

Van: [redacted] 
Verzonden: dinsdag 30 september 2025 14:41
Aan: [redacted] 
Onderwerp: FW: handhavingsverzoek [redacted] 
Bijlage(n): Constateringsrapportage [redacted] 

Met vriendelijke groet,

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

Gemeente Zoetermeer
Bezoekadres: Engelandlaan 502,
2711 EB Zoetermeer

[redacted] 
www.zoetermeer.nl

Aanwezig ma t/m do



Van: [redacted] 
Verzonden: woensdag 11 juni 2025 13:47
Aan: [redacted] 
Onderwerp: RE: handhavingsverzoek [redacted] 

[redacted]  goedemiddag,

In de bijlage vind je mijn constateringsrapport.
Als je wat mist hoor ik het wel toch?

Met vriendelijke groet,

[redacted] 
Inspecteur bouw- en woningtoezicht

Gemeente Zoetermeer
Afd. Veiligheid, Vergunningen en Handhaving
Team Toezicht & Handhaving

Mob: [redacted] 
E-mail: [redacted] 

Aanwezig: ma, di, wo, do.

Bezoekadres: Engelandlaan 502, 2711 EB Zoetermeer
Postadres: Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer



www.zoetermeer.nl | www.facebook.com/gemeentezoetermeer | www.twitter.com/gemzoetermeer

N.B. Mails waarin mijn naam in de cc is gezet, lees ik niet elke dag maar wanneer ik daarvoor tijd heb.

Van: [redacted] 
Verzonden: dinsdag 10 juni 2025 08:50
Aan: [redacted] 
Onderwerp: RE: handhavingsverzoek [redacted] 

Goeiemorgen,

Dankjewel! Ik wacht het af.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Medior jurist, team VTH beleid en juridische zaken van de afdeling VVH

Tel: [Redacted]

Aanwezig ma t/m do



Van: [Redacted]

Verzonden: donderdag 5 juni 2025 16:16

Aan: [Redacted]

Onderwerp: RE: handhavingsverzoek [Redacted]

Hoi,

Ik ben vanmiddag langs geweest.

Ze zag mij in mijn Zoetermeer jas en zei gelijk: [Redacted]

Ik heb een paar foto's genomen van de behandelkamers en ook van de binnenkant garage.

[Redacted] zal ik alles verwerken in een constateringsrapport voor je.

Fijn weekend.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Inspecteur bouw- en woningtoezicht

Gemeente Zoetermeer

Afd. Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

Team Toezicht & Handhaving

Mob: [Redacted]

E-mail: [Redacted]

Aanwezig: ma, di, wo, do.

Bezoekadres: Engelandlaan 502, 2711 EB Zoetermeer

Postadres: Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer



www.zoetermeer.nl | www.facebook.com/gemeentezoetermeer | www.twitter.com/gemzoetermeer

N.B. Mails waarin mijn naam in de cc is gezet, lees ik niet elke dag maar wanneer ik daarvoor tijd heb.

Van: [Redacted]

Verzonden: donderdag 5 juni 2025 12:08

Aan: [Redacted]

Onderwerp: RE: handhavingsverzoek [Redacted]

Hoi [Redacted]

Ben je inmiddels al in de gelegenheid geweest om langs te gaan?
Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Medior jurist, team VTH beleid en juridische zaken van de afdeling VVH

Tel: [REDACTED]

Aanwezig ma t/m do



gemeente

Zoetermeer

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 21 mei 2025 09:47

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: handhavingsverzoek [REDACTED]

Hoi,

Als we morgenochtend even kunnen zitten, kan ik morgenmiddag even langs.

Sowieso om even een kijkje te nemen voor het parkeren.

Om even binnen te kijken wil ik voor volgende week een afspraak maken.

Het gaat erom dat er wel een huis gebonden beroep mag dus, een salon waarbij de eigenaar ook in dat huis woont, maar geen personeel mag hebben.

Een ruimte verhuren aan een andere salon is helemaal uitgesloten.

Volgens het bestemmingsplan [REDACTED], bestemming 'Wonen - 2'.

