

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 24 februari 2020;
dossiernummer : WB20200155;
van : Leeuwenhoeve B.V.
t.a.v. de heer W. van der Kooij
Willem Dreeslaan 436, 2729 NK ZOETERMEER;

om vergunning tot : herontwikkeling locatie Zegwaartseweg 96 d.m.v. herbouw monumentale
boerderij Leeuwenhoeve tot 3 wooneenheden, handelen in strijd met RO,
het bouwen van 14 woningen en 2 bergingen gebouwen en het kappen
van 23 bomen;

op het perceel kadastraal bekend

gemeente : ZEGWAARD;
sectie : B;
nr(s) : 7774 en 7776;

plaatselijk gemerkt : Zegwaartseweg 96 te Zoetermeer

Besluiten

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) 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 wijzigen van een monument;
- het vellen van een houtopstand.

Bij dit besluit behoren de stukken die onderaan deze vergunning worden genoemd en de vergunningvoorschriften zoals opgenomen in de bijlage(n). Wij wijzen u erop dat bij afwijken van deze vergunning, dan wel het niet naleven van de vergunningvoorschriften, door ons handhavend opgetreden kan worden.



* W B 2 0 2 0 0 1 5 5 *

Overwegingen

Met betrekking tot de vergunde activiteit(en) liggen de volgende inhoudelijke overwegingen aan het besluit ten grondslag:

- de aanvraag WB20200155 heeft betrekking op de herontwikkeling van de locatie Zegwaartseweg 96 door middel van herbouw van de monumentale boerderij Leeuwenhoeve tot 3 wooneenheden, handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening, het bouwen van 14 woningen en twee berging gebouwen en het kappen van 23 bomen op het perceel Zegwaartseweg 96 te Zoetermeer.

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):

- de activiteit (ver)bouwen is gelegen binnen de vigerende bestemmingsplannen 'Noordelijk Bedrijventerrein' en de 'Parapluerziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten';
- ter plaatse van het bestemmingsplan 'Noordelijk Bedrijventerrein' geldt de bestemming 'Detailhandel' met de aanduidingen bouwvlak waarbinnen een maximum bouwhoogte geldt van 11 meter, een maximum goothoogte geldt van 3,5 meter en een maximum bebouwingspercentage van het terrein geldt van 50%. Ter plaatse van de functieaanduiding bedrijfswoning is maximaal 1 woning toegestaan. Verder geldt de bestemming 'Wonen' met de aanduidingen bouwvlak, waarbinnen een maximum bouwhoogte geldt van 11 meter en een maximum goothoogte geldt van 3,5 meter. Specifieke bouwaanduiding – erfbebouwing. Beide bestemmingen hebben tevens de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering';
- de activiteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de doeleindenomschrijving binnen de voornoemde bestemming 'Wonen' op grond van artikel 15.1.1 onder a van de bestemmingsplanvoorschriften omdat deze gronden bestemd zijn voor wonen al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met de daarbij behorende bouwwerken. Hiermee is het gevraagde bouwplan in overeenstemming met de doeleindenomschrijving van de bestemming 'Wonen'. Het gevraagde bouwplan is hiermee in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Noordelijk Bedrijventerrein';
- de activiteit (ver)bouwen is niet in overeenstemming met de doeleindenomschrijving binnen de voornoemde bestemming 'Detailhandel' op grond van artikel 5.1.1 van de bestemmingsplanvoorschriften omdat de woningen niet zijn toegestaan. Slechts ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning is toegestaan. Het gevraagde bouwplan voorziet in het bouwen van 14 (particuliere) woningen. Hiermee is het gevraagde bouwplan niet in overeenstemming met de doeleindenomschrijving van de bestemming 'Detailhandel'. Het gevraagde bouwplan is hiermee niet in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Noordelijk Bedrijventerrein';
- de activiteit (ver)bouwen is niet in overeenstemming met de bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming 'Wonen' op grond van artikel 15.2.1 onder a van de bestemmingsplanvoorschriften omdat de hoofdgebouwen (woningen) uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak. Hiermee is het gevraagde bouwplan niet in overeenstemming met de bebouwingsvoorschriften van de bestemming 'Wonen'. Het gevraagde bouwplan is hiermee niet in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Noordelijk Bedrijventerrein';
- de activiteit (ver)bouwen is niet in overeenstemming met de bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming 'Detailhandel' op grond van artikel 5.2.1 onder a van de bestemmingsplanvoorschriften omdat er niet ten dienste van de detailhandelsbestemming

wordt gebouwd en ingevolge artikel 5.2.1, onder a van de planvoorschriften geldt dat gebouwen en overkappingen uitsluiten binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd. Het gevraagde bouwplan voorziet in het bouwen van woningen (gebouwen) die buiten het bouwvlak zijn gelegen. Hiermee is het gevraagde bouwplan niet in overeenstemming met de bebouwingsvoorschriften van de bestemming 'Detailhandel'. Het gevraagde bouwplan is hiermee niet in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Noordelijk Bedrijventerrein';

- op de gronden geldt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Ingevolge artikel 15.1.2, onder e en artikel 5.1.2 van de planvoorschriften geldt dat zover de gronden samenvallen met de bestemming 'Waterstaat – Waterkering', de bestemming 'Waterstaat- Waterkering' primair is en het bepaalde in artikel 21 van de planvoorschriften van toepassing is;
- ingevolge artikel 21.2 van de planvoorschriften gelden bouwregels voor de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Op grond van artikel 21.2, onder b van de planvoorschriften geldt dat het bouwen ingevolge de secundaire bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 21.1.2 van de planvoorschriften uitsluitend mag geschieden nadat de aanvrager een positief advies heeft overgelegd van de beheerder van de waterkering omtrent de belangen van de waterkering en de waterhuishouding. Voor het gevraagde bouwplan is goedkeuring benodigd van de beheerder van de Waterkering en deze goedkeuring dient door de aanvrager te worden overlegd;
- de activiteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming 'Waterstaat - Waterkering' op grond van artikel 21.1.2 van de bestemmingsplanvoorschriften omdat op 9 juni 2020 een watervergunning, met kenmerk 2020-007527, is afgegeven door de waterbeheerder Hoogheemraadschap van Rijnland. Hiermee is het gevraagde bouwplan in overeenstemming met de bebouwingsvoorschriften van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering';
- 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;
- 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;
- 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;
- op 8 juni 2020 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;
- 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 8 oktober 2020 in het Gemeenteblad, raadpleegbaar via overheid.nl, de Staatscourant en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl;
- de ontwerp omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing, de aanvraag om omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vervolgens met ingang van 9 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen;
- op de voorgenomen omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen zijn 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. De ruimtelijke onderbouwing is door de afdeling Stedelijke Ontwikkeling beoordeeld en hierbij is het onderstaande overwogen;
- Beoordeling afdeling Stedelijke ontwikkeling:

Stedenbouw

Middels een zorgvuldige opzet van het plan en ruimtelijke kwaliteitsverbetering is er, in overleg met Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, maatwerk geleverd om een hogere dichtheid mogelijk te maken.

Stedenbouwkundig is dit plan dan ook akkoord, aangezien zorgvuldig is omgegaan met de uitgangspunten uit de visie Zegwaartseweg en het Beeldkwaliteitsplan Historische Linten.

