aan gewend is.  De aanwezig ransuilen worden niet verstoord.  Gelet op de ligging van het parcours zal er geen verstoring van de ransuil en andere fauna plaatsvinden. | Akkoord |
| WB20160502 | Plaatsen van een erfafscheiding | Artikel 4, onderdeel 3 | Een volledig gesloten erfafscheiding van 1,80 meter. hoog is vanuit de stedenbouwkundige optiek niet bespreekbaar. Het zou het straatbeeld onacceptabel aantasten.  Er is geen dringende reden om daarvan in dit geval af te wijken.  De beleidsregels staan bewust toe dat er een hogere erfafscheiding dan 1 meter hoog voor de voorgevelrooilijn gerealiseerd mag worden, maar wel onder de voorwaarde dat het deel van 1,20 meter tot 1,80 meter hoogte een openkarakter moet hebben. (minstens 50% van de oppervlakte moet open zijn).  De regeling biedt voldoende mogelijkheden om ook in de voortuin wat privacy te scheppen. | Akkoord |
| WB20160509 | Plaatsen van een dakkapel | Artikel 4, onderdeel 4 | De dakkapel wijkt af van die van de buren. Zowel de architectuur van het rijtje woningen, als het straatbeeld worden aangetast door deze mengelmoes. | Niet akkoord |
| WB20160522 | Bebouwen arcades en plaatsen van luifels | Artikel 4, onderdeel 11 | De ontwikkeling past in het gewenste en vastgestelde beleid in de “Visie Binnenstad”. | Akkoord |
| WB20160526 | Het verbouwen en creëren van appartementen | Artikel 4, onderdeel 9 | Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein en er is een berging voor de fietsen. Stedenbouwkundig is er geen bezwaar tegen de functiewijziging omdat het uiterlijk niet veel verandert. | Akkoord |
| WB20160528 | Het bouwen van een villa (garage is strijdig) | Artikel 4, onderdeel 1 | De functionele opzet ziet er vanzelfsprekend uit. Gezien vanuit de openbare ruimte is de voorgestelde situatie van opstelplaatsen en garage toelaatbaar. Het woon- en leefklimaat van derden, noch de gebruiksmogelijkheden van belendende percelen wordt  onaanvaardbaar aangetast gezien de afstand tot de belendende percelen. | Akkoord |
| WB20160529 | Plaatsen van 2 twee dakkapellen 1 aan de achter- en 1 aan de voorgevel | Artikel 4, onderdeel 4 | Aan de achterzijde is er geen sprake van hinder voor omwonenden. Aan de voorzijde is er voldoende ruimte voor omwonenden. Bovendien hebben meerdere huizen in het rijtje al dakkapellen aan de voorzijde. | Akkoord |
| WB20160531 | Aanleggen van 20 tijdelijke parkeerplaatsen | Artikel 4, onderdeel 11 | De parkeerdruk is erg hoog in dit gebied. Er wordt dan ook een uitgebreid advies gegeven voor het aanleggen van de parkeerplaatsen. We wordt geadviseerd voor de maatvoering van de haaksparkeerplaatsen aan te sluiten bij het nieuwe beleid t.a.v. de maatvoering. Het gebied is in de plankaart aangegeven als buurtgroen. Dat wil zeggen dat functies die aansluiten bij het karakter en de functie van het gebied en/of de sociale veiligheid vergroten mogelijk zijn, als hiervoor een landschapsplan is gemaakt. De inrichting van het openbaar groen en inpassing van ontwikkelingen in de wijken wordt, zoveel mogelijk gericht op geconcentreerde kwaliteitsverbetering, in overleg met de bewoners uitgewerkt. Dat is hier gebeurd. | Akkoord |
| WB2160532 | Aanleggen van 20 tijdelijke parkeerplaatsen | Artikel 4, onderdeel 11 | De parkeerdruk is erg hoog in dit gebied. Er wordt dan ook een uitgebreid advies gegeven voor het aanleggen van de parkeerplaatsen. We wordt geadviseerd voor de maatvoering van de haaksparkeerplaatsen aan te sluiten bij het nieuwe beleid t.a.v. de maatvoering. Het gebied is in de plankaart aangegeven als buurtgroen. Dat wil zeggen dat functies die aansluiten bij het karakter en de functie van het gebied en/of de sociale veiligheid vergroten mogelijk zijn, als hiervoor een landschapsplan is gemaakt. De inrichting van het openbaar groen en inpassing van ontwikkelingen in de wijken wordt, zoveel mogelijk gericht op geconcentreerde kwaliteitsverbetering, in overleg met de bewoners uitgewerkt. Dat is hier gebeurd. | Akkoord |
