

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 15 november 2019;
dossiernummer : WB20190775;
van : ERA Contour B.V.
t.a.v. mevrouw D. Das
Postbus 62, 2700 AB ZOETERMEER;

om vergunning tot : bouwen van honderdvijfenzestig eengezinswoningen inclusief opties,
aanleggen van een in-en uitrit, aanleggen van een rondweg, plaatsen van
een ondergronds afvalsysteem, tijdelijk plaatsen van bouwkeet;

op het perceel kadastraal bekend

gemeente : ZEGWAARD;
sectie : E;
nr(s) : 614, 670, 678, 679, 723, 724, 804, 899 en 1054 (gedeeltelijk);

plaatselijk gemerkt : Locatie Dwarstocht langs de Oostweg te Zoetermeer

Besluiten

Gelet op de Coördinatieverordening Zoetermeer, artikel 3.30, artikel 3.31 en artikel 3.32 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) alsmede artikelen 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), besluiten wij om gecoördineerd met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Dwarstocht 2019' de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (2.1, eerste lid, onder a Wabo);
- het aanleggen, beschadigen of veranderen van een weg (2.2, eerste lid, onder d Wabo);
- het maken van een uitweg (2.2, eerste lid, onder e Wabo).

Voor de activiteit 'het uitvoeren van werkzaamheden / aanleg weg binnen de beschermingszone van Dunea (2.1, eerste lid, onder b Wabo) wordt afzonderlijk besloten middels aanvraag omgevingsvergunning met ons kenmerk WB20200577. Hetzelfde geldt voor de activiteit het vellen van een houtopstand (2.2, eerste lid, onder g Wabo), middels aanvraag omgevingsvergunning met ons kenmerk WB20200573. Beide afzonderlijke besluiten worden echter ook gecoördineerd met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Dwarstocht 2019'.

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 WB20190775 heeft betrekking op bouwen van honderdvijfenzestig eengezinswoningen inclusief opties, aanleggen van een in-en uitrit, aanleggen van een rondweg, plaatsen van een ondergronds afvalstelsel, het tijdelijk plaatsen van bouwkeet op het perceel Locatie Dwarstocht langs de Oostweg te Zoetermeer.

Zoals hiervoor vermeld wordt dit project gecoördineerd met het bestemmingsplan 'Dwarstocht 2019'. De aanvraag omgevingsvergunning WB20200577 die betrekking heeft op 'het uitvoeren van werkzaamheden / aanleg weg binnen de beschermingszone van Dunea en de aanvraag omgevingsvergunning WB20200573 die betrekking heeft op het vellen van een houtopstand (2.2, eerste lid, onder g Wabo) worden ook gecoördineerd met het bestemmingsplan 'Dwarstocht 2019'.

Bouwen (2.1, lid 1, onder a Wabo):

- de activiteit (ver)bouwen is gelegen binnen het met deze omgevingsvergunning gecoördineerde bestemmingsplan 'Dwarstocht 2019';
- ter plaatse van het bestemmingsplan 'Dwarstocht 2019' geldt de bestemming 'Woongebied', met gedeeltelijk de aanduiding 'gestapeld [gs]' tevens gestapelde woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf, en de aanduiding 'sba-bbe' t.b.v. de buurtbergingen. Verder hebben de gronden de bestemmingen 'Groen', 'Water' en 'Verkeer-verblijfsgebied'. De bestemming 'Verkeer-verblijfsgebied' heeft soms ook de aanduiding 'sba-bbe' t.b.v. buurtbergingen. Daarnaast heeft een deel met bestemming 'Groen' de aanduiding 'sm-bc' t.b.v. een specifieke vorm van maatschappelijk – buurtcentrum en de aanduiding 'sg-vsa' t.b.v. verplichte struwelen afscheiding. Tevens is er de algemene aanduiding 'bouwvlak';
- de activiteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de doeleindenomschrijving binnen de voornoemde bestemmingen Woongebied en Verkeer-verblijfsgebied op grond van artikel 6.1 en 4.1 van de bestemmingsplanvoorschriften omdat het gebruik ten behoeve van woningen, buurtbergingen en andere zaken die relevant zijn voor de bouwactiviteit is toegestaan;
- de activiteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 6.2 van de bestemmingsplanvoorschriften omdat het project 165 (vrijstaande-/gekoppelde-/gelijkvloerse- en dijkwoningen), inclusief opties, omvat, waarvan de maximale bouwhoogte onder de 14 meter blijft en de maximale goothoogte onder de 7 meter. Het bouwvlak mag volledig benut worden. Tevens worden er voor de volledigheid een aantal aandachtspunten benoemd:
 - Er is een regeling opgenomen in artikel 6.2.3 van de bestemmingsplanvoorschriften die de bouw van veranda's aan de voorzijde van de woning mogelijk maakt;

