

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 8 april 2011;
dossiernummer : WB20110230;
van : hoogvliet beheer B.V.
de heer CJ Schreuder
Rijndijk 127, 2394AG HAZERSWOUDE-RIJNDIJK;

om vergunning tot : het bouwen van een supermarkt;

op het perceel kadastraal bekend

gemeente : ZEGWAARD;
sectie : E;
nr(s) : 5700;

plaatselijk gemerkt : Van Stolberglaan 21

B e s l u i t e n :

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- het slopen van een bouwwerk.

Bij dit besluit behoren de volgende als zodanig gewaarmerkte stukken; de aanvraag, de beschrijving, de tekeningen en overige ingediende stukken en de vergunningvoorschriften zoals opgenomen in de bijlage(n).

O v e r w e g i n g e n :

Met betrekking tot de vergunde activiteiten liggen de volgende inhoudelijke overwegingen aan het besluit ten grondslag:



* WB20110230*

- het project heeft betrekking op het slopen en bouwen van de supermarkt;

Bouwen (2.1.1.a, Wabo) in samenhang met het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (2.1.1.c, Wabo)

- de activiteit (ver)bouwen is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Driemanspolder omgeving Dunantstraat';
- ter plaatse geldt de bestemming 'Groen en Maatschappelijke doeleinden';
- de activiteit (ver)bouwen is niet in overeenstemming met de doeleindenomschrijving / bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 9 en 12 van de bestemmingsplanvoorschriften omdat binnen de voornoemde voorschriften geen centrumvoorzieningen zijn toegestaan, de bebouwing niet is toegestaan, dan wel de bouwhoogte wordt overschreden;
- gelet op artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient de aanvraag voor de activiteit (ver)bouwen tevens te worden gezien als een aanvraag om vergunning voor een activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- met gebruikmaking van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan vergunning worden verleend voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan in verband met de in de considerans genoemde afwijking van het bestemmingsplan;
- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is getoetst aan de door de gemeenteraad op 15 november 2010 vastgestelde en op 14 juli 2011 herhaald bekendgemaakte 'Beleidsregels voor de toepassing van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo of een aanvraag voor een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.9 Wet ruimtelijke ordening', waarbij wordt verwezen naar het terzake gestelde in de bij dit besluit behorende en als zodanig hiervan deeluitmakende ruimtelijke onderbouwing;
- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming;
- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is getoetst aan de door de gemeenteraad op 15 november 2011 vastgestelde categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht is vereist;
- gelet op de overwegingen in de ruimtelijke onderbouwing, welke ten grondslag ligt aan de activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen

C.c. :
weedr

Archiefexemplaar

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

- de omgevingsvergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient te worden voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht op basis van artikel 3.10, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- van het voornemen tot de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de activiteit (ver)bouw is een kennisgeving als bedoeld in artikel 3.12, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gedaan op 10 november 2011 in de Postiljon, de Staatscourant en op de gemeentelijke website;
- de ontwerp omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing, de aanvraag om omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vervolgens met ingang van 11 november 2011 gedurende zes weken ter visie gelegen;
- op de voorgenomen omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen zijn ingediend;
- tegen de verlening van de vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan bestaan van gemeentezijde geen bezwaren aangezien deze activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- voorts vindt de bekendmaking van dit besluit plaats op de wijze als verwoord in artikel 3:44 Algemene wet bestuursrecht;
- de welstandscommissie heeft in haar vergadering van 4 juli 2011 geoordeeld dat de activiteit (ver)bouwen voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- de aanvraagde (ver)bouwactiviteit is getoetst aan de bepalingen van het Bouwbesluit en er is aannemelijk gemaakt dat de aangevraagde (ver)bouwactiviteit hiermee in overeenstemming is;
- de aanvraagde (ver)bouwactiviteit is getoetst aan de bepalingen van de Bouwverordening en er is aannemelijk gemaakt dat de aangevraagde (ver)bouwactiviteit hiermee in overeenstemming is;

het slopen van een bouwwerk (2.2.1.a, Wabo):

- het sloopplan is, na het stellen van voorwaarden, in overeenstemming met hoofdstuk 8 van de Bouwverordening 2010 van de gemeente Zoetermeer;

Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo. Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele

C.c. :
weedr

Archiefexemplaar

regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften waardoor de gevraagde omgevingsvergunning wordt verleend;

