

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 22 september 2020;
dossiernummer : WB20200791;
van : De Maese Projecten B.V.
t.a.v. de heer M. Faber, Westerlaan 62, 3016 CK te
Rotterdam

om vergunning tot : bouwen van een appartementencomplex met 134 woningen
en twee commerciële ruimten;

plaatselijk gemerkt : Luxemburglaan 2 – 10 te Zoetermeer;

Besluiten

Gelet op de Coördinatieverordening Zoetermeer, artikel 3.30, artikel 3.31 en artikel 3.32 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), alsmede artikelen 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), om gecoördineerd met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan '70 LUX LUXEMBURGLAAN 2-10 (‘NL.IMRO.0637.BP00092-0003’), de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- Het bouwen van een bouwwerk.

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.

Overwegingen

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

- De aanvraag WB20200791 heeft betrekking op bouwen van een appartementencomplex met 134 woningen en twee commerciële ruimten middels coördinatieregeling op het perceel Luxemburglaan 2 - 10 te Zoetermeer.

BOUWACTIVITEIT (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo):

- De activiteit (ver)bouwen is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan '70 LUX LUXEMBURGLAAN 2-10 (NL.IMRO.0637.BP00092-0003)'.
- Ter plaatse gelden de bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer-Verblijfsgebied', met de aanduidingen 'bouwvlak', 'onderdoorgang', 'specifieke bouwaanduiding-

balkon', 'specifieke bouwaanduiding-luifel' en 'maximum bouwhoogte: 71 m'

- De activiteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de doeleindenomschrijving binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 3.1 en 4.1 van de bestemmingsplanvoorschriften, omdat er gebouwd wordt ter verwezenlijking van de bestemming(en) en het bestemmingsplan hier speciaal voor gemaakt is.
- De activiteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 3.2 en 3.4 van de bestemmingsplanvoorschriften, omdat er binnen het bouwvlak gebouwd wordt en de voorgeschreven maatvoeringen niet worden overschreden.
- De Stadsbouwmeester heeft in de vergadering van 11 maart 2021 geoordeeld dat de activiteit (ver)bouwen voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- De aanvrager heeft verzocht om af te wijken van de prestatie-eisen die het Bouwbesluit stelt aan buitenbergingen (afdeling 4.5 Bouwbesluit) en om hiervoor een gelijkwaardige oplossing toe te passen.

Overeenkomstig artikel 1.3 van het Bouwbesluit hoeft niet te worden voldaan aan een gesteld voorschrift, indien het bouwwerk of het gebruik daarvan anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften.

Het bouwplan voldoet aan het bepaalde in de 'Beleidsregel gelijkwaardige oplossing bergingen bij woongebouwen Zoetermeer 2020', welke op 14 juli 2020 zijn vastgesteld. Van gemeentezijde bestaat er dan ook geen bezwaar tegen het toepassen van de gelijkwaardige oplossing voor de buitenbergingen (afdeling 4.5 Bouwbesluit).

- De aangevraagde (ver)bouwactiviteit is getoetst aan de overige bepalingen van het Bouwbesluit en er is aannemelijk gemaakt dat de aangevraagde (ver)bouwactiviteit hiermee in overeenstemming is.
- De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 26 maart 2021 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.
- 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.

Coördinatie omgevingsvergunning en bestemmingsplan

- De omgevingsvergunning is gecoördineerd voorbereid met het besluit hogere waarden geluid en het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan '70 LUX LUXEMBURGLAAN 2-10 (NL.IMRO.0637.BP00092-0003)' op basis van de Coördinatieverordening Zoetermeer die op 22 juli 2011 inwerking is getreden;