- Het oprichten van vergunningvrije bouwwerken ná de bouw van de woningen is niet gewenst, maar wordt niet onmogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. De reden hiervoor is dat enkele bouwopties bij het oprichten van de woningen vergunningvrij moeten worden mogelijk gemaakt. Het uitsluiten van vergunningvrij bouwen wordt verder privaatrechtelijk geregeld;
 - Er is een specifieke aanduiding en definitie opgenomen voor de 'voorgevelrooilijn', omdat voor dit plan de gebruikelijke definities van een voorgevelrooilijn niet bruikbaar zijn;
 - De planregel voor de buurtbergingen is zo aangepast dat de maximum oppervlakte nu geldt voor 'clusters' van buurtbergingen, zie artikel 6.2.2 van de bestemmingsplanvoorschriften;
 - De parkeeroplossing is getoetst door de afdeling Verkeer en geconstateerd is dat wordt voldaan aan de parkeernormen, zie ook onderstaande overweging;
- de activiteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de overige regels binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 12.1 lid b onder 2 van de bestemmingsplanvoorschriften omdat de parkeerbehoefte is bepaald aan de hand van het voorgenomen programma 205 woningen. De parkeerbehoefte is bepaald aan de hand van de parkeernormen zoals de gemeente Zoetermeer deze heeft opgenomen in haar parkeerbeleid (Nota Parkeernormen en uitvoeringsregels 2012). De parkeernormen zijn opgenomen met een bandbreedte, waarin een minimale en maximale norm is opgenomen. Er wordt voldaan aan de bandbreedte die wordt gehanteerd voor parkeer normen. Het programma en de parkeerbehoefte is opgenomen in tabel 1. De parkeerbehoefte is berekend op 345 parkeerplaatsen. In het plangebied wordt de parkeerbehoefte opgevangen in verschillende parkeerkoffers. In totaal worden 345 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarmee de parkeerbalans sluitend is;
 - de stadsbouwmeester heeft in de vergadering van 12 maart 2020 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;
 - Op 21 november 2018 is een 'Nader milieukundig bodemonderzoek aan de Galvanistraat te Zoetermeer' door Van der Helm B.V., met kenmerk 20180903 opgesteld, n.a.v. de resultaten van een voorgaand bodemonderzoek. Op 10 april 2020 heeft de Omgevingsdienst Haaglanden (odh) geconcludeerd dat het onderzoek is uitgevoerd conform de NTA 5755 waarbij is beoordeeld dat het bodemonderzoek voldoende inzicht geeft in de bodemkwaliteit. Er is geen sprake van ernstige bodemverontreiniging. In de grond wordt wel de achtergrondwaarde (AW 2000) overschreden waarvoor nadere voorwaarden worden gesteld (zie bijlage 2);
 - de aangevraagde (ver)bouwactiviteit is getoetst aan de overige bepalingen van de Bouwverordening en er is aannemelijk gemaakt dat de aangevraagde (ver)bouwactiviteit hiermee in overeenstemming is;
 - op grond van de Wet natuurbescherming worden geen beschermde natuurwaarden aangetast. Dat blijkt uit de beschikking (onthefving) rugstreeppad 2018-2022 en de conclusie van bureau stadsnatuur in de bsr-notitie 1626 – quickscan, Dwarstocht Zoetermeer, waarvan de adviezen worden opgevolgd en het advies van de stadsecoloog welke voor het totale terrein is uitgevoerd en in het (ontwerp-) bestemmingsplan "Dwarstocht 2019" is verwerkt. Hierbij worden specifieke aanbevelingen gegeven welke zijn opgenomen in de opmerkingen bij dit besluit (zie bijlage 3);

- tevens is inzake de Wet natuurbescherming een Aerius berekening voor stikstofdepositie, kenmerk RvCNq3rcxvcv, d.d. 5 november 2019 voor de locatie Dwarstocht ingediend welke door de Omgevingsdienst Haaglanden (odh) is beoordeeld en op 19 mei 2019 geconcludeerd is dat, conform hetgeen beschreven in het rapport een vergunning voor de beoogde activiteit op grond van artikel 2.7, tweede lid, van de Wet natuurbescherming niet nodig is.

T.a.v. het aanleggen, beschadigen of veranderen van een weg (Artikel 2:6 Apv juncto 2.2.1.d Wabo).

I T.a.v. het wettelijk kader;

1. Ingevolge artikel 2:6 van de APV Zoetermeer is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders een weg aan te leggen, de verharding daarvan op te breken, in een weg te graven of te spitten, aard of breedte van de wegverharding te veranderen of anderszins verandering te brengen in de wijze van aanleg van een weg.

II T.a.v. bestaande situatie en de aanleiding

2. Blijkens het aanvraagformulier maakt het aanleggen, beschadigen en veranderen van een weg onderdeel uit van het project.
3. Hiervoor is blijkens het bovenstaande een omgevingsvergunning nodig.

III T.a.v. de zorgvuldigheid (artikel 3:2 Awb)

4. Blijkens het advies van afdeling Stadsbeheer d.d. 30 april 2020 bestaan er uit het perspectief van de bruikbaarheid, het aanzien en de veiligheid van de weg geen beletselen tegen de verlening van de omgevingsvergunning.

IV T.a.v. de afweging van belangen;

5. Ter voorkoming van aantasting van belangen van derden zijn voorwaarden aan de vergunning verbonden, zoals opgenomen in de voorschriften.
6. Van beletselen tegen de verlening is ook uit andere hoofde niets bekend of gebleken.

T.a.v. het maken of veranderen van een uitweg (2:7 Apv juncto 2.2.1.e Wabo)

I T.a.v. het wettelijk kader;

1. Artikel 2.7. van de APV Zoetermeer geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid het maken of veranderen van een uitweg te verbieden indien
 - a. daardoor het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht;
 - b. dat ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
 - c. het openbaar groen daardoor op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
 - d. er sprake van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten.

II T.a.v. bestaande situatie en de aanleiding

2. Blijkens het aanvraagformulier maakt het maken van een uitweg onderdeel uit van het project.
3. Hiervoor is blijkens het bovenstaande een omgevingsvergunning nodig.

III T.a.v. de zorgvuldigheid (artikel 3:2 Awb)

4. Blijkens het advies van afdeling Stadsbeheer d.d. 30 april 2020 bestaan er uit het perspectief

van de mogelijke weigeringsgronden uit artikel 2.7 APV geen beletselen tegen de verlening van de omgevingsvergunning.

IV T.a.v. de afweging van belangen;

5. Ter voorkoming van aantasting van belangen van derden zijn voorwaarden aan de vergunning verbonden, zoals opgenomen in de voorschriften.
6. Van beletselen tegen de verlening is ook uit andere hoofde niets bekend of gebleken

V T.a.v. ruimtelijk ordening

1. het project is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Dwarstocht 2019';
2. ter plaatse geldt de bestemming 'Woongebied', 'Groen', 'Water' en 'Verkeer-verblijfsgebied';
3. het aanleggen van een uitweg, en het daarmee samenvallende aanpassen van een weg, wordt niet beschouwd als zijnde een 'bouwwerk' en is daarom niet getoetst aan de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan;
4. de activiteiten zijn in overeenstemming met de doeleindenomschrijving van de bestemming;

Algemeen:

- de omgevingsvergunning voor de activiteiten (ver)bouwen, het aanleggen, beschadigen of veranderen van een weg (2.2, eerste lid, onder d Wabo) en het maken van een uitweg (2.2, eerste lid, onder e Wabo) is gecoördineerd voorbereid met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Dwarstocht 2019' op basis van de Coördinatieverordening Zoetermeer die op 22 juli 2011 inwerking is getreden;
- de Coördinatieverordening Zoetermeer is gebaseerd op artikel 3.30, lid 1 van de Wro en is alleen van toepassing op het coördineren van de voorbereiding van een besluit om een bestemmingsplan, een uitwerkingsplan of een wijzigingsplan vast te stellen in samenhang met een besluit omtrent de verlening van een enkelvoudige of meervoudige vergunning in de zin van de artikelen 2.1 en 2.2 Wabo en overige besluiten die verband houden met het bestemmingsplan, uitwerkingsplan of wijzigingsplan, waaronder in ieder geval begrepen besluiten op grond van de Wet geluidhinder, A.P.V. en de Drank- en Horecawet;
- het is op grond van artikel 3 van de Coördinatieverordening Zoetermeer mogelijk om deze besluiten gecoördineerd voor te bereiden omdat:
 - a. het besluit over een bestemmingsplan en over een omgevingsvergunning tenminste deel uitmaken van de te coördineren besluiten; en
 - b. deze omgevingsvergunning voor de (ver)bouwactiviteit verband houdt met het besluit over het bestemmingsplan;
 - c. door het college van burgemeester en wethouders op 22 september 2020 vastgesteld dat deze omgevingsvergunning gecoördineerd kan worden verleend;
 - d. door het college van burgemeester en wethouders op 22 september 2020 is vastgesteld dat zich geen belemmering als bedoeld in artikel 4 van de Coördinatieverordening voordoet;
- op de gecoördineerde voorbereiding van de omgevingsvergunning voor de activiteiten (ver)bouwen, het aanleggen, beschadigen of veranderen van een weg (2.2, eerste lid, onder d

