

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag
 ingekomen d.d. : 09-08-2025;
 dossiernummer : 2025-109040;
 van : V.I.W. de Kooker;

om vergunning tot : het plaatsen van een opbouw aan de achterzijde op het bestaande balkon

plaatselijk gemerkt : Mahatma Gandhisingel 70, 2719 CT te Zoetermeer;

Besluiten

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

- omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot:
 - a. (ver)bouwen;
- 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 plaatsen van een opbouw aan de achterzijde op het bestaande balkon;

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 'Parapluperzoning Parkeren en Geluidsgevoelige objecten';
4. ter plaatse van het omgevingsplan 'Rokkeveen' geldt de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'bouwvlak';

5. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de doeleindenomschrijving binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 24.1.1 onder a van de omgevingsplanvoorschriften omdat de gronden bestemd zijn voor wonen. De aanvraag betreft een uitbreiding van de woning waarbij de functie niet wijzigt;
6. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 24.2.1 van de omgevingsplanvoorschriften omdat het bouwwerk binnen het bouwvlak wordt gebouwd en het bebouwingspercentage en maximale bebouwingshoogte niet worden overschreden;
7. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen kan worden verleend met toepassing van de daarvoor in het omgevingsplan gestelde regels;
8. de stadsbouwmeester heeft in de vergadering van 18 september 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.

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

9. 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).
10. 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.
11. 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 9 augustus 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Op 13 augustus 2025 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens omdat de aanvraag niet compleet was. Deze gegevens hebben wij op 2 september 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 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 14 augustus 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 bijlages maken onderdeel uit van het besluit.

Omschrijving	Naam	Creatie
Aanvraagformulier	Samenvatting 000.pdf	9-8-2025
Bouwkundig/ Situatie/ Teknr. DO-00/dd. 29-7-2025	DO-00 – Situatie.pdf	9-8-2025
Bouwkundig/ Totaalblad bestaand/ Teknr. DO-01/ dd. 27-7-2025	DO-01 – Overzicht bestaand.pdf	9-8-2025
Bouwkundig/ Principedetails/ Teknr. DO-03/ dd. 29-7-2025	DO-03 – Principedetails.pdf	9-8-2025
Bouwkundig/ Totaalblad nieuw/ Teknr. DO-02/ dd. 29-7-2025	DO-02 – Overzicht nieuw.pdf	9-8-2025
Formulier aanvullende stukken	Samenvatting 001.pdf	2-9-2025
Sterkteberekening Dakopbouw Mahatma Ghandhisingel 70	2590 Dakopbouw Mahatma Ghandhisingel 70.pdf	2-9-2025
Risicomatrix Omgevingsregeling Mahatma Ghandi	Risicomatrix Omgevingsregeling – Mahatma_Ghandi.xlsx – Risicomatrix.pdf	2-9-2025

BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften

BIJLAGE 2: Opmerkingen

BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften

Behorende bij omgevingsvergunning 2025-109040, voor het plaatsen van een opbouw aan de achterzijde op het bestaande balkon op het perceel Mahatma Gandhisingel 70, 2719 CT 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.:

TECHNISCHE BOUWACTIVITEIT

- 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.
3. We hebben de ingediende stukken van uw aanvraag 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. Ingevolge artikel 5.13 dient bij het verbouwen van een bouwwerk, in aanvulling op artikel 5.4, te worden uitgegaan van de in paragraaf 4.2.8 bedoelde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van ten minste 30 minuten, of het rechtens verkregen niveau als dat hoger is.

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. De risicomatrix is getoetst en akkoord bevonden. Er zijn t.a.v. van de veiligheid geen aanvullende eisen met betrekking tot de uitvoering.

BIJLAGE 2: Opmerkingen

Behorende bij omgevingsvergunning 2025-109040, voor het plaatsen van een opbouw aan de achterzijde op het bestaande balkon op het perceel Mahatma Gandhisingel 70, 2719 CT 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 2025-109040 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