

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 11 juli 2019;
dossiernummer : WB20190428;
van : Autoservice Kuipers B.V.
t.a.v. de heer M. Kuipers;

om vergunning tot : nieuwbouw autogaragebedrijf, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
en aanleggen van een in- of uitrit;

op het perceel kadastraal bekend

gemeente : ZEGWAARD;
sectie : E;
nr(s) : 2380;

plaatselijk gemerkt : naast Wiltonstraat 2 te Zoetermeer

Besluiten

Gelet op artikel 2.1 en artikel 2.2 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;
- het aanleggen, beschadigen of veranderen van een weg (2.2.1.d Wabo)
- het maken van een uitweg (2.2.1.e Wabo);

Bij dit besluit behoren de stukken die onderaan deze vergunning worden genoemd 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:

- het project heeft betrekking op een nieuw te bouwen autogaragebedrijf, het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en het aanleggen van een in- of uitrit op het perceel naast Wiltonstraat 2. Het autogaragebedrijf is een servicebedrijf voor APK, onderhoud, (schade)reparaties en verkoop van occasions en importauto's. Op dit moment is het autogaragebedrijf gevestigd in het naastgelegen



* W B 2 0 1 9 0 4 2 8 *

pand. Wegens groei van het bedrijf is het huidige pand te klein geworden. Omdat het pand niet in eigendom is en niet geschikt is voor uitbreiding heeft het autogaragebedrijf het naastgelegen perceel gekocht. De projectlocatie van de voorgenomen ontwikkeling maakt onderdeel uit van bedrijventerrein Hoornerhage.

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 bestemmingsplannen 'Noordelijke Bedrijventerreinen' (NL.IMRO.0637.BP00023-0004) en 'Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten';
2. ter plaatse geldt de enkelbestemming 'Groen';
3. de activiteit (ver)bouwen is niet in overeenstemming met de doeleindenomschrijving en de bebouwingvoorschriften binnen de voornoemde bestemming 'groen' op grond van artikel 7.1.1 en artikel 7.2.1 van de bestemmingsplanvoorschriften omdat binnen de gronden waar de uitbreiding wordt beoogd, de bestemming 'Groen' vigerend is. Binnen deze bestemming is de realisatie van een bedrijfspand niet toegestaan;
4. de activiteit (ver)bouwen is tevens niet in overeenstemming met de algemene afwijkingsregels als opgenomen onder artikel 24. Hierdoor is het gevraagde bouwplan niet in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Noordelijke Bedrijventerreinen';
5. gelet op de strijdigheid met het bestemmingsplan, wordt een planologische procedure doorlopen. De ingediende ruimtelijke onderbouwing van Mees ruimte & milieu, projectnummer NL.IMRO.06370000PA00007-0001, d.d. 26 juni 2019, met de status 'definitief', maakt hier onderdeel van uit;
6. 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 2, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
7. 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;
8. 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;
9. de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming;
10. 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;

11. 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;
12. 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;
13. op 30 juli 2019 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;
14. 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;
15. 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 9 januari 2020 in het Gemeenteblad, raadpleegbaar via overheid.nl, de Staatscourant, op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website;
16. de ontwerp omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing, de aanvraag om omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vervolgens met ingang van 10 januari 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen;
17. op de voorgenomen omgevingsvergunning is een zienswijze ingediend;
18. deze zienswijze is beantwoord in de Nota beantwoording zienswijze project Wiltonstraat naast nummer 2, welke gelijktijdig met deze vergunning is verstuurd en de hierin opgenomen motivering en belangenafweging maken deel uit van dit besluit;
19. 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;
20. ambtshalve en naar aanleiding van de zienswijze tegen de ontwerp omgevingsvergunning is de omgevingsvergunning ten opzichte van de ontwerp omgevingsvergunning op de volgende punten aangepast:
 - a. enkele tekstuele aanpassingen met betrekking tot data, rechtsbeschermingsclausule, de ingediende zienswijze en het opnemen van de stikstofberekening van 23 april 2020 inclusief de Aerius bijlage in de bijlage van dit besluit;
21. er wordt geen exploitatieplan vastgesteld voor de locatie omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is via een anterieure overeenkomst over grondexploitatie;
22. voorts vindt de bekendmaking van dit besluit plaats op de wijze als verwoord in artikel 3:44 Algemene wet bestuursrecht;