Wabo) en het maken van een uitweg (2.2, eerste lid, onder e Wabo) met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Dwarstocht 2019' zijn op grond van artikel 5 van de Coördinatieverordening Zoetermeer artikelen 3:26 en 3:27 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) respectievelijk 3.31 van de Wro en paragraaf 3.3 van de Wabo van toepassing;

- op grond van artikel 3:26 van de Awb dienen de activiteiten (ver)bouwen (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo), het aanleggen, beschadigen of veranderen van een weg (2.2, eerste lid, onder d Wabo) en het maken van een uitweg (2.2, eerste lid, onder e Wabo) te worden voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb omdat op grond van artikel 3.8 van de Wro deze procedure ook van toepassing is op de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Dwarstocht 2019';
- van het voornemen tot de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit (ver)bouwen gecoördineerd met het ontwerpbestemmingsplan 'Dwarstocht 2019', de activiteit het aanleggen, beschadigen of veranderen van een weg, de activiteit het maken of veranderen van een uitweg, de activiteit uitvoeren van werkzaamheden / aanleg weg binnen de beschermingszone Dunea (WB20200577) en de activiteit het vellen van een houtopstand (WB20200573) is een kennisgeving als bedoeld in artikel 3.12, lid 2 van de Wabo gedaan op 1 oktober 2020 in het Gemeenteblad, raadpleegbaar via overheid.nl, de Staatscourant en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl;
- de ontwerp omgevingsvergunningen, het ontwerp bestemmingsplan 'Dwarstocht 2019', de aanvragen om omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vervolgens met ingang van 2 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen;
- op de voorgenomen omgevingsvergunningen en het ontwerpbestemmingsplan 'Dwarstocht 2019' zijn 22 zienswijzen ingediend door:
 1. J.J. Posthuma,
 2. M.P. van der Ham,
 3. Achmea Rechtsbijstand t.a.v. mr. W. Visser, namens mevr. Toet, dhr. Bennink, dhr. Jansen en mevr. Schwing;
 4. Dhr. en mevr. De Vries-Hofman,
 5. Stichting Dierentehuis Zoetermeer;
 6. Mevr. Gareman;
 7. S. Goulooze;
 8. F. Hartog en R. Helderma;
 9. Dhr. Hasenpflug en mevr. Ding;
 10. Mevr. Heemskerk;
 11. Dhr. en mevr. Lalbahadoersing;
 12. Mevr. Mahboeb;
 13. Dhr. en mevr. Osman;
 14. Dhr. en Mevr. Pieterse;
 15. Dhr. en Mevr. Roeleveld-Smit;
 16. Mevr. Spierings;
 17. Dhr. Van der Linden;
 18. Mevr. Van Groningen;
 19. Dhr. en mevr. Bragonje;
 20. D. Mark en M. Van den Berg;
 21. Familie Sayedi;
 22. J. van Kooten;

- in het kader van de beoordeling van de zienswijzen heeft er een ambtelijke hoorzitting plaatsgevonden op 11 maart 2021. Hiervan is verslag gemaakt;
- de zienswijzen hebben betrekking op zowel het ontwerp bestemmingsplan als de ontwerp omgevingsvergunningen. Alle aspecten van de zienswijzen voor zover gericht tegen het ontwerp bestemmingsplan en de omgevingsvergunningen zijn opgenomen in de 'Nota Zienswijzen. Samenvatting en beantwoording zienswijzen, Bestemmingsplan Dwarstocht 2019, met ontwerpbesluit hogere waarden geluid en ontwerp omgevingsvergunningen en ontwerp watervergunning' van 15 januari 2021;
- voor de afweging van de zienswijzen voor zover gericht tegen de ontwerp omgevingsvergunningen wordt verwezen naar zowel de bij dit besluit behorende 'Nota Zienswijzen. Samenvatting en beantwoording zienswijzen, Bestemmingsplan Dwarstocht 2019, met ontwerpbesluit hogere waarden geluid en ontwerp omgevingsvergunningen en ontwerp watervergunning' van 15 januari 2021. De hierin opgenomen motivering en belangenafweging maken deel uit van dit besluit;
- ambtshalve en naar aanleiding van de zienswijzen tegen de ontwerp omgevingsvergunning is de omgevingsvergunning ten opzichte van de ontwerp omgevingsvergunning op de volgende punten aangepast:
 1. enkele tekstuele aanpassingen met betrekking tot data en overwegingen indieners zienswijzen;
- voorts vindt op grond van artikel 3:27 van de Awb en artikel 3.32 van de Wro de bekendmaking van dit besluit gelijktijdig met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Dwarstocht 2019' plaats op de wijze als verwoord in artikel 3:44 van de Awb;
- aangezien er sprake is van een besluit die is vereist voor de ontwikkeling of verwezenlijking van de in de bijlage I bij de Crisis- en Herstelwet bedoelde categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten, te weten de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied, is afdeling 2 van de Crisis- en Herstelwet van toepassing waardoor het project voor een versnelde uitvoering in aanmerking komt;
- hierdoor is de Crisis- en herstelwet op dit project van toepassing.

Procedure

Op 15 november 2019 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Op 28 november 2019 is de aanvraag om een omgevingsvergunning gepubliceerd.

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 19 maart 2020 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens omdat de aanvraag niet compleet was. Deze gegevens hebben wij op 15 april 2020 ontvangen.

Op 2 oktober 2020 hebben wij het ontwerpbesluit voor 6 weken ter inzage gelegd.