Dit bestemmingsplan is op 1-1-2024 van rechtswege opgenomen in het Omgevingsplan Zoetermeer.

artikel 20 Wonen - 2

Kenmerken en kaartgegevens tonen

• 20.1 Bestemmingsomschrijving

◦ 20.1.1 Doeleindenomschrijving

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

- a. **woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf;**
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' tevens gestapelde woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' tevens school- en wijktuinen;
- d. in afwijking van het gestelde onder a ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' uitsluitend op de begane grond in de vorm van:
 1. ambachtelijke bedrijven;
 2. bedrijven uit categorie A van de in [Bijlage 2](#) bij deze regels behorende '[Lijst van bedrijfsactiviteiten functiemenging](#)';
 3. detailhandel uit categorie A van de in [Bijlage 2](#) bij deze regels behorende '[Lijst van bedrijfsactiviteiten functiemenging](#)';
 4. **dienstverlening uit categorie A van de in [Bijlage 2](#) bij deze regels behorende '[Lijst van bedrijfsactiviteiten functiemenging](#)';**
 5. horeca tot en met categorie 2 van de in [Bijlage 3](#) bij deze regels behorende '[Staat van horeca-activiteiten](#)';
 6. kantoren uit categorie A van de in [Bijlage 2](#) bij deze regels behorende '[Lijst van bedrijfsactiviteiten functiemenging](#)';
 7. maatschappelijke voorzieningen uit categorie A van de in [Bijlage 2](#) bij deze regels behorende '[Lijst van bedrijfsactiviteiten functiemenging](#)';
 8. sport uit categorie A van de in [Bijlage 2](#) bij deze regels behorende '[Lijst van bedrijfsactiviteiten functiemenging](#)';
- e. erven en tuinen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. vlaggenmasten en lichtmasten;
- h. water;
- i. wegen en paden;

met de daarbijbehorende bouwwerken.

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.

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

D

93 96 - OVERIGE DIENSTVERLENING

9301.3 96013 A Wasverzendinrichtingen B

9301.3 96013 B Wasserettes, wassalons A

9302 9602 Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten A

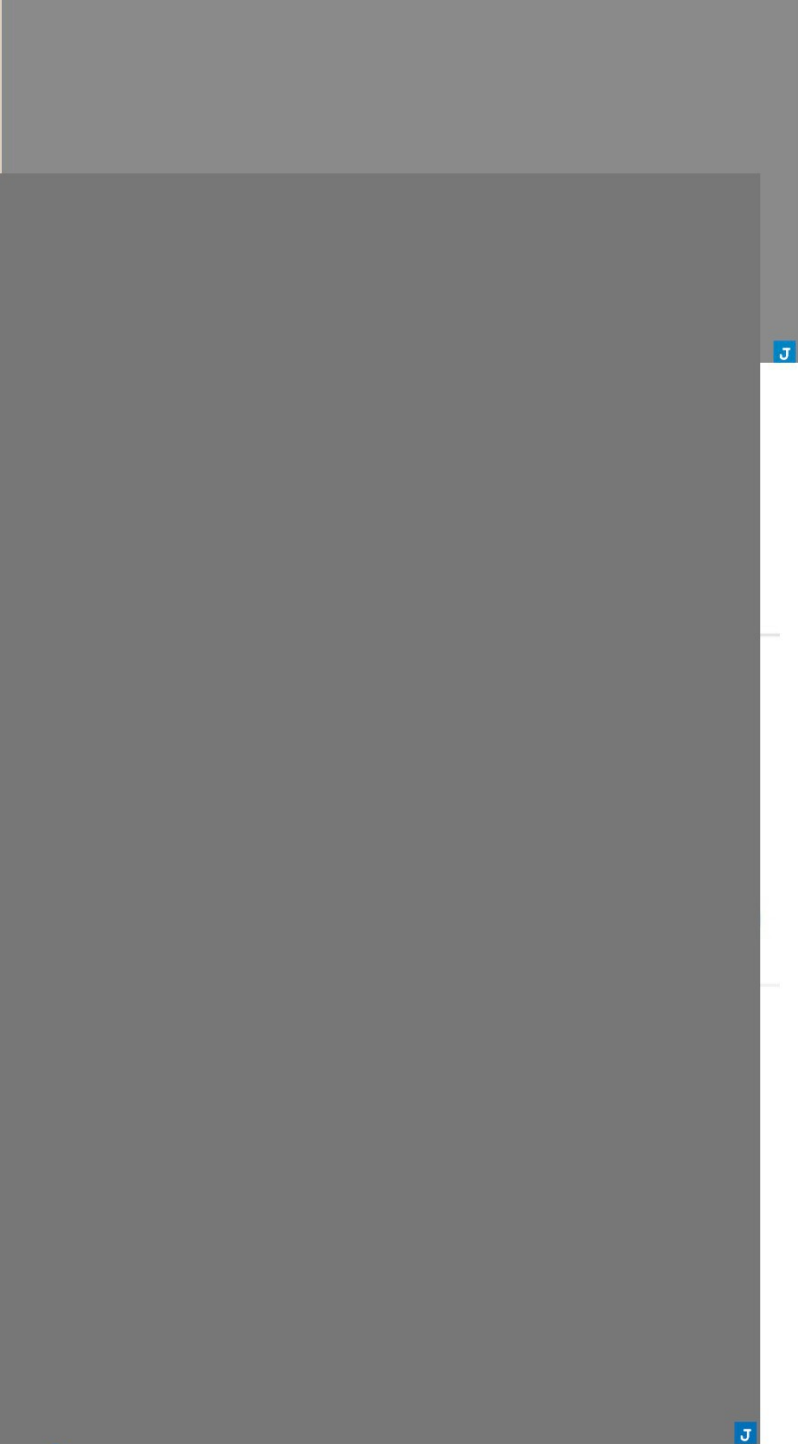
9303 9603 0 Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra A

