

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 6 oktober 2010;
dossiernummer : WB20100007;
van : Vestia Zuid Nederland
mevrouw S.H. Lisapaly-de Winkel
Kerklaan 10, 2911 AD NIEUWERKERK AD IJSSEL;

om vergunning tot : het bouwen van een Herbergier en Thomashuis;

op het perceel kadastraal bekend

gemeente : Zegwaard;
sectie : B;
nr(s) : 3392;

plaatselijk gemerkt : Zegwaartseweg 66 - 66A

Besluiten:

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, besluiten wij, met toepassing van afdeling 6, artikel 2.9, lid 1, onderdeel b van de Crisis- en herstelwet juncto paragraaf 4, artikel 8, lid 1 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
3. het wijzigen van een gemeentelijk monument;
4. het slopen van een bouwwerk;
5. het vellen van een houtopstand;

Bij dit besluit behoren de volgende als zodanig gewaarmerkte stukken; de aanvraag, de beschrijving, de tekeningen en overige ingediende stukken en de vergunningvoorschriften zoals opgenomen in de bijlage(n);

C.c. :
ARCO Architecten BNA
T.a.v. de heer M.G.C. Boere
Donkere Gaard 28
3421 AT OUDEWATER

Archiefexemplaar



* WB20100007*

Overwegingen:

Met betrekking tot de vergunde activiteiten liggen de volgende inhoudelijke overwegingen aan het besluit ten grondslag:

- het project heeft betrekking op het verbouwen van een gemeentelijk monument om het geschikt te maken voor de vestiging van een Herbergier en Thomashuis;
- aangezien het project betrekking heeft op het gebruik als verzorgingshuis/verpleeghuis is het project door onze minister aangewezen als project met maatschappelijke betekenis, artikel 8, lid 1 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet;
- dit heeft tot gevolg dat een project met maatschappelijke betekenis voor een versnelde uitvoering in aanmerking komt op basis artikel 2.9, lid 1, onderdeel b van de Crisis- en herstelwet;
- hierdoor is de Crisis- en herstelwet op dit project van toepassing;

Bouwen (2.1.1.a, Wabo) in samenhang met het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (2.1.1.c, Wabo)

- de activiteit (ver)bouwen is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Seghwaert en de 1e partiële herziening hiervan';
- ter plaatse geldt de bestemming 'Sociaal Culturele en/of horecadoeleinden nummer A1 en A2';
- de activiteit (ver)bouwen is niet in overeenstemming met de doeleindenomschrijving binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 11 van de bestemmingsplanvoorschriften omdat deze woonvorm niet binnen de voornoemde bestemming past;
- gelet op artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient de aanvraag voor de activiteit (ver)bouwen tevens te worden gezien als een aanvraag om vergunning voor een activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- met gebruikmaking van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan vergunning worden verleend voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan in verband met de in de considerans genoemde afwijking van het bestemmingsplan;
- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is getoetst aan de door de gemeenteraad op 15 november 2010 vastgestelde en op 14 juli 2011 herhaald bekendgemaakte 'Beleidsregels voor de toepassing van een

omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo of een aanvraag voor een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.9 Wet ruimtelijke ordening', waarbij wordt verwezen naar het terzake gestelde in de bij dit besluit behorende en als zodanig hiervan deeluitmakende ruimtelijke onderbouwing;

- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming;
- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is getoetst aan de door de gemeenteraad op 15 november 2010 vastgestelde categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht is vereist;
- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan past in deze categorieën van gevallen zodat er geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht van de gemeenteraad benodigd is;
- gelet op de overwegingen in de ruimtelijke onderbouwing, welke ten grondslag ligt aan de activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, heeft deze activiteit geen onaanvaardbare aantasting voor het woon- en leefklimaat tot gevolg;
- de omgevingsvergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient te worden voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht op basis van artikel 3.10, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- van het voornemen tot de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de activiteit (ver)bouw is een kennisgeving als bedoeld in artikel 3.12, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gedaan op 17 november 2011 in de Postiljon, de Staatscourant en op de gemeentelijke website;
- de ontwerp omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing, de aanvraag om omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vervolgens met ingang van 18 november 2011 gedurende zes weken ter visie gelegen;
- op de voorgenomen omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend;
- in het kader van de beoordeling van de activiteit afwijking van het bestemmingsplan hebben wij de betrokken belangen afgewogen en wij menen dat de belangen van de aanvrager in deze prevaleren;

