



OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 9 maart 2018;

dossiernummer : WB20180154;

van :



om vergunning tot : het bouwen van 4 woningen 'De Groene Loper';

op het perceel kadastraal bekend

gemeente : ZOETERMEER;

sectie : E;

nr(s) : 3761;

plaatselijk gemerkt : Agaat te Zoetermeer

Besluiten

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- 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). Wij wijzen u er op 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 activiteit(en) liggen de volgende inhoudelijke overwegingen aan het besluit ten grondslag:

De aanvraag WB20180154 heeft betrekking op het bouwen van 4 woningen die aangemerkt worden als hoofdgebouwen met de daarbij behorende bergingen die aangemerkt worden als erfbebouwing behorende tot het woningbouwproject 'De Groene Loper' aan het Agaat te Zoetermeer.



* W B 2 0 1 8 0 1 5 4 *

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):

1. de activiteit (ver)bouwen is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Rokkeveen' (NL.IMRO.0637.BP00010-0004);
2. ter plaatse geldt de bestemming 'Wonen', met een functieaanduiding woongebied en de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering';
3. de activiteit (ver)bouwen is niet in overeenstemming met de bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming 'Wonen' op grond van artikel 24.2.1 van de bestemmingsplanvoorschriften omdat de volgende strijdigheden zijn geconstateerd:
 - a. Ingevolge artikel 24.2.1 onder a van de planvoorschriften mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Voor het onderhavige gebied waarin het bouwplan wordt gevraagd is conform de plankaart geen bouwvlak opgenomen. Hierdoor voldoet het gevraagde bouwplan niet aan deze bouwregel is levert het gevraagde bouwplan strijdigheid op met het bestemmingsplan 'Rokkeveen';
 - b. Ingevolge artikel 24.2.1 onder b van de planvoorschriften geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag de totale oppervlakte van hoofdgebouwen ten hoogste het met de aanduiding aangegeven bebouwingspercentage van het binnen het bouwperceel gelegen bouwvlak bedragen. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een maximum bebouwingspercentage van 100% van het binnen het bouwperceel gelegen bouwvlak. Voor het onderhavige bouwperceel is geen bouwvlak opgenomen. Hierdoor voldoet het gevraagde bouwplan ook niet aan deze bouwregel met betrekking tot de toegestane bebouwingspercentage en levert het gevraagde bouwplan strijdigheid op met het bestemmingsplan 'Rokkeveen';
4. de activiteit (ver)bouwen is niet in overeenstemming met de bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' op grond van artikel 24.2.1 van de bestemmingsplanvoorschriften omdat de volgende strijdigheden zijn geconstateerd:
 - a. Ingevolge artikel 30.2 onder a van de planvoorschriften geldt dat op de gronden ten behoeve van de in lid 30.1.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 5 meter. De aanvraag voorziet in het bouwen van 4 bergingen dat als erfbouwingen worden aangemerkt. Hierdoor is het gevraagde bouwplan niet in overeenstemming met deze bouwregel en levert het gevraagde bouwplan strijdigheid op met het bestemmingsplan 'Rokkeveen';
 - b. Ingevolge artikel 30.2 onder b van de planvoorschriften geldt dat ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering. Het gevraagde bouwplan voorziet in het bouwen van nieuwe bergingen en is hierdoor niet in overeenstemming met deze bouwregel. Het gevraagde bouwplan levert strijdigheid op met het bestemmingsplan 'Rokkeveen';

5. 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;
6. 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;
7. 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 deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing;
8. de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming;
9. 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;
10. 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;
11. 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;
12. op 15 mei 2018 is het besluit genomen dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer (artikel 7.16 tot en met 7.20) en het Besluit milieueffectrapportage aangezien er bij de uitvoering van het project geen belangrijke gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. Dit blijkt uit de aanmeldnotitie die de aanvrager heeft ingediend;
13. 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;
14. 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 7 juni 2018 in het Gemeenteblad, raadpleegbaar via overheid.nl, de Staatscourant, op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website;