| WB20160540 | Het plaatsen van een serre | Artikel 4, onderdeel 1 | De serre is in lijn met d eerder gerealiseerde serre die ernaast is gelegen. De serre is ook afgestemd qua vormgeving op de bestaande serres | Akkoord |
| WB20160547 | Functiewijziging naar horeca | Artikel 4, onderdeel 9 | Er is in de binnenstad ruimte voor meer horeca. Daarbij is ruimte voor zowel kleinschalig als wat grootschaligere horeca. De beoogde horeca past daarmee binnen het karakter van het centrumgebied en is in lijn met de reeds aanwezige horeca rondom de locatie aan het Stadhuisplein. | Akkoord |
| WB20160551 | Functiewijziging naar horeca | Artikel 4, onderdeel 9 | Er is in de binnenstad ruimte voor meer horeca. Daarbij is ruimte voor zowel kleinschalig als wat grootschaligere horeca. De beoogde horeca past daarmee binnen het karakter van het centrumgebied en is in lijn met de reeds aanwezige horeca rondom de locatie aan het Stadhuisplein | Akkoord |
| WB20160555 | Het plaatsen van een prefab toiletgebouw | Artikel 4, onderdeel 1 | Het sanitaire gebouwtje is onderdeel van de strandfunctie. | Akkoord |
| WB20160557 | Realiseren van een uitbouw aan de achterzijde woning met een dakterras en balustrade | Artikel 4, onderdeel 4 | Max. hoogte van de borstwering rondom is 1,20 m.  Windschermen zijn alleen aan de beide zijkanten toegestaan, mits lichtdoorlatend, tot een max. totale hoogte van 1,80 m.  Afdekking van het dakterras is niet toegestaan.  Bovendien zijn er al meerdere vergelijkbare dakterrassen op uitbouwen gerealiseerd in de wijk | Akkoord |
| WB20160565 | het aanpassen van het dakterras aan de achtergevel van de woning | Artikel 4, onderdeel 4 | Gelijk aan die van de buren. | Akkoord |
| WB20160567 | Functiewijziging van kantoor naar detailhandel | Artikel 4, onderdeel 9 | De functieverandering van de eerste verdieping naar detailhandel is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid om kantoorruimte te transformeren naar nieuwe functies. | Akkoord |
| WB20160572 | Plaatsen van een dakkapel | Artikel 4, onderdeel 4 | Er moet voldoende dak overblijven om het beeld van het dak in stand te houden (dakkaplel maximaal 2/3de van het dakvlak) en daarmee het straatbeeld. | Niet akkoord |
| WB20160583 | Uitbreiden van een bestaande woning | Artikel 4, onderdeel 1 | De voorgenomen uitbreiding past daarmee binnen de milieuzonering.  Het betreft in deze aanvraag een uitbreiding van bestaande woning. Dit heeft geen gevolgen voor het parkeren.  De woning wordt aangebouwd aan een bestaande woning op het achtererf. Het toevoegen van een beperkt volume met de functie ‘wonen’ is goed passend in de historische bebouwingsstructuur van de Dorpsstraat.  Hinder voor de buren als gevolg van het toevoegen van volume op de erfgrens met de buren is m.i. vrijwel niet aanwezig en in ieder geval- gezien de locatie- aanvaardbaar. Nu is de erfgrens ook al grotendeels bebouwd. De toegevoegde massa bevindt zich aan de noordwestzijde van het erf van de buren, dus hinder als gevolg van schaduw zal beperkt optreden en hinder als gevolg van vermindering van lichttoetreding is niet noemenswaardig. | Akkoord |
| WB20160611 | Het aanbrengen van twee visuals | Artikel 4, onderdeel 4 | De visuals zijn te groot in verhouding tot de gevels en passen niet in het reclamebeleid. | Niet akkoord |