9304 9313, 9604 Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden B

9305 9609 B Persoonlijke dienstverlening n.e.g.

Op dit adres vind ik twee Schoonheidssalons





J

J

Schoonheidssalon [D] heeft buiten de [J] een eigenaar [D] [D] nog een personeelslid in dienst,

[D] [D]

Schoonheidssalon [D] wordt gerund door [D] [D], en zal waarschijnlijk de praktijk huren.

Tot zover even in een notendop gevonden.

Met vriendelijke groet,

[D]

Inspecteur bouw- en woningtoezicht

Gemeente Zoetermeer
Afd. Veiligheid, Vergunningen en Handhaving
Team Toezicht & Handhaving

Mob: + [redacted]
E-mail: [redacted]

Aanwezig: ma, di, wo, do, vrij.

Bezoekadres: Engelandlaan 502, 2711 EB Zoetermeer
Postadres: Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer



www.zoetermeer.nl | www.facebook.com/gemeentezoetermeer | www.twitter.com/gemzoetermeer

N.B. Mails waarin mijn naam in de cc is gezet, lees ik niet elke dag maar wanneer ik daarvoor tijd heb.

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 21 mei 2025 08:35
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: handnavingsverzoek [redacted]

Goeiemorgen!

Dat is goed, maar vandaar werk ik thuis.
Wanneer zou je langs willen gaan?
Morgen ben ik weer op kantoor.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Medior jurist, team VTH beleid en juridische zaken van de afdeling VVH

Tel: [redacted]
Aanwezig ma t/m do



Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 21 mei 2025 08:32
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: handnavingsverzoek [redacted]

[redacted] goedemorgen,

Zullen we hier even voor gaan zitten voordat ik bij [redacted] langs ga?

Met vriendelijke groet,

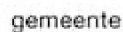
[redacted]
inspecteur bouw- en woningtoezicht

Gemeente Zoetermeer
Afd. Veiligheid, Vergunningen en Handhaving
Team Toezicht & Handhaving

Mob: [redacted]
E-mail: [redacted]

Aanwezig: ma, di, wo, do, vrij.