15. de ontwerp omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing, de aanvraag om omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vervolgens met ingang van 8 juni 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen;
16. op de voorgenomen omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend;
17. 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;
18. 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, gelet op de ruimtelijke onderbouwing;
19. voorts vindt de bekendmaking van dit besluit plaats op de wijze als verwoord in artikel 3:44 Algemene wet bestuursrecht;
20. de stadsbouwmeester heeft in de vergadering van 17 mei 2018 geoordeeld dat de activiteit (ver)bouwen voldoet aan redelijke eisen van welstand omdat het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. Daarnaast zijn de architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande en de in ontwikkeling zijnde omgeving;
21. 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
22. 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;
23. er wordt geen exploitatieplan vastgesteld voor de locatie omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is via een anterieure overeenkomst over grondexploitatie;

Procedure

Op 9 maart 2018 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Op 15 maart 2018 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 13 april 2018 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens omdat de aanvraag niet compleet was. Deze gegevens hebben wij op 25 april 2018 ontvangen.

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.

Inwerkingtreding

Het besluit treedt in werking met ingang van de eerste dag na afloop van de beroepstermijn van zes weken.

Rechtsbescherming (uitgebreide procedure)

Vanaf 3 augustus 2018 ligt dit besluit 6 weken ter inzage en staat vanaf dat moment voor belanghebbenden, gelet op artikel 7:1 onder d en artikel 8:1 Algemene wet bestuursrecht, de mogelijkheid open om binnen deze termijn een beroepschrift in te dienen tegen dit besluit bij de Rechtbank Den Haag (Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage).

U kunt alleen in beroep gaan:

- als u een belanghebbende bent; **en**
- als u een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit; **danwel**
- als u kunt aantonen dat u redelijkerwijs niet in staat was om eerder een zienswijze tegen het ontwerpbesluit naar voren te brengen;
- tegen de wijzigingen ten opzichte van de ontwerp-vergunning kan door belanghebbenden, die wel of geen zienswijze hebben ingediend, beroep worden ingesteld.

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.

Heeft u op tijd beroep ingesteld en wilt u niet dat het besluit in werking treedt? Dan moet u binnen de hiervoor vermelde beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank te Den Haag (sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage). Het besluit treedt dan pas in werking nadat op uw verzoek is beslist. Als u een verzoek om voorlopige voorziening indient, moet u daar ook griffierecht voor betalen. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet. 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.

Betaling leges

Voor de behandeling van de aanvraag moet u leges betalen. Hiervoor ontvangt u apart een nota.

De berekening zal worden gebaseerd op:

Bouwsom

:



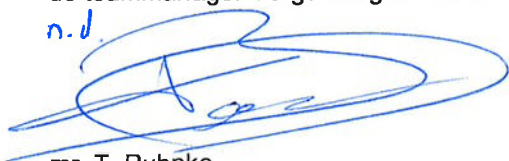
Nadere informatie

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met team Vergunningen, telefoonnummer 14079
Wilt u hierbij het kenmerk van uw aanvraag, WB20180154, vermelden?

Zoetermeer, 30 juli 2018

Namens burgemeester en wethouders van Zoetermeer,
de teammanager Vergunningen van de afdeling VVH,

n.d.



mr. T. Ruhnke

De onderstaande bijlages maken onderdeel uit van het besluit.

