

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag
 ingekomen d.d. : 19-07-2024;
 dossiernummer : 2024-113875;
 van : Dirk Supermarkten B.V.;

om vergunning tot : het plaatsen van condensors (gascooler en buitenverdamper) op het dak van de supermarkt

plaatselijk gemerkt : Theaterplein 11, 2711 EK te Zoetermeer;

Besluiten

Gelet op artikel 5.1 van de Omgevingswet (Ow), en artikel 2.25 en/of 2.26 Bbl, besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor het verrichten van:

- omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot:
 - a. (ver)bouwen; en
 - b. binnenplans afwijken omgevingsplan;
- een (technische) bouwactiviteit.

Bij dit besluit behoren de stukken die onderaan deze vergunning worden genoemd en de vergunningvoorschriften zoals opgenomen in de bijlage(n). Wij wijzen u erop 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:

1. het project heeft betrekking op het plaatsen van condensors (gascooler en buitenverdamper) op het dak van de supermarkt;

Omgevingsplanactiviteit(en) met betrekking tot het (ver)bouwen en het binnenplans afwijken van het omgevingsplan (artikel 5.1, lid 1, onder a, in samenhang met artikel 5.21, lid 2, onder a, Ow)

2. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is beoordeeld aan de hand van de beoordelingsregels aanvraag omgevingsvergunning binnenplanse omgevingsplanactiviteit;
3. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is gelegen binnen het omgevingsplan Zoetermeer. Het valt binnen de onderdelen '1^e Herziening Stadscentrum/Dorpsstraat' en de 'Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten';

4. ter plaatse van het omgevingsplan '1^e Herziening Stadscentrum/Dorpsstraat' geldt de bestemming 'Centrum-2';
5. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de doeleindenomschrijving binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 4.1 onder b van de omgevingsplanvoorschriften omdat detailhandel, tot en met categorie B van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging Stadscentrum/Dorpsstraat, op de begane grondvloer en de eerste verdieping zijn toegestaan. De aangevraagde condensors maken hier onderdeel van uit;
6. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is niet in overeenstemming met de bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 4.2.1 onder c van de omgevingsplanvoorschriften omdat de bouwhoogte van de installatie van 11,87m de toegestane bouwhoogte van 11m overschrijdt. De afwijking valt wel binnen de 10%. 10% van 11m is 1,1m waardoor de een hoogte van 12,1m toegestaan is en de installatie hoogte van 11,87m overschrijdt deze hoogte niet;
7. gelet op artikel 22.10 van de Omgevingswet in samenhang met artikel 5.21 tweede lid onder a van de Omgevingswet wordt de omgevingsvergunning verleend met toepassing van daarvoor in het omgevingsplan gestelde regels;
8. met gebruikmaking van artikel 20.1, onder a van de omgevingsplanvoorschriften kan vergunning voor de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen worden verleend met behulp van de binnenplanse afwijkmogelijkheden die het Omgevingsplan biedt onder de voorwaarden die in artikel 20.3 van de omgevingsplanvoorschriften worden genoemd;
9. tegen de verlening van de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen bestaan van gemeentezijde geen bezwaren aangezien er wordt voldaan aan de voorwaarden die in artikel 20.3 van de omgevingsplanvoorschriften worden genoemd omdat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken. Daarnaast heeft de geringe overschrijding geen invloed op de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid;
10. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen voldoet aan de sneltoetscriteria als bedoeld in de Welstandsnota, omdat de te plaatsen installaties vanaf straatzijde niet zichtbaar zijn, en derhalve voldoen aan de redelijke eisen van welstand;

Bouwactiviteit(en) technisch (5.1, lid 2, onder a, Ow)

11. Op grond van artikel 8.3b Bkl verlenen wij alleen een omgevingsvergunning voor de (technische) bouwactiviteit als:

aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels van hoofdstuk 4 en afdeling 7.1 Bbl en de maatwerkregels die op grond van artikel 4.7 van dat besluit in het omgevingsplan zijn gesteld.

12. Op grond van artikel 5.5, lid 2, aanhef en onder c, Ow kunnen aan de omgevingsvergunning voor de (technische) bouwactiviteit voorschriften worden verbonden, die moeten worden nageleefd. Deze vindt u terug in de vergunningvoorschriften van het besluit.

Inwerkingtreding besluit

Als gevolg van het bepaalde in artikel 16.79, lid 1, aanhef en onder a, Ow treedt deze omgevingsvergunning in werking met ingang van de dag na de dag waarop het besluit aan u is bekendgemaakt door toezending.

U bouwt op eigen risico zolang de omgevingsvergunning niet onherroepelijk is. Indien de voorzieningenrechter de werking van de omgevingsvergunning schorst, mag u gedurende die schorsing niet doorbouwen.

Betaling Leges

Voor de behandeling van de aanvraag moet u leges betalen. Hiervoor ontvangt u apart een nota.

Procedure

Op 19 juli 2024 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Op 31 juli 2024 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens omdat de aanvraag niet compleet was. Deze gegevens hebben wij op 6 september 2024 ontvangen.