Aandachtspunt landschappelijke inrichting

De inrichtingsschets laat enkele kansen liggen om de uitgangspunten van het plan te versterken. Ter overweging wordt de volgende aandachtspunten meegegeven:

Een hoge groene haag dicht op de Zegwaartseweg staat enigszins haaks op het uitgangspunt van de openheid van de boomgaard en zicht vanaf de Zegwaartseweg. Bovendien lijkt hiermee zicht vanuit de tuinen op de Zegwaartsewetering belemmert te worden. Toepassing van een lage haag ($< 1,20$) vindt betere aansluiting bij de omgeving;

Gezien het feit dat er meer parkeerplaatsen worden voorgesteld ten opzichte van het minimaal aantal dat noodzakelijk is, in combinatie met de groene uitgangspunten van het plan, wordt ter overweging meegegeven om meer dan nu (2 parkeerplaatsen), meer parkeerplaatsen in halfverharding uit te voeren, bijvoorbeeld die parkeerplaatsen die direct gekoppeld zijn aan het groen en de boomgaard en alleen direct uitsluitend aan het boeren erf de parkeerplaatsen in volledige verharding aan te leggen.

Geluid

De voorkeursgrenswaarde ten gevolge van wegverkeerslawaai wordt niet overschreden op de randen van het plangebied. Er is geen verder akoestisch onderzoek benodigd. De ruimtelijke onderbouwing met akoestische berekening volstaat.

Verkeer

Ten aanzien van Parkeren en Verkeer wordt positief geadviseerd op deze ontwikkeling. Het bouwplan behelst het omzetten van één boerderij naar drie wooneenheden en het nieuw bouwen van 14 wooneenheden. De ontwikkeling is gelegen in Zone B van de Parkeernormzones. Dit leidt tot de volgende parkeereis:

11x woning ($110-180 \text{ m}^2$) * 1,4 per woning = 15,4

6x woning ($>180 \text{ m}^2$) * 1,5 per woning = 9,0

Totaal benodigd 24,4, afgerond 25 parkeerplaatsen.

In totaal worden 33 parkeerplaatsen aangelegd. Dit zijn er voldoende.

Qua verkeer is het karrenspoor wel een aandachtspunt. Ook bij slecht weer moet dit begaanbaar blijven.

Wonen

Ten aanzien van Wonen wordt positief geadviseerd op deze ontwikkeling. De V.O.N.-prijzen zijn 4- 6 ton. Dit woonmilieu is in Zoetermeer gewild (woonvisie). Verder blijkt ook uit meerder woningmarktanalyses dat dit woningtype gewild is. Hiermee kunnen we de doelgroep 40+ met een hoog inkomen behouden/aantrekken.

Ecologie

Uit het rapport "Quickscan Wet natuurbescherming Zegwaartseweg 96, Zoetermeer" van 16 juli 2020 (verder quickscan) blijkt dat er geen nest- en verblijfplaatsen van beschermde soorten aanwezig zijn in het plangebied. De zorgplicht blijft onverlet van kracht. Volgens de quickscan betreft het plangebied een braakliggend terrein braak, waarbij verwijdering en kap van vegetatie zal plaatsvinden. Voor wat betreft de essentiële vliegroute van vleermuizen aan de Zegwaartseweg wordt in de quickscan geadviseerd de vliegroute vrij te houden (van verstrooiing) van licht gedurende de aanlegfase en erna tijdens de gebruiksfase. Indien door verlichting de essentiële vliegroute verstoord en/of beschadigd en vernield dreigt te raken, zijn de voorgenoemde werkzaamheden ontheffing plichtig, zoals de quickscan ook bevestigd.

Daarnaast is het plangebied aangewezen als Laag-dynamisch stadsgroen in de Groenkaart van Zoetermeer. Wijzigingen zijn mogelijk, mits passend in het karakter van het lint en onder de voorwaarde van groencompensatie. Aanvullend beschrijft de Visie Zegwaartseweg hoe deze

weg een verbindingroute van noord-zuid voor o.a. grondgebonden zoogdieren als de egel, maar ook de bunzing en de hermelijn vormt. Het is wenselijk om de verschillende verbindende functies te versterken. In hoofdstuk 7 van de quickscan worden verschillende aanbevelingen opgesomd in verband met vleermuizen, vogels, insecten en zoogdieren. Vooralsnog is onduidelijk welke maatregelen daadwerkelijk worden uitgevoerd. Wij kunnen ons vinden in de conclusies en aanbevelingen van de quickscan. De voorgenomen plannen zijn onder voorwaarden akkoord. (Zie bijlage 1 en 2 voor de betreffende voorwaarden)

De voorgenomen plannen zijn akkoord, op voorwaarde dat de te treffen maatregelen ofwel actieplan/werkprotocol, gebaseerd op de quickscan, nader worden uitgewerkt en ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeente Zoetermeer, drie weken vóórdat de werkzaamheden starten.

Voor wat betreft gebiedsbescherming wordt geconcludeerd dat de ingreep niet leidt tot verkleining van de habitats van soorten in Natura 2000-gebieden of het NNN en geen significant verstorend effect heeft op deze soorten. Op grond van de huidige richtlijnen, voorgenomen plannen en afstand tot Natura 2000-gebieden is geen een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden te verwachten."

Erfgoedmonument

Het voorliggend plan houdt voldoende rekening met de cultuurhistorische waarden zoals die op dit moment gelden voor het perceel Zegwaartseweg 96. Het nieuw te bouwen pand op de plek van het voormalig gemeentelijk monument komt wat schaal, volume en uitstraling overeen met wat er vroeger heeft gestaan. Het bebouwingsplan en inrichtingsplan gaan beide uit van het principe van het boerenerf. De nieuw te bouwen volumes sluiten aan beide de verschillende type panden die op het boerenerf te vinden zijn, zoals pronkwoning, schuur of dijkwoning;

- er wordt geen exploitatieplan vastgesteld voor de locatie omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is via een anterieure overeenkomst over grondexploitatie;
- voorts vindt de bekendmaking van dit besluit plaats op de wijze als verwoord in artikel 3:44 Algemene wet bestuursrecht;

de activiteit bouwen is ook in overeenstemming met de bestemmingsplanvoorschriften van de 'Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten'. De activiteit bouwen is in overeenstemming met de 'Algemene bouw- en gebruiksregels' (artikel 3.1 tot en met 3.5) omdat er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein zullen worden gerealiseerd. Hiervoor verwijzen wij naar hetgeen hierboven is opgemerkt onder het kopje 'Verkeer';

- de stadsbouwmeester heeft in de vergadering van 9 april 2020 geoordeeld dat de activiteit (ver)bouwen voldoet aan redelijke eisen van welstand en in de vergadering van 16 april 2020 geoordeeld dat het inrichtingsplan voldoet aan de 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 Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 10 juli 2020 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Zoetermeer;
- 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;

- de aangevraagde (ver)bouwactiviteit is getoetst aan de overige bepalingen van de Bouwverordening en er is aannemelijk gemaakt dat de aangevraagde (ver)bouwactiviteit hiermee in overeenstemming is;
- de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstof gevoelig Natura-2000- gebied zijn door de aanvrager berekend met de zogenaamde Aeries calculator op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/ of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming. De berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven de 0,00 mol /ha /jr. Dit is in het advies van 9 november 2020 door de omgevingsdienst Haaglanden (odh) bevestigd;
- aangezien er sprake is van een besluit die is vereist voor de ontwikkeling of verwezenlijking van de in de bijlage I bij de Crisis- en Herstelwet bedoelde categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten, te weten de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied, is afdeling 2 van de Crisis- en Herstelwet van toepassing waardoor het project voor een versnelde uitvoering in aanmerking komt;
- hierdoor is de Crisis- en herstelwet op dit project van toepassing.