Op grond van artikel 2.22 van de Wabo worden voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden. Deze zijn opgenomen in de Bijlage(n) 'Vergunningvoorschriften';

- Wij wijzen u er op dat u pas met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt mag beginnen met bouwen aangezien deze omgevingsvergunning is voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, lid 2, sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 3.10, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
- Als gevolg van het bepaalde in artikel 6.1, lid 2 van de Wabo treedt deze vergunning in werking met ingang van de dag na afloop van de beroep termijn van 6 weken.
- Indien een beroep tegen deze omgevingsvergunning wordt ingediend en gedurende de beroepstermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de vergunning niet eerder in werking dan voordat op dat verzoek is beslist. (dit behoort bij de in lid 2 genoemde voorwaarde, dus wanneer er sprake is van de 6 weken termijn voordat de vergunning in werking treedt)

Zoetermeer, 27 december 2011

Namens burgemeester en wethouders van Zoetermeer,
de teammanager Vergunningverlening van de afdeling Stad / VTH

mevrouw drs. D.G. Kluyver

Contactpersoon : R. Weeda, tel.: 14079

Bijlage(n) : diversen

Naam	Omschrijving	Datum
wijziging bezettingsgraadklasse formulier.pdf	onderdeel aanvraag formulier	26-10-2011
105266_1317118582793_2009-16_Hoogvliet_EPU,_NPR_2917	bouwbesluit berekening	11-10-2011
105266_1317131382325_2345-ZOETERMEER-01-BvB-01A.pdf	rapportage beheersbaarheid van brand 2007	11-10-2011
105266_1317118672303_300e.pdf	Tekening DO-begane grond	11-10-2011
105266_1317118726638_2009-16_BAV_toelichting_a	Bouwbesluit toelichting	28-9-2011
105266_1317131173844_2345-ZOETERMEER-01-BvB-01A_rekenblad.pdf	BvB rekenblad	28-9-2011
105266_1317131081842_2345-ZOETERMEER-01A_tekening.pdf	BvB compartiment	28-9-2011
105266_1309329246731_310a.pdf	Tekening DO-gevels	10-8-2011
105266_1309329099651_301a.pdf	Tekening DO-plattegrond dak	10-8-2011

C.c. :
weedr

Archiefexemplaar

Ruimtelijke onderbouwing Bijlage 1 conceptinrichting gebied.pdf	Ruimtelijke onderbouwing	18-4-2011
Ruimtelijke onderbouwing Hoogvliet april 2011 definitief exclusief kaart Bijlage 1.pdf	Ruimtelijke onderbouwing	18-4-2011
105266_1302528960375_101_konstr_opgaand_werk.pdf	constructie opgaand werk	12-4-2011
105266_1302528875251_100_konstr_fundering_en_bg-vloer.pdf	constructie fundering en bgvloer	12-4-2011
105266_1302528993567_beschrijving_hoofddraagconstructie.pdf	constructie berekening	12-4-2011
105266_1302169989235_slooptekening-plattegrond-constructie.pdf	sloop plattegrond constructie	11-4-2011
105266_1302169896612_slooptekening-plattegrond-bouwkundig.pdf	sloop plattegrond bouwkundig	11-4-2011
105266_1302169809682_slooptekeningen_situatie.pdf	sloop situatie	11-4-2011
105266_1302169682278_slooptekeningen_doorsnede.pdf	sloop doorsnede	11-4-2011
105266_1302169617319_kadastrale_kaart.pdf	kadastrale kaart	11-4-2011
105266_1302169512891_BA_300-BA-020_sl.pdf	slooptekening situatie	19-5-2011
105266_1302169319117_sloopscheiding.pdf	sloop scheiding tekening	11-4-2011
105266_1301930370544_asbestinventarisatierapport_type_As.pdf	asbestinventarisatie	11-4-2011
105266_1302276587477_papierenformulier	aanvraag formulier	11-4-2011
105266_1302275526177_101.pdf	situatie nieuw	19-5-2011
105266_1302273032139_100.pdf	situatie bestaand	19-5-2011
105266_1302263725248_500.pdf	principedetails	19-5-2011
105266_1302263658741_320.pdf	Doorsneden	19-5-2011

Rechtsbescherming (uitgebreide procedure):

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

Indien het besluit is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, dan staat voor belanghebbenden, mede gelet op artikel 6:8 lid 4 Algemene wet bestuursrecht, de mogelijkheid open om binnen zes weken , met ingang van de dag na die waarop het besluit overeenkomstig artikel 3:44 lid 1 Algemene wet bestuursrecht, ter inzage is gelegd, een beroepschrift in te dienen bij genoemde rechtbank.

