

Formulierversie
2018.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer 3595339

Aanvraagnaam 5 Patiowoningen

Uw referentiecode 2018-02

Ingediend op 09-04-2018

Soort procedure Reguliere procedure

Projectomschrijving 5 Patiowoningen op een perceel aan de Toverberg in de wijk Meerzicht.

Opmerking -

Gefaseerd Nee

Blokkerende onderdelen weglaten Nee

Kosten openbaar maken Nee

Bijlagen die later komen Statische berekening constructeur (wordt nu vervaardigd)

Bijlagen n.v.t. of al bekend De aanvraag is m.i. voorlopig compleet.

Bevoegd gezag

Naam: Gemeente Zoetermeer

Bezoekadres: Stadhuisplein 1, 2711 EC (Publieksplein)

Telefoonnummer: 14 079

E-mailadres: omgevingsvergunning@zoetermeer.nl

Website: www.zoetermeer.nl

Contactpersoon: Omgevingsbalie telnr. 14079

Bereikbaar op: Maandag t/m vrijdag van 9.00 uur tot 17.00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Zoetermeer
Kadastrale gemeente	Zoetermeer
Kadastrale sectie	F
Kadastraal perceelnummer	1392
Bouwplannaam	5 Patiowoningen Toverberg
Bouwnummer	1 t/m 5
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Hier heeft een basisschool gestaan. De gemeente heeft op het grootste gedeelte van het terrein een parkeerplaats aangelegd. Op het resterende gedeelte komen de 5 woningen.
----------------------------------	---

Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☒ Ja
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

- ☐ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☒ Anders

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

780

6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het
bouwwerk in m3 voor uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het
bouwwerk in m3 na uitvoering van
de bouwwerkzaamheden?

2415

7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde
oppervlakte van het terrein
na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde
oppervlakte van het terrein
in m2 voor uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte
van het terrein in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

500

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een
seizoensgebonden bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk
bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor?

☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor gebruikt.

Braakliggend terrein

Waar gaat u het bouwwerk voor
gebruiken?

☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte
van de woning in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

132

Wat wordt de vloeroppervlakte
van het verblijfsgebied van de
woning in m2 na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

84

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen
waarvoor een vergunning wordt
aangevraagd?

0

Wat is het aantal
huurwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

0

11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen
waarvoor een vergunning wordt
aangevraagd?

5

Wat is het aantal
koopwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

0

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Zie tekening.

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
180409-B1-Plattegrond_begane_grond_pdf	180409-B1-Plattegrond begane grond.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-04-09	In behandeling
180409-B2-Plattegrond_verdieping_pdf	180409-B2-Plattegrond verdieping.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-04-09	In behandeling
180409-B3-Dakplattegrond_pdf	180409-B3-Dakplattegrond-.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-04-09	In behandeling
180409-B4-Gevels_pdf	180409-B4-Gevels.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	2018-04-09	In behandeling
180409-B5-Doorsneden_pdf	180409-B5-Doorsneden.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-04-09	In behandeling
180409-B6-Principedetails_pdf	180409-B6-Principedetails.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-04-09	In behandeling
180409-B7-Constructieblad_pdf	180409-B7-Constructieblad.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2018-04-09	In behandeling
Bijlage_EPC_5_Patiowoningen_pdf	Bijlage EPC 5 Patiowoningen.pdf	Gezondheid Energiezuinigheid en milieu	2018-04-09	In behandeling
EPC_5_Patiowoningen_pdf	EPC 5 Patiowoningen.pdf	Energiezuinigheid en milieu	2018-04-09	In behandeling
ilatie_Spui_Daglicht_5_Patiowoningen_pdf	Ventilatie Spui Daglicht 5 Patiowoningen.pdf	Gezondheid	2018-04-09	In behandeling



gemeente

Zoetermeer

GEBOEKT

20 NOV 2019

VERZONDEN

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 9 april 2018;
dossiernummer : WB20180234;
van : Bouwbedrijf Reijersen Planontwikkeling BV

om vergunning tot : het bouwen van vijf Patiowoningen;

op het perceel kadastraal bekend

gemeente : ZOETERMEER;
sectie : F;
nr(s) : 1392;

plaatselijk gemerkt : Toverberg te Zoetermeer.

Besluiten

Gelet op artikel 2.1 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.

Bij dit besluit behoren de stukken die onderaan deze vergunning worden genoemd 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 activiteit(en) liggen de volgende inhoudelijke overwegingen aan het besluit ten grondslag:

De aanvraag WB20180234 heeft betrekking op het bouwen van vijf patiowoningen op het perceel Toverberg te Zoetermeer.

