

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 07-07-2025;
dossiernummer : 2025-092671;
van : P.J. Buijze;

om vergunning tot : het vervangen van oude houten kozijnen en deuren, door kunststof kozijnen en deuren met triple glas, aan de voorzijde van de woning

plaatselijk gemerkt : Sipohout 11, 2719 KL te Zoetermeer;

Besluiten

Gelet op artikel 5.1 van de Omgevingswet (Ow), de omgevingsvergunning te verlenen voor het verrichten van:

- omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot:
 - a. (ver)bouwen;

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 vervangen van oude houten kozijnen en deuren, door kunststof kozijnen en deuren met triple glas, aan de voorzijde van de woning;

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 'Rokkeveen' en de 'Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten';

4. ter plaatse van het omgevingsplan 'Rokkeveen' geldt de bestemming 'Wonen' en 'Waarde-archeologie-2', met de aanduidingen 'bouwvlak';
5. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de doeleindenomschrijving en bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 24.1.1 onder a, en artikel 24.2.1. onder a, van de omgevingsplanvoorschriften omdat de gronden zijn bestemd voor wonen en het hier een woning betreft en omdat de (ver)bouwactiviteiten binnen het bouwvlak plaatsvinden;
6. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen kan worden verleend met toepassing van de daarvoor in het omgevingsplan gestelde regels;
7. de stadsbouwmeester heeft in de vergadering van 7 augustus 2025 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. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

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 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Op 8 juli 2025 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens omdat de aanvraag niet compleet was. Deze gegevens hebben wij op 23 juli 2025 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 artikel 8.0a Bkl en paragraaf 7.2.1 van de Omgevingsregeling. De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften waardoor de gevraagde omgevingsvergunning wordt verleend.

Op 11 juli 2025 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 bijlagen maken onderdeel uit van het besluit.

Omschrijving	Naam	Creatie
Aanvraag formulier aanvullende stukken	Samenvatting 001.pdf	9-7-2025
Bouwkundig / Bestektekening situatie	Origineel bouw Sipohout 11 1992-834-1 (1).pdf	7-7-2025
Foto / voorgevel bestaande situatie links	Bestaande situatie Sipohout 11 (links).pdf	7-7-2025
Bouwkundig / 1995 vergunde dakkapel origineel	Bouwtekening (3) 1995 dakkapel origineel.pdf	7-7-2025
Bouwkundig / Gevels en doorsneden type Bs originele bouwtekening	Origineel bouw Sipohout 11 (2).pdf	7-7-2025
Bouwkundig / plattegronden type Bs originele bouwtekening	Origineel bouw Sipohout 11 1993-834-3 (3).pdf	7-7-2025
Aanvulling bestaande bouw	Aanvulling bestaande bouw.pdf	9-7-2025
Voorzijde woning nieuwe kunststof kozijnen plus offerte	Offerte voorzijde woning kunststof kozijnen.pdf	23-7-2025

BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften

BIJLAGE 2: Opmerkingen

BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften

Behorende bij omgevingsvergunning 2025-092671, ten behoeve van het vervangen van oude houten kozijnen en deuren, door kunststof kozijnen en deuren met triple glas, aan de voorzijde van de woning op het perceel Sipohout 11, 2719 KL 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.

Voorwaarden t.a.v.:

OMGEVINGSPLANACTIVITEIT

I Besluit bouwerken 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.

BIJLAGE 2: Opmerkingen

Behorende bij omgevingsvergunning 2025-092671, ten behoeve van het vervangen van oude houten kozijnen en deuren, door kunststof kozijnen en deuren met triple glas, aan de voorzijde van de woning op het perceel Sipohout 11, 2719 KL 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;
- In dit kader wijzen wij u tevens op een mogelijke vergunningsplicht op basis van de Waterwet. U dient hierover voor aanvang van de werkzaamheden contact te leggen met het waterschap Rijnland OF Delfland OF Schieland en de Krimpenerwaard.
- In dit kader wijzen wij u tevens op een mogelijke vergunningsplicht, omdat u in de nabijheid van een spoorweg werkzaamheden uitvoert. U dient hierover voor aanvang van de werkzaamheden contact te leggen met de HTM;
- De nota voor het voldoen van de leges zal nagezonden worden.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met R.J. Weeda, telefoonnummer 079 346 8824, email r.weeda@zoetermeer.nl. Wilt u hierbij het kenmerk 2025-092671 vermelden?

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Zoetermeer,
De teammanager Leefomgeving, Bouwen en Wonen van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving,

R.W.A. Heerings

Dit document is rechtsgeldig digitaal
ondertekend door Robbert Heerings