Een ieder is in deze periode in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

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 : [REDACTED]

Rechtsbescherming (uitgebreide procedure)

Op het besluit is hoofdstuk 1, afdeling 2 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat het beroepschrift tenminste de gronden van het beroep moeten bevatten op grond van artikel 6:5, lid 1, onder d van de Algemene wet bestuursrecht.

Na afloop van de termijn van 6 weken kunnen geen beroepsgronden meer worden aangevoerd, op grond van artikel 1.6a van de Crisis- en herstelwet.

Wij wijzen u erop dat, in afwijking van artikel 6:6 van de Algemene wet bestuursrecht, het beroep niet-ontvankelijk is indien u niet tijdig de gronden van het beroep op basis van artikel 6:5, lid 1, onder d van de Algemene wet bestuursrecht, heeft aangevoerd. Het indienen van een pro-forma beroepschrift is daarom op grond van artikel 1.6, lid 2 van de Crisis- en herstelwet niet mogelijk. In het beroepschrift dient vermeld te worden dat de Crisis- en Herstelwet van toepassing is.

Op grond van artikel 8.3 van de Wro worden de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan voor de mogelijkheid van beroep als één besluit gezien.

Tijdens de termijn van terinzagelegging kan er beroep worden ingesteld tegen de genomen besluiten (vaststelling bestemmingsplan en verlenen omgevingsvergunning). U kunt alleen in beroep gaan:

- als u een belanghebbende bent; **en**
- als u een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan of het ontwerpbesluit; **danwel**
- als u kunt aantonen dat u redelijkerwijs niet in staat was om eerder een zienswijze bij de gemeenteraad tegen het ontwerpbestemmingsplan of het ontwerpbesluit naar voren te brengen
- tegen de wijzigingen ten opzichte van de ontwerp-vergunning kan door belanghebbenden, die wel of geen zienswijze hebben ingediend, beroep worden ingesteld.

U gaat in beroep door een brief te sturen aan de Raad van State. Na bekendmaking van het besluit heeft u hiervoor zes weken de tijd. Dit is de beroepstermijn. Stuur uw brief naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Heeft u beroep ingesteld? Dan zal de Raad van State u vragen om hen een bedrag te betalen. Dit noemen zij griffierecht. Zij laten u weten hoe u kunt betalen en hoeveel tijd u daarvoor heeft.

Inwerkingtreding besluit

Het besluit treedt in werking met ingang van de eerste dag na afloop van de beroepstermijn van zes weken, tenzij er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, zoals hieronder aangegeven.

Heeft u op tijd beroep ingesteld en wilt u niet dat het besluit in werking treedt? Dan moet u binnen de hiervoor vermelde beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het besluit treedt dan pas in werking nadat op uw verzoek is beslist. Als u een verzoek om voorlopige voorziening indient, moet u daar ook griffierecht voor betalen.

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

Naam	Omschrijving	Creatie
4768457_1573826815860_publiceerbareaanvraag	Aanvraagformulier	18-11-2019
4768457_1587554193140_Aanvraag_omgevingsvergunning_exclusief_aanvraag_paviljoen	Gewijzigd aanvraagformulier	22-4-2020
4768457_1573740546129_Technische_Omschrijving_Bouw_v_2.0_ref._1811-000891	bijlage /demarcatielijst financiën	18-11-2019
4768457_1586518896187_20200410_onderbouwing_bouwkosten_omgevingsvergunning	bijlage / Onderbouwing bouwkosten per woningtype	14-4-2020
4768457_1573811165304_Happy_Days_Bouw_en_woonrijp_v4	bijlage / bouw en woonrijp maken	18-11-2019
4768457_1574838747398_BRF_Verzoek_gebruik_coördinatieregeling	coördinatieregeling / Brief Era contour	27-11-2019
4768457_1573740546101_Stikstof_AERIUS_bijlage_2019110516193_1_aanlegfase_2_jaar	bijlagen/Aerius calculator	18-11-2019
4768457_1573740546122_Stikstof_Aerius-berekening_input_20191024-2182-V1.0	bijlagen/Aerius-berekening	18-11-2019
4768457_1573740545984_Indicatief_funderingsadvies_tbv_fundering_ref._17764-1pfbstb	constructie / Indicatief rapport betreffende fundering nieuwbouw	18-11-2019
4768457_1573741172943_20184274_AO-K-100_details_fundering	constructie/details fundering	18-11-2019
4768457_1573741172953_20184274_AO-K-101_fundering_type_A2	constructie/Fundering type A2	18-11-2019
4768457_1573741172962_20184274_AO-K-102_fundering_type_B1	constructie/Fundering type B1	18-11-2019
4768457_1573741172970_20184274_AO-K-103_fundering_type_B2	constructie/Fundering type B2	18-11-2019
4768457_1573741172979_20184274_AO-K-104_fundering_type_B3	constructie/Fundering type B3	18-11-2019
4768457_1573741172988_20184274_AO-K-105_fundering_type_C1	constructie/Fundering type C1	18-11-2019
4768457_1573741194838_20184274_AO-K-300_details_verdiepingsvloeren	constructie/Details verdiepingsvloeren	18-11-2019
4768457_1573741194855_20184274_AO-K-301_verdiepingsvloeren_type_A2	constructie/Verdiepingsvloeren type A2	18-11-2019
4768457_1573741194863_20184274_AO-K-302_verdiepingsvloeren_type_B1	constructie/Verdiepingsvloeren type	18-11-2019