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 'Meerzicht - Westerpark';



* W B 2 0 1 8 0 2 3 4 *

Archiefexemplaar

- ter plaatse geldt de enkelbestemming 'Maatschappelijk' met de aanduidingen bouwvlak, maximum bebouwingspercentage 90% en de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1';
- de activiteit (ver)bouwen is niet in overeenstemming met de doeleindenomschrijving binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 10.1.1, onder a van de bestemmingsplanvoorschriften. De voor 'Maatschappelijk' bestemde gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen zoals educatieve, (sociaal-)medische, (sociaal-)culturele, religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen, jeugdupvang, voorzieningen ten behoeve van sportieve recreatie, voorzieningen ten behoeve van het verenigingsleven, alsmede ondergeschikte vormen van niet-zelfstandige detailhandel en/of niet-zelfstandige horeca ten dienste van de gebruikers van deze voorzieningen. Het realiseren van woningen past niet binnen deze bestemming;
- 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 onder meer artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid (artikel 10.5) om de 'Maatschappelijke' bestemming naar 'Wonen' om te zetten.
Een klein deel van de beoogde 5 woningen valt echter net buiten de grens van het 'wijzigingsgebied'. Het is niet mogelijk het bouwplan aan te passen. Dat betekent dat de wijzigingsbevoegdheid niet toegepast kan worden;
- 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 deel uitmakende 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,

A r c h i e f e x e m p l a a r



gemeente

Zoetermeer

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. In de wijzigingsbevoegdheid, zoals in het bestemmingsplan opgenomen, is reeds voorzien in een woonfunctie op deze locatie. De overschrijding van de bouwgrens is dermate gering dat dit op planologisch gebied geen onaanvaardbare gevolgen zal hebben voor de omgeving en geen afbreuk zal doen aan het karakter en het functioneren van het gebied. De nieuwbouw woningen worden in lijn met bestaande bebouwing aan de Toverberg gerealiseerd, hier staan eveneens patiowoningen. De bouwhoogte en het volume, maar ook de erfafscheiding van de woningen, in de vorm van blokhagen, sluiten aan bij de bestaande woningen waardoor eenheid ontstaat. De bouw van vijf patiowoningen past binnen de Woonvisie van de gemeente Zoetermeer. Een van de zes ambities voor wonen in Zoetermeer is levensloop bestendig bouwen. Er wordt in de directe omgeving voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Er zijn verder geen milieutechnische belemmeringen voor de realisering van dit bouwplan;

- daarnaast is de activiteit (ver)bouwen gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten' NL.IMRO.0637.BP00074-003;
- op grond van artikel 2.2, onder a van de planvoorschriften van het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten' geldt dat artikel 3.1, 3.2, 3.3 en 3.4 van deze regels worden toegevoegd aan de regels van de ruimtelijke plannen die op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan zijn vastgesteld en die niet in artikel 2.1 sub a van de planvoorschriften zijn genoemd. De regels van deze ruimtelijke plannen blijven ongewijzigd van kracht. In het kader hiervan hebben wij de aanvraag getoetst aan Nota parkeernormen en uitvoeringsregels 2012 en hebben vastgesteld dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van de 'Nota parkeernormen en uitvoeringsregels 2012 omdat er niet op eigen terrein wordt geparkeerd. Met toepassing van artikel 3.2 van het bestemmingsplan 'parapluherziening parkeren en Geluidsgevoelige objecten' kan daarom worden afgeweken van artikel 3.1 omdat in de directe omgeving voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid. Hierdoor is het bouwplan wat betreft het aspect 'Parkeren' in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten';
- ingevolge artikel 2.2, onder b van de planvoorschriften van het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten' geldt dat artikel 3.5 van deze planregels wordt toegevoegd aan de regels van de ruimtelijke plannen die op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan zijn vastgesteld en die niet in artikel 2.1 sub b zijn genoemd. De regels van deze ruimtelijke plannen blijven ongewijzigd van kracht;
- ingevolge artikel 3.5 van de planvoorschriften geldt dat bij nieuwe situaties in de zin van de Wetgeluidhinder de realisatie van geluidsgevoelige objecten voor zover gelegen binnen een geluidszone, alleen mogelijk is indien wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder dan wel aan het besluit hogere waarden geluid dat bij dit ruimtelijke plan is gevoegd, met inbegrip van de in dat besluit opgenomen voorwaarden en maatregelen. Uit het aangeleverd akoestisch onderzoek met kenmerk '2716 LW - 2 WO 001 van 8 november 2018 blijkt dat ter plaatse van het bouwplan geen overschrijding is van de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder. Het bouwplan is wat betreft het aspect 'Geluidsgevoelige objecten' in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten';
- 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

Archiefexemplaar

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 26 september 2019 in het Gemeenteblad, raadpleegbaar via overheid.nl, de Staatscourant, op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website;
- de ontwerp omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing, de aanvraag om omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vervolgens met ingang van 26 september 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen;
- op de voorgenomen omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen 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 stadsbouwmeester heeft in de vergadering van 28 maart 2019 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.

