

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 20 februari 2026;
dossiernummer : 2026-025353;
van : Commissie Huisvesting Gereformeerde Gemeente
Zoetermeer
t.a.v. : A. P. Stam

om vergunning tot : technische bouwactiviteit m.b.t. het renoveren en
verduurzamen van de Pelgrimskerk en aanbouw nieuw
zalencentrum;

plaatselijk gemerkt : Eerste Stationsstraat 86 2712 HK Zoetermeer, en
Frans Halsstraat 3 2712 JS Zoetermeer

besluit

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. De bijbehorende vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen is afgegeven onder zaaknummer 2025-127338. De sloopmelding voor de sloop van het bestaande verenigingsgebouw is afgegeven onder zaaknummer 2026-059494.

Overwegingen

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

De aanvraag 2026-025353 heeft betrekking op het renoveren en verduurzamen van de Pelgrimskerk en aanbouw nieuw zalencentrum op het perceel Eerste Stationsstraat 86 2712 HK en Frans Halsstraat 3 2712 JS 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, en;*
 - *aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels van hoofdstuk 5 en afdeling 7.1 Bbl.*
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.
5. Op grond van artikel 8.3c, lid 2, Bkl kiezen wij ervoor aan de omgevingsvergunning een voorschrift te verbinden dat inhoudt dat bij ministeriële regeling aangewezen gegevens en bescheiden pas hoeven te worden verstrekt uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van het onderdeel van de bouwactiviteit waarop die gegevens en bescheiden betrekking hebben. Wij hebben bovenstaande als voorschrift in de omgevingsvergunning opgenomen.

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 20 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 8.3b 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 06 maart 2026 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 16.57 Ow.

Op 9 maart 2026 hebben wij gevraagd om aanvullende gegevens. Op 8 april 2026 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen.

Op 22 april 2026 hebben wij de beslistermijn met zes weken verlengd.

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.

De bij de aanvraag aangeleverde en gewaarmerkte stukken te weten:

omschrijving	originele_bestandsnaam	datumontvangst
Formulier aanvullende stukken	Samenvatting 004.pdf	08-04-2026
Bouwkundig / Pelgrimskerk plattegronden-gevels-doorsneden / tek.nr. DO.101 t/m DO.805.1 d.d. 19-02-2026	2600219_5293_Pelgrimskerk_OV.pdf	20-02-2026
Constructie / STATISCHE BEREKENINGEN	25095_berdl01_revA_02-04-2026.pdf	08-04-2026
Advies brandveiligheid Pelgrimskerk te Zoetermeer (zalencentrum) 2026-04-02	001 advies brandveiligheid Pelgrimskerk te Zoetermeer (zalencentrum) 2026-04-02.pdf	08-04-2026
Bouwkundig + brandveiligheid	TO.202 doorsnede F-F 2026-03-27.pdf	08-04-2026

omschrijving	originele_bestandsnaam	datumontvangst
/ doorsneden F-F / teknr. TO.202 d.d. 27-3-2026		
Bouwkundig / Ventilatiestaat	DO_Ventilatie.pdf	08-04-2026
Bouwkundig / Voorlopig Energie label Zalencentrum Pelgrimskerk Zoetermeer	Voorlopig Energie label_Zalencentrum Pelgrimskerk Zoetermeer.pdf	08-04-2026
Bouwkundig / Details Zalencentrum Pelgrimskerk dd 03-04-2026.pdf	Details Zalencentrum Pelgrimskerk dd 03-04-2026.pdf	08-04-2026
Bouwkundig / BENG berekening Zalencentrum Pelgrimskerk Zoetermeer	BENG berekening_Zalencentrum Pelgrimskerk Zoetermeer.pdf	08-04-2026
Bouwkundig / Lucht kelder en fundering, Lucht begane grond, 1e verd. en Lucht kerk / teknr. LU -1 t/m LU-02 d.d. 03-04-2026	DO_LU.pdf	08-04-2026
Aanvraagformulier	Samenvatting 000.pdf	20-02-2026
Formulier DSO / Aanvullende gegevens	Samenvatting 003.pdf	12-03-2026
Bouwkundig + brandveiligheid / plattegrond begane grond nieuw / teknr. TO.102 d.d. 27- 3-2026	TO.102 plattegrond begane grond - nieuw- 2026-03-27.pdf	08-04-2026
Bouwkundig / DO- tekeningenset zalencentrum 08-04-2026.pdf	DO-tekeningenset zalencentrum 08-04- 2026 [5293-Zoetermeer- Pelgrimskerk].pdf	08-04-2026
Formulier aanvullende stukken	Samenvatting 005.pdf	08-05-2026
Addendum BBL-toetsing 08- 05-2026 [5293-Zoetermeer- Pelgrimskerk]	Addendum BBL-toetsing 08-05-2026 [5293-Zoetermeer-Pelgrimskerk].pdf	08-05-2026
Rekentool hernieuwbare energie kerkgebouw 08-05- 2026 [5293-Zoetermeer- Pelgrimskerk]	Rekentool hernieuwbare energie kerkgebouw 08-05-2026 [5293- Zoetermeer-Pelgrimskerk].pdf	08-05-2026
Bouwkundig / Loodgieterswerk en sanitair Kerkgebouw en Zalencentrum / teknr. DO_LGS_-1a t/m DO_LGS_03 d.d. 03-04-2026	DO_LGS.pdf	08-04-2026
Constructie / Pelgrimskerk	Fotoblad.pdf	20-02-2026