| WB20160647 | Het bouwen van een woning (erfafscheiding is strijdig | Artikel 4, onderdeel 1 | De tuinmuur beidt een goed afscherming van het zicht. Daarbij komt dat de beeldkwaliteit van een muur in hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw veel fraaier is dan een eventueel naderhand neergezette schutting.  De belangen van derden worden niet geschaad, er is geen sprake van een onaanvaardbare vermindering van zonlichttoetreding/schaduwwerking of aantasting privacy van belendende percelen. Gebruiksmogelijkheden van belendende percelen worden niet aangetast. | Akkoord |
| WB20160653 | Het plaatsen van een tijdelijk promotiebord | Artikel 4, onderdeel 11 | Het bouwbord wordt gesitueerd in het openbaar groen. De locatie is op voldoende afstand van bestaande bebouwing en leidt zodoende ook niet tot enige nadelige invloed op de directe omgeving. De afstand tot de weg is ook voldoende, waardoor de verkeersveiligheid voldoende gewaarborgd is. Bovendien betreft het hier een tijdelijke situatie voor de duur van de planontwikkeling, waardoor er geen sprake is van grote inbreuk op de aantrekkelijkheid van het gebied. | Akkoord |
| WB20160673 | Het gebruiken van een leegstaande loods als detailhandel | Artikel 4, onderdeel 9 | Een bestemmingsplan voor gronden die gelegen zijn buiten de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken of buiten nieuwe wijkgebonden winkelcentra, wijst geen bestemming aan die nieuwe detailhandel mogelijk maakt. Desbetreffend gebied ligt niet in of direct aangrenzend aan één van de hierboven genoemde centra. Ook past het verzoek niet binnen de uitzondering die genoemd worden in lid 3 van art. 2.1.4. Het verzoek is daarmee in strijd met de Verordening Ruimte.  De aanvraag voldoet wel aan de milieuzonering.  In strijd met beleid om detailhandel te concentreren in de aangewezen detailhandelsgebieden. | Niet akkoord |
| WB20160703 | Tijdelijk gebruiken van het terrein als festivalterrein ten behoeve van evenementen | Artikel 4, onderdeel 11 | Het DSO-terrein ligt in directe nabijheid van het evenemententerrein bij Silverdome dat in het bestemmingsplan is aangewezen als evenemententerrein. In de nabijheid liggen geen gevoelige functies die hierdoor meer hinder zullen ondervinden.  Voor de maximale frequentie, bezoekersaantallen en duur van evenementen is bij het project de tabel van artikel 14.3.2 van de bestemmingsplanregels van het geldende op 24 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan ‘Kwadrant/van Tuyll sportpark/Brinkhage/Lansinghage van toepassing.  Door de directe koppeling blijven het aantal, de aard (max. bezoekers) en de duur van de evenementen zoals die nu in het bestemmingsplan zijn vastgelegd, ongewijzigd.  Aangezien het aantal bezoekers gelijk blijft, zal ook de parkeerbehoefte niet wijzigen. Er wordt aangesloten bij datgene dat reeds planologisch is toegestaan en aanvaardbaar wordt geacht | Akkoord |
| WB20160706 | Herstemming van kantoorpand naar woningen | Artikel 4, onderdeel 9 | Er is van een gemeenschappelijke fietsenberging voorzien.  De parkeerdruk zal met deze ontwikkeling iets afnemen.  De akoestische onderzoeken zijn akkoord.  Er is sprake van een invulling met een woningbouwprogramma die aansluit op zowel de kwantitatieve als kwalitatieve behoefte. | Akkoord |
| Wb20160714 | Aanleggen van 20 parkeerplaatsen | Artikel 4, onderdeel 11 | Om het groene karakter te bewaren en het parkeren te faciliteren, zijn grasklinker parkeergelegenheden noodzakelijk.  De parkeerdruk in het gedeelte van de straat waar deze parkeerplekken worden aangelegd is zeer hoog. Er is dan ook een groot draagvlak om deze plekken aan te leggen. | Akkoord |
| WB20160743 | Plaatsen van een markies aan de voorgevel | Artikel 4, onderdeel 1 | Omdat het ontwerp en afmetingen van de markies zich niets aantrekken van de indeling van de gevel en de raampartijen, is deze markies een aanslag op de architectuur van dit pand en daarmee in strijd met het “Beschermd Stadsgezicht Dorpsstraat”.  Het gevraagde zonnescherm wordt voor het linker raam op de begane grond geplaatst. Het is bedoeld als terrasoverkapping en niet als zonwering. Het scherm is niet afgestemd op de maat van de raamopening.  Op grond hiervan is het zonnescherm niet aanvaardbaar door de te forse maat, het ontbreken van een relatie met de raamopening en het verstoren van het symmetrische gevelbeeld. | Niet akkoord |