- tegen de verlening van de vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan bestaan van gemeentezijde geen bezwaren aangezien deze activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- voorts vindt de bekendmaking van dit besluit plaats op de wijze als verwoord in artikel 3:44 Algemene wet bestuursrecht;
- de welstandscommissie heeft in haar vergadering van 6 april 2011 geoordeeld dat de activiteit (ver)bouwen voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- de aangevraagde (ver)bouwactiviteit is getoetst aan de bepalingen van het Bouwbesluit en er is aannemelijk gemaakt dat de aangevraagde (ver)bouwactiviteit hiermee in overeenstemming is;
- de aangevraagde (ver)bouwactiviteit is getoetst aan de bepalingen van de Bouwverordening en er is aannemelijk gemaakt dat de aangevraagde (ver)bouwactiviteit hiermee in overeenstemming is;

het wijzigen van een gemeentelijk monument (2.2.1.b. Wabo)

- de aanvraag betreft de restauratie en verbouwing van het gemeentelijk monument Zegwaardseweg 66/66a;
- de aanvraag is getoetst aan de Erfgoedverordening van de gemeente Zoetermeer (artikel 10 t/m 14);
- de welstandscommissie heeft op 6 april 2011 positief geadviseerd met betrekking tot de wijzigingen in relatie tot het monumentale karakter van het pand;

het slopen van een bouwwerk (2.2.1.a, Wabo)

- het sloopplan is, na het stellen van voorwaarden, in overeenstemming met hoofdstuk 8 van de Bouwverordening 2010 van de gemeente Zoetermeer;

het vellen van een houtopstand (2.2.1.g, Wabo)

- de aanvraag betreft het vellen van houtopstanden, te weten 18 bomen van verschillende soorten;
- het betreft bomen die eigendom zijn van de aanvrager en op diens terrein staan;
- de aanvraag is getoetst aan de regels zoals die zijn opgenomen in de APV;
- uit deze toets is gebleken dat de beoordeelde afwijzingsgronden van artikel 4:10 lid 3 geen gronden zijn om de gevraagde vergunning niet te verlenen;

- op grond van artikel 4:10 lid 4 van de APV wordt een herplantverplichting opgelegd, zoals verder uitgewerkt in de bijlage met vergunningvoorschriften;

Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo. Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften waardoor de gevraagde omgevingsvergunning wordt verleend;

Op grond van artikel 2.22 van de Wabo worden voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden. Deze zijn opgenomen in de Bijlage(n) 'Vergunningvoorschriften';

Wij wijzen u er op dat dit besluit pas in werking treedt met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt aangezien deze omgevingsvergunning is voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, lid 2, sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 3.10, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Zoetermeer, 30 december 2011

Namens burgemeester en wethouders van Zoetermeer,
de secretaris, de burgemeester,

(drs. H.M.M. Koek)

(drs. J.B. Waaijer)

de wethouder

de wethouder

(mr. P.J.M. van Domburg)

(ir. B. Emmens)

de directeur van de directie Stad

(R. van Nood)

(Contactpersoon : F. Sip, tel.: 079-346 9566)

Bijlage(n) : diverse

Rechtsbescherming

Tegen dit besluit staat voor belanghebbenden, gelet op artikel 7:1 onder d en artikel 8:1 Algemene wet bestuursrecht, de mogelijkheid open om binnen zes weken na verzenddatum van dit besluit een beroepschrift in te dienen bij de Rechtbank Den Haag (Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage).