Overige opmerkingen

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).

Inwerkingtreding besluit

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

Indien een bezwaar tegen deze omgevingsvergunning wordt ingediend en gedurende de bezwaartermijn 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.

Het hiervoor gestelde heeft tot gevolg dat de uitvoering van de werkzaamheden niet voor afloop van de hierboven gestelde termijn mag plaatsvinden.

Archiefexemplaar



gemeente

Zoetermeer

Betaling leges

Voor de behandeling van de aanvraag moet u leges betalen. Hiervoor ontvangt u apart een nota. De berekening zal worden gebaseerd op:

Bouwsom : € 774.400,00 (incl. BTW)

Procedure

Op 9 april 2018 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

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

Op 1 juni 2018 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens omdat de aanvraag niet compleet was. Deze gegevens hebben wij op 26 december 2018 ontvangen.

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.

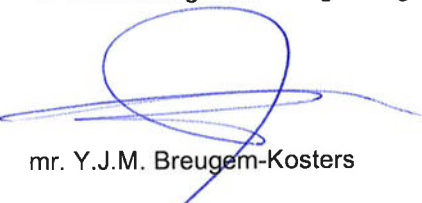
Archiefexemplaar

Nadere informatie

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met dhr. K. Zemmouri, telefoonnummer 079 3468744 (email k.zemmouri@zoetermeer.nl). Wilt u hierbij het kenmerk van uw aanvraag, WB20180234, vermelden?

Zoetermeer, 19 november 2019

Namens burgemeester en wethouders van Zoetermeer,
de teammanager van Vergunningen, Toezicht en Handhaving van de afdeling VVH,



mr. Y.J.M. Breugem-Kosters

De onderstaande bijlages maken onderdeel uit van het besluit.
De bij de aanvraag aangeleverde stukken:

Naam	Omschrijving	Creatie
3595339_1523268328470_180409-B1-Plattegrond_begane_grond	bouwkundig/plattegrond bg	10-4-2018
3595339_1523268383070_180409-B2-Plattegrond_verdieping	bouwkundig/plattegrond	10-4-2018
3595339_1523268418772_180409-B3-Dakplattegrond	bouwkundig/dak plattegrond	10-4-2018
3595339_1523268449857_180409-B4-Gevels	bouwkundig/gevelaanzicht	10-4-2018
3595339_1523268490561_180409-B5-Doorsneden	bouwkundig/doorsnede	10-4-2018
3595339_1523268519887_180409-B6-Principedetails	constructie/principe details	10-4-2018
3595339_1523268819019_Bijlage_EPC_5_Patiowoningen	bijlagen/certificaat	10-4-2018
3595339_1523268922102_Ventilatie_Spui_Daglicht_5_Patiowoningen	bijlagen/ventilatiebalans	10-4-2018
3595339_1523269055673_papierenformulier	Aanvraagformulier	10-4-2018
3595339_1531309332577_180711-Toverberg-B05	Bouwkundig/ Omgeving vergunning tekening doorsneden	12-7-2018
3595339_1531309391502_180711-Toverberg-B06	Constructie/ principe details	12-7-2018
3595339_1535524365727_MPG-berekening_Toverberg	Berekening/ 5 Patiowoningen Toverberg	29-8-2018
3595339_1542102299655_2716_LW_-Geluidburo	Bijlagen/Akoestisch Onderzoek	13-11-2018
3595339_1542810382775_Nefit_Enviline_A_W	Bouwkundig / KIWA verklaring	22-11-2018
3595339_1542810494232_PV_Panelen	Bouwkundig / Gecontroleerde Kwaliteitsverklaring PV panelen	22-11-2018
3595339_1542810531629_Duco_Comfort_System_GG	Bouwkundig / Gecontroleerde gelijkwaardigheidsverklaring Duco Comfort System	22-11-2018
3595339_1542810640990_EPC_5_patiowoningen_Toverberg_All_Electric	Bouwkundig / Algemene gegevens klimaat e.d.	22-11-2018

Archiefexemplaar



gemeente

Zoetermeer

3595339_1552985572454_20181467_Rapport	bijlage/asbestbodemonderzoek	19-3-2019
190409_Aanmeldnotitie vormvrije M.E.R WB20180234	verzoek beslissing te nemen op vorm vrij M.E.R.	3-7-2019
BR planontwikkeling	Besluit vormvrije m.e.r.	8-7-2019
190907 - RO Toverberg Zoetermeer	Ruimtelijke onderbouwing	10-9-2019

BIJLAGE 1: Aan te leveren stukken
BIJLAGE 2: Vergunningvoorschriften
BIJLAGE 3: Opmerkingen

c.c. :

Afdeling Financiën en Control + legesbrief

Stad (archief)

Brandweer

Geodesie

BAG

GB Bouwadviseur; Stakenbergerhout 57; 3845 JE Harderwijk (gemachtigde)

Archiefexemplaar

BIJLAGE 1: Aan te leveren stukken

Behorende bij omgevingsvergunning WB20180234, voor het bouwen van vijf Patiowoningen op het perceel Toverberg te Zoetermeer.