| WB20160748 | Uitbreiden van de horecafunctie | Artikel 4, onderdeel 1 | Het bouwplan sluit goed aan bij de ontwerpvisie Horeca. | Akkoord |
| WB20160766 | Het plaatsen van een dakkapel | Artikel 4, onderdeel 4 | De conceptregeling voor dakkapellen zegt: minimaal 2 rijen pannen onderlangs en 2 rijen pannen bovenlangs vrijhouden  De dakkapel zit op ongeveer 75% van de verticale projectie van het aanzicht van het dakvlak.  Dat is teveel, zodat de dakkapel alles behalve ondergeschikt is, en het beeld van een woning met een pannendak teveel geweld aan doet. | Niet akkoord |

## Bijlage 5: Criteria per soort aanvraag (deelvraag 3)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Soort aanvraag | Kruimelregeling (Bijlage II Bor) | Criteria |
| Bouwen van een woning (3x) | Artikel 4, onderdeel 1 | * Passend binnen de omgeving * Voldoende parkeermogelijkheden aanwezig op eigen terrein (2x) * Berging voor fietsen * Past binnen de milieuzonering * Geen onevenredige hinder voor buren zoals schaduw of privacy |
| Plaatsen van een carport | Artikel 4, onderdeel 1 | * Achtertuinen zijn vanwege privacy volledig dichtgemaakt. * Verslechterd de uitstraling niet * Achterzijde van de woning |
| Plaatsen van reclame (12x) | Artikel 4, onderdeel 3 | * Akkoord van de stadsbouwmeester (2x) * Standaard en uniforme frame (3x) * Er hoeven geen nieuwe palen in het openbaar gebied worden toegevoegd (3X) * Borden moeten leesbaar zijn * Veiligheid van weggebruikers moet gegarandeerd zijn (3x) * Het bord staat op ruimte afstand van de woningen en wegen (2x) * Brengt geen ruimtelijke wijzigingen met zich mee (2x) * Indien een reclamezuil: mag het uitzicht van bromfietsers niet belemmeren * Indien een reclamezuil: dient minimaal 2 meter van fietspad te staan * Ondergeschikt bouwdeel * Niet hinderlijk * Niet te groot in verhouding tot de gevel * Geen nadelige gevolgen voor de omgeving |
| Wijzigen van een entree | Artikel 4, onderdeel 1 | * Situering van entree (locatie en bereikbaarheid) blijft ongewijzigd * Entree blijft ondergeschikt aan hoofdmassa * Hoofdvolume blijft herkenbaar |
| Parkeerplaatsen (5x) | Artikel 4, onderdeel 8 | * Auto’s worden aan het zicht onttrokken * Gebied in het verleden al aangetast door parkeerplaatsen * Het is een oplossing voor een parkeerprobleem (4x) * Indien op een groenbestemming: valt onder de categorie ‘buurtgroen’ op de groenkaart * Indien in de categorie ‘buurtgroen’: de inrichting van het openbaar groen en inpassing van ontwikkelingen in de wijken wordt, zoveel mogelijk gericht op geconcentreerde kwaliteitsverbetering, in overleg met de bewoners uitgewerkt (2x) * Indien aanwezigheid flora- en faunasoorten: er wordt gewerkt conform de Zoetermeerse Gedragscode * Grasklinkers om groene karakter te beschermen |
| Het plaatsen van een aanbouw, uitbouw of andere soortgelijke uitbreiding (10x) | Artikel 4, onderdeel 1 | * Schermt achterkanten van woningen af * Steekt niet verder naar voren dan al bestaande bebouwing (2x) * Bebouwde oppervlakte wordt niet vergroot * Geen belemmering van het burenrecht (2x) * Het zicht op de uitbreiding is beperkt (2x) * Bebouwing wordt niet hoger dan de al bestaande woning * Situering blijft hetzelfde, dus geen verandering voor buren * Integraal onderdeel van het ontwerp (3x) * Tast woon- en leefklimaat niet aan (2x) * Geen invloed op het straatbeeld (3x) * Er zou op dezelfde plek wel een uitbreiding van het hoofdgebouw kunnen plaatsvinden * Dak-overstek mag niet te ver naar voren uitsteken |