Documentsoort	Naam	Creatie
Aanvraagformulier Handelen in strijd met regels Ro	3531389_1520605012536_publiceerbareaanvraag	12-3-2018
Aanvraagformulier Bouwen	3631061_1524641013294_publiceerbareaanvraag	26-4-2018
Kleur en materiaalstaat	3631061_1524640295151_2016-089_DeGroeneLoper_KIMat_2018-04-20	26-4-2018
MPG rapport	3631061_1524640321349_2016-089_DeGroeneLoper_MPGrapp_20042018	26-4-2018
Tekeningen bergingen	3631061_1524640344479_2016-089_DGL_Berging_19042018	26-4-2018
Checklist veilig onderhoud	3631061_1524640361280_2016-089_DGL_Check_veilig_onderhoud	26-4-2018
Detailboek	3631061_1524640389532_2016-089_DGL_Detailboek_18042018	26-4-2018
Fundering - Riolering tekening	3631061_1524640406499_2016-089_DGL_Principe_Fund-riool_19042018	26-4-2018
Trap tekening	3631061_1524640424246_2016-089_DGL_Principe_trap_19042018	26-4-2018
Plattegrond - aanzicht en doorsnede woningen	3631061_1524640438611_2016-089_GroeneLoper_BA-01-00_2018-04-05	26-4-2018
Situatietekening	3631061_1524640461317_2016-089_GroeneLoper_BA-01-01_2018-04-05	26-4-2018
Bouwbesluit rapportage	3631061_1524640517105_2016-089_GroeneLoper_BBrap1_2018-04-19	26-4-2018
Documentenlijst	3631061_1524640592609_2016-089_GroeneLoper_DocLijst_2018-04-24	26-4-2018
Renvooi	3631061_1524640610959_2016-089_GroeneLoper_Renvooi_2018-04-05	26-4-2018
constructieve uitgangspunten	3631061_1524640628952_2824_cu-01_uitgangspunten_DGL	26-4-2018
Bodemonderzoeksrapport	3631061_1524640644067_20170928_vdHelem_bodemonderzoek_DGL	26-4-2018
Grondonderzoeksrapport	3631061_1524640698878_20171026_Kaskon_Sonderingen_GroeneLoper	26-4-2018
Notitie installatiegeluid	3631061_1524640721008_Notitie_JVO_1255_v1	26-4-2018
Akoestisch onderzoek	3631061_1524640740292_Rapport_JVO_1296_v1	26-4-2018
Constructie	3631061_1527749014345_20180423_Kaskon_2824_cu-01_Constr_uitgangspunt_DeGroeneLoper	4-06-2018
Ruimtelijke onderbouwing 8 mei 2018	3531389_1525698262838_20180507_Agaat_te_Zoetermeer_inclusief_bijlagen	8-5-2018

BIJLAGE 1: Aan te leveren stukken
BIJLAGE 2: Vergunningvoorschriften
BIJLAGE 3: Opmerkingen

c.c. :

Afdeling Financiën en Control + legesbrief

Stad (archief)

Brandweer

Geodesie

BAG

Mees Ruimte & Milieu; Postbus 854; 2700 AW Zoetermeer (gemachtigde)

BIJLAGE 1: Aan te leveren stukken

Behorende bij omgevingsvergunning WB20180154, voor het bouwen van 4 woningen 'De Groene Loper' op het perceel Agaat te Zoetermeer.

Bouwactiviteit (Mor)

Uiterlijk 3 weken vóór aanvang van de desbetreffende werkzaamheden dienen de hieronder genoemde stukken aangeleverd te worden bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving van de gemeente Zoetermeer (artikel 2.7 van de Mor). Het aanleveren van deze stukken kan via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.nl) of per emailbericht naar IB-VTH@zoetermeer.nl o.v.v. het dossiernummer:

- 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, zie voorwaarde hoofdstuk 8 Bouwbesluit;

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.

Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten bovengenoemde gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:

BIJLAGE 2: Vergunningvoorschriften

Behorende bij omgevingsvergunning WB20180154, voor het bouwen van 4 woningen 'De Groene Loper' op het perceel Agaat te Zoetermeer.

Aan deze omgevingsvergunning worden voorschriften verbonden.

Op grond van artikel 2.22 van de Wabo worden voorschriften aan deze omgevingsvergunning 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 het Bouwbesluit).