Bezoekadres: Engelandlaan 502, 2711 EB Zoetermeer
Postadres: Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer



www.zoetermeer.nl | www.facebook.com/gemeentezoetermeer | www.twitter.com/gemzoetermeer



gemonte

Zoetermeer

INSPECTIERAPPORT

Zaaknummer Powerbrowser:	- n.v.t.
Adres:	- [redacted] ^D
Aanleiding onderzoek:	- Handhavingsverzoek [redacted] ^D
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:	- [redacted] ^D - [redacted] ^D - [redacted] ^D - [redacted] ^D Zoetermeer
Bijlagen: (Foto's/ schetsen/etc.)	- Zie bijgevoegd verslag inclusief foto's.
Rapport opgemaakt door rapporteur:	Naam [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 [redacted] ^D woning/bedrijf [redacted] ^D
Uitgebreide omschrijving van overtreding en geconstateerde situatie:	Op donderdag 5 juni 2025 heb ik, [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 [redacted] ^D ^D at zij behandelkamer 1 in gebruik heeft met haar bedrijf [redacted] ^D [redacted] ^D ^D huurt en gebruikt behandelkamer 2 voor haar bedrijf [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:	[redacted] ^D

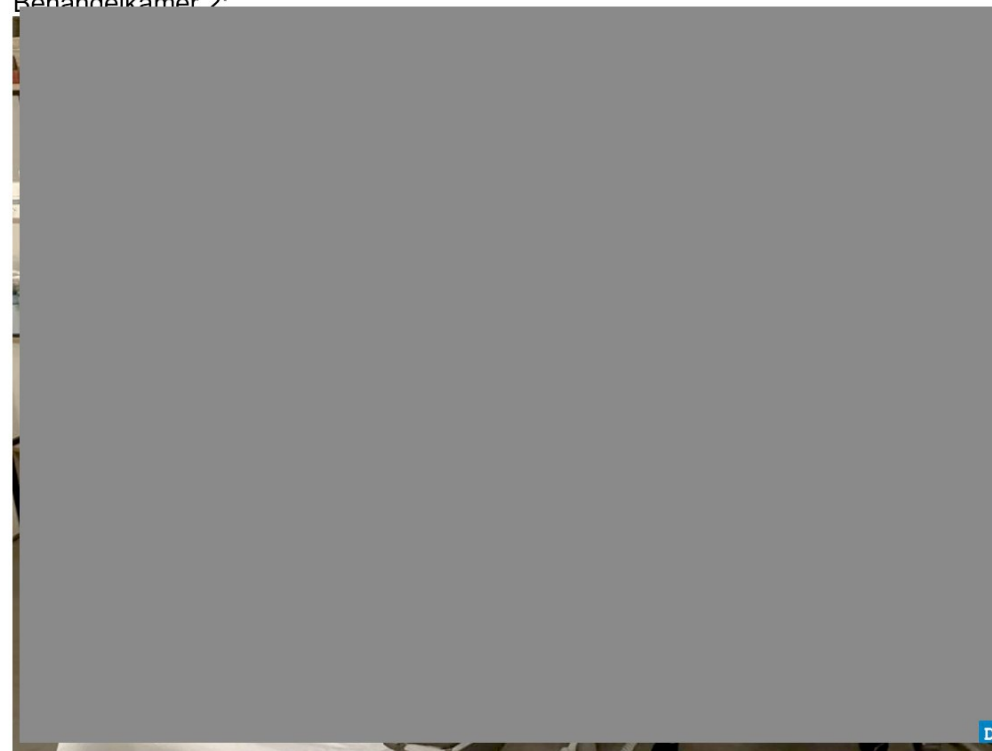


Bijlage: Foto's gemaakt tijdens de controle ter verduidelijking van het verslag.

Behandeltkamer 1:



Behandeltkamer 2:



Garage/wasruimte:



J

Garage/berging:



De woning ligt in het bestemmingsplan ' [redacted] ' 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.

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

[redacted] D 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

[redacted] I
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

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

I Art. 5.1 lid 2 sub d

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen

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

T

Valt buiten de reikwijdte van het verzoek

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