Indien het besluit is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, dan staat voor belanghebbenden, mede gelet op artikel 6:8 lid 4 Algemene wet bestuursrecht, de mogelijkheid open om binnen zes weken, met ingang van de dag na die waarop het besluit overeenkomstig artikel 3:44 lid 1 Algemene wet bestuursrecht, ter inzage is gelegd, een beroepschrift in te dienen bij genoemde rechtbank.

U kunt het beroepschrift ook digitaal indienen bij de Rechtbank Den Haag, via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Op het besluit is hoofdstuk 1, afdeling 2 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat het beroepschrift tenminste de gronden van het beroep moeten bevatten op grond van artikel 6:5, lid 1, onder d van de Algemene wet bestuursrecht.

Na afloop van de termijn van 6 weken kunnen geen beroepsgronden meer worden aangevoerd, op grond van artikel 1.6a van de Crisis- en herstelwet.

Wij wijzen u erop dat, in afwijking van artikel 6:6 van de Algemene wet bestuursrecht, het beroep niet-ontvankelijk is indien u niet tijdig de gronden van het beroep op basis van artikel 6:5, lid 1, onder d van de Algemene wet bestuursrecht, heeft aangevoerd. Het indienen van een pro-forma beroepschrift is daarom op grond van artikel 1.6, lid 2 van de Crisis- en herstelwet niet mogelijk. In het beroepschrift dient vermeld te worden dat de Crisis- en Herstelwet van toepassing is.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet. Hiertoe kunt u op grond van het bepaalde in artikel 8:81 Algemene wet bestuursrecht een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank te Den Haag (sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage). Wij wijzen u erop dat daarvoor vereist is dat u een beroepschrift tegen het besluit hebt ingediend en dat u een spoedeisend belang hebt bij het treffen van die voorziening.

Op grond van artikel 6:13 Algemene wet bestuursrecht kan geen beroep worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze als bedoeld in artikel 3:15 Algemene wet bestuursrecht, naar voren heeft gebracht.

Overige opmerkingen:

De aanvrager wordt er op gewezen dat:

01. 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 VTH, Postbus 15, 2700 AA ZOETERMEER.
02. bij beschadiging aan openbaar groen en/of bestratingen zijn de herstelkosten voor rekening van de aanvrager;
03. de vergunning met bijbehorende gewaarmerkte bescheiden moeten op het werk aanwezig zijn en desgevraagd aan de inspecteur van de afdeling VTH worden getoond;
04. de vergunning wordt verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden.

c.c. :

- Afdeling Financiën en Belastingen + legesbrief
- Brandweer
- Ruimte (archief)
- Balie bouwzaken
- Geodesie
- BAG

Bijlage 1: NOG AAN TE LEVEREN STUKKEN

I Aan te leveren stukken t.a.v. activiteit Bouwen:

Uiterlijk 3 weken vóór aanvang van de desbetreffende werkzaamheden dienen de navolgende stukken aangeleverd te worden bij de afdeling VTH van de gemeente Zoetermeer (artikel 2.7, lid 1 Mor):

- a. gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel;
- b. gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties;
- c. het bouwveiligheidsplan

II Aan te leveren stukken t.a.v. activiteit Slopen:

Uiterlijk 3 weken vóór aanvang van de desbetreffende werkzaamheden dienen de navolgende stukken ter nadere goedkeuring aangeleverd te worden bij de afdeling VTH van de gemeente Zoetermeer (artikel 7.2 Mor):

- a. het sloopveiligheidsplan.

Opmerking: Houdt u er rekening mee dat het doorgaans drie weken duurt om de gegevens te controleren. Wij kunnen om aanvullende gegevens vragen. In dat geval geldt een termijn van drie weken na ontvangst van die aanvullende gegevens.