	B1	
4768457_1573741194876_20184274_AO-K-303_verdiepingsvloeren_type_B2	constructie/Verdiepingsvloeren type B2	18-11-2019
4768457_1573741194885_20184274_AO-K-304_verdiepingsvloeren_type_B3	constructie/Verdiepingsvloeren type B3	18-11-2019
4768457_1573741194905_20184274_AO-K-305_verdiepingsvloeren_type_C1	constructie/Verdiepingsvloeren type C1	18-11-2019
4768457_1573741219332_20184274_AO-M-100_details_fundering	constructie/details fundering	18-11-2019
4768457_1573741219349_20184274_AO-M-101_fundering_type_A1	constructie/Fundering type A1	18-11-2019
4768457_1573741219359_20184274_AO-M-102_fundering_type_C2	constructie/Fundering type C2	18-11-2019
4768457_1573741219370_20184274_AO-M-103_fundering_type_D5	constructie/Fundering type D5	18-11-2019
4768457_1573741219383_20184274_AO-M-104_fundering_type_E1	constructie/Fundering type E1	18-11-2019
4768457_1573741219401_20184274_AO-M-105_fundering_type_E2	constructie/Fundering type E2	18-11-2019
4768457_1573741260623_20184274_AO-M-300_details_verdiepingsvloeren	constructie/Details verdiepingsvloeren	18-11-2019
4768457_1573741260641_20184274_AO-M-301_verdiepingsvloeren_type_A1	constructie/Verdiepingsvloeren type A1	18-11-2019
4768457_1573741260650_20184274_AO-M-302_verdiepingsvloeren_type_C2	constructie/Verdiepingsvloeren type C2	18-11-2019
4768457_1573741260667_20184274_AO-M-303a_1en_2_verdiepingsvloer_type_D5	constructie/1e + 2e Verdiepingvloeren type D5	18-11-2019
4768457_1573741260692_20184274_AO-M-303b_3e_verdiepingsvloer_type_D5	constructie/3e Verdiepingvloer type D5	18-11-2019
4768457_1573741260717_20184274_AO-M-304_verdiepingsvloer_type_E1	constructie/verdiepingsvloer type E1	18-11-2019
4768457_1573741260726_20184274_AO-M-305_verdiepingsvloer_type_E2	constructie/verdiepingsvloer type E2	18-11-2019
4768457_1576746902973_20184274_AO-K-401_type_A2_tweekapper_terp_-_optietekening_1_uitbouw_met_trap	constructie / tekening type A2 optie 1	19-12-2019
4768457_1576746902983_20184274_AO-K-402_type_A2_vrijstaand_terp_-_optietekening_2_bordes_met_trap	constructie / tekening type A2 optie 2	19-12-2019
4768457_1576746902997_20184274_AO-K-403_type_B1_tweekapper_regulier_-_optietekening	constructie / tekening type B1	19-12-2019

	optie	
4768457_1576746903012_20184274_AO-K-404_type_B2_tweekapper_terp_-_optietekening_1_uitbouw_en_trap	constructie / tekening type B2 optie 1	19-12- 2019
4768457_1576746903028_20184274_AO-K-405_type_B2_tweekapper_terp_-_optietekening_bordes_met_trap	constructie / tekening type B2 optie 2	19-12- 2019
4768457_1576746903039_20184274_AO-K-406_type_C1_driekapper_-_optietekening	constructie / tekening type C1 optie	19-12- 2019
4768457_1576746903051_20184274_AO-M-401_type_A1_vrijstaand_-_optietekeningen	constructie / tekening type A1 optie	19-12- 2019
4768457_1576746903066_20184274_AO-M-402_type_C2_vierkapper_-_optietekeningen	constructie / tekening type C2 optie	19-12- 2019
4768457_1576746903077_20184274_AO-M-403_type_E1_gelijkvloers_-_optietekeningen	constructie / tekening type E1 optie	19-12- 2019
4768457_1576746903090_20184274_AO-M-404_type_E2_gelijkvloers_optietekeningen	constructie / tekening type E2 optie	19-12- 2019
4768457_1576746903105_20184274-SB9_berek_2-1_kap_gelijkvloers_Type_E2	constructie / statische berekening	19-12- 2019
4768457_1576746903158_20184274-SB10_berek_rijwoningen_dijkwoningen_type_D	constructie / statische berekening	19-12- 2019
4768457_1576746902966_20184274_AO-DM-01_documentenlijst	Constructie / Documentenlijst	19-12- 2019
4768457_1573739985857_Bouwplaatsinrichting_en_Fasering	bouwbesluit / veiligheidsplan / plattegrond Bouwplaatsinrichting	18-11- 2019
4768457_1586871078110_VenG_Ontwerp_d.d._14-04-2020_incl_Plan_van_Aanpak_Logistiek	bouwbesluit / Veiligheidsplan / V&G-plan Ontwerpfase	15-4-2 020
4768457_1573740323545_Checklist_Veilig_onderhoud_op_en_aan_gebouwen_2012	bouwbesluit / Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012	18-11- 2019
4768457_1573806126669_111062-19-018.440-notd-Bouwbesluittoetsing_woning_A1	bouwbesluit / BOUWBESLUIT OETSING WONING A1	18-11- 2019

4768457_1573806126950_111062-19-018.444-notd-Bouwbesluittoetsing_woning_A2	bouwbesluit / BOUWBESLUIT OETSING WONING A2	18-11- 2019
4768457_1573806127183_111062-19-018.450-notd-Bouwbesluittoetsing_woning_B1.1	bouwbesluit / BOUWBESLUIT OETSING WONING B1.1	18-11- 2019
4768457_1573806127439_111062-19-018.457-notd-Bouwbesluittoetsing_woning_B1.2	bouwbesluit / BOUWBESLUIT OETSING WONING B1.2	18-11- 2019
4768457_1573806127956_111062-19-018.463-notd-Bouwbesluittoetsing_woning_B2	bouwbesluit / BOUWBESLUIT OETSING WONING B2	18-11- 2019
4768457_1573806128203_111062-19-018.468-notd-Bouwbesluittoetsing_woning_B3.1	bouwbesluit / BOUWBESLUIT OETSING WONING B3.1	18-11- 2019
4768457_1573806128440_111062-19-018.474-notd-Bouwbesluittoetsing_woning_B3.2	bouwbesluit / BOUWBESLUIT OETSING WONING B3.2	18-11- 2019
4768457_1573806417269_111062-19-018.479-notd-Bouwbesluittoetsing_woning_C1	bouwbesluit / BOUWBESLUIT OETSING WONING C1 hoek	18-11- 2019
4768457_1573806417583_111062-19-018.493-notd-Bouwbesluittoetsing_woning_C1	bouwbesluit / BOUWBESLUIT OETSING WONING C1 tussen	18-11- 2019
4768457_1573806417862_111062-19-018.496-notd-Bouwbesluittoetsing_woning_D1	bouwbesluit / BOUWBESLUIT OETSING WONING D1	18-11- 2019
4768457_1573806418128_111062-19-018.500-notd-Bouwbesluittoetsing_woning_D2	bouwbesluit / BOUWBESLUIT OETSING WONING D2	18-11- 2019
4768457_1573806418396_111062-19-018.507-notd-Bouwbesluittoetsing_woning_D3	bouwbesluit / BOUWBESLUIT OETSING WONING D3	18-11- 2019
4768457_1573806418651_111062-19-018.511-notd-Bouwbesluittoetsing_woning_D4	bouwbesluit / BOUWBESLUIT OETSING WONING D4	18-11- 2019

4768457_1573806509760_111062-19-018.521-notd-Bouwbesluittoetsing_woning_E1	bouwbesluit / BOUWBESLUIT OETSING WONING E1	18-11- 2019
4768457_1573806510019_111062-19-018.531-notd-Bouwbesluittoetsing_woning_E2	bouwbesluit / BOUWBESLUIT OETSING WONING E2	18-11- 2019
4768457_1573806510281_111062-19-018.536-notd-Bouwbesluittoetsing_woning_C2.1	bouwbesluit / BOUWBESLUIT OETSING WONING C2.1	18-11- 2019
4768457_1573806510556_111062-19-018.538-notd-Bouwbesluittoetsing_woning_C2.2	bouwbesluit / BOUWBESLUIT OETSING WONING C2.2	18-11- 2019
4768457_1573806510833_111062-19-018.541-notd-Bouwbesluittoetsing_woning_C2.3	bouwbesluit / BOUWBESLUIT OETSING WONING C2.3	18-11- 2019
4768457_1576745727255_bk4_1_01a_type_A1_vrijstaand_opties	bouwkundig / tekening type A1 opties	19-12- 2019
4768457_1576745727305_bk4_1_02a_type_A2_vrijstaand_terp_opties	bouwkundig / tekening type A2 opties	19-12- 2019
4768457_1576745727337_bk4_1_03a_type_B1_tweekapper_regulier_opties	bouwkundig / tekening type B1 opties	19-12- 2019
4768457_1576745727369_bk4_1_04a_type_B2_tweekapper_terp_opties	Bouwkundig / tekening type B2 opties	19-12- 2019
4768457_1576745727405_bk4_1_05a_type_B3_tweekapper_water_opties	bouwkundig / tekening type B3 opties	19-12- 2019
4768457_1576745727471_bk4_1_06a_type_C1_driekapper_opties	bouwkundig / tekening type C1 opties	19-12- 2019
4768457_1576745727507_bk4_1_07a_type_C2_vierkapper_opties	bouwkundig / tekening type C2 opties	19-12- 2019
4768457_1576745727558_bk4_1_08a_type_D_dijkwoning_opties	bouwkundig / tekening type D opties	19-12- 2019
4768457_1576745727587_bk4_1_09a_type_E1_gelijkvloers_vrijstaand_opties	bouwkundig / tekening type E1 opties	19-12- 2019
4768457_1576745727616_bk4_1_10a_type_E2_gelijkvloers_tweekapper_opties	bouwkundig / tekening type E2	19-12- 2019

	opties	
4768457_1576746706198_bk4_1_01_type_A1_vrijstaand_versie_a	bouwkundig / tekening type A1 versie a	19-12- 2019
4768457_1576746706235_bk4_1_02_type_A2_vrijstaand_terp_versie_a	bouwkundig / tekening type A2 versie a	19-12- 2019
4768457_1576746750517_bk4_1_03_type_B1_tweekapper_regulier_versie_a	bouwkundig / tekening type B1 versie a	19-12- 2019
4768457_1576746706251_bk4_1_04_type_B2_tweekapper_terp_versie_a	bouwkundig / tekening type B2 versie a	19-12- 2019
4768457_1576746706271_bk4_1_05_type_B3_tweekapper_water_versie_a	bouwkundig / tekening type B3 versie a	19-12- 2019
4768457_1576746706288_bk4_1_06_type_C1_driekapper_versie_a	bouwkundig /tekening type C1 versie a	19-12- 2019
4768457_1576746706310_bk4_1_07_type_C2_vierkapper_versie_a	bouwkundig /tekening type C2 versie a	19-12- 2019
4768457_1576746706330_bk4_1_08_type_D_dijkwoning_versie_a	bouwkundig /tekening type D versie a	19-12- 2019
4768457_1576746706357_bk4_1_09_type_E1_gelijkvloers_vrijstaand_versie_a	bouwkundig /tekening type E1 versie a	19-12- 2019
4768457_1576746706386_bk4_1_10_type_E2_gelijkvloers_tweekapper_versie_a	bouwkundig /tekening type E2 versie a	19-12- 2019
4768457_1576746706404_bk4_4_00_Principedetails_versie_a	bouwkundig / detail tekeningen	19-12- 2019
4768457_1576746706475_bk4_8_00_GO_Bepaling_versie_a	Bouwkundig / GO bepaling versie a	19-12- 2019
4768457_1576746706507_bk4_8_01_BVO_Bepaling_versie_a	Bouwkundig / BVO bepaling versie a	19-12- 2019
4768457_1576746706537_bk4_D01.1_Documentenlijst_versie_a	Bouwkundig / Documentenlijst versie a	19-12- 2019
4768457_1587554193107_20200422_Aangepast_inrichtingsplan_exclusief_paviljoen	Inrichtingstekening	22-4-2 020
4768457_1573806783251_111062-19-018.430-notd-Gevelgeluidwering_Dwarstocht	bijlage / notitie gevelgeluidwering	18-11- 2019
4768457_1573806783383_193699_Rapport_interne_geluidwering_AdB20191114.2	bijlage / Rapport Geluidwering	18-11- 2019
4768457_1573806783470_R0190336aaA0.mj_Brandveiligheidsconcept	bijlage / Brandveiligheidsco	18-11- 2019

	ncept	
4768457_1573811166164_Nestkasten_voorstel	bijlage / plattegrond nestkasten	18-11-2019
4768457_1589863063213_Brief_00574607_ODH-2020-00061691	bijlage / ODH / Advies Wet natuurbescherming WNB	19-5-2020
4768457_1573811255457_Kleur-en_materiaalstaat_dd._14-11-2019	bijlage / KLEUR-EN MATERIAALSTAAT	18-11-2019
4768457_1584102163326_20200312_Happy_Days_Welstand_Toelichting	Bijlage / Welstand toelichting Happy Days	13-3-2020
4768457_1587121814361_Opgave_parkeerbalans_dd._16-04-2020	bijlage / plattegrond parkeerbalans	17-4-2020
4768457_1587554039772_Acceptatie_brief_onttrekken_en_lozen_23-03-2020_0755	bijlage / bevestiging HHR melding lozen op oppervlakte water	22-4-2020
4768457_1587554039790_Watervedunning_aanleg_duiker_en_compensatie_verharding	bijlage / ontwerp-watervedunning	22-4-2020
Verslag ambtelijke hoorzitting van 11 maart 2021		11-3-2021
Nota Zienswijzen. Samenvatting en beantwoording zienswijzen, Bestemmingsplan Dwarstocht 2019, met ontwerpbesluit hogere waarden geluid en ontwerp omgevingsvergunningen en ontwerp watervedunning' van 15 januari 2021		15-1-2021

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

BIJLAGE 1: Aan te leveren stukken

Behorende bij omgevingsvergunning WB20190775, voor bouwen van honderdvijfenzestig eengezinswoningen inclusief opties, aanleggen van een in-en uitrit, aanleggen van een rondweg, plaatsen van een ondergronds afvalstelsel, tijdelijk plaatsen van bouwkeet op het perceel Locatie Dwarstocht langs de Oostweg 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. We hebben het ingediende constructieprincipe van uw aanvraag getoetst op de constructieve veiligheid. Hiervoor is paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht toegepast.

