

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag
 ingekomen d.d. : 11 februari 2026;
 dossiernummer : 2026-020129;
 van : Kelly van Heijningen t.h.o.d.n. Bagels & Beans;

om vergunning tot : het aanpassen van de voorgevel

plaatselijk gemerkt : Promenadeplein 106, 2711 AB te Zoetermeer;

Besluiten

Gelet op artikel 5.1 van de Omgevingswet (Ow), de omgevingsvergunning te verlenen voor het verrichten van omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot (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 aanpassen van de voorgevel;

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 '1^e Herziening Stadscentrum/Dorpsstraat' en de 'Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten';
4. ter plaatse van het omgevingsplan '1^e Herziening Stadscentrum/Dorpsstraat' geldt de bestemming 'Centrum-1', met de bouwaanduiding 'bouwvlak' en 'maatvoering'(maximum bouwhoogte 13m), functieaanduiding 'verkeer';
5. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de doeleindenomschrijving en de bouwregels binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 3.1 onder e en af alsmede artikel 3.2 van de omgevingsplanvoorschriften omdat horeca, tot en met categorie 2 van de bijlagen

bij deze regels behorende staat van Horeca-activiteiten uitsluitend op de begane grond is toegestaan. De huidige bestemming van het pand behoort tot deze categorie en wijzigt niet. Het plan betreft alleen het vervangen van de voorpui en de reclame-uiting op de voorpui. Ook zijn reclameobjecten ondergeschikt toegestaan. Daarnaast is de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen in overeenstemming met de bouwregels omdat de wijzigingen geen gevolgen hebben voor het bouwvlak en de maximum bouwhoogte;

6. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van de 'Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten' omdat de activiteit (ver)bouwen in overeenstemming is met de Algemene gebruiksregels. Het betreft een winkel waarvan de voorgevel kozijnen vervangen worden wat geen invloed heeft op de parkeernorm en geen nieuw geluidsgevoelig object betreft.
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 12 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 het bestaande gebouw en de omgeving. De reclame-uiting voldoet aan de criteria uit de Reclamenota 2019, zoals die zijn opgesteld voor het gebied 2, Stadscentrum.

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 11 februari 2026 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 8.0a 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 16 februari 2026 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	11-02-2026
Eat&meet - groenwand	eat&meet – groenwand.pdf	11-02-2026
Bouwkundig / plattegrond BG bestaand en nieuw / tek.nr. DO-01 d.d. 22-01-2026	260122_25.741_DO-01 overzichtstekening.pdf	11-02-2026
Eat&meet – Neon bagels	eat&meet - Neon Bagels.pdf	11-02-2026
Eat&meet – Lichtbak rond	eat&meet - Lichtbak rond.pdf	11-02-2026
Bouwkundig / Bagels & Beans kozijnen	251182 - Bagels & Beans Zoetermeer-A1.kozijnen.pdf	11-02-2026

BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften

BIJLAGE 2: Opmerkingen

BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften

Behorende bij omgevingsvergunning 2026-020129, ten behoeve van het aanpassen van de voorgevel op het perceel Promenadeplein 106, 2711 AB 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:

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.
3. Omdat de werkzaamheden plaats vinden in het winkelgebied moet bij het uitvoeren van de werkzaamheden veiligheidsmaatregelen getroffen worden ter voorkoming dat de veiligheid van passanten in gevaar komt. Hierbij dient de vergunninghouder aanwijzingen door de toezichthouder direct op te volgen.

II N.a.v. Richtlijnen lichthinder door lichtreclame

1. In de Richtlijn Lichthinder zijn maximaal toegestane waarden voor lichtmissie ter voorkoming van lichthinder voor omwonenden vastgelegd. Deze waarden zijn aangegeven in onderstaande tabel.

Te hanteren parameter	Tijdperiode (uur)	E3 Stedelijk gebied
Verlichtingssterkte E_v (lux) op de gevel	Dag en avond 07:00 – 23:00	10 lx
	Nacht 23:00 – 07:00	2 lx

- indien dit noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de grenswaarden informatie over de aanwezigheid van een tijdschakelaar, waarmee het aantal lux op het dichtstbij gelegen venster van een woning in de nacht kan worden beperkt/danwel de lichtreclame kan worden uitgezet.

BIJLAGE 2: Opmerkingen

Behorende bij omgevingsvergunning 2026-020129, ten behoeve van het aanpassen van de voorgevel op het perceel Promenadeplein 106, 2711 AB 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 2026-020129 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