



OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 23 november 2015;
dossiernummer : WB20150655;
van : De heer G.M. Huguenin
: Maasdamstraat 2, 2729 JG Zoetermeer;

om vergunning tot : het bouwen van een woning;

op het perceel
plaatselijk gemerkt : Maasdamstraat 2 te Zoetermeer

Besluiten

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.

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). Wij wijzen u er op dat bij afwijken van deze vergunning, dan wel het niet naleven van de vergunningvoorschriften, door ons handhavend opgetreden kan worden.

Overwegingen:

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

- het project heeft betrekking op het bouwen van een woning. De vrijstaande woning heeft de volgende afmetingen: een diepte van 12,44 meter, een breedte van 7,7 meter, een goothoogte van 3,18 meter en nokhoogte van ongeveer 8,4 meter.

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 'Oosterheem / Zegwaartseweg-Noord';



- ter plaatse geldt de bestemming 'Sport', met de aanduidingen functieaanduiding manege en gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 5;
- de activiteit (ver)bouwen is niet in overeenstemming met de doeleindenomschrijving binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 9.1 van de bestemmingsplanvoorschriften omdat een nieuwbouw woning binnen de bestemming manege niet is toegestaan;
- 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;
- 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. De omvang van deze ontwikkeling is niet groter dan 25 woningen en de ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig;
- 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



gemeente

Zoetermeer

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 7 april 2016 in het Gemeenteblad, het Streekblad, 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 7 april 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen;
- op de voorgenomen omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen 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, het woongenot, in deze prevaleren omdat de betrokken belangen niet onevenredig nadelig worden geschaad door deze ontwikkeling. Er is geen sprake van hinder, gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen worden niet aangetast, er zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar en er is geen sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering. Tot slot verzet de goede ruimtelijke ordening zich niet tegen de afwijking van het bestemmingsplan op grond van het bepaalde in de ruimtelijke onderbouwing;
- 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 10 december 2015 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.

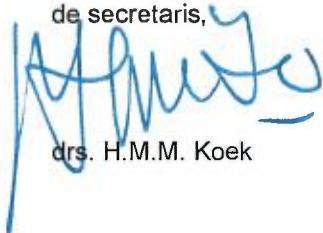
Op grond van artikel 2.22 van de Wabo worden voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden. Deze zijn opgenomen in de Bijlage(n) 'Vergunningvoorschriften'.

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, 31 mei 2016

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer,

de secretaris,



drs. H.M.M. Koek

de burgemeester,



Ch.B. Aptroot



gemeente

Zoetermeer

Bouwsom : € 211.750,00 (incl. BTW)
Bijlage(n) : diverse

Rechtsbescherming

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

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

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

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

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:

U mag pas beginnen met bouwen met ingang van de dag na dat de beroepstermijn is afgelopen 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);

Indien t.b.v. de werkzaamheden openbare verharding,-terreinen en/of openbaar groen betreden, c.q. in gebruik genomen moet worden, moet voor de aanvang van de werkzaamheden ontheffing op grond van artikel 2.5 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 Veiligheid, Vergunningen en Handhaving, Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer;

Bij beschadigingen aan openbaar groen en/of bestratingen zijn de herstelkosten voor de rekening van de aanvrager;

De aansluitingen van de rioleringen op het gemeenteriool voor rekening van de aanvrager/ aanvragerster worden uitgevoerd door afdeling Stadsbeheer, telefoon 079-3469635;

Het bouwwerk moet worden geplaatst volgens het matenplan van de gemeente Zoetermeer; hiertoe worden de hoekpunten aangegeven door afdeling Stadsbeheer, telefoonnummer 079-3469858, 2x 24 uur van te voren melden;

De vergunning met bijbehorende gewaarmerkte bescheiden moeten op het werk aanwezig zijn en desgevraagd aan de inspecteur van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving worden getoond;

De vergunning wordt verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden.

c.c. :

Afdeling Financiën en Control + legesbrief

Stad (archief)

Geodesie

BAG

Bouwbedrijf Ter Harmsel B.V.; Jutestraat 45 7461TS 45; 7461 TS Rijssen (gemachtigde)



gemeente

Zoetermeer

Bijlage 1: Aan te leveren stukken (Bouwbesluit 2012)

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. gegevens en bescheiden 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. gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties;
- c. het bouw- sloop veiligheidsplan, zie voorwaarde hoofdstuk 8 Bouwbesluit.

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 2: VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN BOUWACTIVITEIT (Bouwbesluit 2012)

bij omgevingsvergunning WB20150655, voor het bouwen van een woning op het perceel Maasdamstraat 2 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)

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

Algemeen:

1. De aanvrager is gehouden te bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit;
2. Indien de vergunningsstukken (berekeningen en tekeningen) onderling niet geheel overeenkomen, dan geldt bij uitvoering van de werkzaamheden steeds de zwaarste uitvoering/eis;
3. Ingevolge artikel 1.23 van het Bouwbesluit dienen de volgende bescheiden op de bouwplaats aanwezig te zijn 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 hoofdstuk 8 Bouwbesluit;
4. De werkzaamheden kunnen pas aanvangen wanneer de gegevens zoals omschreven in bijlage 1 van deze vergunning door vergunninghouder zijn aangeleverd en door de gemeente zijn goedgekeurd;
5. Ingevolge artikel 1.24 van het Bouwbesluit **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 Landmeten: tel.: 079-346 9858.
6. Ingevolge artikel 1.25 van het Bouwbesluit moet de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving ten minste 2 dagen van te voren in kennis worden gesteld van:
 - **de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden** waarvoor vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning. Dit kan met behulp van bijgevoegde gele briefkaart;
 - de aanvang van de **heiwerkzaamheden**;
 - het gereed komen van de **betonwapening**.
7. Het bevoegde gezag wordt ten minste op de dag van de **beëindiging van de bouwwerkzaamheden** waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, Door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld. Dit kan met behulp van bijgevoegde gele briefkaart.