| Het bouwen van een bijgebouw (14x) | Artikel 4, onderdeel 1 | * Identieke situatie als bij de buren (3x) * De overzichtelijkheid van de straat blijft gewaarborgd (3x) * Het zicht wordt grotendeels weggenomen door andere bebouwing (2x) * De beperkte overschrijding van de maximale bouwhoogte zorgt niet voor onevenredige overschrijding van het woon- en leefklimaat (2x) * Het bijgebouw zorgt niet voor meer schaduwwerking * Het betreft een integraal ontwerp (2x) * Vormt een stedenbouwkundig geheel * Indien niet toegestaan te bouwen voor de voorgevelrooilijn: bouwen aan de achterkant is niet mogelijk (2x) * Indien gelegen op de Voorweg: moet voldoen aan de ruimtelijke visie Voorweg * De uitbreiding gaat niet ten koste van groen, historische- of landelijke kwaliteit. * Gebruik past binnen de aanwezige functies (2x) * Op eigen erf gebouwd * Indien vervanging: stedenbouwkundig aanvaardbaar als deze niet van locatie wijzigt * Langs de Zegwaartseweg: een kap op een garage toegestaan * Belangen van derden worden niet onevenredig aangetast |
| Plaatsen van een dakterras (6x) | Artikel 4, onderdeel 4 | * Straatbeeld wijzigt niet (2x) * Niet in strijd met het burenrecht (3x) * Identiek aan dat van de buren (3x) * Maximale hoogte van de borstwering rondom is 1,20 meter * Windschermen zijn alleen aan de beide zijkanten toegestaan, mits lichtdoorlatend, tot een max. totale hoogte van 1,80 m. * Afdekking van het dakterras is niet toegestaan. |
| Erfafscheiding (8x) | Artikel 4, onderdeel 3 | * Vergelijkbare aanvraag zoals veelvoudig in de buurt voorkomt (4x) * Architectonische eenheid met de rest van de woning (4x) * Sluit goed aan op de reeds aanwezige haag * De gewenste openheid van de voorgevel blijft aanwezig * Mogen niet te ver voor de voorgevelrooilijn uitsteken * Mag de continuïteit van het straatbeeld niet verstoren (2x) * Biedt een goede afscherming van het zicht * Belangen van derden worden niet geschaad, zoals zonlichttoetreding/schaduwwerking * Gebruikersmogelijkheden worden niet aangetast |
| Uitbreiden van een kelder | Artikel 4, onderdeel 1 | * Geen ruimtelijke impact * Groene karakter blijft intact (indien er sprake is van een groen karakter) |
| Uitbreiden van een winkel | Artikel 4, onderdeel 1 | * Past in de Visie Binnenstad * Er is een bestemmingsplan in ontwikkeling die goed op de aanvraag aansluit * De aanvraag voldoet aan de Provinciale Verordening Ruimte * Geen invloed op het woon- en leefklimaat |
| Intern verbouwen van een restaurant (2x) | Artikel 4, onderdeel 9 | * Er is voldoende parkeerruimte * Voldoet aan de geluidvereiste * Doet geen afbreuk aan het karakter van het betreffende gebied * Past goed in het karakter van het betreffende gebied * De locatie is goed ontsloten en bereikbaar voor autoverkeer, fietsers en het openbaar vervoer |
| Functiewijziging naar woning(en) (5x) | Artikel 4, onderdeel 9 | * Het uiterlijke karakter verandert niet (3x) * Er is geen sprake van een toename in het aantal woningen of van een zodanige uitbreiding dat een andere woningklasse ontstaat * Voldoet aan het Actieplan Fiets (4x) * Voldoet aan de norm voor parkeerplaatsen in het gebied (4X) * Speelt in op de woonvisie (betaalbaarheid, extra jongeren en studentenwoningen en duurzaam bouwen en renoveren) * Akoestisch onderzoek is akkoord * Sluit aan op kwalitatieve en kwantitatieve behoefte |
| Bouwen van een tijdelijk schoolgebouw (2x) | Artikel 4, onderdeel 11 | * Geen verandering van de verkeersregulering * Geen invloed op de externe veiligheid * Geen noemenswaardig effect op de geluidsbelasting * Geen verandering van de verkeersregulering te verwachten |