23. de activiteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de bestemmingsplanvoorschriften van de 'Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten' omdat aangetoond is dat aan de minimaal vereiste parkeerbehoefte van 31 parkeerplaatsen op eigen terrein, conform de parkeerberekening op basis van de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels 2012, wordt voldaan. Tevens wordt aan het onderdeel geluid voldaan door een geluidsschermbreuk realiseren ter hoogte van de parkeerplaatsen langs de Storkstraat 27 zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek conform tekening DO-02 d.d. 25-11-2019;
24. de Stadsbouwmeester heeft in de vergadering van 15 augustus 2019 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;
25. 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;
26. 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;

T.a.v. het aanleggen, beschadigen of veranderen van een weg (Artikel 2:6 Apv juncto 2.2.1.d Wabo)

I T.a.v. het wettelijk kader;

1. Ingevolge artikel 2:6 van de APV Zoetermeer is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders een weg aan te leggen, de verharding daarvan op te breken, in een weg te graven of te spitten, aard of breedte van de wegverharding te veranderen of anderszins verandering te brengen in de wijze van aanleg van een weg.

II T.a.v. bestaande situatie en de aanleiding

2. Blijkens het aanvraagformulier maakt het aanleggen, beschadigen en veranderen van een weg onderdeel uit van het project.
3. Hiervoor is blijkens het bovenstaande een omgevingsvergunning nodig.

III T.a.v. de zorgvuldigheid (artikel 3:2 Awb)

4. Blijkens het advies van afdeling Stadsbeheer d.d. 15 augustus 2019 bestaan er uit het perspectief van de bruikbaarheid, het aanzien en de veiligheid van de weg geen beletselen tegen de verlening van de omgevingsvergunning.

IV T.a.v. de afweging van belangen;

5. Ter voorkoming van aantasting van belangen van derden zijn voorwaarden aan de vergunning verbonden, zoals opgenomen in de voorschriften.
6. Van beletselen tegen de verlening is ook uit andere hoofde niets bekend of gebleken.

T.a.v. het maken of veranderen van een uitweg (2:7 Apv juncto 2.2.1.e Wabo)

I T.a.v. het wettelijk kader;

1. Artikel 2.7. van de APV Zoetermeer geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid het maken of veranderen van een uitweg te verbieden indien
 - a. daardoor het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht;
 - b. dat ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
 - c. het openbaar groen daardoor op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
 - d. er sprake van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten.

II T.a.v. bestaande situatie en de aanleiding

2. Blijkens het aanvraagformulier maakt het maken van een uitweg onderdeel uit van het project.
3. Hiervoor is blijkens het bovenstaande een omgevingsvergunning nodig.

III T.a.v. de zorgvuldigheid (artikel 3:2 Awb)

4. Blijkens het advies van afdeling Stadsbeheer d.d. 15 augustus 2019 bestaan er uit het perspectief van de mogelijke weigeringsgronden uit artikel 2.7 APV geen beletselen tegen de verlening van de omgevingsvergunning.

IV T.a.v. de afweging van belangen;

5. Ter voorkoming van aantasting van belangen van derden zijn voorwaarden aan de vergunning verbonden, zoals opgenomen in de voorschriften.
6. Van beletselen tegen de verlening is ook uit andere hoofde niets bekend of gebleken

V T.a.v. ruimtelijk ordening

1. het project is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Noordelijke Bedrijventerreinen' (NL.IMRO.0637.BP00023-0004);
2. ter plaatse geldt de bestemming 'groen' en 'verkeer';
3. het aanleggen van een uitweg, en het daarmee samenvallende aanpassen van een weg, wordt niet beschouwd als zijnde een 'bouwwerk' en is daarom niet getoetst aan de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan;
4. de activiteiten zijn in overeenstemming met de doeleindenomschrijving van de bestemming;

Inwerkingtreding besluit

Als gevolg van het bepaalde in artikel 6.1, lid 2 van de Wabo treedt deze vergunning in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn van 6 weken.

Indien beroep tegen deze omgevingsvergunning wordt ingediend en gedurende de beroepstermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de vergunning niet eerder in werking dan voordat op dat verzoek is beslist.

Het hiervoor gestelde heeft tot gevolg dat de uitvoering van de werkzaamheden niet voor afloop van de hierboven gestelde termijn mag plaatsvinden.

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 : [REDACTED] (incl. BTW)

Procedure

Op 11 juli 2019 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Op 18 juli 2019 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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 Ministeriële regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften waardoor de gevraagde omgevingsvergunning wordt verleend.

