

gemeente

Zoetermeer

OMGEVINGSVERGUNNING

GEBOEKT

25 JUL 2014

VERZONDEN

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 20 januari 2014;
dossiernummer : WB20140026;
van : De heer A.A. Voskuilen;

om vergunning tot : Het slopen van een bestaande woning en het bouwen van een nieuwe woning met carport/garage;

op het perceel kadastraal bekend

gemeente : Zegwaard;
sectie : E;
nr(s) : 1840;

plaatselijk gemerkt : Bleiswijkseweg 118 te Zoetermeer

B e s l u i t e n

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

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

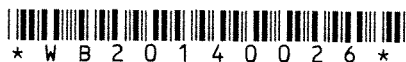
O v e r w e g i n g e n

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

- het project heeft betrekking op het slopen van een bestaande woning en het bouwen van een nieuwe woning met carport/garage;

Bouwen (2.1, lid 1, onder a Wabo) in samenhang met het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (2.1, lid 1, onder c Wabo):

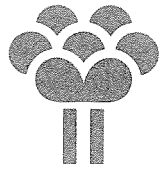
- de activiteit (ver)bouwen is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kwadrant/van Tuyll sportpark/Brinkhage/Lansinghage';
- ter plaatse geldt de bestemming 'Wonen';
- de activiteit (ver)bouwen is niet in overeenstemming met de bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 16.2.1, onder a en c en artikel 16.2.2, onder a van de bestemmingsplanvoorschriften omdat de nieuwe woning buiten het bouwvlak wordt gebouwd, de



* W B 2 0 1 4 0 0 2 6 *

maximale bouwhoogte bij de nieuwe woning wordt overschreden en de carport/berging niet 1 meter achter de voorgevelrooilijn wordt gerealiseerd;

- 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 4 februari 2013 gewijzigd vastgestelde 'Beleidsregels voor de toepassing van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo of een aanvraag voor een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.9 Wet ruimtelijke ordening', waarbij wordt verwezen naar het terzake gestelde in de bij dit besluit behorende en als zodanig hiervan 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 4 februari 2013 gewijzigd vastgestelde categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht is vereist;
- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan past in deze categorieën van gevallen zodat er geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht van de gemeenteraad nodig is;
- 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 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 28 mei 2014 in de lokale krant Zoetermeer Dichtbij, 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 30 mei 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen;



gemeente

Zoetermeer

- op de voorgenomen omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen zijn ingediend;
- in het kader van de beoordeling van de activiteit afwijking van het bestemmingsplan hebben wij de betrokken belangen afgewogen en wij menen dat de belangen van de aanvrager in deze prevaleren;
- 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 stadsbouwmeester heeft in de vergadering van 26 maart 2014 geoordeeld dat de activiteit ver)bouwen voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- de aangevraagde (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 aangevraagde (ver)bouwactiviteit is getoetst aan de bepalingen van de Bouwverordening en er is aannemelijk gemaakt dat de aangevraagde (ver)bouwactiviteit hiermee in overeenstemming is;

Procedure

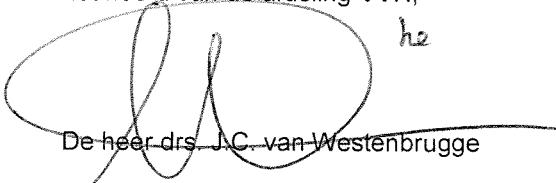
Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo. Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften waardoor de gevraagde omgevingsvergunning 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';

Als gevolg van het bepaalde in artikel 6.1, lid 2, sub b van de Wabo treedt deze vergunning in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn van 6 weken waarbij beroep aangetekend kan worden.

Zoetermeer, 24 juli 2014

Namens burgemeester en wethouders van Zoetermeer,
het hoofd van de afdeling VVH,



De heer drs. J.C. van Westenbrugge

Contactpersoon : de heer ing. A. Jagram, telefoonnummer 079 - 346 8188
Bouwsom : € 363.000,-- (incl. BTW)
Bijlagen : 1 en 2

Archiefexemplaar

Rechtsbescherming (uitgebreide procedure):

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

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

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

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

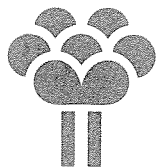
Op grond van artikel 6:13 Algemene wet bestuursrecht kan geen beroep worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze als bedoeld in artikel 3:15 Algemene wet bestuursrecht, naar voren heeft gebracht.

Opmerkingen

De aanvrager wordt erop gewezen dat:

- a. 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 VVH, Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer;
- b. Bij beschadigingen aan openbaar groep en/of bestratingen zijn de herstelkosten voor de rekening van de aanvrager;
- c. De vergunning met bijbehorende gewaarmerkte bescheiden moeten op het werk aanwezig zijn en desgevraagd aan de inspecteur van de afdeling VVH worden getoond;
- d. De vergunning wordt verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden.