| Vestigen van een sportschool (3x) | Artikel 4, onderdeel 9 | * Positief akoestisch onderzoek * Openings- en sluitingstijden vormen geen inbreuk voor het woongenot van omwonenden * Moet een berging hebben voor het opslaan van fietsen * Fietsverkeer moet verkeersveilig zijn * Parkeerdruk mag niet teveel toenemen (2x) * Brengt geen wezenlijke verandering met zich mee t.o.v. de huidige situatie |
| Tijdelijke functiewijziging van een gedeelte van een kantoor naar een ontmoetingsplek voor kerkgenootschap (eenmaal per week elke zondag) | Artikel 4, onderdeel 11 | * Kerkgebouwen en buurthuizen vallen in categorie 2 van de lijst Bedrijven en Milieuzonering, wat aanvaardbaar wordt geacht in een stedelijke omgeving * Er moet worden voldaan aan de richtafstand van 30 meter ten opzichte van een rustige woonwijk. * Er moet een fietsenstalling worden geplaatst * Moeten genoeg parkeerplaatsen aanwezig zijn om structurele parkeerproblemen te voorkomen |
| Dichtbouwen van arcades (3x) | Artikel 4, onderdeel 1 | * Indien in het Stadshart: het past in de Visie Binnenstad en het Structuurplan Upgrade Stadshart, waarin het toekomstbeeld van het Stadshart is vastgelegd (3x) * Indien in het Stadshart: wenselijk om het Stadshart te verbeteren en te moderniseren |
| Het verplaatsen van een achthuisje t.b.v. openbaar vervoer voor een periode van 10 jaar | Artikel 4, onderdeel 11 | * Geen impact op de open- en/of groene karakter direct langs de hoofdwegenstructuur. |
| Tijdelijk gebruik van gronden ten behoeve van evenement motortreffen | Artikel 4, onderdeel 11 | * Geen hinder voor andere bezoekers * Geen onevenredige hinder voor omwonenden * Geen bijzondere natuurwaarden in het gebied * Parkeren moet in de daarvoor bedoelde aangewezen vakken |
| Het exploiteren van een escaperoom (2x) | Artikel 4, onderdeel 9 | * Moet passen binnen de toegestane milieucategorie (2x) * Moet passen in de huidige visie voor het betreffende gebied * Moet voldoen aan de parkeernormen (2x) * Mag geen negatieve gevolgen hebben voor de externe veiligheid * Moet voldoen aan de Provinciale verordening ruimte * Opslagplaats voor fietsen |
| Realiseren van een indoor speelparadijs (functiewijziging) | Artikel 4, onderdeel 9 | * De toename aan parkeerdrukte moet kunnen worden opgevangen * Bouwplan moet voldoen aan het Actieplan Fiets * Aanvraag moet voldoen qua verkeersveiligheid. Gezien de vele kleine kinderen die tegelijkertijd aanwezig zijn gelden hier strenge eisen. * Aanvraag moet voldoen aan voor het gebied geldende milieucategorieën * De voor kinderspeelplaatsen minimale richtafstand van 30 meter van geluidgevoelige functies moet worden aangehouden. * Moet voldoen aan het Ruimtelijk Functioneel Plan geldend voor het betreffende gebied |
| Plaatsen van een tijdelijk podium | Artikel 4, onderdeel 11 | * Wordt gerealiseerd op een onbewoonde plaats * Minimale ruimtelijke consequenties * Voldoende afstand tot andere gebouwen |
| Realiseren van een huiskamerrestaurant | Artikel 4 onderdeel 9 | * Eerst moet er beleid komen voor huiskamerrestaurants |
| Tijdelijk kamperen | Artikel 4, onderdeel 11 | * Is omkeerbaar en kan makkelijk ongedaan worden * Weinig invloed op de omgeving * Weinig kampeerplaatsen benodigd |
| Functiewijziging ten behoeve van het organiseren van opleidingen en trainingen, alsmede op het gebruik van het pand ten behoeve van speelvoorzieningen | Artikel 4, onderdeel 9 | * Er dient een fietsenstalling aanwezig te zijn. * Parkeerdruk moet opgevangen kunnen worden * Functie moet wenselijk zijn |
| Plaatsen van parasols | Artikel 4, onderdeel 1 | * Zelfde parasols als bij andere horeca in de straat |
| Plaatsen van terrasschermen | Artikel 4, onderdeel 3 | * Geen afbreuk aan de beleving van ruimte en zicht * Stegen mogen niet versmald worden |
| Gedeelte van de woning gebruiken als autogarage ten behoeve van reparatie | Artikel 4, onderdeel 9 | * Moet voldoen aan de voor dat gebied geldende milieucategorie |
