

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag
 ingekomen d.d. : 09 november 2025;
 dossiernummer : 2025-147540;
 van : H.H.A. de Heij;

om vergunning tot : het plaatsen van een carport in het voorerfgebied en het plaatsen van een
bijgebouw in het achtererfgebied

plaatselijk gemerkt : Derde Stationsstraat 330, 2718 AK te Zoetermeer;

Besluiten

Gelet op artikel 5.1 en 5.21 van de Omgevingswet (Ow), de omgevingsvergunning te verlenen voor het verrichten van:

- omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot:
 - a. (ver)bouwen; en
 - b. buitenplans afwijken omgevingsplan;

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 carport in het voorerfgebied en het plaatsen van bijgebouw in het achtererfgebied;

Omgevingsplanactiviteit(en) met betrekking tot het (ver)bouwen en het binnenplans afwijken van het omgevingsplan (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';

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 binnen de omgevingsplanactiviteit bouwwerken past binnen de doeleindenomschrijving, omdat de gronden bestemd zijn voor wonen met daaraan ondergeschikt parkeervoorzieningen en daarbij behorende bouwwerken. De aanvraag betreft het plaatsen van een carport in het voorerfgebied en een bergingsruimte in het achtererf gebied. Hiermee wordt voldaan aan de bestemmingsomschrijving.
6. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is niet in overeenstemming met de bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 24.2.2 onder a van de omgevingsplanvoorschriften omdat erfbebouwing uitsluitend mag worden opgericht vanaf 1m achter de voorgevelrooilijn. De carport staat in het voorerf gebied en is daarom strijdig met de bebouwingsvoorschriften;
7. Er is geen binnenplanse afwijkmogelijkheid om het bouwen van erfbebouwing tot aan de voorgevelrooilijn mogelijk te maken. Er kan daarom ook geen gebruik gemaakt worden van de afwijkmogelijkheid voor het realiseren van de erfbebouwing (carport) voor de voorgevelrooilijn;
8. Er is vastgesteld dat sprake is van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor:
 - het realiseren van de erfbebouwing (carport) voor de voorgevelrooilijn.
9. in het 13 december 2019 in werking getreden 'Beleidsregels afwijken bestemmingsplan onder de kruimelgevallenlijst 2019' is bepaald dat dit beleid blijft gelden voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa). Er is vastgesteld dat er geen sprake is van een bopa als beschreven in de beleidsregels. Op grond van beleidsregel 1, een bijbehorend bouwwerk, geldt dat erfbebouwing uitsluitend mag worden opgericht vanaf 1 m achter de voorgevelrooilijn;
10. gelet op artikel 5.21, tweede lid, onder b van de Omgevingswet kan er ook vergunning voor de bopa worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal). De omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is voor een integrale beoordeling voorgelegd aan de afdeling Stedelijke Ontwikkeling;
11. het plan is voorgelegd aan de erfgoedcommissie omdat het hoofdgebouw een gemeentelijk monument betreft. Hierbij is geconcludeerd dat het bouwplan voldoet als voorgesteld aan de eisen van de gemeentelijke erfgoedverordening, de omgevingswet en het gemeentelijk beleid, en aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. De monumentale waarden worden voldoende gerespecteerd.

De erfgoedcommissie adviseert positief over het plan, omdat:

- *Carport*: het slopen van de bestaande carport en het plaatsen van de nieuwe open carport schaadt de monumentale waarden niet. De carport maakt geen zichtbaar deel uit van het (beschermde) hoofdgebouw.
De nieuwe carport wordt op dezelfde locatie als bestaand teruggebouwd, met dezelfde maten. Met de uitvoering van een houten bouwwerk wordt er aangesloten bij het historisch karakter van het gemeentelijk monument.
- *Schuur*: met het plaatsen van de schuur op het achtererf worden de monumentale waarden niet geschaad. Op het achtererf verdwijnen geen bomen of struiken en blijft het karakter van

het vrijstaande gemeentelijk monument behouden. De schuur heeft beperkte afmetingen en met de uitvoering in hout is dit een duidelijk ondergeschikt bouwwerk.