omschrijving	originele_bestandsnaam	datumontvangst
Fotoblad kruipruimte		
Formulier aanvullende stukken	Samenvatting 006.pdf	12-05-2026
risicomatrix bouw en sloopveiligheid	risicomatrix-bouw-en-sloopveiligheid-241009 (002).pdf	12-05-2026
Constructie / Rapportage kruipruimte, eerste stationsstraat 86 in Zoetermeer	25-0296A gecorrigeerd.pdf	08-04-2026
Bouwkundig / Elektrotechnische installatie Kerkgebouw, Zalencentrum / teknr. DO_E_-1a t/m DO_E_03 d.d. 26-02-2026	DO_E.pdf	08-04-2026
Bouwkundig / CV fundering, CV plattegronden / teknr. CV -1 t/m CV-02 d.d. 03-04-2026	DO_CV.pdf	08-04-2026
Constructie / aanpassingen verdiepingvloeren bestaand en nieuw / teknr. 5.6.1 t/m 5.6.16 d.d. 10-03-2026	25095_B_constructieve aanpassingen_07-04-2026.pdf	08-04-2026
Bouwkundig / Isolatieprincipe / teknr. DO.601 t/m DO.606 d.d. 05-12-2025	251205_5293_Pelgrimskerk_DO_Aanvullingen_Isolatieprincipe.pdf	08-04-2026
Situatietekening 08-04-2026 [5293-Zoetermeer-Pelgrimskerk].pdf	Situatietekening 08-04-2026 [5293-Zoetermeer-Pelgrimskerk].pdf	08-04-2026
Bouwkundig / Details binnenwanden Bestaand en Nieuw / teknr. D-1N d.d. wijz. g: 03-04-2026	D1-N details Pelgrimskerk 03-04-2025.pdf	08-04-2026
Constructie / Pelgrimskerk Tekeningenset constructieve aanpassingen Bestaand en nieuw / dd. 10-03-2026	260310_Zoetermeer, Pelgrimskerk - 05 TO constructieve aanpassingen.pdf	12-03-2026
Constructie / Pelgrimskerk onderzoek houtaantastende insecten en zwam - begane grondvloer, kruipruimte en kelder	Werktekening, 1e Stationsstraat 86 te Zoetermeer.pdf	20-02-2026

en

BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften en aan te leveren stukken/nadere gegevens

BIJLAGE 2: Opmerkingen

BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften

Behorende bij de omgevingsvergunning 2026-025353 voor het renoveren en verduurzamen van de Pelgrimskerk en aanbouw nieuw zalencentrum op het perceel Eerste Stationsstraat 86 2712 HK en Frans Halsstraat 3 2712 JS 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 Bouw- en sloopveiligheidsplan, risicomatrix en veiligheidscoördinator**
- III Latere aanlevering stukken**
- IV Voorwaarden Veiligheidsregio Haaglanden in het kader van de brandveiligheid**
- V Voorwaarden Besluit bouwwerken leefomgeving**

I N.a.v. 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. U kunt dit doen door een e-mailbericht te sturen aan IB-VTH@zoetermeer.nl. Voor de goede orde: U ontvangt geen reactie van ons op dit e-mailbericht.
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. U kunt dit doen door een e-mailbericht te sturen aan IB-VTH@zoetermeer.nl. Voor de goede orde: U ontvangt geen reactie van ons op dit e-mailbericht.

II N.a.v. Bouw- en sloopveiligheidsplan, risicomatrix en veiligheidscoördinator

1. Ingevolge artikel 7.5a, lid 1, Bbl moet u een risicomatrix met een duiding van de risico's voor de veiligheid die zijn verbonden aan de beoogde bouw- of sloopwerkzaamheden bij ons indienen. Op uw verzoek wordt de definitieve risicomatrix als nader aanvullende gegevens ingediend.

De risicomatrix dient uiterlijk drie weken voor aanvang werkzaamheden ingediend te zijn.

2. Ingevolgen artikel 7.5a, lid 2, Bbl stelt u een veiligheidscoördinator directe omgeving als bedoeld in artikel 7.5b aan en stelt u een bouw- of sloopveiligheidsplan op als de ingevulde risicomatrix daartoe noodzaakt.