III Aan te leveren stukken t.a.v. activiteit Vellen houtopstand:

Direct na afronding van de bouwwerkzaamheden:

- a. Een beplantingsplan voor de 10 nieuw te plaatsen bomen.

Bijlage 2: VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN ACTIVITEIT BOUWEN

bij omgevingsvergunning WB20100007, betreffende: Bouwen van een Herbergier en Thomashuis. t.p.v. Zegwaartseweg 66 - 66A.

Aan deze omgevingsvergunning worden voorschriften verbonden.

Deze voorschriften moeten in acht worden genomen, opdat het plan voldoet aan de bepalingen van de Wabo en overige relevante wetgeving (waaronder de MOR, de BOR, het Bouwbesluit en de Bouwverordening)

Voorwaarden t.a.v.:

- I Ontheffingen
- II Bouwbesluit
- III Bouwverordening
- IV Gebruiksbesluit

Informatie m.b.t. deze voorschriften kan worden ingewonnen bij Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving van de gemeente Zoetermeer, telefoon: 079-346 9566

I N.a.v. de ontheffingen

- 01. Alvorens aangevangen wordt met de werkzaamheden in de grond, dient een Klic melding te worden gedaan om na te gaan waar kabels en leidingen lopen. In reactie op de ruimtelijke onderbouwing is door KPN aangegeven dat zij een zevental kabels in de berm van de Zegwaardseweg hebben liggen.

II N.a.v. het Bouwbesluit

- 01. De aanvrager is gehouden te bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit;

veiligheid:

- 02. Op grond van het bepaalde in artikel 2.2 en 2.3 mag de in de NEN 6702 juncto NEN 3859 bedoelde grenstoestand niet worden overschreden. Dit geldt ook voor de eventueel bestaande constructie (fundering, gevels, staalconstructie e.d.) in verband met de extra belasting die wordt veroorzaakt door de uitbreiding;
- 03. Ingevolge artikel 2.4 lid 1 sub a moeten de constructieve stalen delen in vochtige omgeving (ook in condensatievlakken) een duurzaamheid bezitten, conform de referentieperiode die geldt voor onderhavig bouwwerk;
- 04. Ingevolge artikel 2.59 lid 2 en 3 dienen de rookvrijevluchtwegen voorzien te zijn van noodverlichting conform de NEN 1838. De projecteringstekeningen hiervoor dienen ter goedkeuring aangeboden te worden aan de brandweer, afdeling brandveiligheid.

05. Ingevolge artikel 2.106 lid 5 moeten gevels, grenzend aan een perceel een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag bezitten van minimaal 30 minuten (WBDBO = 30 minuten) (spiegelsymmetrie).

III N.a.v. de Bouwverordening

01. De aanvrager is gehouden te bouwen overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening;
02. Ingevolge artikel 4.2 dienen de volgende bescheiden op de bouwplaats aanwezig te zijn en op verzoek van de bouwinspecteur van de afdeling VTH te worden getoond:
- de bouwvergunning;
 - de daarbij behorende voorwaarden;
 - de goedgekeurde tekeningen.
03. Ingevolge artikel 4.4 mag niet met de bouw worden begonnen voordat door de gemeente, voor zover nodig:
- het straatpeil is aangegeven;
 - de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.
- Voor het uitzetten kan contact worden opgenomen met de afdeling Stadsbeheer, sectie Landmeten: tel 079-346 9858.
04. Ingevolge artikel 4.5 moet afdeling VTH ten minste 2 dagen van te voren in kennis worden gesteld van:
- de start bouwwerkzaamheden (*Dit kan met behulp van bijgevoegde gele briefkaart*);
 - de aanvang van de heiwerkzaamheden;
 - het gereed komen van de betonwapening;
 - Ingevolge artikel 4.12 moet afdeling VTH uiterlijk op de dag zelf in kennis worden gesteld van de beëindiging van de bouwwerkzaamheden. (*Dit kan met behulp van bijgevoegde gele briefkaart*).
05. Voor aansluiting op de openbare riolering dient u tijdig contact op te nemen met de afdeling Stadsbeheer, sectie Regie: tel 079-346 9635.

