

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag
 ingekomen d.d. : 14-11-2025;
 dossiernummer : 2025-150198;
 van : ;

om vergunning tot : het vervangen van de opslag hokken en fietsenstaling Unicoz 1

plaatselijk gemerkt : Nieuwlandstraat 241, 2729 EB te Zoetermeer;

Besluiten

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

- omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot:
 - a. (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 vervangen van de opslag hokken en fietsenstaling Unicoz 1;

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 'Oosterheem / Zegwaartseweg-Noord' de 'Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten' en de 'Parapluherziening schoolpleinen';
4. ter plaatse van het omgevingsplan 'Oosterheem / Zegwaartseweg-Noord' geldt de bestemming 'Gemengd-1';

5. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de doeleindenomschrijving binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 5.1 onder e van de omgevingsplanvoorschriften omdat het plan betreft de bouw van opslaghokken met fietsstalling wat in overeenstemming is met maatschappelijke voorzieningen, tot en met categorie B van de in de bijlagen bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' met de daarbij behorende bouwwerken;
6. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 5.2.1 onder a, c en d van de omgevingsplanvoorschriften omdat het plan voldoet aan de toegestane oppervlakte voor erfbebouwing en aan de maximaal toegestane bouwhoogte voor erfbebouwing en hoewel het in strijd is met artikel 5.2.1. onder a omdat de bouwwerken niet binnen het bouwvlak wordt geplaatst, is de aanvraag niet strijdig met artikel 5.2.1. onder a omdat er geen aanduiding 'bouwvlak' geldt op deze bestemming;
7. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen onder onderdeel 'Parapluherziening schoolpleinen' is in overeenstemming met de bestemmingsplanregels omdat deze niet beïnvloed worden omdat de hierin toegevoegde bestemmingsregels betrekking hebben op het gebruik van de gronden voor o.a. openbare speelterreinen/ speelplaatsen. Omdat het hier gaat om het toevoegen van opslag-fietsstallingshokken wordt deze toevoeging aan de bestemmingsregels niet geraakt.
8. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen onder onderdeel 'Parapluherziening Parkeren en Geluidsgoedige objecten' zijn in overeenstemming met de Algemene gebruiksregels omdat de opslagruimten worden vervangen en er fietsstallingen bij komen en dit geen invloed heeft op de parkeernorm en betreft geen nieuw geluidsgoedig object.
9. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen kan worden verleend met toepassing van de daarvoor in het omgevingsplan gestelde regels;
10. de stadsbouwmeester heeft in de vergadering van 15 januari 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 scholen en de omgeving;

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 14 november 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Op 21 november 2025 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens omdat de aanvraag niet compleet was. Deze gegevens hebben wij op 10 december 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 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 20 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	documentnr	datumontvangst
Aanvraagformulier	D2025-11-015056	14-11-2025
Re_ Informatie over de voortgang van uw zaak 2025-150198 procedurebevestiging Unicoz Overwater 1 te Zoetermeer	D2025-12-012466	06-12-2025
Foto Locatie 1, Bijlage bij Re_ Informatie over de voortgang van uw zaak 2025-150198 procedurebevestiging Unicoz Overwater 1 te Zoetermeer	D2025-12-012469	06-12-2025
Foto Locatie 2, Bijlage bij Re_ Informatie over de voortgang van uw zaak 2025-150198 procedurebevestiging Unicoz Overwater 1 te Zoetermeer	D2025-12-012470	06-12-2025
2025-150198 technische tekeningen en schetsen, Bijlage bij Re_ Informatie over de voortgang van uw zaak 2025-150198 procedurebevestiging Unicoz Overwater 1 te Zoetermeer	D2025-12-012471	06-12-2025
2025-150198 plattegrond vergunningsaanvraag_Unicoz_Oostpunt_Zoetermeer_EC, Bijlage bij Re_ Informatie over de voortgang van uw zaak 2025-150198 procedurebevestiging Unicoz Overwater 1 te Zoetermeer	D2025-12-012473	06-12-2025
Formulier aanvullende stukken	D2025-12-018467	08-12-2025
Bouwkundig / plattegrond / tek.nr. P5128-03 d.d. 08-12-2025	D2025-12-018468	08-12-2025
Bouwkundig / technische tekeningen en schetsen fietsenstalling / tek.nr. Deposito Type 3 d.d. 08-12-2025	D2025-12-018469	08-12-2025

BIJLAGE 1: Opmerkingen

BIJLAGE 1: Opmerkingen

Behorende bij omgevingsvergunning 2025-150198, ten behoeve van het vervangen van de opslag hokken en fietsenstalling Unicoz 1 op het perceel Nieuwlandstraat 241, 2729 EB te Zoetermeer.

- Ten behoeve van het slopen van de bestaande opslaghokken dient u, op grond van artikel 7.10 lid 1 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) een sloopmelding in te dienen indien bij de sloop werkzaamheden meer dan 10m³ afval vrijkomt of asbest. In geval van de aanwezigheid van asbest dient u een asbestinventarisatierapport bij de sloopmelding aan te leveren. De in te dienen aanvraag gegevens bij een sloopmelding staan beschreven in artikel 7.11 van het Bbl. Daarnaast dient u op basis van artikel 7.13 onder b een ingevulde risicomatrix aan de sloopmelding toe te voegen.
- 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 2025-150198 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