| Een bedrijfsgebouw benutten voor ceremoniële en religieuze aangelegenheden en festiviteiten (zonder versterkte muziek). | Artikel 4, onderdeel 9 | * Er zijn voldoende parkeerplaatsen om de gelegenheid op te vangen. * Er is een fietsenstalling om het afgesproken fietsbeleid te handhaven |
| Bouwen van een dakkapel (6x) | Artikel 4, onderdeel 4 | * Er blijft voldoende dakvlak over waardoor het beeld van de bestaande daken intact blijft (3x) * Straatbeeld wijzigt niet (3x) * Identiek als bij de buren (2x) * Geen hinder voor omwonenden * Minimaal twee rijen panne onderlangs en twee rijen pannen bovenlangs * Minder dan 75% van de verticale projectie van het aanzicht van het dakvlak |
| Functiewijziging naar horeca (3x) | Artikel 4, onderdeel 9 | * Meer horeca in het stadshart zal geen noemenswaardig effect zal hebben op de parkeerbalans/ parkeerdruk * Past binnen de Visie Binnenstad * Past binnen het Structuurplan Upgrade Stadshart * Past binnen het karakter van het gebied (2x) * In lijn met reeds aanwezig horeca (2x) * Bouwplan sluit goed aan in de ontwerpvisie Horeca |
| Functiewijzing van kantoor naar detailhandel | Artikel 4, onderdeel 9 | * kantoorruimte te transformeren naar nieuwe functies is gemeentelijk beleid |
| Functiewijziging naar een kapperszaak | Artikel 4, onderdeel 9 | * Functieverandering in een bestaand pand * Fietsenberging voor fietsen * Parkeerbehoefte neemt niet toe * Indien op een bedrijventerrein: functie die nauwelijks inpasbaar is in reguliere centra of woonwijken |
| Wijzigen van gevels | Artikel 4, onderdeel 1 | * De overschrijding van 0,7 meter heeft weinig tot geen invloed op de omgeving |
| Plaatsen van een verkoopbord | Artikel 4, onderdeel 3 | * Het bord staat niet in het zicht van verkeersdeelnemers * Er zijn geen bezwaren tegen de hoogte (5 meter) van het bord |
| Realiseren van een snackbar | Artikel 4, onderdeel 9 | * Parkeertoename moet kunnen worden opgevangen (maximaal aanvaardbare loopafstand is 300 meter) * Het leidt tot aanvulling op het rees bestaande foodpakket * Akoestisch onderzoek is niet benodigd * Een cafetaria / snackbar valt onder milieucategorie 1, er geldt er een richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied van 10 meter en er geldt een richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied van 0 meter. * Enkel gebiedseigen geluid |
| Realiseren van een vluchttrap | Artikel 4, onderdeel 3 | * Verlies van parkeerplaatsen kan worden opgevangen |
| He bouwen van een loods | Artikel 4, onderdeel 1 | * Past binnen het ontwerp * Gebouw wordt op zorgvuldige wijze ingepast in zijn omgeving |
| Realiseren van een bed & breakfast | Artikel 4, onderdeel 9 | * Voldoet aan de parkeernormen (1,5 p.p. per kamer) * Fietsberging voor fietsen |
| Aanvraag voor evenement Beneluxcup Mountainbiken | Artikel 4, onderdeel 11 | * Aanwezige fauna wordt niet verstoord |
| Plaatsen van een markies aan de voorgevel | Artikel 4, onderdeel 1 | * Ontwerp en afmetingen moeten aansluiten op de indeling van de gevel en raampartijen |
| Het gebruiken van een leegstaande loods als detailhandel | Artikel 4, onderdeel 9 | * Moet passen in de Provinciale Verordening Ruimte * Moet voldoen aan de milieuzonering * detailhandel moet worden geconcentreerd in de aangewezen detailhandelsgebieden |
| Gebruiken van gronden ten behoeve van evenementen | Artikel 4, onderdeel 11 | * In de nabijheid liggen geen gevoelige functies die hierdoor meer hinder zullen ondervinden. * Voor de maximale frequentie, bezoekersaantallen en duur van evenementen is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan * Parkeerbehoefte wijzigt niet |
| Het plaatsen van een drijvend terras | Artikel 4, onderdeel 3 | * Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat * Afscheiding noodzakelijk en zo onzichtbaar mogelijk |