IV N.a.v. het Gebruiksbesluit

01. Ingevolge artikel 2.2.1 en 2.3.6 dient het klantendeel een brandmeldinstallatie met volledige bewaking conform NEN 2535:1996, inclusief wijzigingsblad A1:2002 en een ontruimingsinstallatie conform NEN 2575:2004 aanwezig te zijn met een doormelding naar de regionale alarmcentrale van de brandweer. De wasruimte (Herbergier) dient eveneens voorzien te zijn van volledige detectie conform de NEN 2535.
02. Het Programma van Eisen (PvE) van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie dient ter goedkeuring en ondertekening ingediend te worden bij de brandweer. De doormelding moet via het webportal www.gebouwalarm.nl aangevraagd worden .

03. Ingevolge artikel 2.3.7 dient de wasruimte voorzien te worden van vluchtrouteaanduiding die voldoet aan de NEN 6088:2002 en aan de zichtbaarheidseisen, bedoeld in artikel 5.2 tot en met 5.6 van NEN-NE 1839:1999.

Bijlage 3: VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN ACTIVITEIT SLOPEN

Behorende bij omgevingsvergunning WB20100007, betreffende: Bouwen van een Herbergier en Thomashuis. t.p.v. Zegwaartseweg 66 - 66A.

Aan deze omgevingsvergunning worden voorschriften verbonden.

Deze voorschriften moeten in acht worden genomen, opdat het plan voldoet aan de bepalingen van de Wabo en overige relevante wetgeving (waaronder de MOR, de BOR en de Bouwverordening).

Voorwaarden t.a.v.:

- I De veiligheid tijdens het slopen
- II Bescherming van nabijgelegen bouwwerken
- III Scheiden en gescheiden afvoeren van sloopafval
- IV Overige

Informatie m.b.t. deze voorschriften kan worden ingewonnen bij Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving van de gemeente Zoetermeer, telefoon: 079-346 9566

I N.a.v. de veiligheid tijdens het slopen

- 01. De sloop mag geen gevaar opleveren voor de gebruikers van het eigen perceel, de naastgelegen percelen en de openbare weg. Het sloopgebied moet daartoe van deze gebieden op doeltreffende wijze zijn afgescheiden d.m.v. hekken, schotten, vangnetten etc.
- 02. Bouwdelen die bij een gedeeltelijke sloop intact moeten blijven, moeten tijdens de sloop voldoende worden ondersteund.
- 03. Tijdens de sloop moet de stabiliteit van het bouwwerk gewaarborgd blijven. De stabiliteitsconstructies moeten daartoe als laatste onderdeel worden gesloopt.
- 04. Er wordt een sloopveiligheidsplan geëist. Dit moet in ieder geval inhouden:
 - naam en correspondentie-adres van de aannemer;
 - ligging te slopen perceel;
 - tekening(en) waarop is aangegeven:
 - situering bouwwerk;
 - plaats bouwkransen;
 - aan- en afvoerwegen;
 - laad- en los- en hijszones;
 - plaats bouwketen;
 - situering sloopwerk t.o.v. aangrenzende wegen, bouwwerken e.d.;
 - grenzen sloopterrein waarbinnen alle werkzaamheden waaronder laden, lossen en hijsen plaatsvinden;
 - de in de bodem aanwezige leidingen;
 - plaats van ander hulpmaterieel;
 - de wijze waarop de stabiliteit van het bouwwerk tijdens de sloop gewaarborgd wordt;

- de sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de sloopwerkzaamheden;
05. Tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden mogen geen vluchtwegen worden geblokkeerd. Is blokkering onvermijdelijk, dan moeten alternatieve vluchtwegen worden gecreëerd. Deze alternatieve vluchtwegen moeten worden gemarkeerd met een voldoende aantal bordjes met het opschrift "VLUCHTWEG". De alternatieve vluchtwegen behoeven de goedkeuring van de bouwinspecteur van de afdeling VTH en de regionale brandweer.
06. De toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen zoals leidingen mag niet worden belemmerd.