Op 15 november 2019 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens omdat de aanvraag niet compleet was. Deze gegevens hebben wij op 25 november 2019 ontvangen.

Op 10 januari 2020 hebben wij het ontwerpbesluit voor 6 weken ter inzage gelegd

Een ieder is in deze periode in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Rechtsbescherming (uitgebreide procedure)

Vanaf 8 mei 2020 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.

Inwerkingtreding

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

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.

De onderstaande bijlages maken onderdeel uit van het besluit.
De bij de aanvraag aangeleverde en gewaarmerkte stukken te weten:

Naam	Omschrijving	Creatie
4531571_1562857806046__36499-1_berek_dd_2019-07-03_VO_constructie	Constructie berekeningen	12-7-2019
4531571_1562858273079_publiceerbareaanvraag	Aanvraagformulier/Omgeving svergunning	12-7-2019
4531571_1562857689729_bouwbesluitberekening_2019-07-10	Bouwbesluittoets	12-7-2019
4531571_1562857751730_EPG-berekening_2019-07-10	EPG Berekening	12-7-2019
ZTMUNIFLOW1_MFC07_1606_001 besluit vormvrije Mer-beoordeling	besluit	30-7-2019
20190418 Rapportage VO Wiltonstraat nabij 2 te Zoetermeer	bodem onderzoek	29-8-2019
4531571_1571131226683_190702_-_Ruimtelijke_onderbouwing_Autoservice_Kuipers_te_Zoetermeer	Ruimtelijke onderbouwing versie 1.0	15-10-2019
4531571_1574687922868_2017-045_Ontwerptekeningen_2019-11-25	bouwkundig/diverse tekeningen	25-11-2019
4531571_1574687974466_aanneemsom_2019-10-09	aanneemsom_2019-10-09	25-11-2019
4531571_1574764962598_191126_-_Autoservice_Kuipers_Ruimtelijke_onderbouwing	Ruimtelijke onderbouwing versie 1.1	26-11-2019
4531571_1574765025643_191126_-_Aanmeldnotitie_vormvrije_m.e.r.-beoordeling	Aanmeldnotitie	26-11-2019
Nota beantwoording zienswijze project Wiltonstraat naast nr 2	Beantwoording zienswijze	01-04-2020
4531571_1587650460755_AERIUS_bijlage_20200423143047_Ry2ohNdNmeTr	Berekening situatie 1	23-04-2020
4531571_1587650413525_stikstofberekening_2020-04-23	Stikstof berekening	23-04-2020

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

BIJLAGE 1: Aan te leveren stukken

Behorende bij omgevingsvergunning WB20190428, voor nieuwbouw autogaragebedrijf, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en aanleggen van een in- of uitrit op het perceel naast Wiltonstraat 2 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. Constructie(principe) is akkoord onder voorwaarden

We hebben het ingediende constructieprincipe van uw aanvraag getoetst op de constructieve veiligheid. Hiervoor is paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht 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.

- b. gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties;
- c. Aanpassing van tekening DO-10 d.d. 25-11-2019 omdat een aantal onderdelen m.b.t. bouwbesluit artikelen niet klopt met de werkelijke artikelen welke onder 'nieuwbouw' vereist zijn (zie hiervoor ook de bouwbesluit voorwaarden);
- d. Aanpassing tekening DO-10 d.d. 25-11-2019 de lift dient aan de maatvoering conform artikel 4.28 te voldoen;
- e. het bouw- sloop veiligheidsplan, zie voorwaarde hoofdstuk 8 Bouwbesluit (let op: dit is iets anders dan het V&G plan, dat bij de aanvraag is aangeleverd);
- f. de Melding brandveilig gebruik.

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 WB20190428, voor nieuwbouw autogaragebedrijf, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en aanleggen van een in- of uitrit op het perceel naast Wiltonstraat 2 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 APV, Mor, het Bor).

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**
- III **Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer**

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. Voor het brandveilig in gebruik nemen van het bouwwerk is een toereikende melding brandveilig gebruik noodzakelijk conform artikel 1.18 van het bouwbesluit. Hierop zijn de volgende voorwaarden van toepassing:
 - De indiening van de melding brandveilig gebruik dient te voldoen aan de indieningsvereisten zoals omschreven in artikel 1.19 van het bouwbesluit.
4. 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;
5. 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;
6. 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.