1. Artikel 3.9, lid 1, Wabo [↑](#footnote-ref-1)
2. A.G.A. Nijmeijer en R. Uylenburg, *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Tekst en Commentaar, derde druk,* Wolters Kluwer 2011, p. 52 [↑](#footnote-ref-2)
3. ## ABRvS 26 oktober 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BU1640

   [↑](#footnote-ref-3)
4. Artikel 5, lid 1, sub b, Bijlage II van het Bor [↑](#footnote-ref-4)
5. Artikel 5, lid 1, sub c, Bijlage II van het Bor [↑](#footnote-ref-5)
6. ABRvS 27 maart 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ7446 [↑](#footnote-ref-6)
7. ABRvS 24 april 2013, ECLI:NL:RVS:2013:3371 [↑](#footnote-ref-7)
8. P.J.J. van Buuren & T.C. Borman ‘*Algemene wet bestuursrecht: Tekst & Commentaar’*, Wolters Kluwer 2011, p. 238 [↑](#footnote-ref-8)
9. MvT, Kamsterstukken II 23 700, nr. 3, p. 105 [↑](#footnote-ref-9)
10. P.J.J. van Buuren & T.C. Borman ‘*Algemene wet bestuursrecht: Tekst & Commentaar’*, Wolters Kluwer 2011, p. 50 [↑](#footnote-ref-10)
11. P.J.J. van Buuren & T.C. Borman ‘*Algemene wet bestuursrecht: Tekst & Commentaar’*, Wolters Kluwer 2011, p. 330 [↑](#footnote-ref-11)
12. Kamerstukken II 23 700, nr. 5, p 31 [↑](#footnote-ref-12)
13. P.J.J. van Buuren & T.C. Borman ‘*Algemene wet bestuursrecht: Tekst & Commentaar’*, Wolters Kluwer 2011, p. 50 [↑](#footnote-ref-13)
14. MvT, Regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving (Omgevingswet), p. 87 [↑](#footnote-ref-14)
15. MvT, Regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving (Omgevingswet), p. 90 [↑](#footnote-ref-15)
16. Artikel 5.19, lid 1, Omgevingswet, gepubliceerd in staatsblad d.d. 23 maart 2016 [↑](#footnote-ref-16)
17. Artikel 4.4, lid 1, Ow, gepubliceerd in staatsblad d.d. 23 maart 2016 [↑](#footnote-ref-17)
18. Artikel 4.5, lid 1, Ow, gepubliceerd in staatsblad d.d. 23 maart 2016 [↑](#footnote-ref-18)
19. Artikel 4.6, lid 1, Ow, gepubliceerd in staatsblad d.d. 23 maart 2016 [↑](#footnote-ref-19)
20. MvT, Regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving (Omgevingswet), p. 91 [↑](#footnote-ref-20)
21. MvT, Regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving (Omgevingswet), p. 92 [↑](#footnote-ref-21)
22. MvT, Invoeringswet Omgevingswet consultatieversie, 5 januari 2017, p. 41 [↑](#footnote-ref-22)
23. MvT, Regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving (Omgevingswet), p. 156 [↑](#footnote-ref-23)
24. Artikel 5.1, lid 1, onder b van de Omgevingswet, gepubliceerd in staatsblad d.d. 23 maart 2016 [↑](#footnote-ref-24)
25. MvT Invoeringswet Omgevingswet consultatieversie, 5 januari 2017, p. 39 [↑](#footnote-ref-25)
26. MvT Invoeringswet Omgevingswet consultatieversie, 5 januari 2017, p. 91 [↑](#footnote-ref-26)
27. MvT, Regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving (Omgevingswet), p. 159 [↑](#footnote-ref-27)
28. MvT, Regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving (Omgevingswet), p. 159 [↑](#footnote-ref-28)
29. MvT, Invoeringswet Omgevingswet consultatieversie, 5 januari 2017, p. 101 [↑](#footnote-ref-29)
30. MvT, Invoeringswet Omgevingswet consultatieversie, 5 januari 2017, p. 101 [↑](#footnote-ref-30)
31. MvT, Invoeringswet Omgevingswet consultatieversie, 5 januari 2017, p. 42 [↑](#footnote-ref-31)
32. MvT, Invoeringswet Omgevingswet consultatieversie, 5 januari 2017, p. 102 [↑](#footnote-ref-32)
33. Ontwerpbesluit kwaliteit leefomgeving, afdeling 8.1, p. 57 [↑](#footnote-ref-33)
34. Artikel 2,10, lid 1, onder d, Wabo [↑](#footnote-ref-34)
35. Nota buitenreclame, gemeente Zoetermeer (2010) [↑](#footnote-ref-35)
36. Nota buitenreclame, gemeente Zoetermeer (2010) [↑](#footnote-ref-36)
37. Mvt, Invoeringswet Omgevingswet consultatieversie, 5 januari 2017, pagina 42 [↑](#footnote-ref-37)