



gemeente

**Zoetermeer**

# OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 9 november 2012;  
dossiernummer : WB20120622;  
van : de Haagsche Hogeschool  
mevrouw MG Pollen  
: Johanna Westerdijkplein 75, 2521EN DEN HAAG;

om vergunning tot : handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ten behoeve van het gebruik voor onderwijs op de 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> en 5<sup>e</sup> verdieping, het terrein en het bouwen van een fietsenstalling;

op het perceel kadastraal bekend

gemeente : Zoetermeer;  
sectie : E;  
nr(s) : 2813;

plaatselijk gemerkt : Bredewater 24 te Zoetermeer

## Besluiten:

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij 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.

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).

## Overwegingen:

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

- het project heeft betrekking op het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ten behoeve van het gebruik voor onderwijs op de 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> en 5<sup>e</sup> verdieping, het terrein en het bouwen van een fietsenstalling;



\*WB20120622\*

Directie Stad, bezoekadres: Markt 10 (Wijk 11). Het stadhuis is bereikbaar met tram (RandstadRail) 3 en 4, halte Stadhuis, bus 71, 72, 174 en 177, halte Bordeauxstraat en bus 70, 71, 165, 174 en 177, Halte Zwaardslootseweg.

Bouwen (2.1, lid 1, onder a Wabo) in samenhang met het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (2.1, lid 1, onder c Wabo)

- het project is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Driemanspolder - Meerzicht';
- ter plaatse geldt de bestemming 'Kantoren';
- het project is niet in overeenstemming met de doeleindenomschrijving en de bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 4 van de bestemmingsplanvoorschriften omdat het gebruik ten behoeve van onderwijs niet is toegestaan en het maximale percentage dat bestemd is voor de aanleg van parkeerterreinen door het project wordt overschreden;
- 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 4 februari 2013 gewijzigd vastgestelde '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 4 februari 2013 gewijzigd 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 nodig 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 fietsenstalling is getoetst aan de op 8 maart 2011 vastgestelde beleidsregels voor het afwijken van bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en is hiermee in overeenstemming;
- 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

C.c. :  
Bergao

**Archiefexemplaar**



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 18 juli 2013 in de lokale krant "Zoetermeer Dichtbij", 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 19 juli 2013 gedurende zes weken ter inzage 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;
- er is geen sprake van een evidente belemmering van het burendrecht;
- het project brengt geen onevenredig nadeel voor belanghebbenden met zich mee op gelet op de overwegingen in de ruimtelijke onderbouwing;
- op basis van het vorenstaande menen wij 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 stadsbouwmeester heeft in de vergadering van 10 juli 2013 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;

#### **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'.

C.c. :  
Bergao

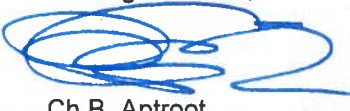
## **Archiefexemplaar**

Als gevolg van het bepaalde in artikel 6.2 van de Wabo treedt deze vergunning terstond na bekendmaking in werking in afwijking van het bepaalde in artikel 6.1, lid 2, onder b van de Wabo.

Zoetermeer, 9 september 2013

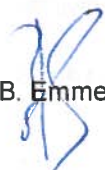
Burgemeester en wethouders van Zoetermeer,  
de secretaris, de burgemeester,

  
drs. H.M.M. Koek

  
Ch.B. Aptroot

de wethouder

de wethouder

mr. P.J.M. van Domburg  ir. B. Emmens 

de directeur van de directie Stad

  
R. van Nood

Bijlage(n) : diversen

**Rechtsbescherming** (uitgebreide procedure):

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.

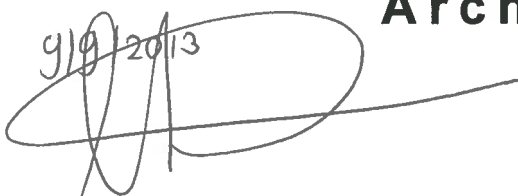
U kunt het beroepschrift ook digitaal indienen bij de Rechtbank Den Haag, via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

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 er op 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.

C.c. :  
Bergao

**Archiefexemplaar**

9/9/2013  




**Overige opmerkingen**

De aanvrager wordt erop gewezen dat :

Indien t.b.v. de werkzaamheden openbare verharding,-terreinen en/of openbaar groep 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;

Bij beschadigingen aan openbaar groep en/of bestratingen zijn de herstelkosten voor de rekening van de aanvrager;

De vergunning met bijbehorende gewaarmerkte bescheiden moeten op het werk aanwezig zijn en desgevraagd aan de inspecteur van de afdeling VTH worden getoond;

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

C.c. :  
Bergao

**Archiefexemplaar**

## **Bijlage A: VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN BOUWACTIVITEIT (Bouwbesluit 2003)**

bij omgevingsvergunning WB20120622, voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ten behoeve van het gebruik voor onderwijs op de 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> en 5<sup>e</sup> verdieping, het terrein en het bouwen van een fietsenstalling op het perceel Bredewater 24.

### **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, het Bouwbesluit en de Bouwverordening)

### **Voorwaarden t.a.v.:**

I        Bouwbesluit

I        **N.a.v. het Bouwbesluit**

02       De aanvrager is gehouden te bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit;

### **veiligheid:**

03       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;

04       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;

05       Ingevolge artikel 2.154 lid 1 moeten alle vluchtdeuren te alle tijde van binnen uit geopend kunnen worden zonder gebruik te maken van losse voorwerpen (sleutels e.d.).

C.c. :  
Bergao

**Archiefexemplaar**