7. 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.
8. 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.
9. Volgens artikel 1.25 lid 2 geeft u uiterlijk daags na beëindiging van de bouwwerkzaamheden aan de bouwinspecteur door, dat de bouwwerkzaamheden worden beëindigd.
10. Volgens artikel 1.25 lid 3 wordt het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen zolang het bouwwerk niet gereed is gemeld.
11. 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.
12. 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>
13. 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>.
14. Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas en elektra aansluiting verwijzen wij u naar de website www.aansluitingen.nl

veiligheid:

15. We hebben de ingediende stukken van uw aanvraag getoetst op de constructieve veiligheid en akkoord bevonden. Hiervoor is paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht toegepast. U hebt aannemelijk gemaakt dat de constructie voldoet aan het Bouwbesluit.

Constructie(principe) is akkoord onder voorwaarden

We hebben het ingediende constructieprincipe van uw aanvraag getoetst op de constructieve veiligheid. Hiervoor is paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht 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.

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.

16. De afdeling risicobeheersing van de Veiligheidsregio Haaglanden (vrh) heeft de aanvraag inhoudelijk beoordeeld op brandveiligheid en positief geadviseerd op de activiteit bouwen.

Risico inventarisatie:

De bandenruimte op de eerste verdieping hoeft regelgericht niet gelegen te zijn gelegen op de begane grond. Gezien de vuurlast en de beperkte inzetmogelijkheid adviseren we de bandenruimte te verplaatsen naar de begane grond met een deur die van buitenaf te openen is zodat we meer kans hebben op een succesvollere brandweerinzet;

17. Vloerafscheidingen volgens artikel 2.16 t/m 2.20. (aanpassing tekening DO-10);
18. Ingevolge artikel 2.27 lid 1 wordt een hoogteverschil van meer dan 0,21 m tussen vloeren waarover een vluchtroute voert en tussen vloeren van verblijfsgebieden, verblijfsruimten, toiletruimten, badruimten, of voor bezoekers bestemde vloeren, vloeren van een verkeersroute die deze ruimten met elkaar verbindt of tussen een van die vloeren en het aansluitende terrein overbrugd door een vaste trap of een vaste hellingbaan;
19. Ingevolge artikel 2.33 lid 1 heeft een trap afmetingen die voldoen aan tabel 2.33 en overbrugt een hoogte verschil van niet meer dan 4 meter (aanpassing tekening DO-10);

Afmetingen van een trap			
	reguliere trap		trap uitsluitend voor ontvluchten
	woonfunctie	andere gebruiksfunctie	alle gebruiksfuncties
Minimum breedte van de trap	0,8 m	0,8 m	0,8 m
Minimum vrije hoogte boven de trap	2,3 m	2,1 m	2,1 m
Minimum aantrede ter plaatse van de klimlijn, gemeten loodrecht op de voorkant van de trede	0,22 m	0,185 m	0,185 m
Maximum hoogte van een optrede	0,188 m	0,21 m	0,21 m
Minimum breedte van het tredevlak, gemeten loodrecht op de voorkant van dat vlak	0,05 m	0,05 m	0,05 m
Minimum breedte van het tredevlak ter plaatse van de klimlijn, gemeten loodrecht op de voorkant van dat vlak	0,23 m	0,23 m	0,23 m
Minimum afstand van de klimlijn tot de zijanten van de trap	0,3 m	0,3 m	0,3 m

20. Ingevolge artikel 2.34 sluit een trap als bedoeld in artikel 2.27 bij de bovenste trede, over een breedte van de trap, aan op een vloer met een oppervlak van tenminste 0,8m x 0,8m (aanpassing tekening DO-10);
21. Ingevolge artikel 2.35 heeft een trap als bedoeld in artikel 2.27 voor het overbruggen van een hoogteverschil van meer dan 1 m en met een helling ter plaatse van de klimlijn groter dan 2:3 aan ten minste een zijkant een leuning. De bovenkant van de leuning ligt, gemeten boven de voorkant van een tredevlak van de trap, op een hoogte van ten minste 0,8 m en ten hoogste 1 m. (aanpassing tekening DO-10);

bruikbaarheid:

22. Ingevolge artikel 4.28 lid 1 heeft de kooi van een lift als bedoeld in artikel 4.27, eerste lid, een vloerooppervlakte van ten minste 1,05 m x 1,35 m;

energiezuinigheid en milieu:

23. Ingevolge artikel 5.3 heeft de uitwendige scheidingsconstructie een volgens NEN 1068 bepaalde warmteweerstand van tenminste de in tabel 5.1 gegeven waarde.

gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen:

24. aanvullend brandveiligheid advies ten behoeve van de aanvrager

Aanvullende toelichting brandveilig gebruik

Voor het brandveilig gebruiken van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften en artikelen op het brandveilig gebruik van toepassing overeenkomstig hoofdstuk 7 van het bouwbesluit.

bouw- en sloopwerkzaamheden:

25. In het kader van geluidhinder dient volgens artikel 8.3 lid 1 bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur te worden uitgevoerd.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 - ≤ 80 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.