II **N.a.v. Bescherming van nabijgelegen bouwwerken**

01. De sloop mag geen gevaar opleveren voor de belendende percelen. De aanvrager moet de nodige voorzieningen waaronder afschermingen en stutwerken treffen.
02. Daar waar het slopen met behulp van zware machines gevaar op kan leveren voor de omliggende bebouwing, moet met de hand gesloopt worden.

III **N.a.v. Scheiden en gescheiden afvoeren van het sloopafval**

01. Ingevolge artikel 8.1.1 lid 3 sub c moet het sloopafval gescheiden worden in de volgende fracties:
- fractie asbest;
 - fractie gevaarlijk afval;
 - fractie overig afval;
- Deze fracties moeten gescheiden worden afgevoerd naar een daartoe bestemde bewerkingsinrichting of verwerkingsinrichting die over een vergunning beschikt ingevolge de Wet milieubeheer.
02. De aanvrager (of degene die het sloopwerk uitvoert) is verplicht om bij de overdracht van de fracties van het sloopafval aan de verwerkingsinrichting een schriftelijk gedagtekend bewijs van ontvangst te vragen en dit binnen twee dagen over te leggen aan de bouwinspecteur van de afdeling VTH van de gemeente Zoetermeer.
03. Voordat een airco-installatie verwijderd mag worden, moet eerst het in de installatie aanwezige Freon worden afgetapt door een installateur met 'certificering op basis van de F-gassenverordening' (voormalig STEK-erkend installateur). Van het proces-verbaal van het verwijderen van het Freon gas moet een afschrift worden verstrekt aan de bouwinspecteur van de afdeling VTH van de gemeente Zoetermeer.
04. Ingevolge artikel 8.3.4 van de bouwverordening moet degene die sloopt onverwijld melding doen aan de bouwinspecteur van de afdeling VTH van de gemeente Zoetermeer van de ontdekking van asbest tijdens het slopen indien in de sloopvergunning geen voorschriften zijn opgenomen m.b.t. de verwijdering van asbest.

Asbest:

05. Op het verwijderen van asbest is het Asbestverwijderingsbesluit 2005 en het Arbeidsomstandighedenbesluit van toepassing.
06. Ingevolge artikel 8.3.3 is de aanvrager verplicht:
- het slopen voor zover dat betrekking heeft op het asbest, op te dragen aan een deskundig bedrijf;
 - een afschrift van de vergunning ter hand te stellen aan het deskundig bedrijf dat de sloop krachtens aanneming van werk zal uitvoeren;
 - ten minste 1 week voorafgaande aan de aanvang van het werk, het bevoegd gezag schriftelijk op de hoogte te stellen van de data en tijdstippen waarop het saneren van asbest zal plaatsvinden.
 - binnen twee weken na de uitvoering van de asbestsanering, het bevoegd gezag een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling (asbestvrij verklaring), als bedoeld in artikel 9, eerste lid van het Asbestverwijderingsbesluit 2005, te sturen.

NB: Als deskundig bedrijf worden alleen bedrijven aangemerkt die in het bezit zijn van een geldig KOMO-procescertificaat en bedrijven met een schriftelijke toestemming van de Stichting Bouwkwaliiteit voor het verwijderen van asbest t.a.v. het onderhavige project.