Deze stukken zijn op hoofdlijnen akkoord bevonden. Voor overige geldt dat de definitieve constructietekening(en) en berekeningen(en) ten behoeve van de uitvoering tenminste drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten worden ingediend.

Uw constructeur (adviseur) dient een deskundige zijn op het vakgebied en dient als coördinerend constructeur zijn/ haar verantwoordelijkheid op zich te nemen voor alle ingediende stukken ten aanzien van de constructieve veiligheid.

- b. We hebben de ingediende stukken van uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld op de brand veiligheid en positief bevonden onder voorwaarden. Deze stukken zijn op hoofdlijnen akkoord bevonden. Voor overige geldt dat de definitieve tekening(en) en berekeningen(en) ten behoeve van de uitvoering tenminste drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten worden ingediend. Hierop dienen de volgende onderdelen verwerkt te zijn.

Bouwtechnische maatregelen:

Bij te bouwaanvraag zijn twee rapportages brandveiligheid van Huls adviseurs toegevoegd. Het betreft de rapportages:

- Brandbeveiligingsconcept met projectnummer 0190336aa d.d. 14-11-2019
- Berekening brandoverslag met projectnummer 0190336aaAO.mj d.d. 15-11-2019

De maatregelen welke voorkomen uit bovenstaande rapportages moet op de definitieve bouwtekeningen worden aangegeven. Verder moet op de tekeningen worden verwezen naar bovengenoemde rapportages.

- c. Definitieve gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties;

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.

BIJLAGE 2: Vergunningvoorschriften

Behorende bij omgevingsvergunning WB20190775, voor bouwen van honderdvijfenzestig eengezinswoningen inclusief opties, aanleggen van een in-en uitrit, aanleggen van een rondweg, plaatsen van een ondergronds afvalstelsel, tijdelijk plaatsen van bouwkeet op het perceel Locatie Dwarstocht langs de Oostweg 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 APV, Mor, het Bor). 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**
- II Bouwverordening Zoetermeer 2012**
- III Apv artikel 2:7 juncto 2.2.1.e Wabo**

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.

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. We hebben de ingediende stukken van uw aanvraag getoetst op de constructieve veiligheid en akkoord bevonden. Hiervoor is paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht toegepast. U hebt aannemelijk gemaakt dat de constructie voldoet aan het Bouwbesluit.

Deze stukken zijn op hoofdlijnen akkoord bevonden. Voor overige geldt dat de definitieve constructietekening(en) en berekeningen(en) ten behoeve van de uitvoering tenminste drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten worden ingediend.

Uw constructeur (adviseur) dient een deskundige zijn op het vakgebied en dient als coördinerend constructeur zijn/ haar verantwoordelijkheid op zich te nemen voor alle ingediende stukken ten aanzien van de constructieve veiligheid.

15. We hebben de ingediende stukken van uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld op de brand veiligheid en positief bevonden onder voorwaarden. U hebt aannemelijk gemaakt dat de brandveiligheid voldoet aan het Bouwbesluit.

Veiligheidsrisico's en wettelijk kader

Bouwtechnische maatregelen

Bij te bouwaanvraag zijn twee rapportages brandveiligheid van Huls adviseurs toegevoegd. Het betreft de rapportages:

- Brandbeveiligingsconcept met projectnummer 0190336aa d.d. 14-11-2019
- Berekening brandoverslag met projectnummer 0190336aaAO.mj d.d. 15-11-2019

De maatregelen welke voorkomen uit bovenstaande rapportages moet op de definitieve bouwtekeningen worden aangegeven. Verder moet op de tekeningen worden verwezen naar bovengenoemde rapportages.

gezondheid:

16. N.a.v. hoofdstuk 3 onderdeel geluid zijn twee rapporten opgesteld betreffende de gevelgeluidwering, interne geluidwering en installatiegeluid binnen het bouwplan Dwarstocht voor 165 eengezinswoningen, te weten:

- Witteveen + Bos 'Gevelgeluidwering Dwarstocht' dd 14 november 2019;
- Aveco de Bondt 'Happy Days Zoetermeer' dd 14 november 2019.

Deze rapporten zijn beoordeeld door de Omgevingsdienst Haaglanden (odh) en op 16 maart 2020 akkoord bevonden.

17. Ingevolge afdeling 3.9 m.b.t. beperking van de aanwezigheid van schadelijke stoffen en ioniserende straling zijn artikel 3.62 lid 1 en 2 van toepassing.

Artikel 3.62 lid 1

Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht door de aanwezigheid van voor de gezondheid schadelijke stoffen en ioniserende straling beperkt is.

Artikel 3.62 lid 2

Voor zover voor een gebruiksfunctie in tabel 3.62 voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

energiezuinigheid en milieu:

18. Ingevolge artikel 5.8 lid 1 is een te bouwen bouwwerk zodanig dat de belasting van het milieu door de in het bouwwerk toe te passen materialen wordt beperkt.
19. Ingevolge artikel 5.8 lid 2 wordt, voor zover voor een gebruiksfunctie in tabel 5.8 voorschriften zijn aangewezen, voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.
20. Ingevolge artikel 5.9 lid 1 heeft een gebruiksfunctie een milieuprestatie van ten hoogste 1 bepaald volgens de [Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen en GWW-werken](#).

