

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 19-05-2025;
dossiernummer : 2025-068995;
van : G. Jongerius;

om vergunning tot : het vervangen van kozijnen door kunststof kozijnen aan een gemeentelijk monument (Legalisatie)

op het perceel kadastraal bekend

gemeente : Zegwaard;
sectie : C;
nr(s) : 3549;

plaatselijk gemerkt : Dorpsstraat 63 en 65 te Zoetermeer;

Besluiten

Gelet op de artikelen 5.1 en 22.8 van de Omgevingswet (Ow) en artikel 10 van de Erfgoedverordening Zoetermeer 2022 de omgevingsvergunning te verlenen voor het verrichten van de volgende omgevingsplanactiviteiten:

- a. (ver)bouwen; en
- b. handelen met gevolgen voor een gemeentelijk monument

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:

- De aanvraag 2025-068995 heeft betrekking op het vervangen van kozijnen door kunststof kozijnen aan een gemeentelijk monument (Legalisatie) op het perceel Dorpsstraat 63 en 65 te Zoetermeer.

Omgevingsplanactiviteit(en) met betrekking tot het (ver)bouwen (artikel 5.1, lid 1, onder a, Ow)

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

3. ter plaatse van het omgevingsplan “2^e partiële herziening bestemmingsplan Stadscentrum/Dorpsstraat” geldt de bestemming ‘Centrum-3’ en ‘Waarde-Archeologie’, met de aanduidingen ‘Bouwvlak’, de functieaanduiding ‘specifieke vorm van centrum-kernwinkelgebied’ en gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone-molenbiotoop’;
4. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de doeleindenomschrijving en de bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 3.1.1 onder a en 3.2.1 onder a en b van de omgevingsplanvoorschriften. De gronden zijn bestemd voor woningen met een ambachtelijk bedrijf op de begane grond en het gebouw mag binnen het bouwvlak worden gebouwd waarbij het bouwvlak geheel mag worden bebouwd. Het betreft het vervangen van kozijnen aan de zijgevel van het gebouw dat op de begane grond een ambachtelijk bedrijf huisvest heeft met op de verdieping een woning, waarbij de verbouwactiviteit binnen het bouwvlak plaatsvindt, hetgeen is toegestaan;
5. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de doeleindenomschrijving ‘Waarde-Archeologie’ binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 4.1 wordt niet geschonden omdat er geen werkzaamheden in de grond plaatsvinden;
6. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone-molenbiotoop’ binnen de voornoemde bestemming omdat er geen werkzaamheden plaatsvinden die de vorm, oppervlakte, of hoogte van het bouwwerk wijzigt waardoor er geen verandering voor de gebiedsaanduiding plaatsvindt;
7. de stadsbouwmeester heeft in de vergadering van 21 augustus 2025 geoordeeld dat de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen voldoet aan de redelijke eisen van welstand, nadat het plan is aangepast op het advies van de stadsbouwmeester van 10 juli 2025, 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.

Omgevingsplanactiviteit handelen met gevolgen voor een gemeentelijk monument

(artikel 5.1, lid 1, onder a, in samenhang met artikel 22.8 Ow en artikel 10, lid 2 van de Erfgoedverordening 2022)

1. het gemeentelijk monument Dorpsstraat 63-65-67 (monument id. 01-027) wordt gewijzigd;
2. het gaat om de volgende wijzigingen: de houten kozijnen in de zijgevel worden deels vervangen voor kunststof kozijnen en deels nieuw wordt uitgevoerd als originele houten kozijnen waarbij vervanging van het glas voor vacuüm glas mogelijk is;
3. de wijzigingen zijn beoordeeld door de erfgoedcommissie;
4. op 21 augustus 2025 heeft de Erfgoedcommissie positief geadviseerd;
5. op grond van artikel 13 van de Erfgoedverordening Zoetermeer 2022 verzet het belang van de monumentenzorg zich niet tegen de aangevraagde wijzigingen;

Inwerkingtreding besluit

Als gevolg van het bepaalde in artikel 16.79, lid 2, Ow treedt deze omgevingsvergunning in werking met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag na de verzenddatum van het besluit.

Indien er gedurende de voornoemde termijn van vier weken 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.

Betaling Leges

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

Procedure

Op 19 mei 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Op 27 mei 2025 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens omdat de aanvraag niet compleet was. Deze gegevens hebben wij op 18 juni 2025 ontvangen.

Op 17 juli 2025 hebben wij verzocht om planaanpassing omdat de aanvraag negatief is beoordeeld door welstand. Deze gegevens hebben wij op 11 augustus 2025 ontvangen.

Op 26 augustus 2025 hebben wij de beslistermijn met 6 weken verlengd en is de uiterste beslisdatum 12 oktober 2025.

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, de Erfgoedverordening Zoetermeer 2022 en paragraaf 7.2.1 van de Omgevingsregeling. De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften waardoor de gevraagde omgevingsvergunning wordt verleend.

Op 22 mei 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	Documentnummer / -Naam	Creatie
Aanvraagformulier	D2025-05-021303	19-05-2025
Bouwkundig / Tekeningenset vergunning 1977	D2025-05-021305	19-05-2025
Formulier DSO / Aanvullende gegevens	D2025-08-010124 / Samenvatting 002.pdf	11-08-2025
Bouwkundig / Totaalblad (aangepast) / Teknr. 7101 / dd. 31-07-2025	D2025-08-010126 / 7101 aangepast.pdf	11-08-2025

BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften

BIJLAGE 2: Opmerkingen

BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften

Behorende bij omgevingsvergunning 2025-068995, ten behoeve van het vervangen van kozijnen door kunststof kozijnen aan een gemeentelijk monument (Legalisatie) op het perceel Dorpsstraat 63 en 65 te Zoetermeer.

Aan deze omgevingsvergunning worden voorschriften verbonden.

Op grond van artikel 10, lid 5, van de Erfgoedverordening Zoetermeer 2022 worden in het belang van het monument de volgende voorschriften aan deze vergunning verbonden, te weten:

1. de houten kozijnen in de zijgevel worden deels vervangen voor kunststof kozijnen (op de verdieping) en deels nieuw wordt uitgevoerd als originele houten kozijnen (op de begane grond). Bij de houten kozijnen in de zijgevel op de begane grond is het toegestaan om het bestaande glas te vervangen voor vacuüm glas;
2. de wijzigingen dienen uitgevoerd te worden volgens tekening doss. 7101, te realiseren en/of te legaliseren aanpassingen wijziging noord- westgevel Dorpsstraat 63 en 65, dd. 31-07-2025 van architectenbureau Huurman;
3. indien vervanging van de kozijnen in voor- of achtergevel wenselijk is dan dient hiervoor een omgevingsvergunning aanvraag ingediend worden.

BIJLAGE 2: Opmerkingen

Behorende bij omgevingsvergunning 2025-068995, ten behoeve van het vervangen van kozijnen door kunststof kozijnen aan een gemeentelijk monument (Legalisatie) op het perceel Dorpsstraat 63 en 65 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.J. Weeda, telefoonnummer 079 346 8824, email r.weeda@zoetermeer.nl. Wilt u hierbij het kenmerk 2025-068995 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