



OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag
ingekomen d.d. : 19 mei 2026;
dossiernummer : 2026-068598;
van : W.V.S. Manurat;

om vergunning tot : het plaatsen van een dakopbouw

plaatselijk gemerkt : Ruimtebaan 239, 2728 ML te Zoetermeer;

Besluiten

Gelet op artikel 5.1 van de Omgevingswet (Ow), en artikel 2.25 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), de omgevingsvergunning te verlenen voor het verrichten van:

- omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot (ver)bouwen; en
- bouwactiviteit(en) (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 (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow, 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 'De Leyens en Noordhove' en de 'Parapluzieking Parkeren en Geluidsgevoelige objecten';
4. ter plaatse van het omgevingsplan 'De Leyens en Noordhove' geldt de bestemming 'Wonen-2' met de bouwaanduiding 'bouwvlak' en 'Maatvoering' (maximum bouwhoogte 9m / maximum bouwpercentage terrein 60%). Deze bestemming vindt zijn weerslag in artikel 20 van de planregels;

5. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de doeleindenomschrijving en de bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 20 van de omgevingsplanvoorschriften omdat er sprake is en blijft van een woning. Er is geen bouwhoogte aanduiding aangegeven, dit betekent dat een maximale bouwhoogte van 9 m geldt. Dit is akkoord, de bouwhoogte bedraagt ongeveer 8,53 m. De bebouwing vindt ook binnen het bouwvlak plaats;
6. De omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is ook in overeenstemming met de planvoorschriften van de 'Parapluherziening 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 het geen nieuw geluidsgevoelig object betreft;
7. de stadsbouwmeester heeft in de vergadering van 18 juni 2026 geoordeeld dat de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen voldoet aan de redelijke eisen van welstand als bedoeld artikel 22.29 lid 1, onder b van het Omgevingsplan gemeente Zoetermeer en in de gemeentelijke welstandsnota, omdat het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. Het uitgebrachte advies luidt als volgt: *"De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving. De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat een dergelijke dakopbouw veel voorkomt in de straat."*
8. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen kan worden verleend met toepassing van de daarvoor in het omgevingsplan gestelde regels;

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

9. 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).
10. Er is sprake van het realiseren van een bouwwerk met een dak, dat zelf niet op de grond staat, maar op een bestaande woning wordt geplaatst en voorzien is van een dakterras. Het bouwwerk is op grond van artikel 2.25 Bbl vergunningplichtig voor de (technische) bouwactiviteit en valt niet onder de uitzonderingen, zoals genoemd in artikel 2.27 Bbl.
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.
13. 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 19 mei 2026 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Op 3 juni 2026 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens omdat de aanvraag niet compleet was. Deze gegevens hebben wij op 8 juni 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 artikelen 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 27 mei 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	Documentnaam	Datum ontvangst
Aanvraagformulier (2026051900310)	Samenvatting 000.pdf	19-05-2026
Constructieberekening	62794_Berekening_Constructie_20260512.pdf	19-05-2026
Formulier aanvullende stukken	Samenvatting 001.pdf	05-06-2026
Bouwkundig / tekeningen set bestaand en nieuw / tek.nr. TO 2620 d.d. 12-05-26	2624-UV Zoetermeer Dakopbouw 260605.pdf	05-06-2026

BIJLAGE 1: Aan te leveren stukken

BIJLAGE 2: Vergunningvoorschriften

BIJLAGE 3: Opmerkingen

BIJLAGE 1: Aan te leveren stukken

Behorende bij omgevingsvergunning 2026-068598 ten behoeve van het plaatsen van een dakopbouw op het perceel Ruimtebaan 239, 2728 ML te Zoetermeer.

TECHNISCHE BOUWACTIVITEIT

Voorschriften t.a.v.:

Latere aanlevering stukken

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:
 - Constructie berekeningen en tekeningen m.b.t. het hekwerk;
 - 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).
 - De risicomatrix (*zie bijlage II - voorwaarden n.a.v. Bouw- en sloopveiligheidsplan, risicomatrix en veiligheidscoördinator*)

BIJLAGE 2: Vergunningvoorschriften

Behorende bij omgevingsvergunning 2026-068598, ten behoeve van het plaatsen van een dakopbouw op het perceel Ruimtebaan 239, 2728 ML 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. 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.

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.

in te dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang werkzaamheden.

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.

in te dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang werkzaamheden.

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.

BIJLAGE 3: Opmerkingen

Behorende bij omgevingsvergunning 2026-068598, ten behoeve van het plaatsen van een dakopbouw op het perceel Ruimtebaan 239, 2728 ML 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 2026-068598 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