Het belang van instandhouding van het monument verzet zich niet tegen uitvoering van het plan.

12. in het kader van de beoordeling van de bopa, hebben wij de betrokken belangen afgewogen en wij menen op basis van de door de erfgoedcommissie gemaakte afweging en opmerkingen en zoals blijkt uit de aangeleverde GoFlo waar uit blijkt dat het plaatsen van de carport de monumentale waarde van de woning niet aantast en ook dat het bijgebouw in het achtererfgebied de monumentale waarde niet aantast, dat de belangen van de aanvrager in deze prevaleren omdat de uitbreiding positieve gevolgen heeft voor het woongenot van de bewoners van het pand, door de realisatie van de carport;
13. de stadsbouwmeester heeft in de vergadering van 5 maart 2026 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.
 1. Met het slopen van de bestaande carport en het plaatsen van de nieuwe open carport wordt er aangesloten bij het historisch karakter van het monument.
 2. Met het plaatsen van de schuur van beperkte afmetingen en uitvoering in hout op het achtererf blijft het karakter van het gemeentelijk monument behouden
14. Tegen de verlening van de vergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit bestaan van gemeentezijde geen bezwaren aangezien deze activiteit op grond artikel 8.0a, tweede lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving niet in strijd is met de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast is er geen sprake van een weigeringsgrond als bedoeld in artikel 8.0b, tweede lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
15. De omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de 'Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten', omdat het project in overeenstemming is met de Algemene gebruiksregels (het gebruik 'Wonen' wijzigt niet) en door de te realiseren carport kan er een auto op het eigen perceel worden geparkeerd en er is ook geen sprake van een nieuw geluidsgevoelig object, omdat de woning al bestaat. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen kan worden verleend met toepassing van de daarvoor in het omgevingsplan gestelde regels;

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 november 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Op 11 november 2025 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens omdat de aanvraag niet compleet was. Deze gegevens hebben wij op 30 januari 2026 ontvangen.

Op 19 maart 2026 hebben wij de beslistermijn met 6 weken verlengd en is de uiterste beslisdatum 30 april 2026.

Dit besluit is voorbereid volgens de reguliere procedure als bedoeld in paragraaf 16.5.2 van de Ow. Daarnaast is de aanvraag getoetst aan afdeling 8.1 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 13 november 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	originele_bestandsnaam	datumontvangst
Aanvraagformulier	Samenvatting 000.pdf	9-11-2025
Formulier DSO / Aanvullende gegevens	Samenvatting 001.pdf	27-11-2025
VOF018551 - Taaq Hoveniers - Schuurtje Oosthoek, Bijlage bij Fwd_ Berging	VOF018551 - Taaq Hoveniers - Schuurtje Oosthoek.pdf	30-01-2026
Bouwkundig / tekeningen carport Tuincentrum Rokkeveen	VOF017918 - Tuincentrum Rokkeveen - Fam de Heij - 3 (1) versie 02022026.pdf	2-2-2026
kadastrale tekening	doc04864220260203123331 kadastrale tekening 03022026.pdf	3-2-2026
Bouwkundig / tekening schuurtje	tekening schuurtje 03022026.pdf	3-2-2026
Formulier DSO / Aanvullende gegevens	Samenvatting 006.pdf	3-2-2026
GoFlo 3de stationsstraat	GoFlo_3de stationsstraat 330 03022026.pdf	3-2-2026

BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften

BIJLAGE 2: Opmerkingen

BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften

Behorende bij omgevingsvergunning 2025-147540, ten behoeve van het plaatsen van een carport in het voorerf gebied en het plaatsen van bijgebouw in het achtererf gebied op het perceel Derde Stationsstraat 330, 2718 AK 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.:

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 2025-147540, ten behoeve van het plaatsen van een carport in het voorerf gebied en het plaatsen van bijgebouw in het achtererf gebied op het perceel Derde Stationsstraat 330, 2718 AK 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 2025-147540 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