21. Ingevolge artikel 5.9 lid 5 kunnen bij [ministeriële regeling](#) voorschriften worden gegeven over het in het eerste lid bepaalde.

installaties:

22. Ingevolge afdeling 6.8. is, voor de routing calamiteiten en het inrichten van het gebied met het oog op bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten, afstemming geweest met dhr. Pieters van de VRH (Veiligheidsregio Haaglanden), waarvan de afspraken zijn vastgelegd in het document 'Bouw en woonrijp maken Dwarstocht Zoetermeer', d.d. 14 november 2019.
23. Ingevolge artikel 6.56 lid 1 heeft een te bouwen gebouw met een aansluiting op het distributienet voor elektriciteit als bedoeld in [artikel 6.10](#), eerste lid, een voorziening voor de aansluiting op een openbaar elektronisch communicatienetwerk met hoge snelheid als bedoeld in artikel 2, derde lid, van de [richtlijn breedband](#).
24. Ingevolge artikel 6.56 lid 2 wordt aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling. Hiervoor zijn artikel 6.57 lid 1, 2 en 3, en artikel 6.58 lid 1, 2, en 3 van toepassing.

bouw- en sloopwerkzaamheden:

25. De op grond van hoofdstuk 8 Bouwbesluit te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan.
De maatregelen hebben ten minste betrekking op:
- de afscheiding en afsluiting van het bouw- of sloopterrein;
 - de bereikbaarheid en de bruikbaarheid van bluswater en andere openbare voorzieningen;
 - het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
 - het waarborgen van de verkeersveiligheid;
 - het voorkomen van vallende objecten, en
 - 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.

26. Ingevolge artikel 8.3 lid 3 dient een ontheffing op artikel 8.3 lid 1 en 2 aangevraagd te worden bij het bevoegd gezag indien er werkzaamheden buiten de in artikel 8.3 lid 1 aangegeven werktijden plaats vinden en indien de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur overschreden wordt.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 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	0 dagen
--------------------------------	-----------	-------------	-------------	-------------	---------	---------

27. Ingevolge artikel 8.4 lid 2 dient ontheffing aangevraagd te worden bij het bevoegd gezag indien de trillingsterkte, als bedoeld in artikel 8.4 lid 1, overschreden wordt.
28. Ingevolge artikel 8.5 dienen tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden maatregelen getroffen te worden om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.
29. Ingevolge artikel 8.6 leidt het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.
30. Ingevolge artikel 8.8 lid 1 worden bouw- en sloopwerkzaamheden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.

II N.a.v. de Bouwverordening 2012

Bodem

Op 21 november 2018 is een 'Nader milieukundig bodemonderzoek aan de Galvanistraat te Zoetermeer' door VanderHelm B.V., met kenmerk 20180903 opgesteld, n.a.v. de resultaten van een voorgaand bodemonderzoek. Op 10 april 2020 heeft de Omgevingsdienst Haaglanden (odh) geconcludeerd dat het onderzoek is uitgevoerd conform de NTA 5755 waarbij is beoordeeld dat het bodemonderzoek voldoende inzicht geeft in de bodemkwaliteit. Er is geen sprake van ernstige bodemverontreiniging. In de grond wordt wel de achtergrondwaarde (AW 2000) overschreden waardoor bij afvoer van de grond beperkingen gelden ten aanzien van het hergebruik.

III N.a.v. 2:7 Apv juncto 2.2.1.e Wabo (het maken of veranderen van een uitweg)

Werkzaamheden aan de openbare grond

- Naast de publiekrechtelijke bevoegdheid die de gemeente heeft op grond van het bepaalde in de APV is de gemeente ook in particuliere zin eigenaar van de openbare weg. Vanuit dit eigendomsrecht staat de gemeente niet toe om voor een in- of uitrit zelf aanpassingen te (laten) verrichten. De werkzaamheden mogen uitsluitend in opdracht van de gemeente worden uitgevoerd. De aanlegkosten hiervoor zijn voor rekening van de aanvrager. Hoe hoog deze kosten zijn, is afhankelijk van de aard van de werkzaamheden. U ontvangt eerst een offerte. De werkzaamheden starten pas na ontvangst van uw betaling;
- Voor meer informatie over de uitvoering van de werkzaamheden kunt u contact opnemen afdeling Stadsbeheer via telefoonnummer 14079 (onder vermelding van 'uitrit aanleggen');
- Het plan dient te worden uitgewerkt a.d.h.v. de HOR (Hoofdboek Openbare Ruimte) en BIOR. (Beheer Inrichting Openbare Ruimte). Denk hierbij aan standaard elementen voor de inrit.

BIJLAGE 3: Opmerkingen

Behorende bij omgevingsvergunning WB20190775, voor bouwen van honderdvijfenzestig eengezinswoningen inclusief opties, aanleggen van een in-en uitrit, aanleggen van een rondweg, plaatsen van een ondergronds afvalstelsel, tijdelijk plaatsen van bouwkeet op het perceel Locatie Dwarstocht langs de Oostweg 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;
- Op grond van de Wet natuurbescherming worden geen beschermde natuurwaarden aangetast. Dat blijkt uit de beschikking (ontheffing) rugstreepad 2018-2022 en de conclusie van bureau stadsnatuur in de bsr-notitie 1626 – quickscan, Dwarstocht Zoetermeer, waarvan de adviezen dienen te worden opgevolgd, en het advies van de stadsecoloog welke voor het totale terrein is uitgevoerd en in het ontwerp-bestemmingsplan “Dwarstocht 2019” is verwerkt.
Hierbij wordt de volgende specifieke aanbevelingen gegeven:
 - Voer de voorbereidende werkzaamheden uit buiten het broedseizoen van vogels. Dit loopt van ca. 1 maart tot 1 juli. Dit is met name van toepassing bij werkzaamheden waarbij de ruderaal vegetatie en de houtige beplanting wordt aangetast.
 - Door de werkzaamheden uit te voeren conform de richtlijnen uit de gedragscode van de gemeente Zoetermeer wordt redelijkerwijs vermijdbare schade aan planten en dieren op voorhand voorkomen. Daarmee wordt tevens voldaan aan de zorgplicht uit de Wet natuurbescherming.
 - Aanbevolen wordt om het terrein aan de zijde van de Galvanistraat te voorzien van een paddenscherm om eventuele vestiging van de Rugstreepad te voorkomen.
- De aansluitingen van de rioleringen op het gemeenteriool voor rekening van de aanvrager/aanvraagster 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 de, in de lijst van bijlagen, genoemde stukken moet op het werk aanwezig zijn en desgevraagd aan de inspecteur van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving worden getoond;
- Indien een geluidsontheffing noodzakelijk is, dient u die geluidsontheffing 8 weken voor aanvang van de werkzaamheden aan te vragen;
- De vergunning wordt verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden;
- De totale legeskosten voor deze aanvraag bedragen XXXXXXXXXX

- De nota voor het voldoen van de leges zal nagezonden worden.

Nadere informatie

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met dhr. R. Weeda, telefoonnummer 079-346 8824 (email r.weeda@zoetermeer.nl). Wilt u hierbij het kenmerk van uw aanvraag, WB20190775, vermelden?

Zoetermeer, 22 maart 2021

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

Dit document is rechtsgeldig digitaal
ondertekend door Essen W.H. van