Indien de risico matrix geen aanleiding geeft voor het indienen van een veiligheidsplan dan dient u, volgens afspraak van 27 mei 2026, een overzicht met de bouwplaats inrichting waarop op de volgende onderdelen helderheid verschaft dient te worden:

- bouwplaats wordt afgezet met afsluitbare poorten en bouwhekken;
- beschermende maatregelen voor het gemeentelijk monument tijdens de werkzaamheden;
- beschermende maatregelen voor de aanwezige bomen, met name bij de in- en uitrit van de bouwplaats;
- beschermende maatregelen rondom de bouwplaats van gemeentelijke eigendommen en nutsvoorzieningen;
- de routing van het in- en uitrijdende bouwverkeer bij de bouwplaats (hierbij dient rekening gehouden worden dat de Frans Halsstraat één richting verkeer is);
- hoe wordt de buurt geïnformeerd over de werkzaamheden (hierbij dient een contactpersoon te worden aangegeven waar klachten kunnen worden ingediend.

Het veiligheidsplan of (indien niet van toepassing) een overzicht van de bouwplaats inrichting dient uiterlijk drie weken voor aanvang werkzaamheden ingediend te zijn.

3. 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.

III Latere aanlevering stukken

1. Ingevolge artikel 8.3c Bkl moeten uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van het onderdeel van de bouwactiviteit waarop die gegevens en bescheiden betrekking hebben, de volgende gegevens ter goedkeuring worden verstrekt:

- Definitieve constructietekening(en) en berekeningen(en)

Constructie(principe) akkoord onder voorwaarden

We hebben het ingediende constructieprincipe van uw aanvraag getoetst op de constructieve veiligheid. Hiervoor is artikel 8.3b van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) toegepast.

Deze stukken zijn op hoofdlijnen akkoord bevonden. Voor overige geldt dat de definitieve constructietekening(en) en berekeningen(en) ten behoeve van de uitvoering tenminste drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten worden ingediend.

Deze stukken dienen te voldoen aan het gestelde hoofdstuk 4 of 5 van het

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Uw constructeur (adviseur) dient een deskundige zijn op het vakgebied en dient als coördinerend constructeur zijn/ haar verantwoordelijkheid op zich te nemen voor alle ingediende stukken ten aanzien van de constructieve veiligheid.

IV Voorwaarden Veiligheidsregio Haaglanden in het kader van de brandveiligheid

Veiligheidsrisico's en wettelijk kader

Beoordeelde documenten:

- Rapport Advies brandveiligheid, 25023.001, d.d. 02-04-2026
- Tekening Begane grond – nieuw, TO.102, d.d. 27-03-2026
- Tekening doorsneden E-E t/m G-G, TO202, d.d. 27-03-2026

Beoordeling bouwen

Het bouwplan voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving.

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 gebruiksmelding vereist

V Voorwaarden Besluit bouwwerken leefomgeving

1. Ingevolge artikel 4.21 – afscheiding aan een rand van een vloer, trap of hellingbaan.
De aanwezige trap vanuit de kelder in het zalencentrum dient een afscheiding aan de rand te hebben dat voldoet aan de gestelde eisen als omschreven in artikel 4.20 t/m 4.23 (Bbl);
2. Ingevolge artikel 4.117 – wering van vocht
Een bouwwerk (het zalencentrum) heeft scheidingsconstructies waarmee de vorming van allergenen door vocht in verblijfsgebieden, toiletruimten en badruimten voldoende wordt beperkt. Hiervoor dient het bouwwerk te voldoen aan de eisen als omschreven in artikel 4.118 t/m 4.120;
3. Ingevolge artikel 4.143 – Bescherming tegen ratten en muizen
Een bouwwerk (het zalencentrum) is zodanig dat het binnendringen van ratten en muizen wordt tegengegaan. Hiervoor dient het bouwwerk te voldoen aan de eisen als omschreven in artikel 4.144 en 4.145;
4. Een bouwwerk (het zalencentrum) heeft voldoende laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen. Hiervoor dient het bouwwerk te voldoen aan de eisen als omschreven in artikel 4.160b lid 2;
5. Een bouwwerk (het zalencentrum) heeft ruimten die voldoende bereikbaar zijn. Hiervoor dient het bouwwerk te voldoen aan de eisen als omschreven in artikel 4.180 t/m 4.182;

6. Een bouwwerk (het zalencentrum) heeft ruimten die voldoende toegankelijk zijn voor personen met een functiebeperking. Hiervoor dient het bouwwerk te voldoen aan de eisen als omschreven in artikel 4.183 t/m 4.189 – artikel 4.184 alleen lid 3 en 4;
7. Een bouwwerk (het zalencentrum) heeft ruimten die voldoende toegankelijk zijn voor personen met een functiebeperking. Hiervoor dient het bouwwerk te voldoen aan de eisen als omschreven in artikel 4.183 t/m 4.189 – artikel 4.184 alleen lid 3 en 4;
8. Voor de renovatie van de Pelgrimskerk blijven de voorwaarden op de activiteit die betrekking heeft op het gemeentelijk monument, als aangegeven in omgevingsvergunning 2025-127338, onverminderd van toepassing.

BIJLAGE 2: Opmerkingen

Behorende bij de omgevingsvergunning 2026-025353 voor het renoveren en verduurzamen van de Pelgrimskerk en aanbouw nieuw zalencentrum op het perceel Eerste Stationsstraat 86 2712 HK en Frans Halsstraat 3 2712 JS 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.
- 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 2026-025353 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