Archiefexemplaar



gemeente

Zoetermeer

BIJLAGE 1: AAN TE LEVEREN STUKKEN

Behorende bij omgevingsvergunning WB20140026, voor het slopen van een bestaande woning en het bouwen van een nieuwe woning met carport/garage op het perceel Bleiswijkseweg 118 te Zoetermeer.

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 Veiligheid, Vergunningen en Handhaving van de gemeente Zoetermeer (artikel 2.7 van de Mor):

- a. definitieve gegevens van de constructie berekeningen en tekeningen;
- b. definitieve gegevens van de toegepaste spouwankers i.v.m. duurzaamheid.
- c. definitieve tekeningen en aansluitdetaillering van de woning met betrekking tot de trappen en afscheidingen.
- d. gegevens van BC1 o.a. in detail 2 en 3 aangeven wat de WBDBO van de rieten kap bedraagt
- e. definitieve berekeningen en tekeningen van de installaties t.w.: drinkwatervoorzieningen, elektra en CV;
- f. definitieve berekeningen en tekeningen van de gebalanceerde ventilatie systeem, inclusief ventilatiebalans en capaciteitsberekeningen;
- g. definitieve berekeningen en tekeningen voor RC waarde van de wanden, de vloeren en de daken;
- h. kwaliteitsverklaring glas + komo certificaat kozijnen;
- i. definitieve gegevens van de verlichting;
- j. gegevens van de voorziening voor elektriciteit in hoofdlijn;
- k. definitieve gegevens van de drink- en warmwatervoorziening;
- l. definitieve gegevens van de afvoer van huishoudelijke afvalwater;
- m. een bouwveiligheidsplan;
- n. Klic melding
- o. een verkennend bodemonderzoek.

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.

Archiefexemplaar

BIJLAGE 2: VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN BOUWACTIVITEIT

Behorende bij omgevingsvergunning WB20140026, voor het slopen van een bestaande woning en het bouwen van een nieuwe woning met carport/garage op het perceel Bleiswijkseweg 118 te Zoetermeer.

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 het Bouwbesluit 2012).

Voorwaarden t.a.v.:

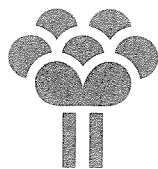
- I Bouwbesluit 2012
- II Bouwverordening Zoetermeer 2012

Informatie m.b.t. deze voorschriften kan worden ingewonnen bij Afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving van de gemeente Zoetermeer, telefoonnummer: 14 079.

I N.a.v. het Bouwbesluit

1. De aanvrager is gehouden te bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012;
2. Volgens artikel 1.23 zijn de volgende bescheiden op de bouwplaats aanwezig en op verzoek van de bouwinspecteur van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving te worden getoond:
 - de omgevingsvergunning met bijbehorende voorwaarde;
 - bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3;
3. Volgens artikel 1.24 mag niet met de bouw worden begonnen voordat door de gemeente, voor zover nodig:
 - Het straatpeil is uitgezet;
 - De rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.
 - Voor het uitzetten kan contact worden opgenomen met de afdeling Stadsbeheer/ Geo-info/ Sectie afdeling Landmeten, bereikbaar op telefoonnummer: 079 - 346 9858.
- Aanvang bouwwerkzaamheden**
 4. Volgens artikel 1.25 lid 1 geeft u tenminste 2 werkdagen voor de start van de bouwwerkzaamheden door, dat de bouwwerkzaamheden gaan starten. Dit doet u bij de bouwinspecteur van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving van de gemeente Zoetermeer.
 - *Dit doet u met behulp van de bijgevoegde gele briefkaart;*
- Beëindiging bouwwerkzaamheden**
 5. Volgens artikel 1.25 lid 2 geeft u tenminste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden door, dat de bouwwerkzaamheden worden beëindigd. Dit doet u bij de bouwinspecteur van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving van de gemeente Zoetermeer.
 - *Dit doet u met behulp van de bijgevoegde gele briefkaart;*

Archiefexemplaar



gemeente

Zoetermeer

In gebruik nemen van het bouwwerk

6. Volgens artikel 1.25 lid 3 wordt het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen als niet voldaan wordt aan artikel 1.25 lid 2 van het Bouwbesluit 2012, beëindiging van de bouwwerkzaamheden.

Aansluiting op openbare riolering

7. Voor aansluiting op de openbare riolering neemt u tijdig contact op met de afdeling Stadsbeheer, sectie Regie, bereikbaar op telefoonnummer 079 - 346 9635.

Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid

Constructie berekeningen en tekeningen

8. Op grond van het bepaalde in artikel 2.2, 2.3 en 2.4 mag de in de NEN-EN 1990 bedoelde grenstoestanden niet worden overschreden. Hiervan dienen de definitieve tekeningen en berekeningen ter beoordeling te worden ingediend.

