



OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag
ingekomen d.d. : 25 maart 2026;
dossiernummer : 2026-041600;
van : A. Bhagwandas;

om vergunning tot : het plaatsen van een dakopbouw

plaatselijk gemerkt : Hagesteinstraat 78, 2729 BB te Zoetermeer;

Besluiten

Gelet op artikel 5.1 van de Omgevingswet (Ow), en artikel 2.25 en/of 2.26 Bbl, de omgevingsvergunning te verlenen voor het verrichten van:

- Omgevingsplanactiviteit bouwen
- bouwactiviteit (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 dakopbouw;

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 'Oosterheem/Zegwaardseweg-Noord' en de 'Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten';
4. ter plaatse van het omgevingsplan 'Oosterheem/Zegwaardseweg-Noord' geldt de bestemming 'Wonen-1' met de bouwaanduiding 'bouwvlak' en 'maatvoering' (maximum bouwhoogte 15m);

5. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de doeleindenomschrijving binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 15.1 onder a van de omgevingsplanvoorschriften omdat de gronden bestemd zijn voor wonen en het hier een dakopbouw ter vergroting van het woongenot betreft;
6. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 15.2.1 onder a van de omgevingsplanvoorschriften omdat de dakopbouw binnen het bouwvlak gebouwd wordt en de maximale bouwhoogte niet wordt overschreden;
7. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen kan worden verleend met toepassing van de daarvoor in het omgevingsplan gestelde regels;
8. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de 'Paraplulherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten' omdat de activiteit (ver)bouwen in overeenstemming is met de Algemene gebruiksregels (is wonen en blijft wonen) en het vergroten van de woning door een dakopbouw geen invloed heeft op de parkeernorm en geen nieuw geluidsgevoelig object betreft;
9. de stadsbouwmeester heeft in de vergadering van 21 mei 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.

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

10. 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).

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.

11. 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.*

12. 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 25 maart 2026 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Op 3 april 2026 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens omdat de aanvraag niet compleet was. Deze gegevens hebben wij op 30 april 2026 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 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 30 maart 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	originele_bestandsnaam	datumontvangst
Aanvraagformulier	Samenvatting 000.pdf	25-03-2026
Formulier aanvullende stukken	Samenvatting 001.pdf	30-04-2026
Luchtfoto bestand	foto_bestand.jpg	30-04-2026
Constructie / Berekening	62756_Berekening_Constructie_20260427.pdf	30-04-2026
Risicomatrix Omgevingsregeling versie ODT	Risicomatrix Omgevingsregeling - versie ODT.pdf	30-04-2026
Bouwkundig / tekeningen set bestaand en nieuw / tek.nr. B-00 t/m B-09 d.d. 03-02-2026	25344_bouwaanvraagtekening_wijz_1.pdf	30-04-2026

BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften

BIJLAGE 2: Opmerkingen

BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften

Behorende bij omgevingsvergunning 2026-041600, voor het plaatsen van een dakopbouw op het perceel Hagesteinstraat 78, 2729 BB 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. De ingediende stukken van uw aanvraag zijn getoetst op de constructieve veiligheid en akkoord bevonden. Hiervoor is artikel 8.3b va 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).

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.

BIJLAGE 2: Opmerkingen

Behorende bij omgevingsvergunning 2026-041600, voor het plaatsen van een dakopbouw op het perceel Hagesteinstraat 78, 2729 BB 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 2026-041600 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