- De Coördinatieverordening Zoetermeer is gebaseerd op artikel 3.30, lid 1 van de Wro en is alleen van toepassing op het coördineren van de voorbereiding van een besluit om een bestemmingsplan, een uitwerkingsplan of een wijzigingsplan vast te stellen in samenhang met een besluit omtrent de verlening van een enkelvoudige of meervoudige vergunning in de zin van de artikelen 2.1 en 2.2 Wabo en overige besluiten die verband houden met het bestemmingsplan, uitwerkingsplan of wijzigingsplan.
- Het is op grond van artikel 3 van de Coördinatieverordening Zoetermeer mogelijk om deze besluiten gecoördineerd voor te bereiden omdat:
 - a. het besluit over een bestemmingsplan en over een omgevingsvergunning tenminste deel uitmaken van de te coördineren besluiten en
 - b. deze omgevingsvergunning voor de (ver)bouwactiviteit verband houdt met het besluit over het bestemmingsplan en
 - c. door het college van burgemeester en wethouders op 8 december 2020 is vastgesteld dat deze omgevingsvergunning gecoördineerd kan worden verleend en
 - d. door het college van burgemeester en wethouders op 8 december 2020 is vastgesteld dat zich geen belemmering als bedoeld in artikel 4 van de Coördinatieverordening voordoet.
- Op de gecoördineerde voorbereiding van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen met het besluit hogere waarden geluid en het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan '70 LUX LUXEMBURGLAAN 2-10 (NL.IMRO.0637.BP00092-0003)' zijn op grond van artikel 5 van de Coördinatieverordening Zoetermeer artikelen 3:26 en 3:27 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) respectievelijk 3.31 van de Wro en paragraaf 3.3 van de Wabo van toepassing.
- Op grond van artikel 3:26 van de Awb dient de activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo te worden voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb omdat op grond van artikel 3.8 van de Wro deze procedure ook van toepassing is op de voorbereiding van het bestemmingsplan '70 LUX LUXEMBURGLAAN 2-10 (NL.IMRO.0637.BP00092-0003)';
- Van het voornemen tot de verlening van de omgevingsvergunning, gecoördineerd met het ontwerpbesluit hogere waarden geluid en het ontwerpbestemmingsplan '70 LUX LUXEMBURGLAAN 2-10 (NL.IMRO.0637.BP00092-0002)' is een kennisgeving als bedoeld in artikel 3.12, lid 2 van de Wabo gedaan op 17 juni 2021 in het Gemeenteblad, raadpleegbaar via overheid.nl, de Staatscourant, op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website.
- De ontwerpomgevingsvergunning, het ontwerpbesluit hogere waarden geluid en het ontwerpbestemmingsplan '70 LUX LUXEMBURGLAAN 2-10 (NL.IMRO.0637.BP00092-0002)', en de bijbehorende stukken hebben vervolgens met ingang van 18 juni 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

- Op de ontwerpomgevingsvergunning, het ontwerpbesluit hogere waarden geluid en het ontwerpbestemmingsplan '70 LUX LUXEMBURGLAAN 2-10 (NL.IMRO.0637.BP00092-0002)' is 1 zienswijzen ontvangen;

De zienswijzen zijn blijkens de inhoud gericht op de ontwerpomgevingsvergunning, het ontwerpbesluit hogere waarden geluid en het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is gecoördineerd behandeld en beantwoord. De beantwoording van de zienswijze is opgenomen in de Nota beantwoording Zienswijzen, Samenvatting en beantwoording zienswijzen, ontwerpbestemmingsplan, ontwerpomgevingsvergunning en ontwerpbesluit hogere waarden geluid Luxemburglaan 2-10, welke als bijlage bij de omgevingsvergunning, besluit hogere waarden geluid en het bestemmingsplan 70 LUX LUXEMBURGLAAN 2-10 is opgenomen.

- Deze omgevingsvergunning is ten opzichte van de ontwerpomgevingsvergunning die ter inzage heeft gelegen niet gewijzigd.
- Voorts vindt op grond van artikel 3:27 van de Awb en artikel 3.32 van de Wro de bekendmaking van dit besluit gelijktijdig met het besluit hogere waarden geluid en het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan '70 LUX LUXEMBURGLAAN 2-10 (NL.IMRO.0637.BP00092-0003)' plaats op de wijze als verwoord in artikel 3:44 van de Awb.
- 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 elf 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.

Procedure

Op 22 september 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 grond van artikel 2.22 van de Wabo worden voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden. Deze zijn opgenomen in de Bijlage(n) 'Vergunningvoorschriften'.

Rechtsbescherming (uitgebreide procedure):

Op het besluit is hoofdstuk 1, afdeling 2 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat het beroep schrift 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 zes 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.

Op grond van artikel 8.3 van de Wro worden de omgevingsvergunning, het besluit hogere waarden geluid en het bestemmingsplan voor de mogelijkheid van beroep als één besluit gezien.

Tijdens de termijn van terinzagelegging kan er beroep worden ingesteld tegen de genomen besluiten (vaststelling bestemmingsplan en verlenen omgevingsvergunning). U kunt alleen in beroep gaan als u een belanghebbende bent.

U gaat in beroep door een brief te sturen aan de Raad van State. U heeft hiervoor zes weken de tijd. Dit is de beroepstermijn. Stuur uw brief voor 28 januari 2022 naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Heeft u beroep ingesteld? Dan zal de Raad van State u vragen om hen een bedrag te betalen. Dit noemen zij griffierecht. Zij laten u weten hoe u kunt betalen en hoeveel tijd u daarvoor heeft.

Inwerkingtreding besluit

Het besluit treedt in werking met ingang van 28 januari 2022. Dit is de 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 op 28 januari 2022. Dan moet u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. 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.

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: € 26.825.700, - (incl. btw).

Bijlagen

De onderstaande bijlagen maken onderdeel uit van het besluit.

De bij de aanvraag aangeleverde en gewaarmerkte stukken

Omschrijving:	Naam:	Datum:
Veiligheids- en gezondheidsplan	5467065_1613641460999_70LUX-VG-904-VenGplan	18 februari 2021
Veiligheids- en gezondheidsdossier	5467065_1613641515493_70LUX-VG-905-VenGdossier	18 februari 2021
Windklimaatonderzoek	5467065_1614584969962_O_16328-3-RA-002	1 maart 2021
Situatie bestaand	5467065_1600769606520_70LUX-VG-bestaand-situatie-A1	22 september 2020
Plattegronden nieuw	70LUX-VG-nieuw-plgr-A1-20210512	25 mei 2021
Publiceerbareaanvraag	5467065_1600776408052_publiceerbareaanvraag	22 september 2020
Plattegronden bestaand	5467065_1600769700574_70LUX-VG-bestaand-plattegronden-A1	22 september 2020
Memo autoparkeren	5467065_1614584509342_210223_Memo_autoparkeren	1 maart 2021
Gevels nieuw	5467065_1613641304970_70LUX-VG-nieuw-gevels-A0	18 februari 2021
gevels bestaand	5467065_1600769773818_70LUX-VG-bestaand-gevels-A0	22 september 2020
Doorsneden	210412 VG-nieuw-drsn-A0	25 mei 2021
Detaillering binnen	5467065_1606642204543_70LUX-BV-nieuw-details-binnen-A4	30 november 2020
Fundering / kelder -01	5467065_1605600079541_DO-C0202_rev_0_12-11-2020	27 november 2020
Bezonningonderzoek	5467065_1614584581418_2110-Z01	1 maart 2021
Bouwbesluittoetsing	20-07758.R02.V04 - Bouwbesluittoetsing	25 mei 2021