U kunt het beroepschrift ook digitaal indienen bij de Rechtbank Den Haag, via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

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

C.c. :
weedr

Archiefexemplaar

Op grond van artikel 6:13 Algemene wet bestuursrecht kan geen beroep worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze als bedoeld in artikel 3:15 Algemene wet bestuursrecht, naar voren heeft gebracht.

Overige opmerkingen

De aanvrager wordt erop gewezen dat:

1. Indien t.b.v. de werkzaamheden openbare verharding, -terreinen en/of openbaar groep betreden, c.q. in gebruik genomen moet worden, moet voor de aanvang van de werkzaamheden ontheffing op grond van artikel 2.5 APV en een melding op grond van artikel 2.7 APV worden aangevraagd/gedaan. U dient dit te richten aan het college van B&W, afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving, Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer;
2. Bij beschadigingen aan openbaar groep en/of bestratingen zijn de herstelkosten voor de rekening van de aanvrager;
3. De vergunning met bijbehorende gewaarmerkte bescheiden moeten op het werk aanwezig zijn en desgevraagd aan de inspecteur van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving worden getoond;
4. De vergunning wordt verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden.

C.c. :

- Afdeling Financiën en Belastingen + legesbrief
- Brandweer
- Stad (archief)
- Geodesie
- Omgevingsbalie
- BAG
- Coördinator bouwinspectie

C.c. :
weedr

Archiefexemplaar

Aan te leveren stukken (Mor)

Activiteit bouwen nog aan te leveren stukken (Mor)

Uiterlijk 3 weken vóór aanvang van de desbetreffende werkzaamheden dienen de navolgende stukken aangeleverd te worden bij de afdeling VTH van de gemeente Zoetermeer (artikel 2.7, lid 1 Mor):

- a. definitieve tekeningen en berekeningen met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel;
- b. definitieve gegevens en bescheiden (tekeningen en berekeningen) met betrekking tot de, ten behoeve van, het bouwwerk toegepaste installaties:
riolering - electra en verlichting - geluid van installaties - gasaansluiting inclusief opstelplaats verbrandingstoestel plus aan- en afvoer van verbrandingslucht - water - ventilatie (kanaalverloop en afmetingen van het volledig gebalanceerd ventilatie systeem conform artikel 3.46 t/m 3.59)
- c. gegevens en bescheiden met betrekking tot artikel 2.146 lid 8, hoofdtoegang deuren (schuifdeuren wegklapbaar GB artikel 2.3.5 lid 4);
- d. gegevens en bescheiden met betrekking tot artikel 2.146 lid 12 (gelijkwaardige oplossing brandmeldinstallatie);
- e. Programma van Eisen (PvE) van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie;
- f. Tekeningen met daarop de projectering van de vluchtroute aanduiding ter keuring van de Inspecteur van de brandweer Zoetermeer.
- g. het bouwveiligheidsplan;

Activiteit slopen nog aan te leveren stukken (Mor)

Uiterlijk 3 weken vóór aanvang van de desbetreffende werkzaamheden dienen de navolgende stukken ter nadere goedkeuring aangeleverd te worden bij de afdeling VTH van de gemeente Zoetermeer (artikel 7.2 Mor):

- a. de omvang waarin het bouwwerk wordt gesloopt;
- b. de uitvoerder van de sloopactiviteiten;
- c. de sloopmethode;
- d. het sloopveiligheidsplan;
- e. de aard en hoeveelheid vrijkomend materiaal;

Opmerking: Houdt u er rekening mee dat het doorgaans drie weken duurt om de gegevens te controleren. Wij kunnen om aanvullende gegevens vragen. In dat geval geldt een termijn van drie weken na ontvangst van die aanvullende gegevens.

Bijlage 1: VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN BOUWACTIVITEIT

bij omgevingsvergunning WB20110230, betreffende: het bouwen van een supermarkt t.p.v. Van Stolberglaan 21.

Aan deze omgevingsvergunning worden voorschriften verbonden.