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.: Bouwactiviteit

I Bouwbesluit 2012

II Bouwverordening Zoetermeer 2012

I N.a.v. het Bouwbesluit

1. De aanvrager is gehouden te bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit;
2. Indien de vergunningsstukken (berekeningen en tekeningen) onderling niet geheel overeenkomen, dan geldt bij uitvoering van de werkzaamheden steeds de zwaarste uitvoering/eis;
3. Volgens artikel 1.23 van het Bouwbesluit zijn de volgende bescheiden op de bouwplaats aanwezig en op verzoek van de bouwinspecteur van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving te worden getoond:
 - de omgevingsvergunning met bijbehorende voorwaarde;
 - bouwveiligheidsplan als bedoeld in hoofdstuk 8 Bouwbesluit;
4. De werkzaamheden kunnen pas aanvangen wanneer de gegevens zoals omschreven in bijlage 1 van deze vergunning door vergunninghouder zijn aangeleverd en door de gemeente zijn goedgekeurd;
5. Volgens artikel 1.24 van het Bouwbesluit mag niet met de bouw worden begonnen voordat door de gemeente, voor zover nodig:
 - Het straatpeil is uitgezet;
 - De rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.Voor het uitzetten kan contact worden opgenomen met de afdeling Stadsbeheer/Geo-info/sectie Landmeten: bereikbaar op telefoonnummer tel.: 079-346 9858;
6. Bij de uitvoering van uw project is een bouwinspecteur van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving uw aanspreekpunt bij de gemeente Zoetermeer. De contactgegevens van de betreffende bouwinspecteur worden zo spoedig mogelijk, per email, aan u bekend gemaakt. De bouwinspecteur zal steekproefsgewijs controleren of de uitvoering plaatsvindt conform deze vergunning;

7. Volgens artikel 1.25 lid 1 geeft u tenminste 2 werkdagen voor de start van de bouwwerkzaamheden aan de bouwinspecteur door, dat de bouwwerkzaamheden gaan starten;
8. Volgens artikel 1.25 lid 2 geeft u uiterlijk daags na beëindiging van de bouwwerkzaamheden aan de bouwinspecteur door, dat de bouwwerkzaamheden worden beëindigd;
9. Volgens artikel 1.25 lid 3 wordt het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen zolang het bouwwerk niet gereed is gemeld;
10. Voor aansluiting op de openbare riolering dient u tijdig contact op te nemen met de afdeling Stadsbeheer, sectie Regie: bereikbaar op telefoonnummer tel.: 079-346 9635;
11. Bij werkzaamheden in de bodem bent u verplicht een graafmelding bij het Kadaster te doen. Dit heeft als doel economische schade door beschadiging van ondergrondse kabel en leidingen te voorkomen. Voor meer informatie: www.kadaster.nl/klic <http://www.kadaster.nl/klic>;
12. Zoetermeer is gelegen in een zogenaamd kwetsbaar kwelgebied. Hierdoor gelden er algemene regels ten aanzien van grondverzet waarmee rekening gehouden dient te worden bij de uitvoering van een bouwproject. Grondverzet mag niet leiden tot ongewenste toename van kwel of opbarsten van de bodem. Afhankelijk van het type grondverzet geldt dat zowel ter plaatse van het grondverzet, als in de omgeving ervan risico's kunnen bestaan voor toename van kwel en/of verzilting. Indien onverhoopt deze lagen toch worden doorboord, moet dit onmiddellijk ongedaan worden gemaakt door deze lagen te herstellen door het aanbrengen van zwelklei (bentoniet). Wanneer ontgraving dieper dan 1,50 m onder maaiveld plaats vinden zijn maatwerkvoorschriften van het Waterschap noodzakelijk. Voor meer informatie hierover en het aanvragen van maatwerkvoorschriften verwijzen wij u naar de website <https://vergunningen.info/?overheid=RIJ>;
13. Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas en elektra aansluiting verwijzen wij u naar de website www.aansluitingen.nl;

veiligheid:

14. Volgens artikel 2.4 lid 1 sub a moeten de spouwankers een duurzaamheid bezitten, conform de referentieperiode die geldt voor onderhavig bouwwerk. Wat inhoudt dat voor de spouwankers een RVS-A4 kwaliteit dient te worden toegepast.

bouw- en sloopwerkzaamheden:

15. De op grond van hoofdstuk 8 Bouwbesluit te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:
 - a. de afscheiding en afsluiting van het bouw- of sloopterrein;
 - b. de bereikbaarheid en de bruikbaarheid van bluswater en andere openbare voorzieningen;
 - c. het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
 - d. het waarborgen van de verkeersveiligheid;
 - e. het voorkomen van vallende objecten, en

- f. de eventuele nadere voorwaarde, zie art. 1.29
bijvoorbeeld het stempelplan.