Gebruiksoppervlak en Brutovloeroppervlak	20210225 4417_db NEN 2580 meting 70LUX Zoetermeer - meetstaat	25 mei 2021
Veilig onderhoud op en aan gebouwen	5467065_1605596708106_formulier-toetsingskader-veilig-onderhoud-Luxemburglaan2-10	17 november 2020
Stikstofberekening	5467065_1614584870289_Stikstofberekening_V4_incl_bijlagen	1 maart 2021
Verkennend bodemonderzoek	5467065_1613725617314_Verkennend_bodemonderzoek__Hofstede_cs	19 februari 2021
Uitgangspunten watermistinstallatie	5467065_1612858691055_21.029_Wmi_01.01_UPD_Watermist_70LUX_Zoetermeer	9 februari 2021
Rapport betreffende bouwput en bemaling	5467065_1605599208499_19636-1bpt	17 november 2020
Rapport betreffende fundering	5467065_1605599069238_19636-2fungisip	27 november 2020
Situatie nieuw	5467065_1605597130023_70LUX-BV-nieuw-situatie-A1	17 november 2020
Rapport betreffende bouwput en bemaling	5467065_1605599208499_19636-1bpt	27 november 2020
Palenplan	5467065_1605599519334_DO-C0201_rev_A_12-11-2020	27 november 2020
Notitie Hogere waarden wegverkeersgeluid	5467065_1614584374497_hogere_waarden	1 maart 2021
Memo gelijkwaardige oplossing bergingen	210413 Memo gelijkwaardige oplossing bergingen	13 april 2021
Technische Installaties	5467065_1605538391044_3255DMRX3-E-PLU001A	17 november 2020
Detailering	5467065_1605597005523_70LUX-BV-nieuw-details-A4	17 november 2020
Concept bouwveiligheidsplan	Concept bouwveiligheidsplan	27 november 2020
Akoestisch onderzoek wegverkeer	5467065_1614584772863_20-07758.R01.V06_wegverkeer	1 maart 2021

Afwerkstaat	5467065_1613641572962_70LUX-VG-902-afwerkstaat	18 februari 2021
Nota beantwoording zienswijzen	Nota beantwoording Zienswijzen Samenvatting en beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan, ontwerpomgevingsvergunning en ontwerpbesluit hogere waarden geluid Luxemburglaan 2-10	September 2021

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

BIJLAGE 1: Aan te leveren stukken

Behorende bij omgevingsvergunning WB20200791. De aanvraag heeft betrekking op bouwen van een appartementencomplex met 134 woningen en twee commerciële ruimten middels coördinatie-regeling op het perceel Luxemburglaan 2 - 10 te Zoetermeer.

Bouwactiviteit (Mor)

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

- a. Definitieve constructieberekening en -tekeningen van de onderbouw (paalberekeningen, palenplan, sondering, funderingsoverzicht en –wapening).
- b. Definitieve constructieberekening en -tekeningen van de bovenbouw.
- c. Definitieve constructieberekening met bijbehorende constructietekeningen van alle constructieonderdelen.
- d. Gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties.
- e. Opgaaf brand- en rookklasse materialen constructieonderdelen.
- f. Het bouw- sloopveiligheidsplan, zie voorwaarde hoofdstuk 8 Bouwbesluit.
- g. Uitvoeringsdocument blusinstallatie.

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 WB20200791. De aanvraag heeft betrekking op bouwen van een appartementencomplex met 134 woningen en twee commerciële ruimten middels coördinatieregeling op het perceel Luxemburglaan 2 - 10 te Zoetermeer.

Aan deze omgevingsvergunning worden voorschriften verbonden.

Op grond van artikel 2.22 van de Wabo worden voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden. Deze voorschriften moeten in acht worden genomen, opdat het plan voldoet aan de bepalingen van de Wabo en overige relevante wetgeving (waaronder de Mor, het Bor en het Bouwbesluit).

Informatie m.b.t. deze voorschriften kan worden ingewonnen bij Afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving van de gemeente Zoetermeer, tel.: 14 079.

Voorwaarden t.a.v.: Bouwactiviteit

I Bouwbesluit 2012

II Bouwverordening Zoetermeer 2012

I N.a.v. het Bouwbesluit

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

7. Volgens artikel 1.25, lid 1 van het Bouwbesluit geeft u tenminste twee werkdagen voor de start van de bouwwerkzaamheden aan de bouwinspecteur door, dat de bouwwerkzaamheden gaan starten. U kunt dit doen door een e-mailbericht te sturen aanIB-VTH@zoetermeer.nl. Voor de goede orde: U ontvangt geen reactie van ons op dit e-mailbericht.
8. Volgens artikel 1.25, lid 2 van het Bouwbesluit geeft u uiterlijk daags na beëindiging van de bouwwerkzaamheden aan de bouwinspecteur door, dat de bouwwerkzaamheden worden beëindigd. U kunt dit doen door een e-mailbericht te sturen aan IB-VTH@zoetermeer.nl. Voor de goede orde: U ontvangt geen reactie van ons op dit e-mailbericht.
9. Volgens artikel 1.25, lid 3 van het Bouwbesluit 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 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.

