

# OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag  
ingekomen d.d. : 16-10-2024;  
dossiernummer : 2024-156091;  
van : P.P.H. van Gogh;

om vergunning tot : het deels herbouwen van een woning waarbij de bovenverdieping  
grotendeels is afgebrand

plaatselijk gemerkt : Eerste Stationsstraat 89, 2712 HD te Zoetermeer;

## **Besluiten**

Gelet op artikel 5.1, 22.1 en 22.2 van de Omgevingswet (Ow) in samenwerking met artikel 22.26 van het omgevingsplan gemeente Zoetermeer en artikel 2.25/ 2.26 van het Bbl, de omgevingsvergunning te verlenen voor het verrichten van:

- omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot (ver)bouwen; en
- bouwactiviteit(en) (technisch).

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 deels herbouwen van een woning waarbij de bovenverdieping grotendeels is afgebrand;

Omgevingsplanactiviteit(en) met betrekking tot het (ver)bouwen (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 'Dorp IV' en de 'Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten';

4. ter plaatse van het omgevingsplan 'Dorp IV' geldt de bestemming 'Wonen-1', met de aanduidingen 'archeologisch aandachtgebied', 'bouwvlak' en 'Maatvoering' (Maximale goothoogte voor 6,6m / maximale goothoogte achter 7,2m / maximale dakhelling 45°);
5. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de doeleindenomschrijving binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 20 lid 1 onder a van de omgevingsplanvoorschriften omdat de gronden bestemd zijn voor woningen en het hier de herbouw van een deel van de originele woning betreft;
6. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 20 lid 3 onder a, c en e van de omgevingsplanvoorschriften omdat het pand in originele staat wordt herbouwd en daarmee binnen het bouwvlak blijft en de goot- en bouwhoogte en dakhelling niet wijzigen;
7. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de aanduiding 'archeologisch aandachtsgebied' omdat het bouwwerk vanaf de eerste verdieping herbouwd op de bestaande fundering en begane grondvloer waardoor er geen graafwerkzaamheden plaats vinden en daarmee het aandachtsgebied niet geraakt wordt;
8. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen kan worden verleend met toepassing van de daarvoor in het omgevingsplan gestelde regels;
9. de stadsbouwmeester heeft in de vergadering van 12 december 2024 geoordeeld dat de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen voldoet aan de redelijke eisen van welstand omdat het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid en de architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik voldoende hoogwaardig en verzorgd zijn afgestemd op de bestaande woning en omgeving;

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

10. De aanvraag is getoetst aan de bouwtechnische voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en - voor zover van toepassing - aan het gemeentelijke technisch maatwerk in het omgevingsplan, zoals volgt uit artikel 5.20 Ow gelezen in verbinding met artikel 8.3b Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
11. Uit artikel 5.1, lid 2, aanhef en onder a, Ow gelezen in verbinding met artikelen 2.25, 2.26 en 2.27 Bbl volgt dat het verboden is een bouwwerk te bouwen zonder omgevingsvergunning voor een (technische) bouwactiviteit, mits dit type bouwwerk is aangewezen als bouwtechnische vergunningplichtig;
12. 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 5 en afdeling 7.1 Bbl.

### **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 16 oktober 2024 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Op 29 oktober 2024 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens omdat de aanvraag niet compleet was. Deze gegevens hebben wij op 25 november 2024 ontvangen.

Dit besluit is voorbereid volgens de reguliere procedure als bedoeld in paragraaf 16.5.2 van de Ow. Daarnaast is de aanvraag getoetst aan artikelen 8.0a en 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 18 oktober 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	Naam	Creatie
Aanvraagformulier	Samenvatting.pdf	16-10-2024
Foto bestaande situatie voor brand	Foto bestaande situatie voor brand.pdf	16-10-2024
Foto bestaande situatie na brand	Foto bestaande situatie na brand.pdf	16-10-2024
Bestaande situatie	Bestaande situatie.pdf	16-10-2024
Constructie / berekeningen	Constructieberekeningen 093-2024.pdf	16-10-2024
Bouwkundig / situatie / plattegronden / gevelaanzichten / doorsneden	Ontwerptekeningen 30-10-24.pdf	25-11-2024
Risicomatrix	Risicomatrix.pdf	25-11-2024
Rapportage Besluit Bouwwerken Leefomgeving	BBL-MPG rapport.pdf	25-11-2024
Bouwkundig / rioleringstekeningen	Rioleringstekeningen 22-10-24.pdf	25-11-2024
Constructie / berekening aanvullend	Aanvullende constructieberekeningen.pdf	25-11-2024
Bouwkundig / details	Detailtekeningen 22-10-24.pdf	25-11-2024
Constructie / plattegronden / kapplan	Bestektekeningen 22-10-24.pdf	25-11-2024

BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften

BIJLAGE 2: Opmerkingen

## **BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften**

Behorende bij omgevingsvergunning 2024-156091, voor het deels herbouwen van een woning waarbij de bovenverdieping grotendeels is afgebrand op het perceel Eerste Stationsstraat 89, 2712 HD 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 Besluit bouwwerken leefomgeving**

#### **II Bouw- en sloopveiligheidsplan, risicomatrix en veiligheidscoördinator**

#### **I Besluit bouwwerken leefomgeving**

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. Bouw- en sloopveiligheidsplan, risicomatrix en veiligheidscoördinator**

1. Ingevolge artikel 7.8 Bbl moeten op het bouwterrein aanwezig zijn de risicomatrix en voor zover van toepassing het bouw- en sloopveiligheidsplan en de contactgegevens van de veiligheidscoördinator.

## **BIJLAGE 2: Opmerkingen**

Behorende bij omgevingsvergunning 2024-156091, voor het deels herbouwen van een woning waarbij de bovenverdieping grotendeels is afgebrand op het perceel Eerste Stationsstraat 89, 2712 HD 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](mailto:r.weeda@zoetermeer.nl). Wilt u hierbij het kenmerk 2024-156091 vermelden?

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

Dit document is rechtsgeldig digitaal  
ondertekend door Robbert Heerings