Op 1 augustus 2024 hebben wij de beslistermijn met 6 weken verlengd en is de uiterste beslisdatum 4 november 2024.

Dit besluit is voorbereid volgens de reguliere procedure als bedoeld in paragraaf 16.5.2 van de Ow. Daarnaast is de aanvraag getoetst aan artikel 8.3b Bkl en de paragrafen 7.2.1 en 7.2.2 van de Omgevingsregeling. De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften waardoor de gevraagde omgevingsvergunning wordt verleend.

Op 26 juli 2024 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 16.57 Ow.

Rechtsbescherming

U kunt op grond van artikel 7:1 Awb tegen dit besluit een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer (postbus 15, 2700 AA Zoetermeer). Uw bezwaar dient binnen zes weken na verzenddatum van dit besluit te zijn ontvangen.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Hiertoe kunt u op grond van het bepaalde in artikel 8:81 Awb een verzoek indienen tot het treffen van een voorlopige voorziening. Dit verzoek kunt u richten tot de voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Gravenhage, sector Bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Voor een voorlopige voorziening is het vereist dat u een bezwaarschrift tegen het besluit hebt ingediend en dat u een spoedeisend belang hebt bij het treffen van die voorziening. Om u goed van dienst te kunnen zijn, verzoeken wij u in uw bezwaarschrift uw telefoonnummer te vermelden waarop u direct bereikbaar bent.

Bijlagen

De onderstaande bijlages maken onderdeel uit van het besluit.

Omschrijving	Bestandsnaam	Creatie
Aanvraagformulier	Samenvatting.pdf	6-9-2024
Bouwkundig / KVDK / Dak totaal Nieuwe situatie / Teknr. VO-2	23066 Dirk Stadshart Zoetermeer VO-02.pdf	19-7-2024
Bouwkundig / KVDK / Dak totaal Bestaande situatie / Teknr. VO-1	23066 Dirk Stadshart Zoetermeer VO-01.pdf	19-7-2024
Reactie vragen gemeente installaties dak	10986 - N03 - Stadshart Zoetermeer - Reactie vragen gemeente installaties dak - dd 05-09-2024.pdf	6-9-2024
Akoestisch onderzoek	Akoestisch onderzoek 2400472.6100.r01.240905.pdf	6-9-2024

BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften

BIJLAGE 2: Opmerkingen

BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften

Behorende bij omgevingsvergunning 2024-113875 voor (invullen) ten behoeve van het plaatsen van condensors (gascooler en buitenverdampers) op het dak van de supermarkt op het perceel Theaterplein 11, 2711 EK te Zoetermeer.

Aan deze omgevingsvergunning worden voorschriften verbonden.

Op grond van artikel 5.34 Ow worden voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden. Deze voorschriften moeten in acht worden genomen, opdat het plan voldoet aan de bepalingen van de Ow en overige relevante wetgeving.

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

TECHNISCHE BOUWACTIVITEIT

Voorschriften t.a.v.:

- I **Melding start bouw en gereedmelding**
- II **Besluit bouwwerken leefomgeving**

I N.a.v. Melding start bouw en gereedmelding

1. Ingevolge artikel 7.7, lid 1, Bbl dient u ons ten minste twee werkdagen voor het begin van bouwwerkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, te informeren.
2. Ingevolge artikel 7.7, lid 2, Bbl dient u ons uiterlijk op de eerste werkdag na beëindiging van de bouwwerkzaamheden daarover te informeren. Het bouwwerk wordt niet in gebruik genomen voordat aan deze informatieplicht is voldaan.

II N.a.v. het Besluit bouwwerken leefomgeving

3. Constructie: de ingediende stukken van uw aanvraag zijn getoetst op de constructieve veiligheid en akkoord bevonden. Hiervoor is artikel 8.3b van het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL) toegepast. U hebt aannemelijk gemaakt dat de constructie voldoet aan de regels van hoofdstuk 4 of 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);
4. Akoestisch onderzoek: Ten behoeve van de extra geluidsbelasting door de nieuw te plaatsen installaties op het dak op de aangrenzende woningen is door SPA WNP ingenieurs een akoestisch onderzoek ingediend, rapport 2400472.6100.r01, d.d. 5 september 2024 ingediend. Dit rapport is beoordeeld en hieruit wordt geconcludeerd dat de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied binnen de norm van de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering blijft. Uit het onderzoek blijkt dat de installaties de maximale geluidsbelasting op de geluidsgevoelige bouwwerken conform artikel 4.102 en 4.107 Bbl niet overschrijdt.

BIJLAGE 2: Opmerkingen

Behorende bij omgevingsvergunning 2024-113875, voor (invullen) ten behoeve van het plaatsen van condensors (gascooler en buitenverdamer) op het dak van de supermarkt op het perceel Theaterplein 11, 2711 EK te Zoetermeer.

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

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met R. Weeda, telefoonnummer 079 346 8824, email r.weeda@zoetermeer.nl. Wilt u hierbij het kenmerk 2024-113875 vermelden?

Namens burgemeester en wethouders van Zoetermeer,
de coördinator team Vergunningen van de afdeling VVH,

Dit document is rechtsgeldig digitaal
ondertekend door Robbert Heerings