Deze voorschriften moeten in acht worden genomen, opdat het plan voldoet aan de bepalingen van de Wabo en overige relevante wetgeving (waaronder de Mor, het Bor, het Bouwbesluit en de Bouwverordening)

Voorwaarden t.a.v.:

- I Ontheffingen
- II Bouwbesluit
- III Bouwverordening

Informatie m.b.t. deze voorschriften kan worden ingewonnen bij Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving van de gemeente Zoetermeer, telefoon: 079-346 8824

I N.a.v. de ontheffingen

- Geen

II N.a.v. het Bouwbesluit

01. De aanvrager is gehouden te bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit;

veiligheid:

- 01. Op grond van het bepaalde in artikel 2.2 en 2.3 mag de in de NEN 6702 juncto NEN 3859 bedoelde grenstoestand niet worden overschreden. Dit geldt ook voor de eventueel bestaande constructie (fundering, gevels, staalconstructie e.d.). Hiervan dienen de definitieve tekeningen en berekeningen ter beoordeling te worden ingediend;
- 02. Ingevolge artikel 2.4 lid 1 sub a moeten de constructieve stalen delen in vochtige omgeving (ook in condensatievlakken) een duurzaamheid bezitten, conform de referentieperiode die geldt voor onderhavig bouwwerk;
- 03. Ingevolge artikel 2.4 lid 1 sub a moeten de spouwankers een duurzaamheid bezitten, conform de referentieperiode die geldt voor onderhavig bouwwerk, wat inhoudt dat voor de spouwankers een RVS-kwaliteit dient te worden toegepast;
- 04. Ingevolge artikel 2.146 lid 8 voldoet het bouwplan niet. Dit komt doordat de hoofdtoegang met schuifdeuren is uitgevoerd. Het bouw kan voldoen als de schuifdeuren eveneens wegklapbaar wordt uitgevoerd (GB artikel 2.3.5 lid 4);

C.c. :
weedr

Archiefexemplaar

- 05. Ingevolge artikel 2.146 lid 12 voldoet het bouwplan niet. Als gelijkwaardige oplossing kan worden gekozen voor een brandmeldinstallatie conform artikel 2.2.1 lid 4 en 2.3.6 lid 3 van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken;
- 06. Ingevolge artikel 2.154 lid 1 moeten alle vluchtdeuren te allen tijde van binnen uit geopend kunnen worden zonder gebruik te maken van losse voorwerpen (sleutels e.d.) en moet de route leiden naar de openbare weg (evt. via aansluitend terrein);
- 07. Ingevolge artikel 2.191, 2.192 en 2.193 dient in het gebouw per brandcompartiment voldoende brandslanghaspels worden aangebracht, zodat elk punt in het gebouw met minimaal één slanghaspel bestreken kan worden. Op as C/10 dient een brandslanghaspel te worden aangebracht.

gezondheid:

- 08. Ingevolge artikel 3.27 lid 1 mag de factor (NEN 2778) van de temperatuur van de binnenoppervlakte van een uitwendige scheidingsconstructie niet lager dan zijn 0,5. Aan dit voorschrift wordt geacht voldaan te zijn wanneer een der hierop betrekking hebbende voorbeelden van constructiedetails uit de NPR 2652 wordt toegepast;
- 09. Ingevolge artikel 3.34 moet de capaciteit van de riolering voldoen aan NEN 3215. Ingevolge artikel 3.44 moet de capaciteit van de voorziening voor opvang van hemelwater voldoen aan NEN 3215. Er moeten uitgewerkte rioleringstekeningen met daarop tevens de maten van de leidingen en dimensioneringsberekeningen ten minste drie weken voor aanvang van de bouw in 2-voud ter goedkeuring worden ingediend bij afdeling VTH van de gemeente Zoetermeer;
- 10. De riolering moet ingevolge artikel 3.43 lid 2 als een gescheiden stelsel worden uitgevoerd;
- 11. Ingevolge artikel 3.48 lid 3 moet in het verblijfsgebied waar een opstelplaats voor een kooktoestel is gelegen, de capaciteit van de toevoer voor verse lucht en de afvoer van binnenlucht dient, conform NEN 1087, ten minste de aangegeven hoeveelheid per m² vloeroppervlakte bedragen als aangegeven in artikel 3.48 lid 1 met een minimum van 21 dm³/s. De afvoer moet conform artikel 3.53, lid 4 rechtstreeks naar buiten plaatsvinden;
- 12. Ingevolge artikel 3.48 lid 3 moet in de verblijfsruimte waar een opstelplaats voor een kooktoestel is gelegen, de capaciteit van de toevoer voor verse lucht en de afvoer van binnenlucht dient, conform NEN 1087, ten minste de aangegeven hoeveelheid per m² vloeroppervlakte bedragen als aangegeven in artikel 3.48 lid 2 met een minimum van 21 dm³/s. De afvoer moet conform artikel 3.53, lid 4 rechtstreeks naar buiten plaatsvinden;
- 13. Ingevolge artikel 3.48 lid 4 moet de capaciteit van de toevoer van verse lucht en afvoer van binnenlucht van de toiletruimte, conform NEN 1087, een capaciteit bezitten van ten minste 7 dm³/s. De afvoer moet conform artikel 3.53, lid 5 rechtstreeks naar buiten plaatsvinden.

C.c. :
weedr

Archiefexemplaar

bruikbaarheid:

14. Ingevolge artikel 4.12 lid 6 heeft een verkeersroute die in een toegankelijkheidssector ligt als bedoeld in artikel 4.4 lid 3 over de volle lengte een vrije doorgang met een breedte van ten minste 1,2 m;
15. Ingevolge artikel 4.18 lid 3 mag het hoogteverschil tussen de vloer van een toegankelijkheidssector en een aansluitende vloer of het aansluitende terrein of hellingbaan maximaal 0,02 meter bedragen;

III N.a.v. de Bouwverordening

01. De aanvrager is gehouden te bouwen overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening;
01. Ingevolge artikel 4.2 dienen de volgende bescheiden op de bouwplaats aanwezig te zijn en op verzoek van de bouwinspecteur van de afdeling VTH te worden getoond:
 - de bouwvergunning;
 - de daarbij behorende voorwaarden;
 - de goedgekeurde tekeningen.
02. Ingevolge artikel 4.4 mag niet met de bouw worden begonnen voordat door de gemeente, voor zover nodig:
 - het straatpeil is aangegeven;
 - de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.Voor het uitzetten kan contact worden opgenomen met de afdeling Stadsbeheer, sectie Landmeten: tel 079-346 9858.
03. Ingevolge artikel 4.5 moet afdeling VTH ten minste 2 dagen van te voren in kennis worden gesteld van:
 - de start bouwwerkzaamheden (*Dit kan met behulp van bijgevoegde gele briefkaart*);
 - de aanvang van de heiwerkzaamheden;
 - het gereed komen van de betonwapening;
 - Ingevolge artikel 4.12 moet afdeling VTH uiterlijk op de dag zelf in kennis worden gesteld van de beëindiging van de bouwwerkzaamheden. (*Dit kan met behulp van bijgevoegde gele briefkaart*).
04. Voor aansluiting op de openbare riolering dient u tijdig contact op te nemen met de afdeling Stadsbeheer, sectie Regie: tel 079-346 9635.
05. Ingevolge artikel 2.5.3 lid 1 dient er een verbindingsweg tussen de brandweeringang van het gebouw en het openbare weggennet aanwezig te zijn zodat de afstand tussen de opstelplaats van een brandweervoertuig en de toegangen van het gebouw minder dan 10 meter is.

C.c. :
weedr

Archiefexemplaar

06. Ingevolge artikel 2.5.3 lid 2 en 5.1.2 lid 2 dient er een ten behoeve van het verkeer van hulpverlenende diensten een vrij doorgang met een breedte van ten minste 4.50 meter en een hoogte van 4.20 meter vrijgehouden te worden.
07. Er wordt een bouwveiligheidsplan geëist. Dit moet in ieder geval inhouden:
- naam en correspondentie-adres van de aannemer;
 - ligging te bebouwen perceel;
 - tekening(en) waarop is aangegeven:
 - situering bouwwerk;
 - plaats bouwkransen;
 - aan- en afvoerwegen;
 - laad- en los- en hijszones;
 - plaats bouwketen;
 - situering bouwwerk t.o.v. aangrenzende wegen, bouwwerken e.d.;
 - grenzen sloofterrein waarbinnen alle bouwwerkzaamheden waaronder laden, lossen en hijsen plaatsvinden;
 - de in de bodem aanwezige leidingen;
 - plaats van ander hulpmaterieel;
 - de bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;

IV N.a.v. het besluit Brandveilig gebruik

01. Ingevolge artikel 2.2.1 en 2.3.6 dient er een brandmeldinstallatie met niet automatische bewaking conform NEN 2535:1996, inclusief wijzigingsblad A1:2002 en een ontruimingsinstallatie conform NEN 2575:2004 aanwezig te zijn.
02. Ingevolge artikel 2.2.1 lid 4 en 2.3.6 lid 3 moet in de besloten verblijfsruimte waarop een verblijfsruimte is aangewezen van waaruit kan worden gevlucht de brandmeldinstallatie uitgebreid te worden met ruimtebewaking als bedoeld in NEN 2535:1996, inclusief wijzigingsblad A1:2002. De ontruimingsinstallatie dient hier eveneens op te worden aangepast (conform NEN 2575:2004).
03. Het Programma van Eisen (PvE) van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie dient ter goedkeuring en ondertekening ingediend te worden bij de brandweer.
04. Ingevolge artikel 2.3.5. lid 2 dient een deur van een ruimte voor meer dan 100 personen en een deur waarop bij vluchten meer dan 100 personen zijn aangewezen in de vluchtrichting kunnen worden geopend door:
Een lichte druk tegen de deur, of
Een lichte druk tegen een op circa 1 meter boven de vloer over de volle breedte van de deur aangebrachte panieksluiting die voldoet aan NEN-EN 1125: 1997, inclusief wijzigingsblad A1:2001 en correctieblad C1:2002.
05. Ingevolge artikel 2.3.5 lid 4 dienen de schuifdeuren van de hoofdtoegang gecombineerd schuif en wegklapbaar worden uitgevoerd zodat deze in de vluchtrichting meedraaien ten tijden van een incident. Deze deuren dienen voorzien te zijn van pictogrammen conform hoofdstuk 10 paragraaf 4.2 van het NVBR boek brandbeveiligingsinstallaties 2^e druk.

C.c. :
weedr

Archiefexemplaar

06. Ingevolge artikel 2.3.7 moet een ruimte waardoor een verkeersroute voert en een ruimte voor meer dan 50 personen voorzien zijn van vluchtrouteaanduiding aangesloten op noodstroom hebben die voldoet aan de NEN 6088:2002 en aan de zichtbaarheidseisen, bedoeld in artikel 5.2 tot en met 5.6 van NEN-NE 1839:1999. Tekeningen met daarop de projectering van de vluchtroute aanduiding dient ter keuring ingediend te worden bij de Inspecteur van de brandweer Zoetermeer.
07. Ingevolge artikel 2.12.1 dient vier weken voor ingebruikname een gebruiksmelding ingediend te worden bij burgemeester en wethouders, doormiddel van het door de Minister vastgesteld formulier.

C.c. :
weedr

Archiefexemplaar

Bijlage 2: VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN t.b.v. activiteit SLOPEN

Behorende bij omgevingsvergunning WB20110230, betreffende: het bouwen van een supermarkt t.p.v. Van Stolberglaan 21.

Aan deze omgevingsvergunning worden voorschriften verbonden.

Deze voorschriften moeten in acht worden genomen, opdat het plan voldoet aan de bepalingen van de Wabo en overige relevante wetgeving (waaronder de Mor, het Bor en de Bouwverordening).

Voorwaarden t.a.v.:

- I De veiligheid tijdens het slopen
- II Bescherming van nabijgelegen bouwwerken
- III Scheiden en gescheiden afvoeren van sloopafval
- IV Overlegging omtrent degene die sloopt
- V Overige

Informatie m.b.t. deze voorschriften kan worden ingewonnen bij Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving van de gemeente Zoetermeer, telefoon: 079-346 8824

I N.a.v. de veiligheid tijdens het slopen

- 01 De sloop mag geen gevaar opleveren voor de gebruikers van het eigen perceel, de naastgelegen percelen en de openbare weg. Het sloopgebied moet daartoe van deze gebieden op doeltreffende wijze zijn afgescheiden d.m.v. hekken, schotten, vangnetten e.d.
- 02 De sloop mag geen gevaar opleveren voor de gebruikers, c.q. het winkelpersoneel van het eigen perceel, alsmede de gebruikers c.q. het winkelpersoneel van de belendingen en het publiek op de openbare weg; de ruimten waar gesloopt wordt, moeten zonodig worden afgesloten.
- 03 Bouwdelen die bij een gedeeltelijke sloop intact moeten blijven, moeten tijdens de sloop voldoende worden ondersteund.
- 04 Tijdens de sloop moet de stabiliteit van het bouwwerk gewaarborgd blijven. De stabiliteitsconstructies moeten daartoe als laatste onderdeel worden gesloopt.
- 05 Daar waar het slopen met behulp van zware machines als kranen en shovels e.d. ondanks afscheiding van het terrein d.m.v. schotten, vangnetten e.d. gevaar op kan leveren voor gebruikers van de naastgelegen percelen en/of de openbare weg, moet het slopen met de hand plaatsvinden.
- 06 Het sloopterrein aan de straatzijde afsluiten met een schotwerk en vangnet.
- 07 Er wordt een sloopveiligheidsplan geëist. Dit moet in ieder geval inhouden:
 - naam en correspondentie-adres van de aannemer;
 - ligging te slopen perceel;

C.c. :
weedr

Archiefexemplaar

- tekening(en) waarop is aangegeven:
 - situering bouwwerk;
 - plaats bouwkransen;
 - aan- en afvoerwegen;
 - laad- en los- en hijszones;
 - plaats bouwketen;
 - situering sloopwerk t.o.v. aangrenzende wegen, bouwwerken e.d.;
 - grenzen sloopterrein waarbinnen alle werkzaamheden waaronder laden, lossen en hijsen plaatsvinden;
 - de in de bodem aanwezige leidingen;
 - plaats van ander hulpmaterieel;
 - de wijze waarop de stabiliteit van het bouwwerk tijdens de sloop gewaarborgd wordt;
 - de sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de sloopwerkzaamheden;
- 08 Tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden mogen geen vluchtwegen worden geblokkeerd. is blokkering onvermijdelijk, dan moeten alternatieve vluchtwegen worden gecreëerd. Deze alternatieve vluchtwegen moeten worden gemarkeerd met een voldoende aantal bordjes met het opschrift "VLUCHTWEG". De alternatieve vluchtwegen behoeven de goedkeuring van de afdeling Stad/VTH en de Zoetermeerse brandweer;
- 09 De toegang tot brandkransen en andere openbare voorzieningen zoals leidingen mag niet worden belemmerd.

II N.a.v. Bescherming van nabijgelegen bouwwerken

01. De sloop mag geen gevaar opleveren voor de belendende percelen. De aanvrager moet de nodige voorzieningen waaronder afschermingen en stutwerken treffen. Hiertoe moet de aanvrager binnen twee weken na verzending van de sloopvergunning en in ieder geval vóór aanvang van de sloopwerkzaamheden een voorstel indienen bij de afdeling Stad/VTH m.b.t. de bescherming van de:
- belendende funderingen;
 - de bouwmuren van de belendingen;
- 02 Daar waar het slopen met behulp van zware machines gevaar op kan leveren voor de omliggende bebouwing, moet met de hand gesloopt worden.
- 03 Daar waar te slopen gedeelten van een bouwwerken onlosmakelijk zijn verbonden met in stand blijvende bouwwerken, moeten de te slopen gedeelten, en in het bijzonder de konstruktieve gedeelten, voordat ze worden neergehaald, eerst worden losgezaagd van de in stand blijvende bouwwerken.
- 04 De aanvrager moet tenminste twee weken vóór aanvang van de sloopwerkzaamheden bij bouw- en woningtoezicht een voorstel indienen m.b.t. de bronbemaling van sleuven en putten i.v.m. de veiligheid van de fundering van de nabijgelegen bouwwerken.

III N.a.v. Scheiden en gescheiden afvoeren van het sloopafval

01. Ingevolge artikel 8.1.1 lid 3 sub c moet het sloopafval gescheiden worden in de volgende fracties:

C.c. :
weedr

Archiefexemplaar

- fractie asbest;
- fractie gevaarlijk afval;
- fractie overig afval;

Deze fracties moeten gescheiden worden afgevoerd naar een daartoe bestemde bewerkingsinrichting of verwerkingsinrichting die over een vergunning beschikt ingevolge de Wet milieubeheer.