Om te kunnen beoordelen of voor het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden er voldoende Veiligheidsmaatregelen zijn genomen, dient u uiterlijk 3 weken vóór aanvang van de desbetreffende werkzaamheden het bouwveiligheidsplan aan te leveren bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving van de gemeente Zoetermeer.

N.B. Dit bouwveiligheidsplan is gericht op de veiligheid naar de omgeving en is iets anders dan het V&G plan dat vanuit de Arbo wetgeving verplicht is;

16. Bij eventueel grondverzet dient, afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond, rekening te worden gehouden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming.

BIJLAGE 3: Opmerkingen

Behorende bij omgevingsvergunning WB20180154, voor het bouwen van 4 woningen 'De Groene Loper' op het perceel Agaat te Zoetermeer.

De aanvrager wordt erop gewezen dat:

- 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 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;
- De aansluitingen van de rioleringen op het gemeenteriool voor rekening van de aanvrager/ aanvragester worden uitgevoerd door afdeling Stadsbeheer, telefoon 079-3469635;
- Het bouwwerk moet worden geplaatst volgens het matenplan van de gemeente Zoetermeer; hiertoe worden de hoekpunten aangegeven door afdeling Stadsbeheer, telefoonnummer 079-3469858, 2x 24 uur van te voren melden;
- De vergunning met bijbehorende gewaarmerkte bescheiden moeten op het werk aanwezig zijn en desgevraagd aan de inspecteur van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving worden getoond;
- De vergunning wordt verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden;
- De totale legeskosten voor deze aanvraag bedragen [REDACTED]
- De nota voor het voldoen van de leges zal nagezonden worden.

KENNISGEVING UITBLIJVEN VAN ZIENSWIJZEN EN OPENBARE BEKENDMAKING VERLEENDE OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer maken bekend dat gedurende de termijn van ter inzage legging geen zienswijzen zijn ontvangen tegen het ontwerpbesluit met betrekking tot het bouwen van 4 woningen met de daarbij behorende bergingen en het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening op het perceel Agaat te Zoetermeer, behorende tot het woningbouwproject 'De Groene Loper' (WB20180154).

Verder maken Burgemeester en wethouders van Zoetermeer ingevolge artikel 3.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo. artikel 6.14 van het Besluit omgevingsrecht bekend dat zij op 30 juli 2018 de gevraagde omgevingsvergunning hebben verleend en de bijbehorende stukken hebben vastgesteld voor het bouwen van 4 woningen met de daarbij behorende bergingen en het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening op het perceel Agaat te Zoetermeer, behorende tot het woningbouwproject 'De Groene Loper'. Op 30 juli 2018 is de vergunning bekendgemaakt door toezending aan de aanvrager.

De omgevingsvergunning ziet op de activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Bij de omgevingsvergunning hoort geen exploitatieplan. Het besluit is ten opzichte van het ontwerpbesluit niet aangepast.

Vanaf 3 augustus 2018 ligt dit besluit 6 weken ter inzage en staat vanaf dat moment voor belanghebbenden, gelet op artikel 7:1 onder d en artikel 8:1 Algemene wet bestuursrecht, de mogelijkheid open om binnen deze termijn een beroepschrift in te dienen tegen dit besluit bij de Rechtbank Den Haag (Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage).

U kunt alleen in beroep gaan:

- als u een belanghebbende bent; **en**
- als u een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit; **danwel**
- als u kunt aantonen dat u redelijkerwijs niet in staat was om eerder een zienswijze tegen het ontwerpbesluit naar voren te brengen;
- tegen de wijzigingen ten opzichte van de ontwerp-vergunning kan door belanghebbenden, die wel of geen zienswijze hebben ingediend, beroep worden ingesteld.

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.