07. Indien het slopen van asbest krachtens aanneming van werk wordt uitgevoerd, moet dit schriftelijk worden gemeld aan het districtshoofd van de Arbeidsinspectie. Voorts moet het tijdstip waarop met het slopen van asbest wordt begonnen en door welk bedrijf worden gemeld. Deze melding moet vóór aanvang van genoemde werkzaamheden plaatsvinden. Een kopie van deze melding moet aan de bouwinspecteur van de afdeling VTH van de gemeente Zoetermeer worden gezonden.
08. De aanvrager (of degene die het sloopwerk verricht), moet minimaal twee weken voor aanvang van het verwijderen van het asbesthoudend sloopafval:
- het nummer van het KOMO-procescertificaat van het asbestverwijderend bedrijf bij de bouwinspecteur de afdeling VTH van de gemeente Zoetermeer overleggen;
 - of indien het asbestverwijderend bedrijf niet in het bezit is van genoemd certificaat, een kopie overleggen van de schriftelijke toestemming van de Stichting Bouwkwaliiteit voor het verwijderen van asbesthoudend sloopafval t.a.v. het onderhavige project;
09. Ingevolge artikel 8.3.5 moeten voor wat betreft de wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest de volgende voorschriften in acht worden genomen:
- Voor zover redelijkerwijs uitvoerbaar moet eerst het in het bouwwerk aanwezige asbest worden verwijderd, voordat het bouwwerk wordt gesloopt;
 - Bij de verwijdering van het asbest moeten de beste bestaande technieken worden toegepast om verontreiniging van het milieu met asbest te voorkomen;
10. Ingevolge artikel 7 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 moet degene die het asbest verwijderd, er voor zorgen dat:
- verwijderd asbest of een verwijderd asbesthoudend product onmiddellijk van niet-asbesthoudende producten wordt gescheiden en verzameld;
 - het verzamelde asbest of de verzamelde asbesthoudende producten, tenzij dit door vorm of formaat niet mogelijk is, onmiddellijk wordt respectievelijk worden verpakt in niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal van zodanige dikte en sterkte dat deze niet scheurt;

- d. niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal waarin verwijderd asbest of een verwijderd asbesthoudend product is verpakt onmiddellijk wordt afgesloten en opgeslagen in een afgesloten opslagplaats;
 - e. ingeval verzameld asbest of verzamelde asbesthoudende producten niet in niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal kan respectievelijk kunnen worden verpakt, dat asbest of die asbesthoudende producten onmiddellijk in een afgesloten container wordt respectievelijk worden opgeslagen;
 - f. niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal waarin verwijderd asbest of een verwijderd asbesthoudend product is verpakt op duidelijke wijze wordt voorzien van aanduidingen overeenkomstig artikel 7 van het Productenbesluit asbest;
 - g. opgeslagen verwijderd asbest of een opgeslagen verwijderd asbesthoudend product binnen twee weken na het vrijkomen hiervan wordt afgevoerd naar een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, vierde lid, van de Wet milieubeheer.
11. Als uit de beoordeling van het inventarisatierapport blijkt dat aanvullend een inventarisatie type B nodig is, dan moet voor dat met de sloop wordt begonnen, eerst de inventarisatie B worden uitgevoerd. Het rapport type B moet onmiddellijk na de inventarisatie B worden verstrekt aan de afdeling VTH van de gemeente Zoetermeer.
12. Uiterlijk twee weken na de beëindiging van de sloopwerkzaamheden moet de vergunninghouder (kopieën van) de begeleidingsbrieven en de stortbonnen die afgegeven worden door de inrichting of inzamelaar, worden verstrekt aan de bouwinspecteur van de afdeling VTH van de gemeente Zoetermeer.
13. de aanvrager wordt aangeraden om, zo mogelijk 24 uur tevoren, de omwonenden in te lichten omtrent de asbestverwijdering, het tijdstip waarop die plaatsvindt, de in achtgenomen veiligheidsmaatregelen en een eventueel op het werk aanwezig contactpersoon;