02. De aanvrager (of degene die het sloopwerk uitvoert) is verplicht om bij de overdracht van de fracties van het sloopaafval aan de verwerkingsinrichting een schriftelijk gedagtekend bewijs van ontvangst te vragen en dit binnen twee dagen over te leggen aan de bouwinspecteur van de afdeling VTH van de gemeente Zoetermeer.
03. Voordat een airco-installatie verwijderd mag worden, moet eerst het in de installatie aanwezige Freon worden afgetapt door een installateur met 'certificering op basis van de F-gassenverordening' (voormalig STEK-erkend installateur). Van het proces-verbaal van het verwijderen van het Freon gas moet een afschrift worden verstrekt aan de bouwinspecteur van de afdeling VTH van de gemeente Zoetermeer.
04. Ingevolge artikel 8.3.4 van de bouwverordening moet degene die sloopt onverwijld melding doen aan de bouwinspecteur van de afdeling VTH van de gemeente Zoetermeer van de ontdekking van asbest tijdens het slopen indien in de sloopvergunning geen voorschriften zijn opgenomen m.b.t. de verwijdering van asbest.

IV N.a.v. overlegging omtrent degene die sloopt

- 01 Uiterlijk twee dagen vóór aanvang van de sloopwerkzaamheden moeten de naam en het adres van degene die belast is met de sloopwerkzaamheden worden overlegd aan de afdeling Stad/VTH, indien degene die sloopt niet degene is die op het aanvraagformulier is vermeld.

V Overige

- 01 Ingevolge artikel 4.2 van de Bouwverordening dienen de volgende bescheiden op de bouwplaats aanwezig te zijn en op verzoek van de bouwinspecteur van de afdeling VTH te worden getoond:
 - de omgevingsvergunning;
 - de daarbij behorende voorwaarden;
 - de goedgekeurde bijbehorende tekeningen en overige stukken.
- 02 De aanvang van de sloopwerkzaamheden dient ten minste twee werkdagen voor aanvang te worden gemeld bij de bouwinspecteur van de afdeling VTH. Het beëindigen van de sloopwerkzaamheden moet uiterlijk op de dag van beëindiging worden gemeld.
- 03 Indien t.b.v. de sloop openbare verharding, terreinen en/of openbaar groen in gebruik moet worden genomen, moet voor de aanvang de van de sloop een werkterreinvergunning worden aangevraagd bij de afdeling Stad/VTH;

C.c. :
weedr

Archiefexemplaar

- 04 In verband met mogelijk te treffen voorzieningen dient met de nutsbedrijven contact te worden opgenomen. Tevens adviseren wij om alvorens met de werkzaamheden aan te vangen een KLIC-melding te doen.
- 05 Het in gevolge de keur van het Hoogheemraadschap verboden is de heipalen te trekken i.v.m. het optreden van zoute kwel. Wel mogen de heipalen 1.50 meter beneden het maaiveld worden afgehakt. De palen moet voor het afhakken ingemeten worden en de aanvrager wordt verzocht een exemplaar van de inmeetstaat bij de bouwinspecteur van de afdeling VTH van de gemeente Zoetermeer in te dienen;
- 06 Indien het voornemen bestaat dat op de slooplocatie een puinbreker wordt ingezet dan is daarop het Besluit mobiel breken bouw- en sloopafval van toepassing. Het voornemen moet ten minste vijftien werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden schriftelijk worden gemeld bij burgemeester en wethouders. Deze melding wordt gericht aan de afdeling VTH, Postbus 15, 2700 AA ZOETERMEER.

C.c. :
weedr

Archiefexemplaar

ADVIES OMGEVINGSVERGUNNING

AFDELING : Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving

PORTEFEUILLE : Wethouder mr. P.J.M. van Domburg

ONDERWERP : het bouwen van een supermarkt

DOSSIERNUMMER : WB20110230

Te nemen besluit:

Ik adviseer:

De omgevingsvergunning voor de activiteiten

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- het slopen van een bouwwerk.

onder het stellen van nadere voorschriften te verlenen ex artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo voor het bouwen van een supermarkt op het perceel Van Stolberglaan 21 ten behoeve van hoogvliet beheer B.V..

DATUM : 27 december 2011

REDACTIE : R. Weeda d.d.: paraaf:

SENIOR JURIDISCH : mr. J. van den Bergh d.d.: paraaf:

C.c. :
weedr

Archiefexemplaar