Handelingen met gevolgen voor een gemeentelijk monument (2.2, eerste lid, onder b Wabo)

- het gemeentelijk monument 'Leeuwenhoeve' wordt gewijzigd;
- het gaat om de volgende wijzigingen: De herbouw van de monumentale boerderij tot 3 wooneenheden. Ten behoeve van de sloop van het monument is reeds een omgevingsvergunning (WB20170551) en een sloopmelding (HZ-SLM20170162) afgegeven en in werking getreden. De hierin omschreven voorwaarden en opmerkingen blijven onverminderd van toepassing;
- de wijzigingen zijn beoordeeld door de Stadsbouwmeester en de Commissie ruimtelijke kwaliteit;
- op 26 maart 2020 heeft de Stadsbouwmeester en de Commissie ruimtelijke kwaliteit positief geadviseerd;
- op grond van artikel 13 van de Erfgoedverordening Zoetermeer 2010 verzet het belang van de monumentenzorg zich niet tegen de aangevraagde wijzigingen.

Vellen houtopstand (2.2, eerste lid, onder g Wabo)

I T.a.v. het wettelijk kader:

1. de aanvraag is getoetst aan de regels zoals die zijn opgenomen in de Algemene plaatselijke verordening Zoetermeer (APV) op grond van artikel 2.18 van de Wabo;
2. uit artikel 4:10 lid 1 van die verordening volgt dat het, behoudens enkele ten aanzien hiervan niet relevante uitzonderingen, verboden is om zonder vergunning houtopstanden te vellen;
3. op grond van artikel 4:10, lid 3 van die verordening, kan een omgevingsvergunning voor de activiteit vellen van houtopstanden op verschillende gronden worden geweigerd, te weten:
 - a. de strijdigheid met de Wet natuurbescherming of andere regelgeving inzake natuurbescherming; en,
 - b. het onvoldoende aannemelijk maken van een verwijderingsbelang.

4. op grond van artikel 1:4 van die verordening kunnen aan een vergunning voorschriften en beperkingen worden verbonden;
5. op grond van artikel 4:10, lid 4 van die verordening, kan het bevoegd gezag een herplantplicht opleggen;
6. de aanvraag is tevens getoetst aan het Bomenbeleid, in werking getreden op 6 augustus 2020.

II T.a.v. de bestaande situatie en verwijderingsbelang:

1. de aanvraag betreft herontwikkeling van de locatie Zegwaartseweg 96 d.m.v. herbouw van de monumentale boerderij Leeuwenhoeve tot 3 wooneenheden, handelen in strijd met RO, het bouwen van 14 woningen en 2 bergingen gebouwen en het kappen van 23 bomen die in eigendom zijn van de aanvrager;
2. de houtopstand staat op het grondgebied van de aanvrager;
3. de houtopstand bevinden zich Zegwaartseweg 96 te Zoetermeer (locatie perceel Zegwaard B7774 en B7776);
4. het verwijderingsbelang voor de kap is: ontwikkelingen, reconstructies en/of herinrichting.
5. er zijn volgens de aanvrager geen alternatieven om de bomen te behouden omdat de bomen verwijderd moeten worden om het bouwplan en de herinrichting te kunnen bewerkstelligen en omdat ze zullen sterven na ophoging van de dijk (eis Hoogheemraadschap);
6. de bomen moeten om deze reden worden verwijderd;
7. de aanvrager heeft aangegeven ca. 23 bomen van een nader te bepalen soort te herplanten op locatie volgens inrichtingsplan W17-11551-VO-01 van Waalpartners;

III Ten aanzien van de herplant:

1. de aanvrager wordt wel een herplantverplichting opgelegd op van minimaal 23 bomen van een soort(en), die passend zijn bij dit beschermde lint Zegwaartseweg, op dezelfde plaats, dan wel in de directe nabijheid, binnen het beschermde gebied. De herplant dient worden gedaan het eerst volgende najaar na gereedkomen van het bouwplan, conform de voorwaarden zoals verbonden aan deze vergunning.

IV Ten aanzien van de zorgvuldigheid (artikel 3.2 Awb):

2. bij de beoordeling is advies gevraagd aan de 'Technisch specialist Groenbeheer' van de afdeling Stadsbeheer van de gemeente Zoetermeer. Het advies met betrekking tot het kappen is positief;
3. er worden op grond van de Wet natuurbescherming geen beschermde natuurwaarden aangetast door het kappen van de bomen. Dat blijkt uit een volledig ecologisch onderzoek dat is uitgevoerd door IDDS 'rapport betreffende flora & fauna onderzoek' van 10 februari 2017 en vervolg onderzoek 'quicksan Wet natuurbescherming Zegwaartseweg 96' van 16 juli 2020. Hierbij zijn geen beschermde soorten waargenomen;
4. betrokken omwonenden zijn niet geïnformeerd. Zij kunnen eventueel hun zienswijze kenbaar maken tegen het ontwerpbesluit.

V Ten aanzien van de afweging:

1. bij de toetsing is gebleken dat er geen sprake is van strijd met de Wet natuurbescherming of andere wet ter bescherming van de natuur. Daarnaast is het verwijderingsbelang voor de betreffende houtopstand, te weten het bewerkstelligen van het bouwplan en daarbij behorende herinrichting voldoende aannemelijk gemaakt, omdat met het voornemen op dit voormalige boerenerf een bouwplan van woningen te realiseren, als gevolg hiervan de bomen moeten verwijderd worden. Het verwijderen van deze houtopstand is zorgvuldig beoordeeld. De overweging van de eigenaar is dat 23 bomen verwijderd moeten worden om realisatie van dit bouwplan mogelijk te maken. Door het uitvoeren van de herplantplicht, zal minimaal hetzelfde aantal bomen binnen dit beschermde gebied worden terug geplaatst. Door het aanplanten van minimaal 23 bomen wordt de leefbaarheid van de houtopstand te zijner tijd weer hersteld. Het algemene belang van de realisatie van het bouwplan prevaleert boven het belang dat is gelegen in de waarde van de houtopstand;
2. om deze reden wordt een positief advies afgegeven om de omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand te verlenen;
3. wij concluderen dat het verwijderingsbelang zwaarder weegt dan het belang om de houtopstand te behouden;
4. hierbij heeft voormelde belangenafweging niet tot gevolg dat de nadelige gevolgen van dit besluit onevenredig nadelig zijn in verhouding tot de met dit besluit te dienen doelen (artikel 3:4 lid 2 Awb).