Spouwankers

9. Volgens 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-A4 kwaliteit dient te worden toegepast.

Trap en leuning

10. Volgens artikel 2.33 en 2.35 moet de trap en de leuning die aangepast wordt de volgende gegevens te bevatten o.a.:
- a. Breedte van de trap;
 - b. Vrije hoogte boven de trap;

Er zijn onvoldoende gegevens bekend waaruit dit blijkt. Hiervan dient u nog de definitieve vloerafscheiding (met daarin o.a. hoogte, opening, overklauterbaarheid) en trap (met daarin o.a. breedte, vrije hoogte, klimlijn, breedte van de tredevlak en leuning) om te kunnen beoordelen of de aangepaste vloerafscheidingen en trap voldoen.

Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid

Luchtverversing verblijfsruimte

11. Volgens artikel 3.29 lid 2 geldt dat de verblijfsruimte een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 0,9 dm³/s per m² vloeroppervlakte met een minimum van 7 dm³/s.

Luchtverversing van een toiletruimte

Volgens artikel 3.29 lid 6 heeft een toiletruimte een voorziening voor luchtverversing met een capaciteit van ten minste 7 dm³/s, bepaald volgens NEN 1087.

Luchtverversing van een Badruimte

Volgens artikel 3.29 lid 7 heeft een badruimte een voorziening voor luchtverversing met een capaciteit van ten minste 14 dm³/s, bepaald volgens NEN 1087.

Er zijn onvoldoende gegevens bekend waaruit dit blijkt

Archiefexemplaar

Hiervan dient u drie weken voor aanvang van de werkzaamheden de definitieve ventilatie berekeningen, met daarbij behorende stromenschema aan te leveren bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving van de gemeente Zoetermeer

Voorschriften inzake installaties

Voorziening voor elektriciteit

12. Volgens artikel 6.8 lid 1 en 2 geldt dat een voorziening voor elektriciteit voldoet aan de NEN 1010 bij lage spanning.

Er zijn onvoldoende gegevens waaruit dit blijkt.

Hiervan dient u drie weken voor aanvang van de werkzaamheden de gegevens van de verlichting met daarop aangegeven de lux aan te leveren bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving van de gemeente Zoetermeer,

Drink- en warmwatervoorziening

13. Volgens artikel 6.12 t/m 6.14 geldt een voorziening voordrink- en warmwater en aansluiting op het distributienet voor drinkwater dat het voldoet aan NEN 1006.

Er zijn geen gegevens hiervan bekend waaruit blijkt dat het voldoet. Hiervan dient u drie weken voor aanvang van de werkzaamheden de gegevens van de verlichting met daarop aangegeven de lux aan te leveren bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving van de gemeente Zoetermeer

Bouw- en sloopwerkzaamheden

Veiligheid in de omgeving en de bouwveiligheidsplan

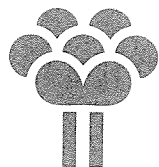
14. Volgens artikel 8.3 en artikel 8.2 van het Bouwbesluit 2012 geldt dat er maatregelen worden Getroffen tijdens de bouwen en slopen. De maatregelen zijn verwerkt in een bouwveiligheidsplan. Deze hebben ten minste betrekking op t.w.:
- a. de afscheiding en afsluiting van het bouwterrein;
 - b. de bereikbaarheid en de bruikbaarheid van bluswateren andere openbare voorzieningen;
 - c. het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
 - d. het waarborgen van de verkeersveiligheid;
 - e. het voorkomen van vallende objecten.

Om te kunnen beoordelen of voor het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden er voldoende Veiligheidsmaatregelen zijn genomen, dient u uiterlijk 3 weken vóór aanvang van de desbetreffende werkzaamheden de bouwveiligheidsplan aan te leveren bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving van de gemeente Zoetermeer

Bouwveiligheidsplan

15. De op grond van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd vastgelegd in een bouwveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:
- a. de afscheiding en afsluiting van het bouwterrein;
 - b. de bereikbaarheid en de bruikbaarheid van bluswater en andere openbare voorzieningen;
 - c. het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op

Archiefexemplaar



- zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
- d. het waarborgen van de verkeersveiligheid;
 - e. het voorkomen van vallende objecten, en
 - f. de eventuele nadere voorwaarde, zie art. 1.29
bijvoorbeeld het stempelplan.

Geluidhinder

16. Volgens artikel 8.4 lid 1 t/m 3 van het Bouwbesluit 2012 geldt dat tijdens de bouwwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 1 aangegeven dagwaarde en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 1

Dagwaarde	s 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A) - < 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen

II N.a.v. het Bouwverordening 2012

Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem

17. Volgens artikel 2.4.2 moet u informatie aanleveren over de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem beschikbaarheid. Dit houdt in dat u een verkennend bodemonderzoek (NEN5740) moet uitvoeren en aanleveren bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving van de gemeente Zoetermeer.



C.c. :

- Afdeling Financiën en Belastingen + legesbrief
- Brandweer
- Ruimte (archief)
- Balie bouwzaken
- Geodesie
- BAG
- Gemachtigde bedrijf: de heer H. Snoecks, Zuiderkeerkring 285, 2408 NX Alphen aan den Rijn

