

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 12 juni 2025;
dossiernummer : 2025-080656;
van : ERA Contour B.V.
t.a.v. : D Das

om vergunning tot : het realiseren van een opslagruimte in de parkeergarage onder
het bestaande Kantoor;

plaatselijk gemerkt : Zilverstraat 39 2718 RP Zoetermeer,

besluiten

gelet op artikel 5.1 van de Omgevingswet (Ow) de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- 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. Deze vergunning betreft de technische bouwactiviteit.

Overwegingen

Met betrekking tot de vergunde activiteit(en) liggen de volgende inhoudelijke overwegingen aan het besluit ten grondslag:

De aanvraag 2025-080656 heeft betrekking op het realiseren van een opslagruimte in de parkeergarage onder het bestaande kantoor op het perceel Zilverstraat 39, 2718 RP te Zoetermeer.

BOUWACTIVITEIT (artikel 5.1, lid 2, onder a, Ow)

I T.a.v. het wettelijk kader

1. 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).

2. 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.
3. 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.
4. 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 dit 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 12 juni 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning 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 8.3b 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 17-06-2025 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 16.57 Ow. Op 26-08-2025 hebben wij gevraagd om aanvullende gegevens. Op 23-09-2025 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen. Op 31-07-2025 hebben wij de beslistermijn met zes weken verlengd.

Rechtsbescherming

U kunt op grond van artikel 7:1 Algemene wet bestuursrecht (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.

De bij de aanvraag aangeleverde en gewaarmerkte stukken te weten:

omschrijving	documentnr	datumontvangst
Aanvraagformulier	D2025-06-011638	12-06-2025
Bouwkundig / plattegrond BG nieuwe situatie met voorgestelde verbouwing	D2025-06-011639	12-06-2025
Bouwkundig / Verticale doorsnede	D2025-06-011640	12-06-2025
Bouwkundig / Openingen tbv ventilatie	D2025-06-011641	12-06-2025
Bouwkundig / plattegrond BG Overzicht nieuwe ruimte + vluchtrouteaanduiding	D2025-06-011642	12-06-2025
Bouwkundig / Bestaande indeling in brandcompartimenten	D2025-06-011643	12-06-2025
Bouwkundig / Nieuwe situatie met kozijnpositie nav brandoverslag	D2025-06-011644	12-06-2025
Bouwkundig / Gevel op as 2	D2025-06-011645	12-06-2025
Bouwkundig / Gevel op as A	D2025-06-011646	12-06-2025
Toelichting aanvraag omgevingsvergunning	D2025-06-011647	12-06-2025
Rapport DWA bouwfysica en brandveiligheid behorend bij vergunning dd. 14-04-2009	D2025-06-011648	12-06-2025
Oorspronkelijke vergunning dd. 14-04-2009	D2025-06-011650	12-06-2025
Onderbouwing gewenste opslagruimte Kantoor Zilverstraat 39 Zoetermeer	D2025-06-011652	12-06-2025
Onderliggende tekening voor vergunningaanvraag inzake parkeerplaatsen	D2025-06-011653	12-06-2025
Onderbouwing parkeerbehoefte Kantoor Zilverstraat 39 Zoetermeer	D2025-06-011655	12-06-2025
Aanzicht locatie kantoor ERA	D2025-06-011656	12-06-2025
20240846 Aanvullende toelichting mbt brandveiligheidsinstallatie	D2025-09-024322	22-09-2025
Inspectierapport brandmeldinstallatie	D2025-09-024324	22-09-2025
2025-080656 OW03 Verzoek aanvullende gegevens	D2025-09-024326	22-09-2025

en

BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften

BIJLAGE 2: Opmerkingen

BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften

Behorende bij de omgevingsvergunning 2025-080656 voor het realiseren van een opslagruimte in de parkeergarage onder het bestaande kantoor op het perceel Zilverstraat 39, 2718 RP 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 **N.a.v. het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)**
- III **Voorwaarden Veiligheidsregio Haaglanden in het kader van de brandveiligheid**
- IV **N.a.v. de Parkeeronderbouwing**

I **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 (Bbl)**

1. Er dient te allen tijde te worden voldaan aan de gestelde regels van het Bbl, en de gebruiksregels van het Omgevingsplan Zoetermeer.

III **Voorwaarden Veiligheidsregio Haaglanden in het kader van de brandveiligheid**

Na de inhoudelijke beoordeling oordelen wij positief onder voorwaarden. Er gelden voorwaarden om het bouwwerk brandveilig te maken en te voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving:

Bijlage 1: Brandveiligheidsadvies

Veiligheidsrisico's en wettelijk kader

De volgende notities zijn onderdeel van de toetsing:

- Toelichting aanvraag omgevingsvergunning referentie 20240846 d.d. 04-06-2025
- Aanvulling aanvraag omgevingsvergunning referentie 36987 d.d. 22-09-2025

Brandveilig gebruik

Voor het brandveilig gebruik van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften

uit het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing.

Vanuit de activiteit bouwen zijn daarbij de volgende voorwaarden van toepassing:

- Voor het opgegeven gebruik is een gewijzigde gebruiksmelding vereist

IV N.a.v. de parkeeronderbouw

Naar aanleiding van de wijziging in de aanwezige parkeervoorziening zijn de volgende onderdelen getoetst:

- Onderbouw parkeerbehoefte Kantoor Zilverstraat 39 Zoetermeer d.d. 12-06-2025
- Onderliggende tekening voor vergunningaanvraag inzake parkeerplaatsen d.d. 06-06-2025

Na de inhoudelijke beoordeling oordelen wij positief op de parkeeronderbouw.

BIJLAGE 2: Opmerkingen

Behorende bij de omgevingsvergunning 2025-080656 voor het realiseren van een opslagruimte in de parkeergarage onder het bestaande kantoor op het perceel Zilverstraat 39, 2718 RP 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.
- De vergunning met de in de lijst van bijlagen genoemde stukken moet fysiek of digitaal op het werk aanwezig zijn en desgevraagd (al dan niet digitaal) aan de inspecteur van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving worden getoond.
- 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 2025-080656 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