Procedure

Op 24 februari 2020 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Op 5 maart 2020 is de aanvraag om een omgevingsvergunning 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 Ministeriële regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften waardoor de gevraagde omgevingsvergunning wordt verleend.

Op 4 juni 2020 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens omdat de aanvraag niet compleet was. Deze gegevens hebben wij op 22 juli 2020 ontvangen.

Op 9 oktober 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 geen gebruik gemaakt.

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]

Rechtsbescherming

Vanaf 4 december 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.

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.

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
4974441_1582299762307_Bouwtekeningen_blok_1_3_4_5	Bouwkundig / Gevels	24-2-2020
4974441_1582299832534_Bouwtek._blok_2_Leeuwenhoeve	Bouwkundig / Gevels	24-2-2020
4974441_1582299943735_Bouwbesluitberekeningen_alle_blokken	Bouwkundig / Bouwbesluit algemeen	24-2-2020
4974441_1582300069030_Bouwplaats_en_bereikbaarheid	onderdeel veiligheidsplan	24-2-2020
4974441_1582300148621_VG_Plan	onderdeel veiligheidsplan	24-2-2020
4974441_1582532437491_Kleur-_en_materiaalstaat_blok_1-5	bouwkundig / Kleur-materiaallijst	24-2-2020
4974441_1582533137254_publiceerbareaanvraag	Publicatie / Omgevingsvergunning	24-2-2020
4974441_1582298917962_RO-618.111.60-TOTAAL-DEF	ruimtelijke onderbouwing	24-2-2020
4974441_1582299195293_Zegwaartseweg_-_te_kappen_bomen	Kap / Situatie	24-2-2020
4974441_1582299254989_W17-11551-VO-01_Inrichtingsplan_w7_20200220	Kap / inrichtingsplan	24-2-2020
4974441_1582550744038_EPC_berekening_blok_1-5	Bouwkundig / bouwbesluit Berekening	24-2-2020
4974441_1582550776428_GPR_berekening	Bouwkundig / Bouwbesluit / algemene gegevens	24-2-2020
4974441_1584018594652_W17-11551-VO-06_riolering_w3_20200306	plattegrond riolering	12-3-2020
4974441_1585123758028_19025_-_Zoetermeer__Verkooptekeninge n_samengevoegd	verkooptekeningen samengevoegd	25-3-2020
4974441_1585901452774_19025_-_Zoetermeer__Verkooptekeninge n_Blok_5	Verkooptekening	3-4-2020
4974441_1585901398364_19025_-_Zoetermeer__Verkooptekeninge n_Blok_4	Verkooptekening	3-4-2020
4974441_1586946035417_200414_Inrichtingsschets_ZW	bouwkundig/inrichtingsschets	15-4-2020
Watervergunning - besluit 25-05-2020 1637	Watervergunning HHR	8-6-2020

Besluit vormvrije Mer-beoordeling	vormvrije MER	8-6-2020
Bodemonderzoek Zegwaartseweg Zoetermeer	bodemonderzoekrapportage	9-6-2020
Bijlage 7a BEFUND55_T-604573_Vers_1	aanvullende gegevens bodemonderzoek	2-7-2020
Bijlage 7b BEFUND55_T-604574_Vers_1	aanvullende gegevens bodemonderzoek	2-7-2020
Bijlage 7c BEFUND55_O-605847_Vers_1	aanvullende gegevens bodemonderzoek	2-7-2020
SGA012486 - TO-C-H01.01-v1	aanvullende constructie gegevens	8-7-2020
61200549 IJB Geotechniek	aanvullende constructie sonderingen	17-7-2020
2005.000774 v0.1 - Fundatieadvies IJB Groep Heiwerk (en mortelschroefpalen toegevoegd) 12 mei 2020	aanvullende constructie gegevens	17-7-2020
Zegwaartseweg 96 14 juli 2020	Quicksan wet natuurbescherming	22-7-2020
W17-11551-PO-03_wz0_20-07-20_Inrichting bouwplaats	onderdeel veiligheidsplan	22-7-2020
W17-11551-PO-04_wz0_20-07-20_Rijcurven bouwplaats	onderdeel veiligheidsplan	22-7-2020
W17-11551-PO-05_wz0_20-07-20_Draaicirkels kranen	onderdeel veiligheidsplan	22-7-2020
4974441_1595414457290_BLVC-plan	Bijlage / BLVC plan	23-7-2020
4974441_1595414566208_W17-11551-PO-03_wz0_20-07-20_Inrichting bouwplaats	Bouwkundig / Situatietekening	23-7-2020
4974441_1595414937032_SGA012486_-_TO-C-H01.01-v1	Bijlage / Informatie	23-7-2020
4974441_1595414963059_Fundatieadvies	constructie gegevens	23-7-2020
4974441_1595414993307_2019-189_CO-040	constructie gegevens	23-7-2020
4974441_1595414993323_2019-189_SB-04	constructie gegevens	23-7-2020
4974441_1595414993342_2020-189_CO-020	constructie gegevens	23-7-2020
4974441_1595414993356_2020-189_CO-030	constructie gegevens	23-7-2020
4974441_1595414993369_2020-189_CO-050	constructie gegevens	23-7-2020

4974441_1595414993383_2020-189_SB-02	constructie gegevens	23-7-2 020
4974441_1595414993493_2020-189_SB-03	constructie gegevens	23-7-2 020
4974441_1595414993511_2020-189_SB-05	constructie gegevens	23-7-2 020
4974441_1595414230221_Bijlage_7a_BEFUND55_T-604573_Vers_1	Bodem / Rapport	23-7-2 020
4974441_1595414297716_Bijlage_7b_BEFUND55_T-604574_Vers_1	Bodem / Rapport	23-7-2 020
4974441_1595414314756_Bijlage_7c_BEFUND55_O-605847_Vers_1	Bodem / Rapport	23-7-2 020
4974441_1595414367795_Watervergunning_-_besluit_25-05-2020	Bijlage / Watervergunning	23-7-2 020
4974441_1595414413984_Update_ecologisch_onderzoek_14-7	Quicksan update / Wet natuurbescherming	23-7-2 020
4974441_1598256675604_61200549-FA-1A	Constructie / funderingsadvies	24-8-2 020
4974441_1598256675851_SGA012486_-_TO-C-H01.02_-_v1	Constructie / berekening palenplan blok 1	24-8-2 020
4974441_1598256675875_SGA012486_TO-10_Bovenbouw_Woning blok_1	Constructie / prefab / staal	24-8-2 020
4974441_1598256675884_SGA012486_TO-30_Detailboek	Constructie / detailboek	24-8-2 020
4974441_1598256675913_SGA012486_UO-01.1_Palenplan_en_Fun dering_Woningblok_1_27-07-2020	Constructie / Palenplan en fundering / detail	24-8-2 020
4974441_1598256730098_2020-189_palenplannen_blok_2_tm_5	Constructie / Plattegrond / Palenplannen blok 2 t/m 5	24-8-2 020

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

BIJLAGE 1: Aan te leveren stukken

Behorende bij omgevingsvergunning WB20200155, voor herontwikkeling locatie Zegwaartseweg 96 d.m.v. herbouw monumentale boerderij Leeuwenhoeve tot 3 wooneenheden, handelen in strijd met RO, het bouwen van 14 woningen en 2 bergingen gebouwen en het kappen van 23 bomen op het perceel Zegwaartseweg 96 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. 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.

- b. De definitieve gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties;
- c. Aan te leveren stukken Flora & fauna (Wet natuurbeheer) n.a.v. het advies ecologie. Een nader uitgewerkt actieplan / werkprotocol waarin opgenomen dient te zijn:
 - Uitwerking van de conclusies, aanbevelingen en adviezen als omschreven in de quickscan waaronder o.a.
 1. De te nemen maatregelen om de vliegroute vrij te houden (van verstrooiing) van licht gedurende de aanlegfase en erna tijdens de gebruiksfase;
 2. De te nemen maatregelen m.b.t. de opgesomde aanbevelingen in verband met vleermuizen, vogels, insecten en zoogdieren.

Er dient duidelijk gemaakt te worden welke maatregelen daadwerkelijk worden uitgevoerd. De te treffen maatregelen die in het actieplan/werkprotocol, gebaseerd op de quickscan, dienen nader uitgewerkt te worden en ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de gemeente Zoetermeer, drie weken vóórdat de werkzaamheden starten.

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 WB20200155, voor herontwikkeling locatie Zegwaartseweg 96 d.m.v. herbouw monumentale boerderij Leeuwenhoeve tot 3 wooneenheden, handelen in strijd met RO, het bouwen van 14 woningen en 2 bergingen gebouwen en het kappen van 23 bomen op het perceel Zegwaartseweg 96 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**
- III **Wet natuurbeheer**
- IV **Erfgoedverordening / archeologie**

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 rooijlijnen 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. 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.

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.

installaties:

15. Ingevolge artikel 6.16 lid 1 heeft een gebruiksfunctie met een toilet- of badruimte of met een andere opstelplaats voor een lozingstoestel voor die opstelplaats een afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater welke voldoet aan de in artikel 6.16 lid 2 aangegeven eisen.
16. Ingevolge artikel 6.17 lid 1 heeft een dak van een te bouwen bouwwerk een voorziening voor de opvang en afvoer van hemelwater met een volgens [NEN 3215](#) bepaalde capaciteit van ten minste de volgens die norm bepaalde belasting van die voorziening.
17. Ingevolge artikel 6.17 lid 2 is een binnen een bouwwerk gelegen voorziening voor de opvang en afvoer van hemelwater, bepaald volgens [NEN 3215](#), lucht- en waterdicht.
18. Ingevolge artikel 6.21 lid 1 heeft, bij een te bouwen woonfunctie en bij functiewijziging naar een woonfunctie, een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in [NEN 2555](#). Dit geldt niet voor een woonfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in artikel [6.20](#).
19. Ingevolge artikel 6.37 lid 1 ligt tussen de openbare weg en ten minste een toegang van een bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg die geschikt is voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten, mits het bouwwerk voor het verblijven van personen voldoet aan artikel 6.37 lid 2.
20. Ingevolge artikel 6.37 lid 3 heeft een verbindingsweg als bedoeld in lid 1:
 - a. een breedte van ten minste 4,5 meter;
 - b. een verharding over een breedte van ten minste 3,25 meter, die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kilogram;
 - c. een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 meter, en
 - d. een doeltreffende afwatering.
21. Tevens is volgens artikel 6.37 lid 4 een verbindingsweg als bedoeld in het eerste lid over de in het derde lid voorgeschreven hoogte en breedte vrijgehouden voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten en kunnen volgens artikel 6.37 lid 5 hekwerken die een verbindingsweg als bedoeld in het eerste lid afsluiten, door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met de brandweer is bepaald.
22. Ingevolge artikel 6.38 lid 1 zijn bij een bouwwerk voor het verblijven van personen zodanige opstelplaatsen voor brandweervoertuigen dat een doeltreffende verbinding tussen die voertuigen en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.

Hierbij is volgens artikel 6.38 lid 3 de afstand tussen een opstelplaats als bedoeld in het eerste lid en een brandweeringang als bedoeld in artikel [6.36, eerste lid](#), ten hoogste 40 m.

Daarnaast is een opstelplaats voor brandweervoertuigen volgens artikel 6.38 lid 4 als bedoeld in het eerste lid over de voorgeschreven hoogte en breedte als bedoeld in artikel [6.37, derde lid](#), vrijgehouden voor brandweervoertuigen.

Hekwerken die een opstelplaats als bedoeld in het eerste lid afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met de brandweer is bepaald.

23. **bouw- en sloopwerkzaamheden:** 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.

Er is in de aanvraag omgevingsvergunning geen plaatsing van een nieuwe brug opgenomen, zoals deze in het vooroverleg wel aanwezig was. Volgens de Ruimtelijke onderbouwing blijft de aanwezige brug behouden en zal dienst doen als toegang tot het perceel na oplevering van de werkzaamheden. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de verminderde draagkracht van deze brug en dient voorkomen te worden dat deze gebruikt wordt voor vrachtverkeer. Het werkverkeer ten behoeve van de sloop- / bouwwerkzaamheden wordt omgeleid als aangegeven op de tekening "bouwplaats en bereikbaarheid".

Het bouwterrein:

- a. Zoals op uw tekening aangegeven, zal het bouwterrein geheel moeten worden afgezet door middel van door u te plaatsen en te onderhouden degelijke hekwerken welke afsluitbaar zijn. Er dient in overleg met de hulpdiensten een voorziening worden gemaakt om toegang te verkrijgen tot het terrein (bv brandweerkluis met sleutel). De bestaande brug aan de Zegwaartseweg dient afgesloten te zijn voor werkverkeer.
- b. Hoofd elektrakasten dienen afsluitbaar te zijn.
- c. De openbare wegen die vallen buiten het bij deze vergunning aangegeven bouwterrein, dienen vrij te blijven van bouwactiviteiten en/of opslag;
- d. Het bouw/werkterrein, en alle daarbij behorende onderdelen, moeten worden geplaatst conform de vergunning voorwaarden en bij besluit behorende bijlagen.
- e. Voor vragen met betrekking tot het openbaar gebied kunt u contact opnemen met de heer K.C. Stekelenburg (wijkbeheerder) 079-3468879 of 06-11326095 (email: K.C.Stekelenburg@zoetermeer.nl);

Hulpdiensten:

- a. De in het werk afgesproken onderdelen met betrekking tot bereikbaarheid voor de Brandweer, als mede de eisen uit het Bouwbesluit omtrent bereikbaarheid voor hulpdiensten en opstelplaatsen brandweervoertuigen conform hoofdstuk 6 van het

Bouwbesluit dienen onverminderd te worden nagekomen. U kunt hierover contact opnemen met Arco Pieters, brandweer, 088-8868538 of 0622371567;

Plaatsing kraan en ander materieel en materiaal en hijswerkzaamheden:

- a. De vergunninghouder dient zorg te dragen dat de plaatsing van de kraan (kranen) en het uitzetten van de stempels nauwkeurig geschiedt en er specifieke maatregelen genomen dienen te worden om een stabiel en draagkrachtig veld te creëren waarbij mogelijk aanwezige (niet draagkrachtige) onderdelen niet beschadigd zullen raken door de druk die de kraan hierop zal uitoefenen. Herstel na de werkzaamheden en de hieruit voortvloeiende kosten zijn voor rekening van de vergunninghouder;
- b. De hijszone's en draaicirkels met materiaal dienen binnen de hekwerken van het werkterrein plaats te vinden. Hierbij dient de vergunninghouder rekening te houden met een veiligheidszone rond de kraan (afhankelijk van de hoogte), in verband met valgevaar voor objecten tot 5 kg.
Daar waar binnen de veiligheidszone zich bewoonde bebouwing bevindt dan dient hier voldoende beschermende maatregelen door de vergunninghouder (op basis van een geteste opbouw) moeten worden toegepast;
- c. Tijdens hijswerkzaamheden buiten de veiligheidszone dienen gecertificeerde verkeersregelaar en hijsbegeleiders ingezet te worden;
- d. Er dienen af te sluiten containers gebruikt te worden om verwaaien van puin of materialen te voorkomen.
Materialen en gereedschappen dienen te allen tijde stabiel en volgens de richtlijnen opgeslagen te worden.

Verkeersbewegingen en opstelplaatsen:

- a. De vergunninghouder is verplicht zodanige maatregelen te treffen die nodig zijn om veilig te stellen dat er geen verkeersonveilige situaties ontstaan (indien uitbreiding van het verkeersplan noodzakelijk is dient dit in overleg te geschieden met M. van Galen, afdeling Stadsbeheer (email: M.van.Galen@zoetermeer.nl);
- b. De aanrijd- en afvoer route van het materiaal en materieel zal via de Roggeakker, Akkerdreef, Spruitkoolakker, Ruimtebaan, Edisonstraat en Stephensonstraat geschieden;
- c. De doorgaande verkeerswegen inclusief naastgelegen fietspaden, dienen ten alle tijden open te blijven voor doorgaand verkeer. Uitgangspunt is dat er geen verkeer op de openbare weg wacht en keert;
- d. Het is verboden de Zegwaartseweg te gebruiken voor werkverkeer;
- e. De primaire in-/uitrit van de bouwplaats bevinden zich aan de Roggeakker.
- f. Het transport zal altijd vooruit de Roggeakker weer oprijden. Het is mogelijk om lange voertuigen te keren op het bouwterrein en/of rond te rijden. Rond rijden op de bouwplaats komt de veiligheid aldaar ten goede. In overleg met de wegbeheerder dienen borden geplaatst te worden om de in-/uitrit van de bouwplaats aan te duiden en te verduidelijken. Dit zal tevens als herkenningspunt beschouwd worden voor de transporteurs. Indien nodig dient in overleg met de wegbeheerder een verkeersplan aangeleverd te worden over de te plaatsen bebording. Dit verkeersplan met bewegwijzering dient door de vergunninghouder ter toetsing aangeboden te worden aan Specialist beheerder C.J. van der Maazen, afdeling Stadsbeheer (email: C.J.van.der.Maazen@zoetermeer.nl);

- g. Indien het gewenst is om gebruik te maken van een Transport opstelplaats (wachtplaats) dan dient dit in overleg met de wijkbeheerder, de heer K.C. Stekelenburg, te worden bepaald;
- h. Indien door omstandigheden andere situaties ontstaan rondom het bouwterrein m.b.t. transport dan aangegeven in punt e, waardoor onveilige situaties kunnen ontstaan, dan dient de vergunninghouder zorg te dragen dat er verkeersbegeleiders worden ingezet voor het begeleiden van de vrachtwagens en/of ander transport;
- i. Indien het noodzakelijk is om onderdelen in het openbaar gebied te verwijderen (zoals borden, vlaggenmasten, lantaarns en parkeerautomaten) bijvoorbeeld voor verkeersbewegingen met exceptioneel werkverkeer dan dient de vergunninghouder beschermende maatregelen te treffen. Deze maatregelen, of Indien verwijdering toch noodzakelijk zal zijn, dient in overleg met de wijkbeheerder, K.C. Stekelenburg, te geschieden;

24. Ingevolge artikel 8.3 van het Bouwbesluit dienen de werkzaamheden (bouw- en sloopwerkzaamheden) op werkdagen tussen 07:00 en 19:00 plaats te vinden. Bij de uitvoering van deze werkzaamheden dienen de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet worden overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB (A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 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 de aangegeven werktijden als aangegeven in artikel 8.3 lid 1 en/of de aangegeven geluidswaarden of maximale blootstellingsduur hieraan conform artikel 8.3 lid 2.

25. Ingevolge artikel 8.4 veroorzaken trillingen door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel d, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006;

Ingevolge de werkzaamheden plaatsvinden aan één van de historische linten, waaraan in de directe omgeving historische of monumentale gebouwen gelegen zijn dient de vergunninghouder de werkzaamheden die trillingen veroorzaken, waardoor schade aan deze bouwwerken kan ontstaan, voorzorgsmaatregelen te nemen. Dit kan bv door plaatsing van trillingsmeters op de nabij gelegen historische bouwwerken of middels een zogenaamde 0 meting. De vergunninghouder dient hiertoe privaatrechtelijke afspraken met de eigenaren van de historische panden te maken.

26. Ingevolge artikel 8.5 worden tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

II N.a.v. de Bouwverordening 2012

27. Het bijgevoegde bodemonderzoek ('Verkenkend bodemonderzoek Leeuwenhoeve te Zoetermeer', opgesteld door Tauw bv, met kenmerk R001-1242560RMH-lhl-V01-NL van 15 september 2016) is uitgevoerd conform de NEN 5740 en de NEN 5707. Op basis van het onderzoek is door de Omgevingsdienst Haaglanden (odh) geconcludeerd dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming. Er zijn geen gronden om de opschortingsregeling van artikel 6.2c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toe te passen.

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.

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.

III N.a.v. de Wet natuurbeheer

"Uit het rapport "Quickscan Wet natuurbescherming Zegwaartseweg 96, Zoetermeer" van 16 juli 2020 (verder quickscan) blijkt dat er geen nest- en verblijfplaatsen van beschermde soorten aanwezig zijn in het plangebied. De zorgplicht blijft onverlet van kracht. Volgens de quickscan betreft het plangebied een braakliggend terrein, waarbij verwijdering en kap van vegetatie zal plaatsvinden. Voor wat betreft de essentiële vliegroute van vleermuizen aan de Zegwaartseweg wordt in de quickscan geadviseerd de vliegroute vrij te houden (van verstrooiing) van licht gedurende de aanlegfase en erna tijdens de gebruiksfase. Indien door verlichting de essentiële vliegroute verstoord en/of beschadigd en vernield dreigt te raken, zijn de voorgenomen werkzaamheden onthefing plichtig, zoals de quickscan ook bevestigt.

Daarnaast is het plangebied aangewezen als Laag-dynamisch stadsgroen in de Groenkaart van Zoetermeer. Wijzigingen zijn mogelijk, mits passend in het karakter van het lint en onder de voorwaarde van groencompensatie. Aanvullend beschrijft de Visie Zegwaartseweg hoe deze weg een verbindingroute van noord-zuid voor o.a. grondgebonden zoogdieren als de egel, maar ook de bunzing en de hermelijn vormt. Het is wenselijk om de verschillende verbindende functies te versterken.

Voor wat betreft gebiedsbescherming wordt geconcludeerd dat de ingreep niet leidt tot verkleining van de habitats van soorten in Natura 2000-gebieden of het NNN en geen significant verstorend effect heeft op deze soorten. Op grond van de huidige richtlijnen, voorgenomen plannen en afstand tot Natura 2000-gebieden is geen toename van de stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden te verwachten."

IV N.a.v. de Erfgoedverordening / archeologie

Bij het aantreffen van oudheden blijft ten alle tijden de algemene meldingsplicht van toepassing. Op basis van paragraaf 5.4 van de Erfgoedwet moet iedereen die, anders dan bij het doen van archeologisch onderzoek, iets vindt waarvan hij/zij weet of kan vermoeden dat het een (roerend of onroerend) monument betreft, dit melden bij de minister van OCW (in deze, bij Archeologie Delft via L. Bekkers op nummer 06-52739261 of het algemene nummer 06-38685329). Indien het bevoegd gezag van mening is dat dit noodzakelijk is, moet er tijd en ruimte geboden worden

de resten te onderzoeken, documenteren en eventueel veilig te stellen. Het niet melden van het aantreffen van oudheden is een overtreding van de Erfgoedwet en daarmee een strafbaar feit;

VELLEN HOUTOPSTAND

Voorwaarden t.a.v.:

- I Het vellen van een houtopstand**
- II De herplantplicht**

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

1. De vergunninghouder dient zich te houden aan de bepalingen welke gelden ten aanzien van de Wet natuurbeheer, voor zover deze zich binnen de eigen invloedssfeer van de vergunninghouder bevinden. Dit houdt onder meer in dat er in het broedseizoen (van 15 maart tot en met 15 augustus) geen verstoring van bestaande nesten mag plaatsvinden.

II N.a.v. De herplantplicht

2. De aanvrager wordt op grond van artikel 4:10, lid 4 van de APV een herplant verplichting opgelegd met 23 duurzame bomen, van een soort(en), die passend zijn bij dit beschermde lint Zegwaartseweg, op dezelfde plaats, dan wel in de directe nabijheid, binnen het beschermde gebied, conform de hierna genoemde locatiebepaling;
3. De herplant dient te geschieden als vervanging van de te vellen houtopstanden en dient te worden uitgevoerd op het eerst volgende najaar na gereedkomen van het bouwplan, doch met inachtneming van de bouwplannen op en rond de locatie, zodat de te planten bomen een maximale groeikans hebben;
4. de herplant dient te worden uitgevoerd conform de locatiebepaling van tekening (inrichtingsplan) W17-11551-VO-01 van Waalpartners
5. De vergunninghouder dient bij uitvoering van de werkzaamheden te handelen conform de 'Gedragscode van de gemeente Zoetermeer in het kader van de Flora- en faunawet 2015'.

BIJLAGE 3: Opmerkingen

Behorende bij omgevingsvergunning WB20200155, voor herontwikkeling locatie Zegwaartseweg 96 d.m.v. herbouw monumentale boerderij Leeuwenhoeve tot 3 wooneenheden, handelen in strijd met RO, het bouwen van 14 woningen en 2 bergingen gebouwen en het kappen van 23 bomen op het perceel Zegwaartseweg 96 te Zoetermeer.

De aanvrager wordt erop gewezen dat:

- Indien ten behoeve van 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 van de APV en een melding op grond van artikel 2:7 van de 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;
- Naar aanleiding van het welstand advies m.b.t. het bouwen merken De landschapsarchitect van de CRK en de Stadsbouwmeester het volgende op:
 1. Het onderscheid tussen private en collectieve ruimten is cruciaal voor dit plan: deze zijn nog niet optimaal uitgewerkt. Er is extra aandacht gevraagd voor de overgangen tussen openbaar en privé.
 2. De groene erfafscheiding van blok 1 is een aandachtspunt. Deze dient in het verlengde van de gevel te liggen, genoeg privacy te bieden en aan te sluiten op het open middengebiet. Een oplossing zou een hekwerk met groene haag hier te plaatsen.
 3. Bergingen en bergkasten en de poortjes in de hagen dienen te worden meegenomen in het ontwerp.
 4. Graag doorsnedes aanleveren vanaf de weg naar blok 1 en blok 5 om de hoogteverschillen goed inzichtelijk te maken.
 5. Voor blok 4 dient een stoep in plaats van een haag te worden aangelegd. Het pad kan worden doorgetrokken, zodat hier een semiopenbaar gebied ontstaat.
 6. De leilindes die voor blok 2 zijn gepland, conflicteren met de bestaande treurwilg. Hier dient naar een andere oplossing te worden gezocht.
 7. Het struweel van de parkeerkoffers dient nog nader te worden ingevuld.

Verder wordt geadviseerd:

- De stadsbouwmeester adviseert het beheer van de collectieve open ruimte goed te regelen met de toekomstige eigenaren en een en ander bijvoorbeeld privaatrechtelijke vast te leggen.
- Mede in het belang van de aanvrager is aanbevolen bij blok 2 de plattegrond op de eerste verdieping dusdanig aan te passen dat de ruimte achter de hooizolder of bij de slaapkamer of bij de overloop wordt getrokken en de technische ruimte wordt verplaatst. De bijzondere positie van het hooiluk kan hierdoor beter worden benut.
- Naar aanleiding van het welstand advies m.b.t. het inrichtingsplan merken De landschapsarchitect van de CRK en de Stadsbouwmeester het volgende op:
 - 1) Blok 1: Alleen aan de oostzijde komt in verband met de privacy vanaf de Zegwaartseweg een 1,80 meter hoge haag. Er wordt geadviseerd een paal of vaste constructie in de haag op te nemen zodat de haag op de juiste hoogte kan worden gehouden bij het onderhoud.

De grasstenen voor de twee parkeerplekken worden niet gezien als een goede keuze. De toepassing van kinderkoppen zoals is toegepast voor alle parkeervakken lijkt meer voor de hand liggend. Aanbevolen wordt reststukken groen te voorkomen en de overgang aan het eind van de haag als uitgangspunt aan te houden.

- 2) Blok 3: Geadviseerd wordt na te denken over de privacy behoefte van de toekomstige bewoners. Een 1,2 meter hoge haag direct aan de achtergevel biedt onvoldoende beschutting. Aanbevolen wordt de haag aan de zijde van de gevel (voor de eerste 2 á 3 meter) hoger op te trekken tot circa 1,8 á 2 meter of te kiezen voor bij een schuur passende privacyschermen (zoals schuurdeuren of zwarte houten delen).
- 3) Blok 4: Aan de waterzijde zijn nu lage haagbeuken als erfafscheidingen gepland. Geadviseerd wordt hier geen haag te planten, maar eventueel een kleine gemetselde erfafscheiding. Belangrijk is dat het hoogteverschil met de dijk te zien is en het dijkprofiel afleesbaar blijft. Het Hoogheemraadschap Rijnland gaat hier de dijk ophogen, waardoor de situatie hier gewijzigd gaat worden. Pas dan zal er een adequate oplossing voor deze plek kunnen worden bepaald.