Informatie

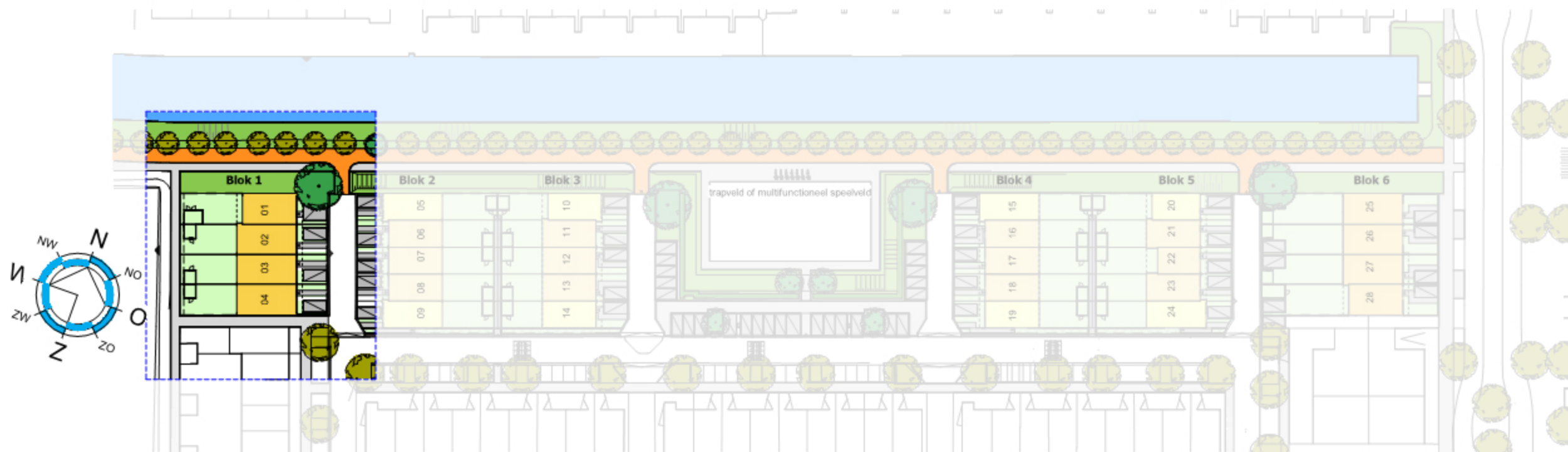
Heeft u naar aanleiding van deze publicatie een vraag of wilt u genoemde stukken inzien, dan kunt u terecht bij de Omgevingsbalie in de publieke ruimte van het Stadhuis aan de Engelandlaan 502, Zoetermeer.

De Omgevingsbalie is geopend op dinsdag tot en met vrijdag van 09.00 tot 17.00 uur. Voor het maken van een afspraak of een mondelinge toelichting kunt u online een afspraak maken met de Omgevingsbalie via www.zoetermeer.nl/afsprakenomgevingsbalie. Deze publicatie en de verleende omgevingsvergunning zijn digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