15. Brandbeveiligingsinstallaties

Brandveiligheid volgens hoofdstuk 6 van het bouwbesluit.

Graag het UPD aanpassen aan de eerder gestuurde Diom en het basisontwerp ter beoordeling voorleggen aan de inspectie instelling om er zeker van te zijn dat het ook echt voorzien kan worden van een inspectiecertificaat.

Na deze beoordeling het UPD met DIOM en beoordeling basisontwerp naar de gemeente sturen ter integrale beoordeling.

In het UPD staat dat er met name de NFPA wordt gevolgd, maar het systeem VdS is. Daarnaast natuurlijk de gebruikelijke mix met de NEN-EN. Deze mix van drie voorschriften kan niet resulteren in een installatiecertificaat (zie verplichte kruisjeslijst in het CCV document), wat ook niet is geëist, maar er wel voor zorgt dat er een uitgebreider traject gevolgd moet worden om tot het inspectiecertificaat te komen. Wij willen u hierop alvast attenderen om tijdig de inspectie instelling mee te nemen in het traject wat nu start bij de beoordeling van het basisontwerp. Graag in het UPD duidelijk in een apart hoofdstuk aangeven als er afwijkingen zijn van de voorschriften dan wel DIOM.

Bruikbaarheid:

16. Het beheer met betrekking tot de gelijkwaardige oplossing voor de bergingen dient te voldoen aan het bepaalde in artikel 3 van de Beleidsregels 'gelijkwaardige oplossing bergingen bij woongebouwen Zoetermeer 2020'. Een en ander dient privaatrechtelijk vastgelegd te worden en in het huishoudelijk reglement te worden opgenomen.
17. De gelijkwaardige oplossing voor de bergingen dient te voldoen aan de kwaliteitseisen toegankelijkheid, inrichting en bruikbaarheid zoals gesteld in het bepaalde in artikel 7 en 8 van de Beleidsregels 'gelijkwaardige oplossing bergingen bij woongebouwen Zoetermeer 2020'.

Bouw- en sloopwerkzaamheden:

18. 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;

- a. de bereikbaarheid en de bruikbaarheid van bluswater en andere openbare voorzieningen;
- b. het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
- c. het waarborgen van de verkeersveiligheid;
- d. het voorkomen van vallende objecten, en
- e. 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

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

BIJLAGE 3: Opmerkingen

Behorende bij omgevingsvergunning WB20200791. De aanvraag heeft betrekking op bouwen van een appartementencomplex met 134 woningen en twee commerciële ruimten middels coördinatieregeling op het perceel Luxemburglaan 2 - 10 te Zoetermeer.

De aanvrager wordt erop gewezen dat:

- Indien t.b.v. de werkzaamheden openbare verharding, openbare terreinen en/of openbaar groen worden 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/ 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 tevoren 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 (art. 8.3 bouwbesluit 2012) noodzakelijk is voor het uitvoeren van werkzaamheden buiten de reguliere werktijden, dient u deze acht weken voor aanvang van de werkzaamheden aan te vragen.
- De vergunning wordt verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden.
- In dit kader wijzen wij u tevens op een mogelijke vergunningsplicht, omdat u in de nabijheid van een spoorweg werkzaamheden uitvoert. U dient hierover voor aanvang van de werkzaamheden contact te leggen met de HTM.
- De totale legeskosten voor deze aanvraag bedragen € 952.363,90
- De nota voor het voldoen van de leges zal nagezonden worden.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer W.P. Essers, telefoonnummer +31793469820 (e-mailadres W.P.Essers@zoetermeer.nl). Wilt u hierbij het kenmerk WB20200791, 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 Essen W.H. van