Verder wordt geadviseerd:

- Het beplantingsvak in de zuidoosthoek van het plangebied zodanig terug te leggen dat de dijk en de dijkwoningen van blok 4 duidelijk in het zicht blijven vanaf de Zegwaartseweg.
- Goed na te denken over de samenstelling van de heesterpartijen en te kiezen voor een gebiedseigen invulling die aansluit bij het concept van een boerenerf en een boomgaard.
- Voor de fruitbomen in het middengebied echte fruitbomen te gebruiken. Voor de andere te planten bomen in het plangebied dient een gebiedseigen soort te worden gezocht die verschillend is van een fruitboom. Bijvoorbeeld kan er gedacht worden aan een meidoorn of een linde.
- Naar aanleiding van het monumenten / erfgoed advies merken De erfgoeddeskundige en de Stadsbouwmeester het volgende op:
 - Aandachtspunt is de roosters in de rietenkap goed weg te dekken.
 - De ruimte ter hoogte van de hooizolder is nu een dienstruimte. Geadviseerd wordt ter plaatse van de hooizolder de overloop open te maken en het toilet en de dienstruimte te verplaatsen.
 - De commissie geeft de suggestie mee de toiletten tegen de buitenmuur aan te plaatsen;
- De aansluitingen van de rioleringen op het gemeenteriool voor rekening van de aanvrager/aanvraagster 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;
- Indien een geluidsontheffing noodzakelijk is, dient u die geluidsontheffing 8 weken voor aanvang van de werkzaamheden aan te vragen;
- De vergunning wordt verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden;
- In dit kader van de vergunningsplicht op basis van de Waterwet dient u in bezit te zijn van een watervergunning, afgegeven door het waterschap, en dient u de daaruit voorkomende voorwaarden op te volgen;
- De totale legeskosten voor deze aanvraag bedragen € 143.186,37;

- De nota voor het voldoen van de leges zal nagezonden worden.

Nadere informatie

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met de heer R. Weeda, telefoonnummer 079-346 8824 (email r.weeda@zoetermeer.nl). Wilt u hierbij het kenmerk van uw aanvraag, WB20200155, vermelden?

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

Dit document is rechtsgeldig digitaal
ondertekend door Slump J.J.

Kennisgeving verleende omgevingsvergunning uitgebreide voorbereidingsprocedure en kennisgeving geen zienswijzen

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer hebben de gevraagde omgevingsvergunning verleend voor:

- Zegwaartseweg 96 te Zoetermeer, het project herontwikkeling locatie Zegwaartseweg 96 d.m.v. herbouw monumentale boerderij tot 3 wooneenheden, het bouwen van 14 woningen en 2 berging gebouwen, het handelen in strijd met RO en het kappen van 23 bomen, WB20200155.

Toelichting omgevingsvergunning

De vergunning gaat over de activiteiten: het bouwen van een bouwwerk (herbouw monumentale boerderij tot 3 wooneenheden, bouw van 14 woningen en 2 bergingen gebouwen), afwijking van bestemmingsplan en kappen van een houtopstand.

Tegen het ontwerpbesluit dat eerder ter inzage heeft gelegen, zijn geen zienswijzen ingediend.

Bij deze omgevingsvergunning hoort geen exploitatieplan.

Beroep indienen?

Vanaf 4 december 2020 kunnen belanghebbenden binnen zes weken na deze datum een beroepschrift indienen tegen dit besluit bij de Rechtbank Den Haag (Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage). U kunt het beroepschrift ook digitaal indienen bij de Rechtbank Den Haag, via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> met behulp van uw DigiD. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

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;

Verzoek voorlopige voorziening

Heeft u op tijd beroep ingesteld en wilt u niet dat het besluit in werking treedt? Dan moet u binnen de hiervoor vermelde beroepstermijn ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag (Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag). Het besluit treedt dan pas in werking nadat op uw verzoek is beslist. Als u een verzoek om een voorlopige voorziening indient, moet u daar ook griffierecht voor betalen. Voor meer informatie over de hoogte daarvan, kunt u kijken op www.rechtspraak.nl.

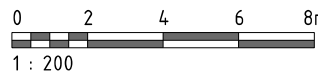
Informatie

De omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken liggen vanaf 4 december 2020 gedurende zes weken ter inzage bij de Omgevingsbalie aan de Engelandlaan 502 te Zoetermeer en kunt u online vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor het inzien van de stukken kunt u online een afspraak maken met de Omgevingsbalie via www.zoetermeer.nl/afsprakenomgevingsbalie of telefonisch via telefoonnummer 14 079.



LEGENDA

- Bestaande situatie
- Keerwand
- Damwand
- Kavelgrens
- Projectgrens
- Dubbele strekkaag t.b.v. materiaalscheiding
- Trottoirband
- Opsluitband
- Molpoot
- Parkeerplaats, klinkers combinatie met kinderkoppen
- Parkeerplaats, grasbetontegels
- Rijbaan, klinkers keperverband
- Rijbaan, klinkers halfsteensverband
- Rijbaan, halfverharding
- Looppad, halfverharding
- Looppad, klinkers halfsteensverband
- Kinderkoppen
- Beplantingsvakken, openbaar
- Trapconstructie (n.t.b.)
- Haag
- Boom
- Afvalcontainer opstelplaats t.b.v. 16 woningen
- HWA inspectiepoot
- VWA inspectiepoot
- Toekomstige hoogte
- Bestaande hoogte



ALGEMENE OPMERKINGEN
Hoogtenoten in meters t.o.v. N.A.P.
Lengtematen in meters
Handmatige wijzigingen zijn niet toegestaan
Nieuwe kadastrale grenzen n.t.b.

1	20-02-20	WIJZIGING LEGENDA	R.T.I.	F.T.
6	09-12-19	PROFIELEN EN BRUGDEK TOEVOEGEN	K.Ya.	F.T.
5	29-11-19	TOEVOEGEN INSPECTIEPUTTEN	K.Ya.	F.T.
4	15-11-19	WIJZIGING INRICHTINGSPLAN	K.Ya.	F.T.
3	07-11-19	WIJZIGING INRICHTINGSPLAN	K.Ya.	F.T.
2	03-11-17	WIJZIGING INRICHTINGSPLAN	C.Gi.	F.T.
1	19-09-17	WIJZIGING INRICHTINGSPLAN	S.T.v.	F.T.
0	11-08-17	INRICHTINGSPLAN	S.T.v.	J.v.G.
Wijz.nr.	Datum	Omschrijving	Getekend	Gecontroleerd

Opdrachtgever:
VAN DER KOOP VASTGOED B.V.

Project:
**ONTWIKKELING ZEGWAARTSEWEG
TE ZOETERMEER**

Fase:
VOORONTWERP

Onderdeel:
INRICHTINGSPLAN

Tekeningnummer:
W17-11551-V0-01

Projectleider:
J.v.G.

Formaat:
A1

Status:
CONCEPT

Documentnummer:
W17-11551-V0-01

Bladnummer / van
1 van 1

Schaal:
1:200

Wijzigingsnummer:
7

**waalpartners civil
engineering**

Tel: +31 174 62 77 91
Postbus 373, 2670 AK, Naaldwijk
www.waalpartners.nl
info@waalpartners.nl