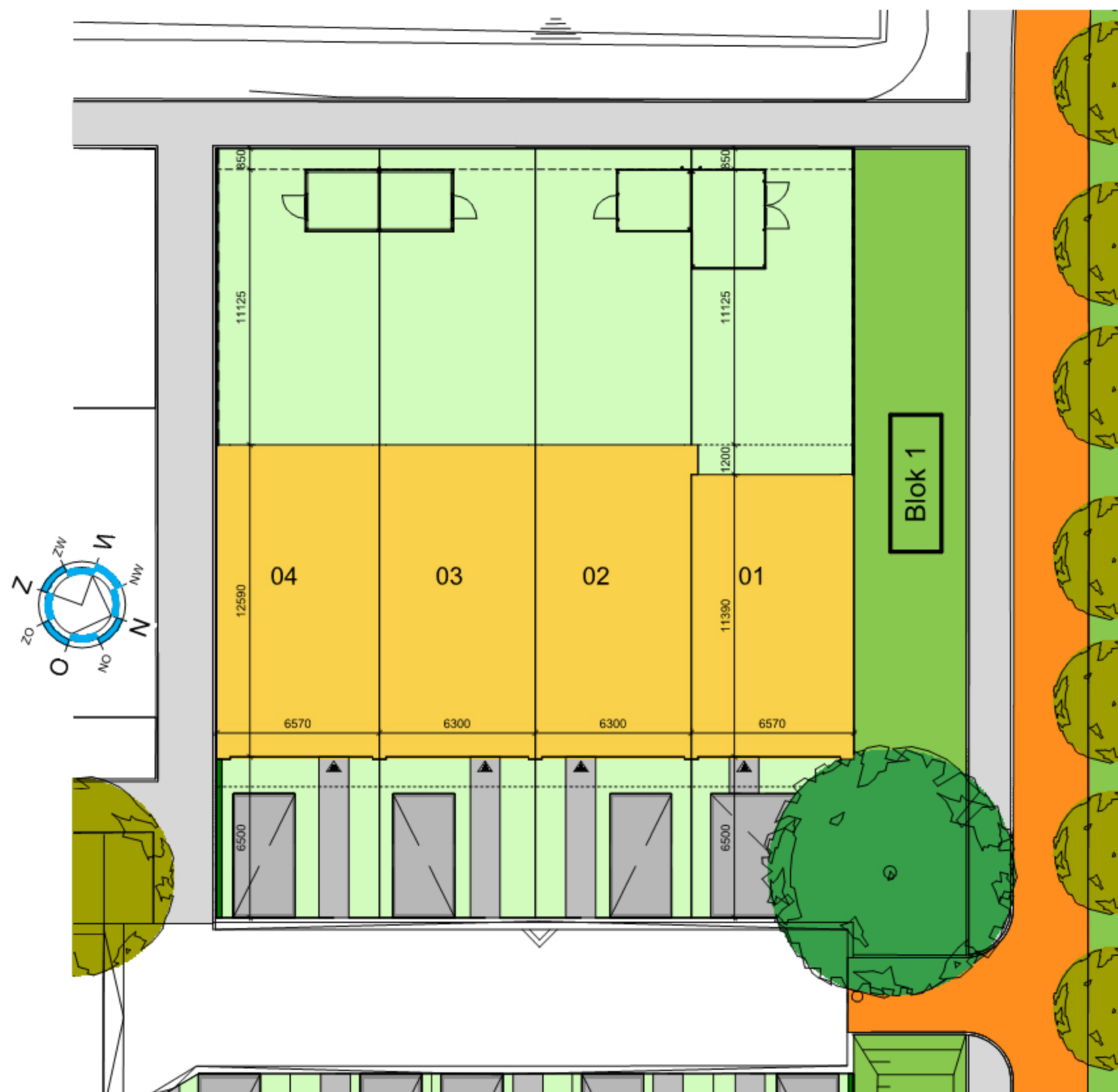
Zoetermeer, 30 juli 2018

*Burgemeester en wethouders van Zoetermeer,
De secretaris,
J. Tomassen*

*De burgemeester,
Ch.B. Aptroot.*



Totaaloverzicht



Blok 1

VERKLARING

- erfafscheiding, hardhouten palen met gaas en heder
- erfafscheiding, lage haag h= ca. 600mm
- Groen met verkeersfunctie, hier kan niet gebouwd worden
- Parkeerplaats
- Fietspad
- Stoep
- Openbaar groen
- Kad gem: Zoetermeer
- Sectie: E
- Perceel: 3761

- Bomen, bestaand
- Bomen, nieuw
- Buitenberging
- Voorzieningen strook gemeente
- Uitbouwen mogelijk
- achterpad, eigendom van bewoners

Project
De Groene Loper te Zoetermeer

Opdrachtgever
Wonen à la Carte BV
Laan van Zuid Hoorn 47
2289 DC Rijswijk

Projectarchitect
E.J. Lemson

Tekening
Situatietekening blok 1

Projectnummer 2016-089
Tekeningnummer **BA-01-01**

Projectleider E.J. Lemson
Getekend C. Waaijer
Schaal 1:200 & 1:1000
Fase Bouwaanvraag
Formaat A2
Datum 05-04-2018
Laatste wijziging
Versie



BDC architecten
Wierdensestraat 110
Postbus 263
7460 AG Rijssen
t 0548 - 51 44 43
e architecten@bdc.nl
w www.bdc.nl