Bouwactiviteit (Mor)

Uiterlijk 3 weken vóór aanvang van de desbetreffende werkzaamheden dienen de hieronder genoemde stukken aangeleverd te worden bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving van de gemeente Zoetermeer (artikel 2.7 van de Mor). Het aanleveren van deze stukken kan via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.nl) of per emailbericht naar IB-VTH@zoetermeer.nl o.v.v. het dossiernummer:

- 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.

Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten bovengenoemde gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder.

Archiefexemplaar



gemeente

Zoetermeer

BIJLAGE 2: Vergunningvoorschriften

Behorende bij omgevingsvergunning WB20180234, voor het bouwen van vijf Patiowoningen op het perceel Toverberg te Zoetermeer.

Aan deze omgevingsvergunning worden voorschriften verbonden.

Op grond van artikel 2.22 van de Wabo worden voorschriften aan deze omgevingsvergunning 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.

Voorwaarden t.a.v.: Bouwactiviteit

I Bouwbesluit 2012

I N.a.v. het Bouwbesluit

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. Volgens artikel 1.23 van het Bouwbesluit 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 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. Volgens 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: bereikbaar op telefoonnummer tel.: 079-346 9858.
6. Bij de uitvoering van uw project is een bouwinspecteur van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving uw aanspreekpunt bij de gemeente Zoetermeer. De contactgegevens van de betreffende bouwinspecteur worden zo spoedig mogelijk, per email, aan u bekend gemaakt. De bouwinspecteur zal steekproefsgewijs controleren of de uitvoering plaatsvindt conform deze vergunning;

Archiefexemplaar

7. Volgens artikel 1.25 lid 1 geeft u tenminste 2 werkdagen voor de start van de bouwwerkzaamheden aan de bouwinspecteur door, dat de bouwwerkzaamheden gaan starten;
8. Volgens artikel 1.25 lid 2 geeft u uiterlijk daags na beëindiging van de bouwwerkzaamheden aan de bouwinspecteur door, dat de bouwwerkzaamheden worden beëindigd;
9. Volgens artikel 1.25 lid 3 wordt het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen zolang het bouwwerk niet gereed is gemeld;
10. Voor aansluiting op de openbare riolering dient u tijdig contact op te nemen met de afdeling Stadsbeheer, sectie Regie: bereikbaar op telefoonnummer tel.: 079-346 9635;
11. 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 <http://www.kadaster.nl/klic>;
12. Zoetermeer is gelegen in een zogenaamd kwetsbaar kwelgebied. Hierdoor gelden er algemene regels ten aanzien van grondverzet waarmee rekening gehouden dient te worden bij de uitvoering van een bouwproject. Grondverzet mag niet leiden tot ongewenste toename van kwel of opbarsten van de bodem. Afhankelijk van het type grondverzet geldt dat zowel ter plaatse van het grondverzet, als in de omgeving ervan risico's kunnen bestaan voor toename van kwel en/of verzilting. Indien onverhoopt deze lagen toch worden doorboord, moet dit onmiddellijk ongedaan worden gemaakt door deze lagen te herstellen door het aanbrengen van zwelklei (bentoniet). Wanneer ontgraving dieper dan 1,50 m onder maaiveld plaats vinden zijn maatwerkvoorschriften van het Waterschap noodzakelijk. Voor meer informatie hierover en het aanvragen van maatwerkvoorschriften verwijzen wij u naar de website <https://vergunningen.info/?overheid=RIJ>;
13. Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas en elektra aansluiting verwijzen wij u naar de website www.aansluitingen.nl.

veiligheid:

14. 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.

bouw- en sloopwerkzaamheden:

15. De op grond van hoofdstuk 8 Bouwbesluit te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag 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;

A r c h i e f e x e m p l a a r



gemeente

Zoetermeer

- 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.

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 het bouwveiligheidsplan aan te leveren bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving van de gemeente Zoetermeer.

N.B. Dit bouwveiligheidsplan is gericht op de veiligheid naar de omgeving en is iets anders dan het V&G plan dat vanuit de Arbo wetgeving verplicht is.

Archiefexemplaar

BIJLAGE 3: Opmerkingen

Behorende bij omgevingsvergunning WB20180234, voor het bouwen van vijf Patiowoningen op het perceel Toverberg te Zoetermeer.

De aanvrager wordt erop gewezen dat:

- 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;
- De totale legeskosten voor deze aanvraag bedragen € 27.747,60;
- De nota voor het voldoen van de leges zal nagezonden worden.

Archiefexemplaar