26. 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:
- de afscheiding en afsluiting van het bouw- of sloopterrein;
 - de bereikbaarheid en de bruikbaarheid van bluswater en andere openbare voorzieningen;
 - het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
 - het waarborgen van de verkeersveiligheid;
 - het voorkomen van vallende objecten, en
 - 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.

II N.a.v. de Bouwverordening 2012

27. de Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 15 mei 2019 aangegeven dat ter plaatse van de te bebouwen locatie geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Zoetermeer.

de volgende voorwaarden en bepalingen zijn hierbij van toepassing:

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.

Opgemerkt wordt dat in de grond de achtergrondwaarde (AW2000) wordt overschreden. Hierdoor gelden er bij afvoer van de grond beperkingen ten aanzien van het hergebruik van deze grond.

III N.a.v. de Algemene plaatselijke verordening

Werkzaamheden aan de openbare grond

1. Naast de publiekrechtelijke bevoegdheid die de gemeente heeft op grond van het bepaalde in de APV is de gemeente ook in particuliere zin eigenaar van de openbare weg. Vanuit dit eigendomsrecht staat de gemeente niet toe om voor een in- of uitrit zelf aanpassingen te (laten) verrichten. De werkzaamheden mogen uitsluitend in opdracht van de gemeente worden uitgevoerd. De aanlegkosten hiervoor zijn voor rekening van de aanvrager. Hoe hoog deze kosten zijn, is afhankelijk van de aard van de werkzaamheden. U ontvangt eerst een offerte. De werkzaamheden starten pas na ontvangst van uw betaling en onder de volgende voorwaarden:
 - Er zal door gemeente Zoetermeer een offerte worden opgesteld voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Indien er akkoord is gegeven door de opdrachtgever en de offerte is betaald, kan er gestart worden met de werkzaamheden.
 - De in de offerte gehanteerde prijzen komen tot stand uit de door gemeente Zoetermeer gesloten raamovereenkomst. Welke o.b.v. prijs/kwaliteit is aanbesteed. De prijs staat dus vast.
 - Het plan dient uitgevoerd te worden volgens het handboek openbare ruimte
 - Bij de huidige erfgrens wordt er OVL tracé en een OVL kast precies op of tegen de erfgrens geprojecteerd. Dit tracé en de OVL-kast dienen verplaatst te worden in noordelijke richting. Werkvoorbereiding en uitvoering via SB (afdeling Stadsbeheer). De kosten hiervoor worden geraamd op € 4.000,-.
 - De in- /uitrit kruist de nodige kabels en leidingen, waaronder veel kabelwerk van STEDIN dat naar het daarnaast gelegen station loopt. In samenspraak met de netbeheerders (en zeker met STEDIN) zullen er voorzieningen getroffen moeten worden (en mogelijk zelfs aanpassen / verleggen) ter bescherming van deze kabels- en leidingen. De kosten die hiermee gemoeid gaan zijn voor rekening van de aanvrager.

2. Voor meer informatie over de uitvoering van de werkzaamheden kunt u contact opnemen afdeling Stadsbeheer via telefoonnummer 14079 (onder vermelding van 'uitrit aanleggen').

BIJLAGE 3: Opmerkingen

Behorende bij omgevingsvergunning WB20190428, voor nieuwbouw autogaragebedrijf, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en aanleggen van een in- of uitrit op het perceel naast Wiltonstraat 2 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 de, in de lijst van bijlagen, genoemde stukken moet 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.

Nadere informatie

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met dhr. R. Weeda, telefoonnummer 14079 (email r.weeda@zoetermeer.nl). Wilt u hierbij het kenmerk van uw aanvraag, WB20190428, vermelden?

Zoetermeer, 1 mei 2020

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

Dit document is rechtsgeldig digitaal
ondertekend door Breugem - Kusters Y.J.M.