gemeente

Zoetermeer

8. Het bouwwerk, wordt niet in gebruik gegeven of genomen voordat de beëindiging van het werk is gemeld en de oplevering van het werk door bouwtoezicht akkoord is bevonden.
9. Voor aansluiting op de openbare riolering dient u tijdig contact op te nemen met de afdeling Stadsbeheer, sectie Regie: tel 079-346 9635.
10. Bij werkzaamheden in de bodem bent u verplicht een graafmelding bij het Kadaster te doen. Dit heeft als doel economische schade door beschadiging van ondergrondse kabel en leidingen te voorkomen. Voor meer informatie: www.kadaster.nl/klic
11. Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas en elektra aansluiting verwijzen wij u naar de website www.aansluitingen.nl

veiligheid:

12. Indien Op grond van het bepaalde in artikel 2.2, 2.3 en 2.4 van het Bouwbesluit 2012 mag de in de NEN-EN 1990 bedoelde grenstoestanden niet worden overschreden. Hiervan dienen de definitieve tekeningen en berekeningen ter beoordeling te worden ingediend.
13. Indien er na het verlenen van de omgevingsvergunning wijzigingen optreden m.b.t. de constructie, dient u de bijbehorende stukken altijd nader in te dienen. Deze aanvullende gegevens worden naast enkelvoud digitaal tevens in tweevoud op papier ingediend, conform de vergunningsvoorwaarden 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden.
14. 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-A4 kwaliteit dient te worden toegepast.

bouw- en sloopwerkzaamheden:

15. De op grond van hoofdstuk 8 Bouwbesluit te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:
 - a. de afscheiding en afsluiting van het bouw- of sloopterrein;
 - 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 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.

Bijlage 3: VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN M.B.T. BRANDVEILIGHEID

Afdeling 6.5 TIJDIG VASTSTELLEN VAN BRAND

Voorschrift: Artikel 6.21 lid 1

Opmerking: De rookmelders dienen te voldoen en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingsvereisten als bedoeld in de NEN 2555. Deze dienen onder andere te zijn gekoppeld aangesloten op het elektriciteitsnetwerk.

Afdeling 6.7 BESTRIJDEN VAN BRAND

Voorschrift: Artikel 6.30 lid 1

Opmerking: De bluswatervoorziening dient afgestemd te worden met de brandweer.

Afdeling 6.8 BEREIKBAARHEID BOUWWERKEN VOOR HULPDIENTEN

Voorschrift: Artikel 6.37 en 6.38

Opmerking: De bereikbaarheid dient afgestemd te worden met de brandweer.

Contactpersoon voor bovenstaande artikelen (artikel 6.30, 6.37 en 6.38) is de heer A.C. Pieters te bereiken via mailadres arco.pieters@vrh.nl.

Voor toelichtingen verwijzen wij u graag naar

- de laatste publicatie "Brandbeveiligingsinstallaties" van Brandweer Nederland
- de laatste brochure "De essentiële bouwkundige controlepunten" van Brandveilig Bouwen Nederland

Brandweer Nederland en de publicatie 809 Brandveilige doorvoeringen van ISSO/SBR.

KENNISGEVING VAN HET UITBLIJVEN VAN ZIENSWIJZEN EN OPENBARE BEKENDMAKING VERLEENDE OMGEVINGVERGUNNING

Verleende omgevingsvergunning Maasdamstraat 2, het bouwen van een woning

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer maken ingevolge artikel 3:18, lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat gedurende de termijn van ter inzage legging geen zienswijzen zijn ontvangen tegen het ontwerpbesluit met betrekking tot het bouwen van een woning op het perceel Maasdamstraat 2 te Zoetermeer (WB20150655).

Verder maken Burgemeester en wethouders van Zoetermeer ingevolge artikel 3.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo. artikel 6.14 van het Besluit omgevingsrecht bekend dat zij op 31 mei 2016 de gevraagde omgevingsvergunning hebben verleend voor het project op het perceel gelegen aan de Maasdamstraat 2. Op 3 juni 2016 is de vergunning bekendgemaakt door toezending aan de aanvrager. De omgevingsvergunning ziet op de activiteiten:

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

Bij de omgevingsvergunning hoort geen exploitatieplan. Het besluit is ten opzichte van het ontwerpbesluit niet gewijzigd.

Omdat er geen zienswijzen tegen de ontwerpvergunning zijn ingebracht, is in beginsel geen beroep mogelijk.

Informatie

Heeft u naar aanleiding van deze publicatie een vraag of wilt u genoemde stukken inzien, dan kunt u terecht bij de Omgevingsbalie in de publiekshal van het Stadhuis, Stadhuisplein 1, Zoetermeer.

De Omgevingsbalie is geopend op dinsdag tot en met vrijdag van 09.00 tot 17.00 uur en op vrijdag aansluitend tot 19.30 uur. Voor het maken van een afspraak of een mondelinge toelichting kunt u bellen naar telefoonnummer 14 079. Deze publicatie is digitaal raadpleegbaar op de website van de gemeente Zoetermeer:

www.zoetermeer.nl. De omgevingsvergunning met bijbehorende stukken is digitaal raadpleegbaar bij www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zoetermeer, 3 juni 2016

*Burgemeester en wethouders van Zoetermeer,
De secretaris,
H.M.M. Koek*

*De burgemeester,
Ch.B. Aptroot.*