IV Overige

06. Ingevolge artikel 4.2 van de Bouwverordening dienen de volgende bescheiden op de bouwplaats aanwezig te zijn en op verzoek van de bouwinspecteur van de afdeling VTH te worden getoond:
- de omgevingsvergunning;
 - de daarbij behorende voorwaarden;
 - de goedgekeurde bijbehorende tekeningen en overige stukken.
07. De aanvang van de sloopwerkzaamheden dient ten minste twee werkdagen voor aanvang te worden gemeld bij de bouwinspecteur van de afdeling VTH. Het beëindigen van de sloopwerkzaamheden moet uiterlijk op de dag van beëindiging worden gemeld.
08. In verband met mogelijk te treffen voorzieningen dient met de nutsbedrijven contact te worden opgenomen. Tevens adviseren wij om alvorens met de werkzaamheden aan te vangen een KLIC-melding te doen.
09. Het in gevolge de keur van het Hoogheemraadschap verboden is de heipalen te trekken i.v.m. het optreden van zoute kwel. Wel mogen de heipalen 1.50 meter beneden het maaiveld worden afgehakt. De palen moet voor het afhakken ingemeten worden en de aanvrager wordt verzocht een exemplaar van de inmeetstaat bij de bouwinspecteur van de afdeling VTH van de gemeente Zoetermeer in te dienen;

10. Indien het voornemen bestaat dat op de slooplocatie een puinbreker wordt ingezet dan is daarop het Besluit mobiel breken bouw- en sloopafval van toepassing. Het voornemen moet ten minste vijftien werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden schriftelijk worden gemeld bij burgemeester en wethouders. Deze melding wordt gericht aan de afdeling VTH, Postbus 15, 2700 AA ZOETERMEER.

Bijlage 4: VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN ACTIVITEIT VELLEN HOUTOPSTAND

Behorende bij omgevingsvergunning WB20100007, betreffende: Bouwen van een Herbergier en Thomashuis. t.p.v. Zegwaartseweg 66 - 66A.

Aan deze omgevingsvergunning worden voorschriften verbonden.

Deze voorschriften moeten in acht worden genomen, opdat het plan voldoet aan de bepalingen van de Wabo en overige relevante wetgeving (waaronder de Mor, het Bor en de Algemene Plaatselijke Verordening)

Informatie m.b.t. deze voorschriften kan worden ingewonnen bij Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving van de gemeente Zoetermeer, telefoon: 079-346 9566

I N.a.v. het vellen van een houtopstand

1. De aanvrager wordt op grond van artikel 4:10, lid 4 van de APV een herplant verplichting opgelegd met 10 gebiedseigen soorten bomen, waaronder iep, wilg, els en es , welke zowel solitair als in bosplantsoen mogen worden toegepast;
1. de herplant dient te geschieden als vervanging van de te vellen houtopstanden en dient te worden uitgevoerd op een tijdstip logisch volgend op de velling, doch met inachtneming van de bouwplannen op en rond de locatie, zodat de te planten bomen een maximale groeikans hebben;
2. de herplant dient te worden uitgevoerd conform een beplantingsplan. De opzet en uitvoering van het beplantingsplan dient direct na afronding van de bouw te worden besproken met de afdeling SB van de gemeente Zoetermeer.

ADVIES OMGEVINGSVERGUNNING

AFDELING : Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving

PORTEFEUILLE : Wethouder mr. P.J.M. van Domburg

ONDERWERP : Bouwen van een Herbergier en Thomashuis.

DOSSIERNUMMER : WB20100007

Te nemen besluit:

Ik adviseer:

De omgevingsvergunning voor de activiteit(en)

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
3. het wijzigen van een gemeentelijk monument;
4. het slopen van een bouwwerk;
5. het vellen van een houtopstand;

onder het stellen van nadere voorschriften te verlenen ex artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo voor Bouwen van een Herbergier en Thomashuis. op het perceel Zegwaartseweg 66 - 66A ten behoeve van Vestia Zoetermeer.

DATUM :30 december 2011

REDACTIE : mr. A.O. Berghuis d.d.: paraaf:

SENIOR JURIDISCH : mr. J. van den Bergh d.d.: paraaf:
