

Van: [redacted] 
Verzonden: dinsdag 30 september 2025 14:47
Aan: [redacted] 
Onderwerp: constateringsrapport [redacted] 
Bijlage(n): Constateringsrapportage [redacted] .pdf

Met vriendelijke groet,

Mw. [redacted] 
Medior jurist, team Juridische Zaken, Beleid en Advies van de afdeling VVH

Gemeente Zoetermeer
Bezoekadres: Engelandlaan 502,
2711 EB Zoetermeer
079 3468987
www.zoetermeer.nl

Aanwezig ma t/m do



INSPECTIERAPPORT

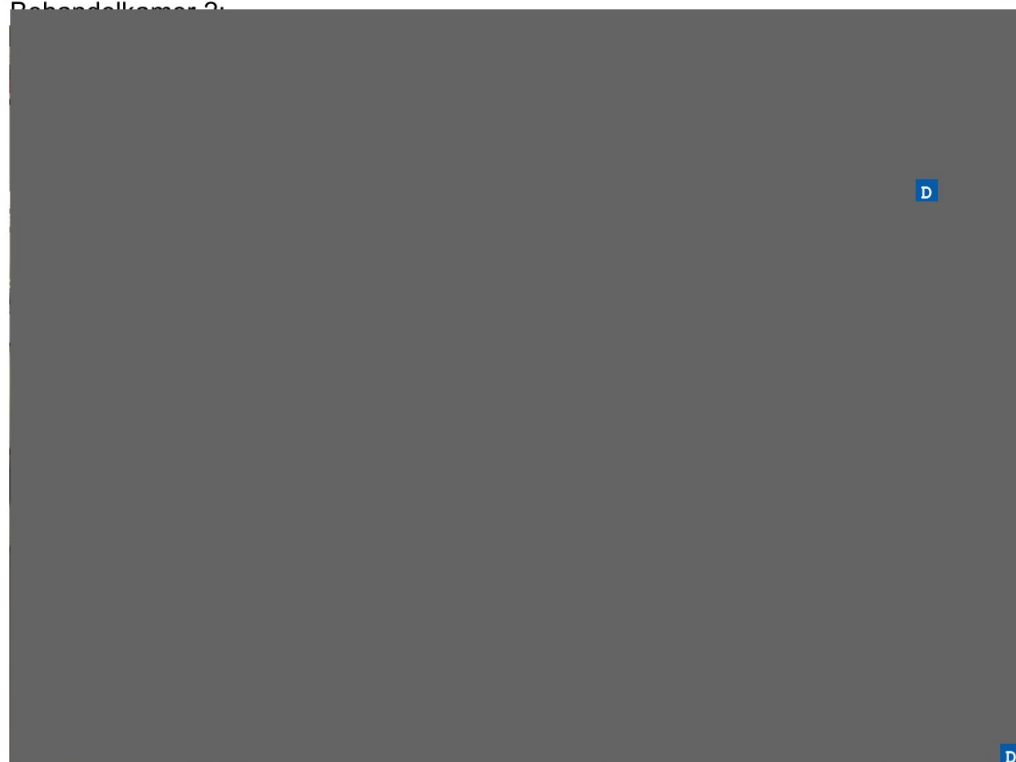
Zaaknummer Powerbrowser:	- n.v.t.
Adres:	- [REDACTED] D
Aanleiding onderzoek:	- Handhavingsverzoek van buurman
Overtreding van wetsartikelen:	- Artikel 5.1. 1 ^e lid Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten: a. een omgevingsplanactiviteit
Datum constatering:	- 5 juni 2025
Korte omschrijving overtreding:	- In het betreffende pand worden bedrijfsmatige activiteiten ontplooid, te weten de exploitatie van een thuissalon en de verhuur aan een tweede, afzonderlijke onderneming.
Actie:	-
Gegevens actoren:	- Schoonheidssalon [REDACTED] D - Schoonheidssalon [REDACTED] D - [REDACTED] D - [REDACTED] D Zoetermeer
Bijlagen: (Foto's/ schetsen/etc.)	- Zie bijgevoegd verslag inclusief foto's.
Rapport opgemaakt door rapporteur:	Naam: Dhr. [REDACTED] D Functie: Bouwinspecteur afd. VVH, gemeente Zoetermeer Bevoegdheid: Toezichthouder als bedoeld in artikel 5:11 van de algemene wet bestuursrecht. De houder van dit bewijs is belast met het toezicht op de naleving van de omgevingswet- en regelgeving en door de gemeenteraad van Zoetermeer vastgesteld verordeningen.
Vergezeld door:	n.v.t.
Binnentreden woning/pand?	- Ja met toestemming van eigenaresse woning/bedrijf mevrouw [REDACTED] D
Uitgebreide omschrijving van overtreding en geconstateerde situatie:	Op donderdag 5 juni 2025 heb ik, Dhr. [REDACTED] D een controle uitgevoerd naar aanleiding van een handhavingsverzoek. In de woning bevinden zich op de begane grond twee behandelkamers behandelkamer 1 en behandelkamer 2. In de garage is een washok gesitueerd en aan de voorzijde van de garage een fietsenberging. Ik heb begrepen van mevrouw [REDACTED] D dat zij behandelkamer 1 in gebruik heeft met haar bedrijf Schoonheidssalon [REDACTED] D. Mevrouw [REDACTED] D huurt en gebruikt behandelkamer 2 voor haar bedrijf Schoonheidssalon [REDACTED] D.
Administratief onderzoek:	Op internet adverteren beide bedrijven met het adres [REDACTED] D. Beide bedrijven hebben een KvK nummer
Eerste advies rapporteur:	Weet niet zeker of hier een strijdigheid is.
Rapport opgemaakt:	11 juni 2025
Handtekening rapporteur:	



Bijlage: Foto's gemaakt tijdens de controle ter verduidelijking van het verslag.



Behandeling 2:



Garage/wasruimte:





Garage/berging:



De woning ligt in het bestemmingsplan “” vastgesteld door de gemeenteraad en op 14 januari 2014 onherroepelijk in werking getreden.

Op 1-januari 2024 van rechtswege opgegaan in het Omgevingsplan Zoetermeer.

De woning ligt in de bestemming Wonen-2.

De voor 'Wonen - 2' gewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf;

1.3 aan huis verbonden beroep of bedrijf

een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten tot en met milieucategorie 1 van de staat van bedrijfsactiviteiten voor zover deze betrekking hebben op:

- administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch en zorggebied (waaronder gastouderschap tot zes kinderen) of hiermee gelijk te stellen gebied;
- het houden van een webshop of een bed en breakfast;
- ambachtelijke bedrijvigheid,

waarbij geldt dat deze activiteiten door hun beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend, met uitzondering van groepspraktijken, detailhandel en horeca.

Invouwen20.3.2 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

Gebruik van gedeelten van de woning en de erfbouw voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de beroeps- of bedrijfsuitoefening vindt plaats in of in het bijgebouw bij een woning;
- b. indien voor de uitoefening van het beroep of bedrijf tevens gebruik wordt gemaakt van erfbouw dient deze te zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn;
- c. de bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) mag niet meer bedragen dan de helft van de oppervlakte van de woning en de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 60 m²;
- d. er dient te worden voorzien in voldoende parkeer gelegenheid op eigen terrein of in het openbaar gebied conform de gemeentelijke parkeernota;
- e. het beroep of de activiteit dient door de bewoner(s) te worden uitgeoefend; er is maximaal 1 fte extra in dienstverband toegestaan;
- f. een webshop is alleen toegestaan als geen afhaalpunt wordt gerealiseerd en geen uitstalling van producten plaatsvindt.

Onder e. geeft aan dat de bewoner het beroep uit mag oefenen.

Mevrouw [D] is de bewoonster, mevrouw [D] huurt hier een ruimte en bewoont de woning niet.

De buurman geeft aan hier hinder van te ondervinden:

- structurele vervuiling van de openbare ruimte door zwerfafval;
- parkeerdruk en verkeershinder als gevolg van toegenomen bezoekersstromen;
- structurele plaatsing van fietsen tegen mijn gevel en erfafscheiding, hetgeen reeds heeft geleid tot beschadiging van zijn deur en hekwerk.

Zelf ben ik een aantal keer wezen kijken en langs de woningen gereden, te weten

21 mei 2025 om 13:30 uur;

27 mei 2025 om 10:00 uur;

2 juni 2025 om 14:00 uur

5 juni 2025 om 15:00 uur

Ik heb geen van de bovenstaande hinder geconstateerd.



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

D Art. 5.1 lid 1 sub d

Deze informatie betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de UAVG

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen