

**Van:**

**Verzonden:** dinsdag 26 juli 2022 12:29

**Aan:**

**Onderwerp:** verzoek om  
verzoek

en WOB

Geachte

De gemeente schijnt dus een vergunning te hebben afgegeven voor het realiseren van een  
luchtafvoerkanaal waar de afvoer van een shoarma/snackbar is aangesloten.

De gemeente constateert zelf dat de realisatie van deze kanaal niet conform de voorschriften is en dat  
er brandgevaar is. Ook de medewerker van Omgevingsdienst Haaglanden, die geluidsmetingen deed  
gaf aan dat er brandgevaar reel aanwezig is.

De gemeente Zoetermeer is in gebreke gebleven bij het controleren of de afgegeven vergunning  
conform is gerealiseerd. Hierdoor is een situatie ontstaan waardoor reel brandgevaar is en dat bij  
mogelijke brandsituatie gevolgen onherstelbaar gevolgen zijn (letsel, zelfs dood tot gevolg).

Geachte

Ik verzoek u daarom:

4. Alle stukken met betrekking tot deze aanvraag en alle correspondentie hierover conform de  
Wet Openbaarheid van Bestuur mij ter beschikking te stellen.

Alvast dank voor uw moeite.



gemeente  
**Zoetermeer**

> Retouradres Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer

**Per gewone post en per e-mail (n**

**Bezoekadressen**  
Engelandlaan 502  
2711 EB Zoetermeer  
Stadhuisplein 1  
2711 EC Zoetermeer

**Postadres**  
Postbus 15  
2700 AA Zoetermeer

Telefoon 14 079  
www.zoetermeer.nl

**Datum**  
6 september 2022

**Ons kenmerk**  
2022-080773

G E B O E K T

6 SEP 2022

VERZONDEN

Onderwerp: Besluit Woo verzoek

Geachte

### **Aanleiding**

Op 26 juli 2022 ontving de burgemeester van Zoetermeer uw e-mail waarin u verzoekt om openbaarmaking van informatie met betrekking tot de vergunning voor het realiseren van een luchtafvoerkanaal aan Kentgensplein 13 te Zoetermeer. De door u verzochte informatie berust geheel bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zoetermeer. Daarom is uw e-mail doorgezonden en hebben wij uw verzoek in behandeling genomen. In deze brief leest u onze reactie op uw verzoek.

### **Contact**

Omdat wij nog vragen hadden over de door u verzochte informatie, hebben wij meerdere malen tevergeefs telefonisch contact met u proberen te krijgen zodat uw verzoek nader gespecificeerd kon worden. Daarnaast hebben wij u per e-mail benaderd met ons verzoek om contact met ons op te nemen. Wij hebben hierop geen reactie mogen ontvangen.

### **De wijze van indienen verzoek**

Op 1 mei 2022 is de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) ingetrokken en vervangen door de Wet open overheid (hierna: Woo). Het verzoek om informatie op basis van de Woo wordt door de gemeente Zoetermeer in behandeling genomen via een webformulier of per post. U heeft het verzoek per e-mail verzonden en dus niet op de juiste wijze ingediend. Desondanks hebben wij toch, met uitzondering, besloten uw verzoek in behandeling te nemen.

### **Wet open overheid (Woo)**

Op grond van hoofdstuk 4 van de Woo kan een ieder een verzoek om publieke informatie vragen bij een bestuursorgaan. In het verzoek moet de gevraagde informatie duidelijk omschreven worden. Voor zover de door u gevraagde informatie in documenten is neergelegd, hebben wij beoordeeld of wij die documenten moeten of mogen verstrekken.

### Reikwijdte van de Woo

Uw verzoek valt niet geheel onder de reikwijdte van de Woo omdat een deel van de gevraagde documenten al voor een ieder beschikbaar/openbaar zijn. Het gaat in ieder geval om de relevante bouwvergunning (kenmerk: BR20041107) en bijbehorende stukken. Desondanks willen wij u deze informatie wel langs deze weg ter hand stellen.

Andere correspondentie over deze vergunning zullen wij conform de Woo openbaar maken.

### **Gevonden documenten**

Op basis van uw verzoek zijn documenten gevonden en opgesomd in de inventarislijst, die als bijlage bij deze brief is opgenomen.

### **Besluit**

Wij hebben besloten aan uw verzoek tegemoet te komen en de door u verzochte informatie openbaar te maken. Op grond van de Woo hebben wij echter een uitzondering gemaakt voor de daarin vermelde persoonsgegevens. Het gaat hierbij concreet om namen, adressen of telefoonnummers van personen, niet zijnde bestuurders of ambtenaren die vanwege hun functie in de openbaarheid treden. De reden hiervoor is dat het belang van openbaarmaking van deze gegevens niet opweegt tegen het belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van de betrokken personen. Wij verwijzen u hierbij naar artikel 5.1 tweede lid onder e van de Woo.

### **Bezwaar**

U kunt op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht tegen dit besluit een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer (Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer). Uw bezwaar dient binnen zes weken na dagtekening van dit besluit te zijn ingediend.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Hiertoe kunt u op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank te Den Haag (sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage). Wij wijzen u er op dat daarvoor vereist is dat u een bezwaarschrift tegen het besluit hebt ingediend en dat u een spoedeisend belang hebt bij het treffen van die voorziening. Om u goed van dienst te kunnen zijn verzoeken wij u in uw bezwaarschrift uw telefoonnummer te vermelden waarop u direct bereikbaar bent.

### **Nadere informatie**

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de behandelend handhavingsjurist, telefonisch en per e-mail: @zoetermeer.nl.  
Graag met vermelding van ons kenmerk 2022-080773.

Dit besluit wordt geanonimiseerd gepubliceerd op [www.zoetermeer.nl](http://www.zoetermeer.nl).

Een afschrift van deze brief wordt verzonden naar de belanghebbenden.

Hoogachtend,

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

*Deze brief is niet van ondertekening voorzien. De gemeente heeft het akkoord van de ondertekenaar en dit digitaal gearchiveerd.*

**Overzicht van documenten (Inventarislijst)**

<b>Nr.</b>	<b>Document</b>	<b>Beoordeling</b>
1.	Aanvraag bouwvergunning (BR20041107), 7 oktober 2004	openbaar
2.	Diverse bouwtechnische tekeningen en technische informatie behorende bij de aanvraag bouwvergunning (BR20041107), 7 oktober 2004	openbaar
3.	Ontvangstbevestiging bouwaanvraag (BR20041107), 11 oktober 2004	openbaar
4.	Juridisch/planologische toetsnota t.b.v. bouwvergunning (BR20041107), 2 november 2004	openbaar
5.	Welstandsadvies t.b.v. bouwvergunning (BR20041107), 3 november 2004	openbaar
6.	Reguliere bouwvergunning (BR20041107), 16 december 2004	openbaar
7.	E-mailcorrespondentie behorende bij de bouwvergunning (BR20041107), periode van 11 mei 2022 tot en met 30 augustus 2022	Openbaar, m.u.v. persoonsgegevens
8.	Foto's van toezichthouder naar aanleiding van controle ter plaatse in de woning aan Titus Brandsmahove 24.	openbaar
9	Uitsneden bouwtechnische tekeningen bouwvergunning 1977	openbaar



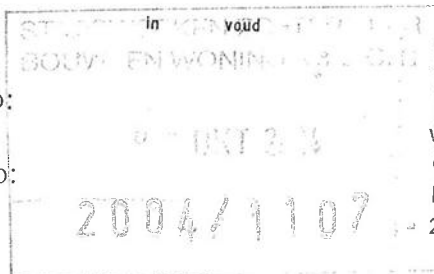


1



Bouwkosten onder de 50.000 Euro:  
aanvraag in drievoud indienen

Bouwkosten boven de 50.000 Euro:  
aanvraag in zesvoud indienen



## Aanvraag bouwvergunning

### 1 Gegevens van de aanvrager

Vraagt u de vergunning  
aan namens een rechts-  
persoon? Vul dan bij 1a de  
naam van de rechts-  
persoon in en bij 1b de  
naam van degene die  
vertegenwoordigings-  
bevoegd is.  
Bij een particuliere aan-  
vraag hoeft u 1b dus niet  
in te vullen

- 1a Naam en voorletters  SEBESTA EXPLOITATIE BV  Man  Vrouw
- 1b Vertegenwoordiger  
rechtspersoon
- 1c Correspondentieadres : NIEUWLANDERSINGEL 57  
in Nederland, bij voorkeur geen postbusnummer
- 1d Postcode en plaats : 1814 CK ALKMAAR
- 1e Telefoon overdag : 072-5125544
- 1f Faxnummer : 072-5125444
- 1g E-mailadres : SEBESTA @ SEBESTA.NL
- 1h Bent u  eigenaar  huurder  
 anders, namelijk

### 2 Uw bouwvergunning

Lees in de toelichting  
welke bouwvergunning  
u nodig heeft.  
In bijlage 1 ziet u welke  
documenten u moet  
meesturen

#### 2a Welke bouwvergunning vraagt u aan?

- Lichte bouwvergunning
- Reguliere bouwvergunning
- Reguliere bouwvergunning fase 1
- Reguliere bouwvergunning fase 2

→ datum afgifte bouwvergunning fase 1

→ (registratie)nummer bouwvergunning fase 1

#### 2b Heeft u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een bouwvergunning aangevraagd?

- Ja, ga naar 2c  Nee, ga naar 3

#### 2c Op welke datum is de eerdere bouwvergunning verleend/geweigerd?

#### 2d Wat is het (registratie)nummer van de eerdere aanvraag om bouwvergunning?



U heeft uw eerdere  
bouwplannen bijvoor-  
beeld gewijzigd

### 3 Lokale en kadastrale aanduiding van het bouwwerk/perceel en eigendomssituatie

#### 3a Straat en huisnummer

TITVS BRANDSMA HOVE 18-24

#### Postcode en plaats

ZOETERMEER

#### 3b Kadastrale aanduiding

##### Gemeente

ZOETERMEER

##### Sectie en nummer

C : 5011-A

#### 3c Eigendomssituatie perceel/kavel

- Eigen grond  Erfpacht  Huur

Kijk voor deze informatie  
in de koopakte van het  
pand of het perceel of  
neem contact op met het  
kadaster

Het gaat om de situatie  
op het moment dat u de  
bouwvergunning aan-  
vraagt

**4 De bouwwerkzaamheden**

4a Geef een korte omschrijving van het bouwplan

Het gaat om het  geheel  gedeeltelijk

- plaatsen
- vernieuwen
- veranderen
- oprichten
- vergroten

→ van  KANTOOR RUIMTE TOT 3 (HOOR) WONINGEN

Ruimte voor toelichting:

Tijdelijk bouwwerk zoals bedoeld in art. 45, 1e lid, van de Woningwet. Zie ook de toelichting

4b Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Ja → Wat is de beoogde instandhoudingstermijn van het bouwwerk?

Gebruik wil zeggen: het daadwerkelijke gebruik van het bouwwerk. Zie de toelichting

**5 Gebruik van het bouwwerk**

5a Wat is het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende terreinen?

KANTOOR

5b Wat is het gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende terreinen na uitvoering van de werkzaamheden?

WONINGEN

Zie de toelichting bij bezettingsgraadklasse: streep door wat niet van toepassing is

5c Geef in de onderstaande tabel de gebruiksfunctie, de bezettingsgraadklasse, de gebruiksoppervlakte en de vloeroppervlakte, na uitvoering van de werkzaamheden, aan.

Gebruiksfunctie	Bezettingsgraadklasse	Gebruiksoppervlakte m <sup>2</sup>	Vloeroppervlakte verblijfsgebied in m <sup>2</sup>
Wonen	n.v.t.	55 + 70 + 97	45 + 61 + 75 m <sup>2</sup>
Bijeenkomst	B1 · B2 · B3 · B4 · B5		
Cel	B1 · B2 · B3 · B4 · B5		
Gezondheidszorg	B1 · B2 · B3 · B4 · B5		
Industrie	B1 · B2 · B3 · B4 · B5		
Kantoor	B1 · B2 · B3 · B4 · B5		
Logies	B1 · B2 · B3 · B4 · B5		
Onderwijs	B1 · B2 · B3 · B4 · B5		
Sport	B1 · B2 · B3 · B4 · B5		
Winkel	B1 · B2 · B3 · B4 · B5		
Overige gebruiksfuncties	B1 · B2 · B3 · B4 · B5		
Bouwwerk geen gebouw zijnde	B1 · B2 · B3 · B4 · B5		

5d en 5e alleen invullen als er sprake is van woningen of wooneenheden

5d Voor hoeveel woningen/wooneenheden vraagt u de bouwvergunning aan?

Aantal huurwoningen 3 Aantal huurwooneenheden \_\_\_\_\_

Aantal koopwoningen \_\_\_\_\_ Aantal koopwooneenheden \_\_\_\_\_

5e Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?

Ja  Nee

## 6 Afmetingen van het bouwwerk

6a Verandert de onbebouwde oppervlakte van het terrein door de bouwwerkzaamheden?

6a en 6b ook met 'Ja' beantwoorden bij oprichten van een bouwwerk (nieuwbouw)

- Ja → Bebouwde oppervlakte voor uitvoering van de werkzaamheden ..... m<sup>2</sup>  
 → Bebouwde oppervlakte na uitvoering van de werkzaamheden ..... m<sup>2</sup>  
 Nee

6b Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja → Bruto vloeroppervlakte voor uitvoering van de werkzaamheden ..... m<sup>2</sup>  
 → Bruto vloeroppervlakte na uitvoering van de werkzaamheden ..... m<sup>2</sup>  
 Nee

6c Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja → Bruto inhoud voor uitvoering van de werkzaamheden ..... m<sup>3</sup>  
 → Bruto inhoud na uitvoering van de werkzaamheden ..... m<sup>3</sup>  
 Nee

## 7 Materiaal en kleurgebruik

7a Vul in het onderstaande schema de gegevens in over materiaal en kleurgebruik

Meer ruimte nodig? Stuur een bijlage mee. Heeft het bouwwerk andere bijzondere onderdelen of materialen of gaat het om een bouwwerk dat geen gebouw is? Vul die dan in op de lege regels in het schema

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>Gevels</b>		
• Plint gebouw		
• Gevelbekleding		
• Borstweringen		
<b>Voegwerk</b>		
Kozijnen en ramen	HOUT	RAL 7011
• Deuren	HOUT	RAL 7011
• Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		
	OVERIG ONBENUT	

Informeert u uw gemeente of dit mogelijk is

7b Wilt u het bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester?

- Ja  Nee

## 8 Kosten

Zie de toelichting

8 Aanneemsom of raming van de kosten (exclusief BTW)

€ .....

## 9 Uitvoeren van de bouwwerkzaamheden

9a Hoe worden de bouwwerkzaamheden uitgevoerd?

- U huurt een hoofdaannemer in die eindverantwoordelijke is voor de bouwwerkzaamheden  
 U huurt zelf verschillende aannemers in voor de uitvoering van de verschillende bouwwerkzaamheden  
 U voert de bouwwerkzaamheden geheel zelf uit

Zie de toelichting

- Nog niet bekend, ga naar vraag 10

## 9 Vervolg: Uitvoeren van de bouwwerkzaamheden

Voeg een gewaarmerkte  
kopie van inschrijving  
KvK bij

### 9b Gegevens hoofdaannemer

Naam .....

Adres .....

Meer aannemers of  
onderaannemers?  
Stuur een bijlage mee.  
Stuur voor iedere  
onderaannemer een  
gewaarmerkte kopie van  
de inschrijving van de  
KvK mee

### 9c Gegevens onderaannemer

Naam .....

Adres .....

Voor welk deel van de werkzaamheden  
wordt de onderaannemer ingeschakeld? .....

## 10 Overige vergunningen

Informeer bij de  
gemeente of u nog  
overige vergunningen  
nodig heeft

### 10 Heeft u voor de bouwwerkzaamheden ook de volgende vergunningen nodig?

Nee     Ja, kruis aan om welke vergunningen het gaat en stuur een kopie van de  
vergunning of een bewijs van de aanvraag mee →

- Monumentenvergunning
- Vergunning Kernenergiewet
- Milieuvergunning
- Vergunning Wet ziekenhuisvoorzieningen
- Sloopvergunning

## 11 Machtiging

Heeft u bij een aanvraag  
eerste fase een  
machtiging afgegeven  
(aan bijvoorbeeld een  
architect of bouwonder-  
nemer)? Vul hier dan  
opnieuw de gegevens  
van de gemachtigde in

### 11 Laat u de aanvraag voor de bouwvergunning door een gemachtigde verzorgen?

Nee     Ja, vul dan hier de gegevens van die persoon in

Naam en voorletters .....

Functie .....

Correspondentieadres  
in Nederland .....

Postcode en plaats .....

Telefoon overdag .....

Faxnummer .....

E-mailadres .....

## 12 Handtekening

Als een gemachtigde is  
aangewezen, moeten  
zowel de aanvrager als  
de gemachtigde dit  
formulier ondertekenen

- Hierbij verklaar ik dat ik het formulier en de bijlagen naar waarheid heb ingevuld en dat het  
gehele bouwwerk zal voldoen aan de eisen zoals die zijn vastgelegd in het Bouwbesluit 2003.

### 12a Aanvrager

Datum 9/10/06

Handtekening aanvrager 

### 12b Gemachtigde

Datum .....

Handtekening gemachtigde .....

## Terugsturen van de aanvraag

Stuur de aanvraag inclusief de bijlagen naar het adres dat rechtsboven op de voorzijde van het  
formulier staat vermeld. Als er geen adres op het formulier staat vermeld, informeer dan bij uw  
gemeente naar het juiste adres. Controleer of u alle bijlagen heeft bijgevoegd.

	checklijst verbouw # woningen Titus Brandsmahove 18-24 Zoetermeer BIJLAGE 1	lichte bouwver gunning	reguliere bouwver gunning	reguliere bouwver gunning	gegevens en bescheiden bijgevoegd
01	Kwaliteitsverklaringen, gelijkwaardigheidsverklaringen e.d.	ja	ja	ja	X
02	Overzichtslijst / verklaring digitaal ingediende gegevens en bescheiden	ja	ja	ja	X
03	Plattegronden en doorsnedetekeningen	ja	ja	ja	X
04	Aanduiding bestemmingen	ja	ja		X
05	Afmetingen perceel en situering	ja	ja		X
06	Hoogte bouwwerk t.o.v. straatpeil en aantal bouwlagen	ja	ja		X
07	Inrichting parkeervoorzieningen	ja	ja		n.v.t.
08	Indieningsvereisten Agrarische Adviescommissie	0	0		n.v.t.
09	Indieningsvereisten toetsing leefmilieuverordening	0	0		n.v.t.
10	Geveltekeningen en belendende bebouwing	ja	ja		X
11	Detailtekeningen gezichtsbepalende bouwdelen	ja	ja		X
12	Foto's bestaande situatie en omliggende bebouwing	ja	ja		X
13	Indieningsvereisten vrijstelling bestemmingsplan	0	0		n.v.t.
14	Belastingen en belastingcombinaties constructie	ja		ja	n.v.t.
15	De uiterste grenstoestand van de bouwconstructie	ja		ja	n.v.t.
16	Gegevens en bescheiden Wet Bibob			0	n.v.t.
	EPC-berekening thermische eigenschappen en luchtdoorlatendheid			ja	n.v.t.
18	Geluidwering uitwendige scheidingsconstructie en geluidabsorptie			ja	n.v.t.
19	Daglichttoetreding			ja	X
20	Ventilatievoorzieningen, verbrandingsgassen en verbrandingslucht			ja	X
21	Brandveiligheid en rookproductie			ja	X
22	Brand- en rookcompartimentering			ja	X
23	Vluchtroutes en brandveiligheidsvoorzieningen			ja	X
24	Noodstroomvoorziening en -verlichting			ja	n.v.t.
25	Wateropname materialen vloer, wand en plafonds in sanitaire ruimten			ja	bestaand / ongewijzigd
26	Lucht- en waterdichtheid en vochtwerende voorzieningen			ja	bestaand / ongewijzigd
27	Riolering en hemelwaterafvoeren			ja	X
28	Gas-, elektra- en waterleiding, inclusief aansluitpunten			ja	X
29	Drinkwater- en warmwatervoorzieningen			ja	X
30	Inbraakwerendheid			ja	X
31	Weren van ratten en muizen			ja	bestaand / ongewijzigd
3	Gebruiksfunctie en afmetingen van ruimten			ja	X
33	Opslagplaats afvalstoffen			ja	n.v.t.
34	Opslagplaats gevaarlijke stoffen			ja	n.v.t.
35	Stallingsruimte voor fietsen			ja	n.v.t.
36	Integrale toegankelijkheid en toegankelijkheid van ruimten			ja	bestaand / ongewijzigd
37	Trappen, hellingbanen en vloerafscheidingen			ja	X
38	Opstelplaats aanrecht, kook-/stooktoestel en warmwatervoorziening			ja	X
39	Aanduiding bad- en toiletruimte, meterruimte, liften en liftschachten			ja	X
40	Hoogteligging vloeren t.o.v. het aansluitende terrein			ja	X
41	Draairichting draaiende delen			ja	X
42	Bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid bouwplaats			ja	n.v.t.
43	Brandveiligheidsinstallaties			ja	n.v.t.
44	Bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen van brandweervoertuigen			ja	n.v.t.
45	Rapportage bodemgesteldheid			ja	n.v.t.
46	Indieningsvereisten experimentele bouw	0		0	n.v.t.

= Deze gegevens en bescheiden hoeft u niet direct met de aanvraag mee te sturen.

 KOOLSTRA & PARTNERS  
ARCHITECTEN  
GODINWEG 1  
3628 BA KOCKENGEN





# INDIENINGSVEREISTEN REGULIERE BOUWVERGUNNING

Niet in te vullen door aanvrager	
Invaldatum: 15-10-2004	Bouwaanvraagnummer:  BR 2004.1107
Plandatum:	
Datum brief aanvullingen:	
Bouwsom < € 50.000,- Aanvraag indienen in 3-voud	
Bouwsom > € 50.000,- Aanvraag indienen in 6-voud	

## 1. Algemene gegevens en bescheiden

- a. Naam en correspondentieadres in Nederland van de aanvrager;
- b. Naam en adres van een eventuele gemachtigde, inclusief een door de aanvrager ondertekende machtiging;
- c\*. Gegevens van de onderneming die het bouwwerk uitvoert:
  - 1. ingeval het bouwwerk wordt gebouwd krachtens aanneming van werk: de naam en het adres van de onderneming die het bouwwerk uitvoert;
  - 2. ingeval het bouwwerk bedrijfsmatig in eigen beheer wordt gebouwd: de naam en het adres van de ondernemingen die deelnemen aan het bouwen;
  - 3. ingeval het bouwwerk niet-bedrijfsmatig in eigen beheer wordt gebouwd: de naam en het adres van de opdrachtgever, de naam en het adres van de ondernemingen die deelnemen aan het bouwen alsmede voor welk onderdeel de desbetreffende onderneming zorgdraagt;
- d\*. Indien het bouwwerk geheel of gedeeltelijk krachtens aanneming van werk door een of meerdere ondernemingen wordt uitgevoerd: een door de desbetreffende Kamer van Koophandel en Fabrieken gewaarmerkte kopie van de over die onderneming of ondernemingen in het register, bedoeld in artikel 22a van de Vestigingswet Bedrijven 1954, opgenomen gegevens;
- e. Aard van de bouwwerkzaamheden;
- f. Lokale en kadastrale aanduiding van de plaats van het bouwwerk;
- g. Een opgave van de aannemingssom – als bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken (UAV 1989) – van het uit te voeren werk dan wel, voorzover deze ontbreekt, een raming van de bouwkosten als bedoeld in het normblad NEN 2631;
- 01 h. Indien van toepassing: kwaliteitsverklaringen als bedoeld in paragraaf 1.4 van het Bouwbesluit 2003 en gegevens en bescheiden waarmee de gelijkwaardigheid, bedoeld in paragraaf 1.3 van het Bouwbesluit 2003 wordt aangetoond

\*. de onder de punten c\* en d\* genoemde gegevens mogen eventueel eerst uiterlijk twee dagen voor aanvang van de bouwwerkzaamheden worden ingediend (indien van toepassing, opnemen in de vergunning).

## 2. Gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan bestemmingsplan en aan stedenbouwkundige voorschriften bouwverordening

- 03 a. Plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnedetekening voor de nieuwe situatie en, indien van toepassing, de bestaande situatie;
- 04 b. Aanduiding bestemming of bestemmingen van op de aanvraag betrekking hebbende ruimten; en gebouwen, alsmede de totale oppervlakte per bestemming;
- c. Het beoogde en, indien van toepassing, het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende terreinen waarop de aanvraag betrekking heeft;
- d. Opgave bruto-inhoud in m<sup>3</sup> en bruto-vloeroppervlakte in m<sup>2</sup> van het (deel van het) bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
- 05 e. Afmetingen perceel en bebouwd oppervlak, alsmede situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen;
- 06 f. Hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
- 07 g. De inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
- 08 h. Gegevens en bescheiden welke samenhangen met een uit te brengen advies van de Agrarische Adviescommissie in geval van een aanvraag om bouwvergunning voor een bouwwerk in een gebied met een agrarische bestemming;
- 09 i. Gegevens en bescheiden welke samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan een gemeentelijke leefmilieuverordening.



### 3. Gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan welstandscriteria

- 10 a. Tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing;
- 11 b. Detailtekeningen van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
- 12 c. Foto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing;
- d. Opgave materiaal- en kleurgebruik van toe te passen bouwmaterialen (uitwendige scheidingsconstructie).

### 4. Gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2003 met betrekking tot constructieve veiligheid

Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:

- 14 a. Belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf **op hoofdlijnen van de draagconstructie**;  
Tekeningen: **constructieve opzet schaal 1:100 met constructiedetails; (zie tekeningenbijlage); van het palenplan, resp. fundering op staal met aanlegniveau; van funderingsplan en van de opbouw;**

bestaande  
geconstructie  
gehandhaafd  
O  
O nvt

- 15 b. De uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie.  
**beschouwing van de stabiliteit d.m.v.:**  
**metselwerk c.q. betonschijven, stabiliteitsverbanden, stijve portalen.**

O  
O nvt

Later in te dienen bescheiden:

- a. sonderingen met funderingsadvies, gewichtsberekening, stabiliteitsberekening;
- b. uitgewerkte beton-, staal- en houtconstructieberekeningen en tekeningen;

O  
O nvt

Deze bescheiden mogen eventueel eerst uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden worden ingediend. (indien van toepassing, opnemen in de vergunning)

### 5. Gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan de overige voorschriften van het Bouwbesluit 2003

Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:

- 17 a. De EPC, thermische eigenschappen van de toegepaste uitwendige scheidingsconstructie en de beperking van de luchtdoorlatendheid, bedoeld in hoofdstuk 5 van het Bouwbesluit 2003;
- 18 b. De karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidings-constructie, de geluidsabsorptie van gemeenschappelijke verkeers-ruimten, gangen en trappenhuizen ingeval het bouwwerk een woonfunctie heeft en de nagalmtijd van verblijfsruimten ingeval het bouwwerk een onderwijsfunctie heeft;
- 19 c. De daglichttoetreding;
- 20 d. De ventilatievoorzieningen van ruimten, voorzieningen betreffende de afvoer van verbrandingsgassen en aanvoer van verbrandingslucht;
- 21 e. De brandveiligheid en rookproductie van toegepaste materialen;
- 22 f. De brand- en rookcompartimentering;
- 23 g. De vluchtroutes alsmede de aard en plaats van brandveiligheidsvoorzieningen;
- 24 h. De noodstroomvoorziening en -verlichting;
- 25 i. De wateropname van toegepaste materialen van vloer, wand en plafond in sanitaire ruimten;
- 26 j. De lucht- en waterdichtheid en vochtwerende voorzieningen van inwendige en uitwendige scheidingsconstructies;
- 27 k. Het leidingplan en aansluitpunten van riolering en hemelwater-afvoeren;
- 28 l. Het leidingplan en aansluitpunten van gas-, elektra- en waterleiding;
- 29 m. Aansluitpunten van drinkwater- en warmwatervoorziening;
- 30 n. De inbraakwerendheid, bedoeld in afdeling 2.25 van het Bouwbesluit 2003, van bereikbare gevelelementen;
- 31 o. Het weren van ratten en muizen;
- 32 p. Aanduiding gebruiksfunctie, afmetingen en bezettingsgraad van alle ruimten inclusief totaal oppervlakken per gebruiksfunctie;
- 33 q. Indien het bouwwerk een woongebouw betreft: de ruimte waar de huishoudelijke afvalstoffen, bedoeld in afdeling 4.10 van het Bouwbesluit 2003, worden opgeslagen;
- 34 r. Indien het bouwwerk een utiliteitsgebouw betreft: de ruimte waar gewerkt wordt met brandbare, brandbevorderende, bij brand gevaar opleverende of voor de gezondheid gevaarlijke stoffen als genoemd in de Regeling Bouwbesluit 2003, of waar deze stoffen worden opgeslagen;
- 35 s. Indien het bouwwerk een utiliteitsgebouw betreft: de stallingsruimte voor fietsen;
- 36 t. De integrale toegankelijkheid van het bouwwerk en in het bouwwerk gelegen ruimten;
- 37 u. De detaillering van trappen, hellingbanen en vloerafscheidingen (inclusief hekwerken);
- 38 v. De aanduiding van de opstelplaats aanrecht, kooktoestel, stook-toestellen en warmwatertoestellen;
- 39 w. De aanduiding bad- en toiletruimte, meterruimte en liften en liftschachten;
- 40 x. De aanduiding vloerpeilen ten opzichte van het aansluitende terrein;
- 41 y. De draairichting van beweegbare constructieonderdelen.

O nvt

O

⊗

⊗

O

⊗

⊗

O nvt

O

O

O

O

O

O

O

O

O

O

O

O

O

O

O

O

O

⊗

O

O



## 6. Gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan overige voorschriften bouwverordening

- 42 a. Bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid tot de bouwplaats;
- 43 b. Gegevens betreffende de aard en plaats van brandveiligheid-installaties alsmede van de vluchtwegaanduiding;
- 44 c. Een tekening van de inrichting van het bij het bouwwerk behorende terrein met daarop aangegeven de voorzieningen voor de bereikbaarheid en de plaats van bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen van brandweervoertuigen.

## 7. Gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan de Woningwet

- a. Een afschrift van de vergunning dan wel een bewijs van aanvraag van een vergunning krachtens artikel 8.1, eerste lid, van de Wet milieu-beheer of artikel 15, onderdeel b, van de Kernenergiewet (Woningwet artikel 52, eerste lid);
- b. Een afschrift van de vergunning dan wel een bewijs van aanvraag van een vergunning in het kader van de Wet Ziekenhuisvoorzieningen, artikel 6, eerste lid, onderdeel a (Woningwet artikel 53);
- c. Een afschrift van de vergunning dan wel een bewijs van aanvraag van een vergunning inzake de Monumentenwet 1988 of een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening (Woningwet artikel 44, eerste lid, onderdeel e);
- d. Een afschrift van de vergunning dan wel een bewijs van aanvraag van een sloopvergunning (Woningwet artikel 8, tweede lid, onderdeel d; artikel 44, eerste lid, onderdeel b);
- 45 e. Een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid (Woningwet artikel 8, tweede lid, onderdeel c; artikel 44, eerste lid, onderdeel b), tenzij:
1. daarvoor door burgemeester en wethouders ontheffing is of kan worden verleend in het geval reeds voldoende gegevens met betrekking tot de bodemgesteldheid aanwezig zijn;
  2. het bouwen betrekking heeft op bouwwerken, waarin niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid);
  3. het desbetreffende bouwwerk de grond niet raakt of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd (Woningwet, artikel 8, derde lid);
- 46 f. Eventuele extra gegevens en bescheiden welke samenhangen met experimentele bouw als bedoeld in artikel 7 en 7a van de Woningwet;
- g. Gegevens en bescheiden samenhangend met een eventueel benodigde vrijstelling van voorschriften van het bestemmingsplan.

Naam en paraaf behandelend ambtenaar:



### VERKLARING:

- De nummers in de eerste kolom corresponderen met de nummering van de checklist behorende bij het bouwaanvraagformulier.
- De nummers en letters in de tweede kolom corresponderen met de bijlage bij de AMvB Indieningsvereisten.
- Indien in de tweede kolom letters en nummers ontbreken t.o.v. de bijlage bij de AMvB Indieningsvereisten, dan zijn deze voor het onderhavige vergunningstype niet van toepassing.



Behoort bij besluit van burgemeester  
en wethouders van Zoetermeer

d.d.: 16 DEC 2004

nr. 2004 1107

**GEZIEN**

Secr. Planbeoordeling van  
Bouwen en Woningtoezicht  
te Zoetermeer



\* B W T 0 0 0 0 0 0 3 5 2 0 0 8 \*

DATUM	WIJZIGING	DATUM	WIJZIGING

**KOOLSTRA & PARTNERS**  
bureau voor architectuur en bouwadvies

HEIN KOOLSTRA  
GODINWEG 1  
3628 BA KOCKENGEN  
TELEFOON 0346-242534  
FAX 0346-242537  
MOBIEL 06-20410371  
E-MAIL KOOLARCH@PLANET.NL

PROJECT Verbouw tot drie woningen Titus Brandsmahove 18-24 Winkelcentrum Buytenwegh te Zoetermeer	PROJECTNR. 723
	TEKENINGNR. B.05
ONDERWERP Bouwaanvraag Dokumentatie + foto's	SCHAAL 1:100
	FORMAAT A4
OPDRACHTGEVER Segesta Exploitatie bv Alkmaar	DATUM 04.10.04
	GETEKEND D.S.





# Technische informatie.



## Verwerkbaarheid.

- Voor dragende wanden: metselspecie met verhouding 1:1:6 (cement, kalk, zand) volgens NEN 3835 'Mortels voor metselwerk', morteltype III, M7.5.
- Voor niet-dragende wanden: metselspecie met verhouding 1:1:6 (cement, kalk, zand) volgens NEN 3835 'Mortels voor metselwerk', morteltype III, M5.

## Belangrijk.

- Vraag bij de toepassing van een prefab metselmortel om een gedetailleerd advies van de mortelleverancier.
- Bij buitentemperaturen onder 0°C moeten de stenen worden afgedekt.
- Extreem droge stenen voor verwerking eerst bevochtigen.
- Voorkom dat het metselwerk overmatig en plaatselijk nat wordt.

## Geluidsisolatie.

- Onderzoek van TNO-TPD leert dat de luchtgeluidsisolatie van PorisoStuc bijzonder goed is.

PorisoStuc	Gewicht kg/m <sup>2</sup>	Geluidsisolatie			Brandwerendheid	
		L <sub>lu-lab</sub> (dB)	L <sub>lu,k</sub> Indicatie- praktijk- waarde (dB) <sup>1)</sup>	R <sub>w</sub> (dB)	Tempera- tuur- criterium (minuten)	Bezwijk- criterium (minuten)
70+(2x10)	135	-13	-18	39	>90*	>180*
80+(2x10)	150	-11	-16	41	>90	>180
100+(2x10)	180	-9*	-14	44*	>120*	>180*
120+(2x10)	205	-5*	-10	47*	>120	>180
140+(2x10)	240	-5	-10	47	>120	>180
100+60+100+(2x10)	2x165	+12*	+5	65*	>150	>180
120+60+120+(2x10)	2x190	+14*	+9	66*	>150	>180
140+60+140+(2x10)	2x225	≥+12	≥+5	≥65	>150	>180

*BESTAAND PORISO-WAND = 210 MM  
Fluk, praktijk in ieder geval  
beter dan -10dB*

\* TNO-rapport beschikbaar.

- 1) De in de praktijk haalbare geluidsisolatie van een gestucadoorde wand van PorisoStuc is niet alleen afhankelijk van de gekozen wanddikte, maar ook de detaillering speelt een zeer grote rol.

Van belang zijn:

- De verdiepte fundering (zie detailtekening).
- Het voorkomen van lekgeluiden via open steetvoegen.
- Het voorkomen van omhooggeluiden.
- Het voorkomen van contactbruggen (ankers, speciebruggen) bij ankerloze constructies.
- Het akoestisch ontkoppelen van de PorisoStuc binnenwand van de scheidingsconstructie.

Bij akoestisch hoge eisen is het noodzakelijk bouwwillt te gebruiken bij de aansluiting van de wand en de vloer.



Voorbeeld van een verdiepte fundering.

<sup>1)</sup> TNO, onderzoek naar dragende eigenschappen van Porotherm PorisoDeco, rapport (95-BT-RM051).

<sup>2)</sup> Overeenkomstig de Nederlandse norm NEN 6790 'Steenconstructies - basiseisen en bepalingmethoden'.

**KOOLSTRA & PARTNERS  
ARCHITECTEN  
GODINWEG 1  
3628 BA KOCKENGEN**





Bij dit onderzoek zijn de volgende vier typen voorzetwanden onderzocht:

In de volgende tabel zijn de resultaten van deze metingen gegeven voor 4 verschillende bouwkundige situaties (d.w.z. combinaties van verschillende basiswanden en aansluitende vloerconstructies) waarin de vier typen voorzetwanden (aan één zijde) zijn toegepast.

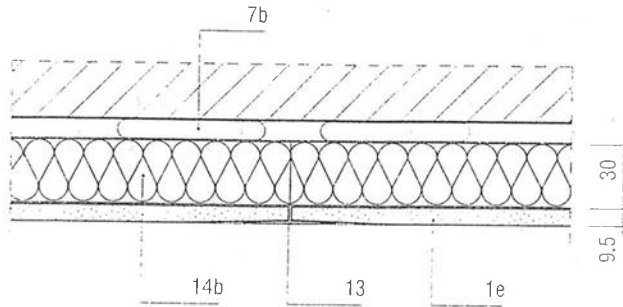


Fig. 3 - type 1: gelijmde Thermogyp G-isolatieplaat 9,5/30 (fig. 3).

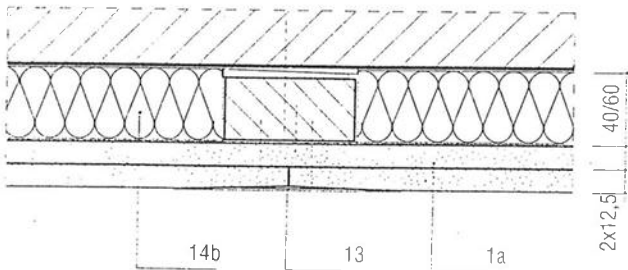


Fig. 4 - type 2: dubbele Gyproc-beplating op een houten stijl- en regelwerk bevestigd tegen de basiswand met minerale wol in de spouw (40 à 60 mm) (fig. 4).

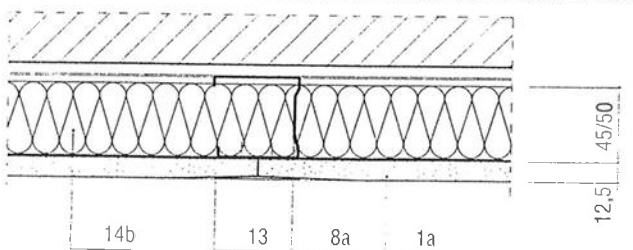
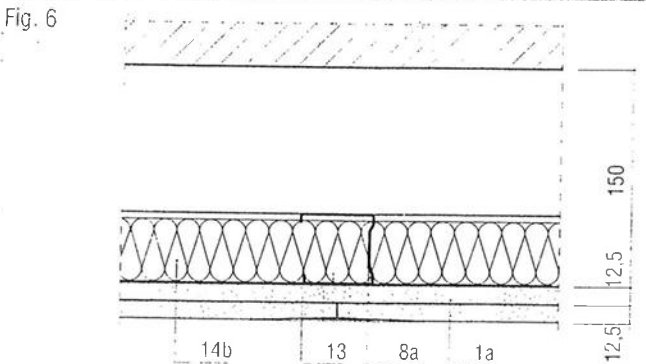


Fig. 5 - type 3: Metal Stud-voorzetswand met enkele Gyproc-beplating met minerale wol (45 of 50 mm dik) in de spouw (50 à 60 mm) (fig. 5).



- type 4: Metal Stud-voorzetswand met dubbele Gyproc-beplating met minerale wol (45 of 50 mm dik) in de spouw (150 mm) (fig. 6).

Type voorzetwand	Lichte vloer (200 kg/m <sup>2</sup> )		Zware vloer (530 kg/m <sup>2</sup> )		Houten vloer (onderbroken)		
	Oppervlakttemassa van de basiswand						
	200 kg/m <sup>2</sup>	500 kg/m <sup>2</sup>	65 kg/m <sup>2</sup>	200 kg/m <sup>2</sup>	500 kg/m <sup>2</sup>	200 kg/m <sup>2</sup>	500 kg/m <sup>2</sup>
basiswand	-9	-1	-21	-9	+1	-9	0
type 1	-7	0	-15	-7	+2	-7	+2
type 2	-4	+1	-15	-4	+3	-3	+3
type 3	-3	+2	-11	-3	+4	-3	+3
type 4	-1	+2	-6	-1	4	-1	+4

type 1	type 2	type 3	type 4
2	1	6	2
5	2	6	5
6	3	10	6
8	3	15	8

De in de tabel vermelde gewichten van de basiswanden stemmen overeen met de volgende wandtypen:  
 - 65 kg/m<sup>2</sup> : 70 mm dikke gipsblokkenwand  
 - 200 kg/m<sup>2</sup> : halfsteens metselwerk.

Uit deze resultaten besluiten de auteurs dat:  
 - ongeacht het type voorzetwand: hoe lichter de basiswand, des te hoger de luchtgeluidsisolatieverbetering.  
 - de verbetering van de luchtgeluidsisolatie het grootst is bij toepassing van de Metal Stud-voorzetswanden doordat deze volledig vrij van de basiswand worden gemonteerd.  
 - het gewicht van de vloeren medebepalend is voor het globale geluidsniveau.  
 - toepassing van de voorzetwand type 4 (Metal Stud) in plaats van type 3 vooral efficiënt is in situaties met een lichte basiswand.

Bij deze prognose sluit de basiswand aan één zijde aan op een spouwwand (10-5-10) in kalkzandsteen en aan de andere zijde op een 70 mm dikke gipsblokkenwand. Daar de geluidsisolatiewaarde in de praktijk sterk wordt beïnvloed door de flankerende vlakken is het mogelijk dat in andere situaties een andere (mogelijk ook hogere) luchtgeluidsisolatie(verbetering) wordt gemeten. Desondanks vormt dit rapport een nuttig instrument voor het inschatten van de luchtgeluidsisolatie(verbetering) bij het toepassen van Gyproc-voorzetswanden. Noteer hierbij dat de geluidsmetingen zijn uitgevoerd tussen twee ruimten.

**VERBETERING 6dB**

PORISO 2x100mm =  
 2x150 kg/m<sup>2</sup> = 300 kg/m<sup>2</sup>

KOOLSTRA & PARTNERS  
 ARCHITECTEN  
 GODINWEG 1  
 3628 BA KOCKENGEN







WONINGEN TITUS BRANDSMAHOVE 18-24 ZOETERMEER



2



**GEZIEN**  
 Sectie Planbesteding van  
 Bouw- en Woningrecht  
 te Zoetermeer

Behoort bij besluit van burgemeester  
 en wethouders van Zoetermeer  
 d.d.: 16 DEC 2004  
 nr. 2004 1107

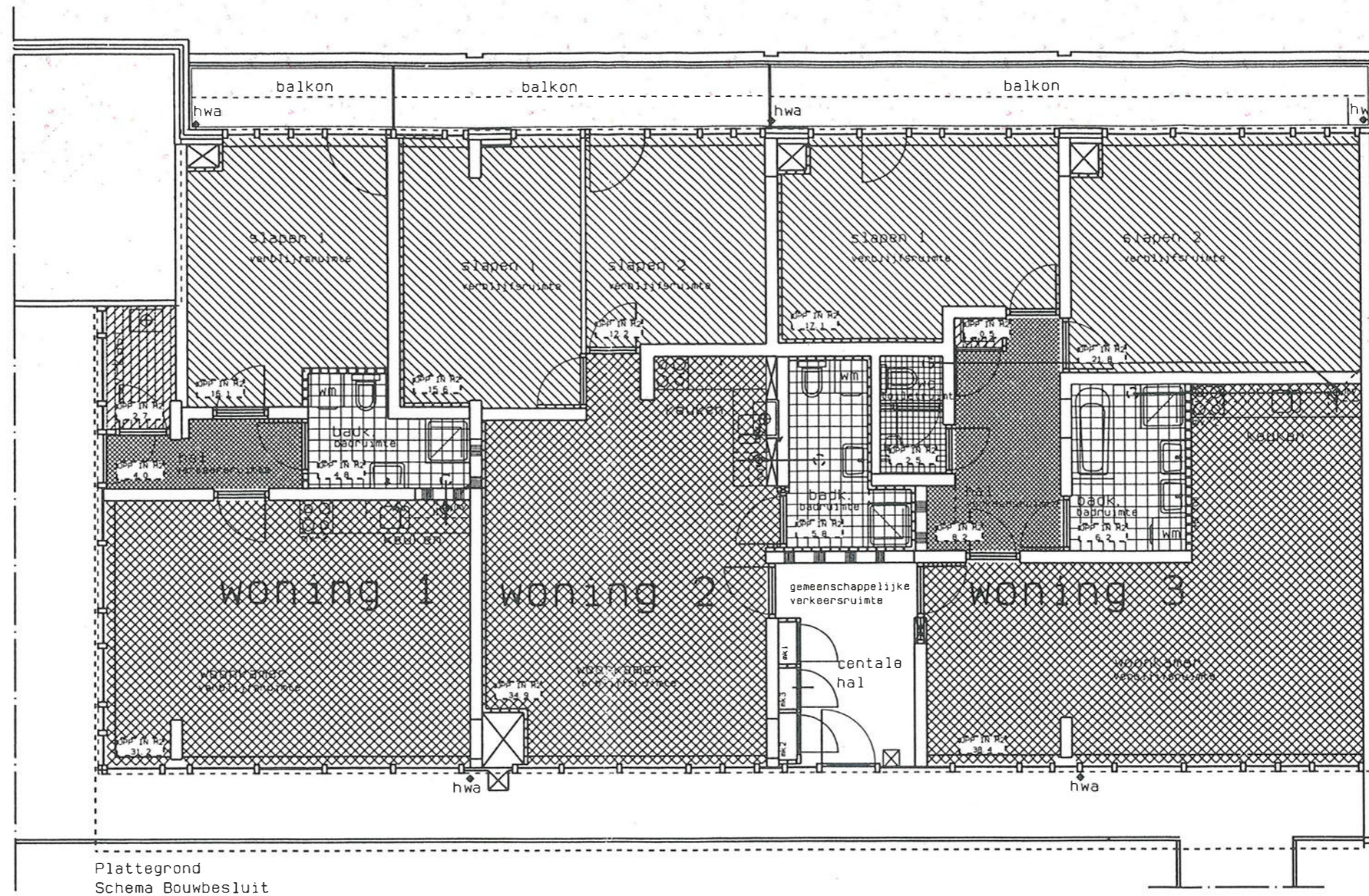
STADSWAARDEWIJZIGING  
 BOUW- EN WONINGRECHT  
 26 NOV 2004  
 BR 2004 1107

DATUM	WIJZIGING	DATUM	WIJZIGING
01.11.04	diversen		

<b>KOOLSTRA &amp; PARTNERS</b> bureau voor architectuur en bouwadvies  HEIN KOOLSTRA GODINWEG 1 3628 BA KOCKENGEN TELEFOON 0346-242534 FAX 0346-242537 MOBIEL 06-20410371 E-MAIL KOOLARCH@PLANET.NL	
<b>PROJECT</b> Verbouw tot drie woningen Titus Brandsmahove 18-24 Winkelcentrum Buytenwegh te Zoetermeer	<b>PROJECTNR.</b> 723
	<b>TEKENINGNR.</b> B.04
<b>ONDERWERP</b> Bouwaanvraag Bouwbesluit-schema's + principe-details	<b>SCHAAL</b> 1:100 / 1:5
	<b>FORMAAT</b> A3



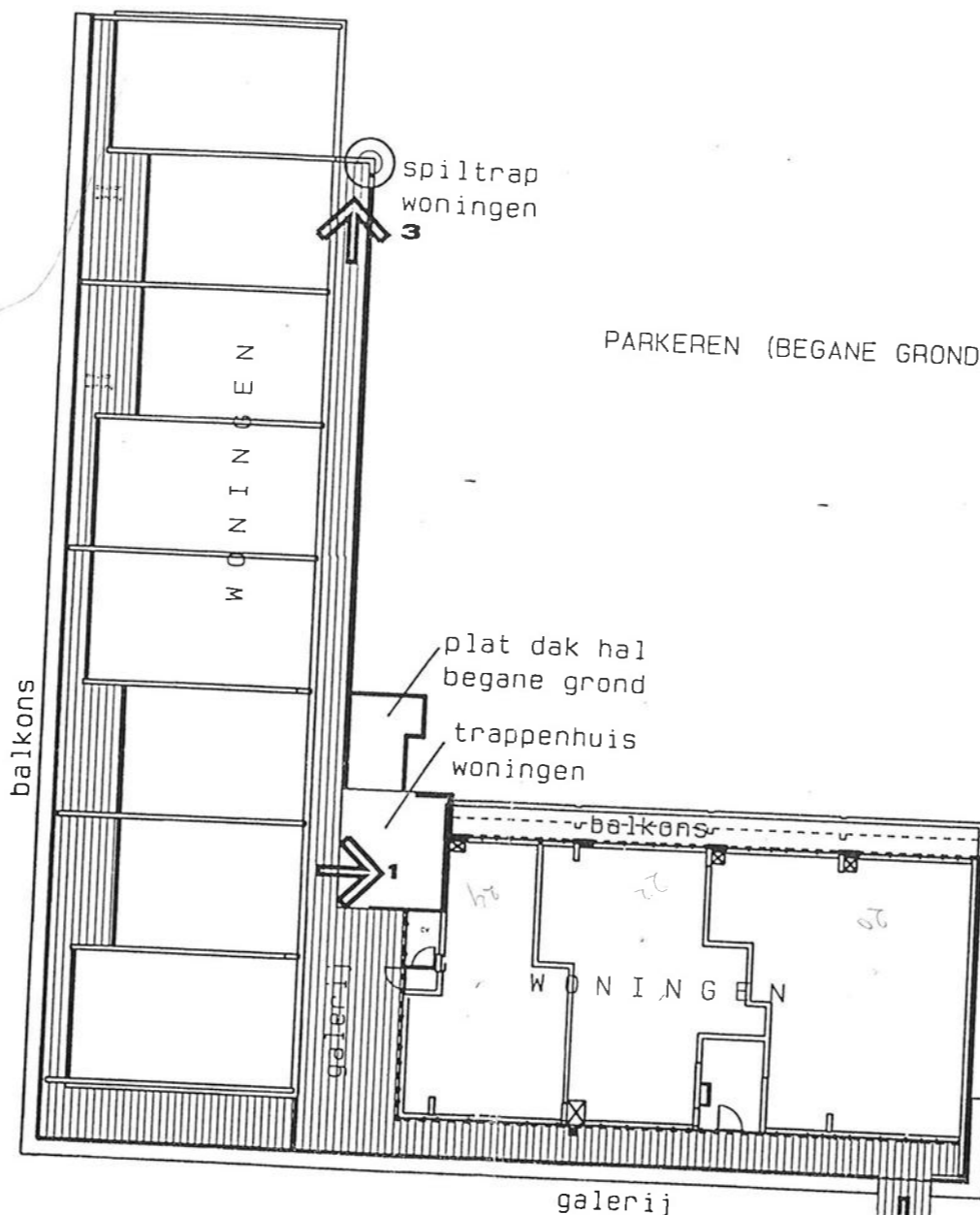
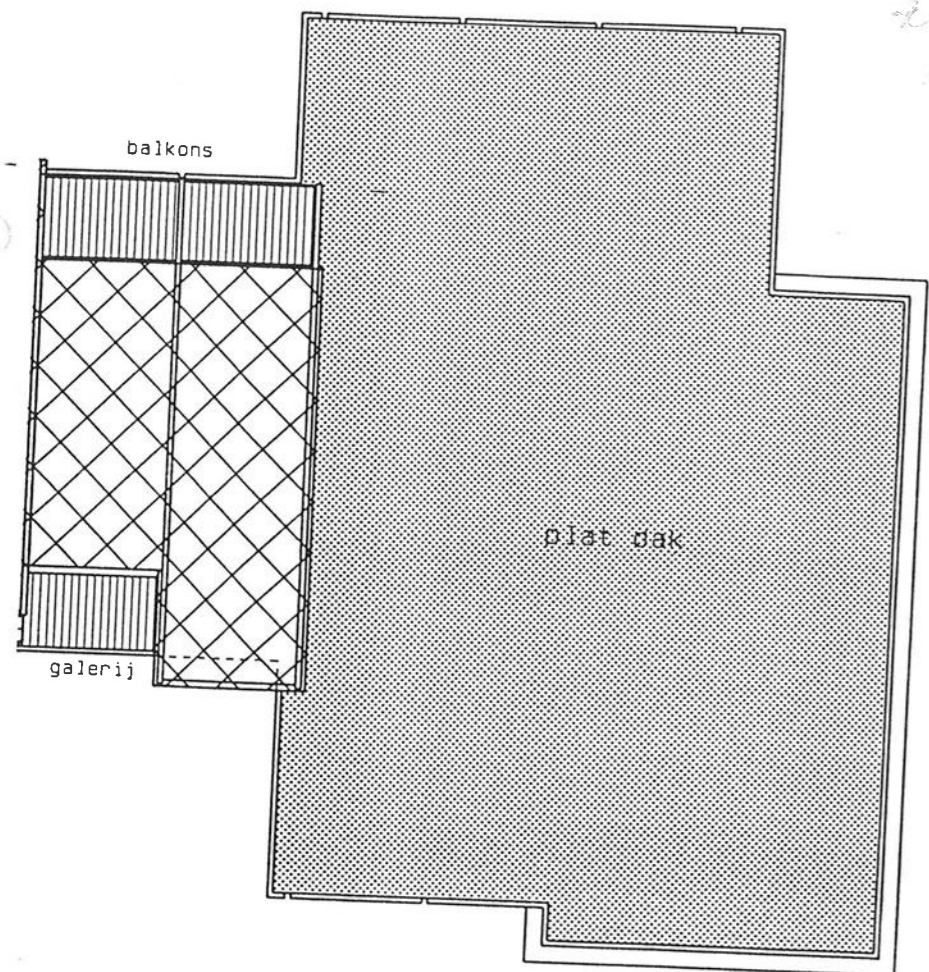
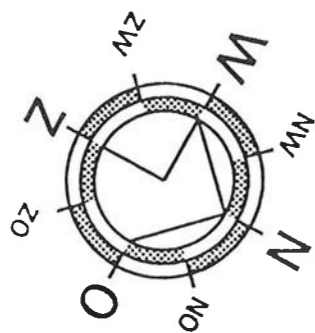




	woning 1			woning 2			woning 3		
	oppervlakte	daglicht aanwezig	daglicht vereist vlgns. Bouwbesluit art. 3.135	oppervlakte	daglicht aanwezig	daglicht vereist vlgns. Bouwbesluit art. 3.135	oppervlakte	daglicht aanwezig	daglicht vereist vlgns. Bouwbesluit art. 3.135
woonkamer+kitchen (verblijfsruimte)	31,2 m <sup>2</sup>	14,2 m <sup>2</sup> x Cb 0,86= 12,2	0,5 m <sup>2</sup> (voldoet)	34,9 m <sup>2</sup>	6,2 m <sup>2</sup> x Cb 0,86= 5,3	0,5 m <sup>2</sup> (voldoet)	38,4 m <sup>2</sup>	11,0 m <sup>2</sup> x Cb 0,86= 9,4	0,5 m <sup>2</sup> (voldoet)
hal (verkeersruimte)	4,0 m <sup>2</sup>						8,2 m <sup>2</sup>		
slaapkamer 1 (verblijfsruimte)	16,1 m <sup>2</sup>	2,5 m <sup>2</sup> x Cb 0,86= 2,1	0,5 m <sup>2</sup> (voldoet)	15,6 m <sup>2</sup>	2,5 m <sup>2</sup> x Cb 0,86= 2,1	0,5 m <sup>2</sup> (voldoet)	17,1 m <sup>2</sup>	5,4 m <sup>2</sup> x Cb 0,86= 4,6	0,5 m <sup>2</sup> (voldoet)
slaapkamer 2 (verblijfsruimte)				12,2 m <sup>2</sup>	3,0 m <sup>2</sup> x Cb 0,86= 2,5	0,5 m <sup>2</sup> (voldoet)	21,8 m <sup>2</sup>	6,8 m <sup>2</sup> x Cb 0,86= 5,8	0,5 m <sup>2</sup> (voldoet)
badkamer (badruimte)	4,8 m <sup>2</sup>			5,8 m <sup>2</sup>			6,2 m <sup>2</sup>		
toilet (toiletteruimte)							2,5 m <sup>2</sup>		

*Handwritten notes in red:*  
 - Above 'woning 2' column: **art 3,135**  
 - Next to 'woonkamer+kitchen' for woning 1:  $10\% \times 31,2 \text{ m}^2 = 3,12$   
 - Next to 'hal' for woning 1:  $3$  voldoen  $\geq 0,5$





PARKEREN (BEGANE GROND)

SPOORVIADUCT

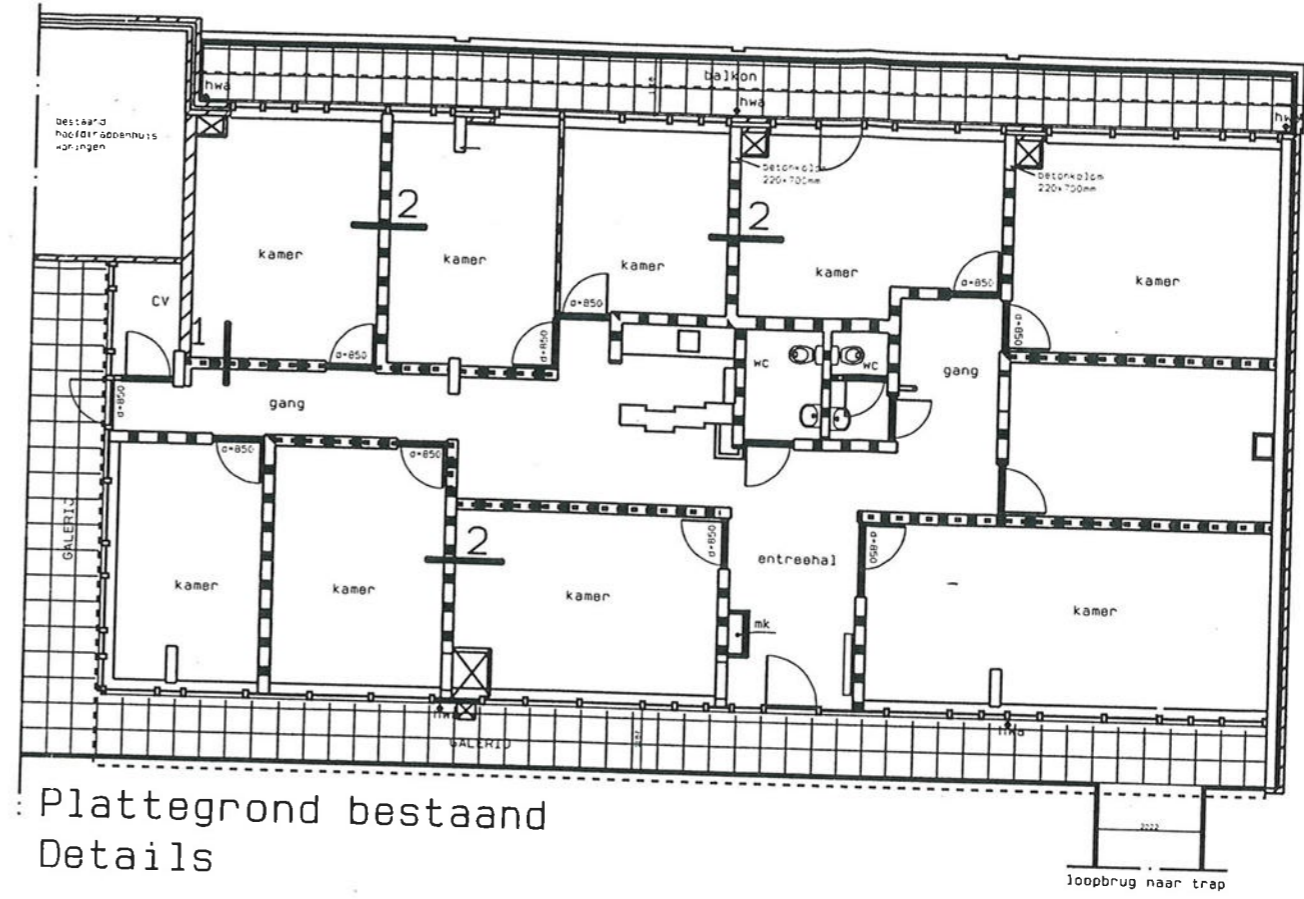
PLEIN (BEGANE GROND)

trap naar begane grond

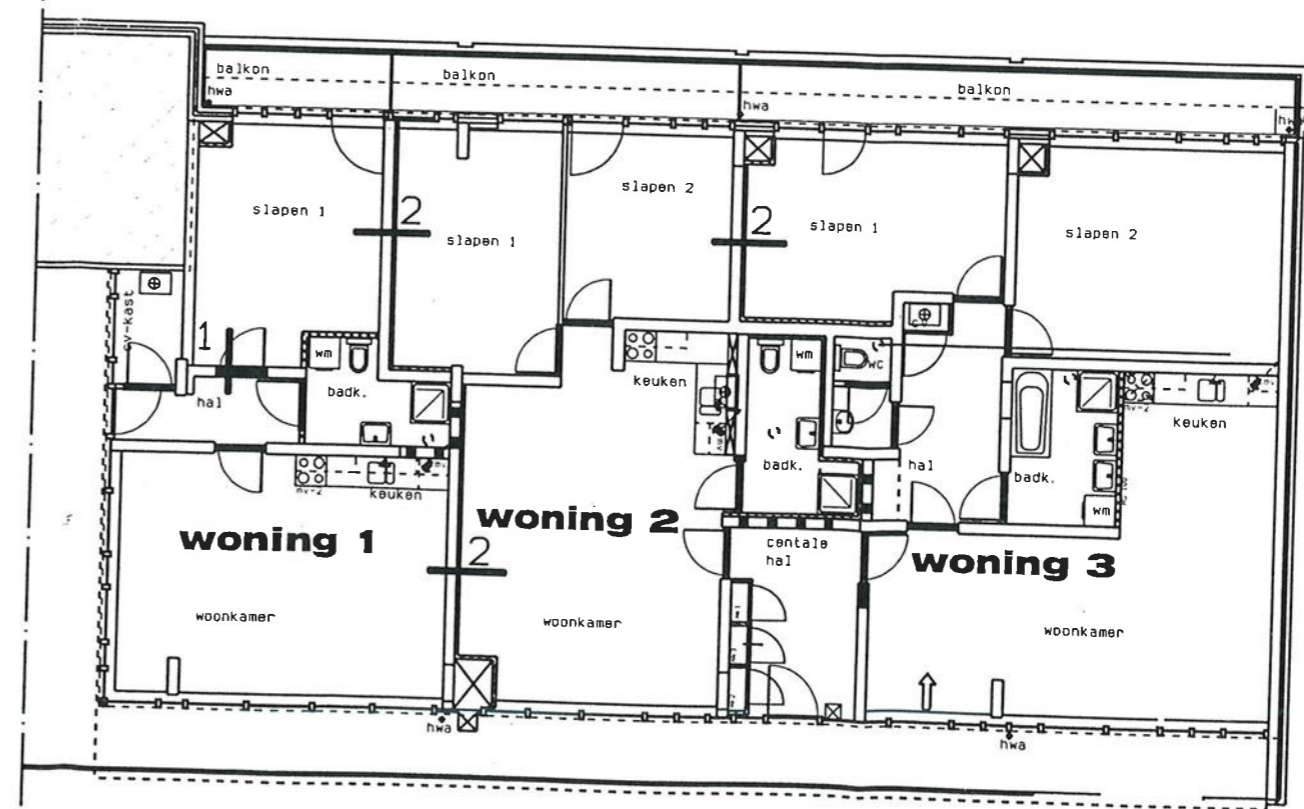


➔ 2 VLUCHTROUTES 1 T/M 3

Situatie - overzicht -  
Eerste verdieping



Plattegrond bestaand  
Details



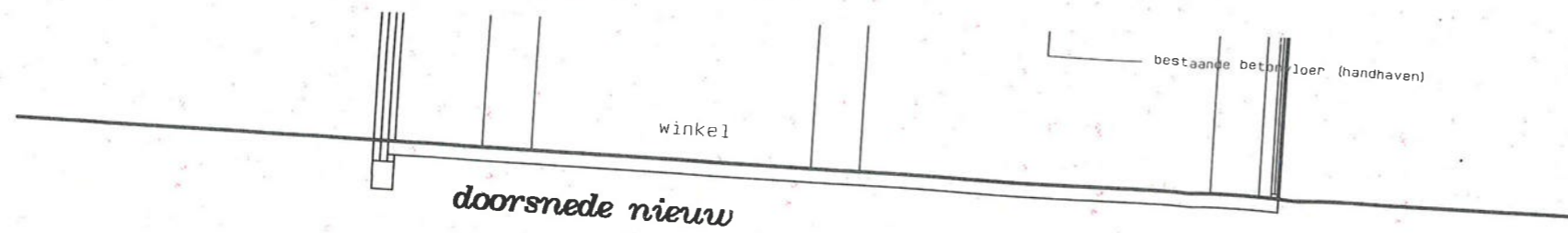
Plattegrond nieuw  
Details



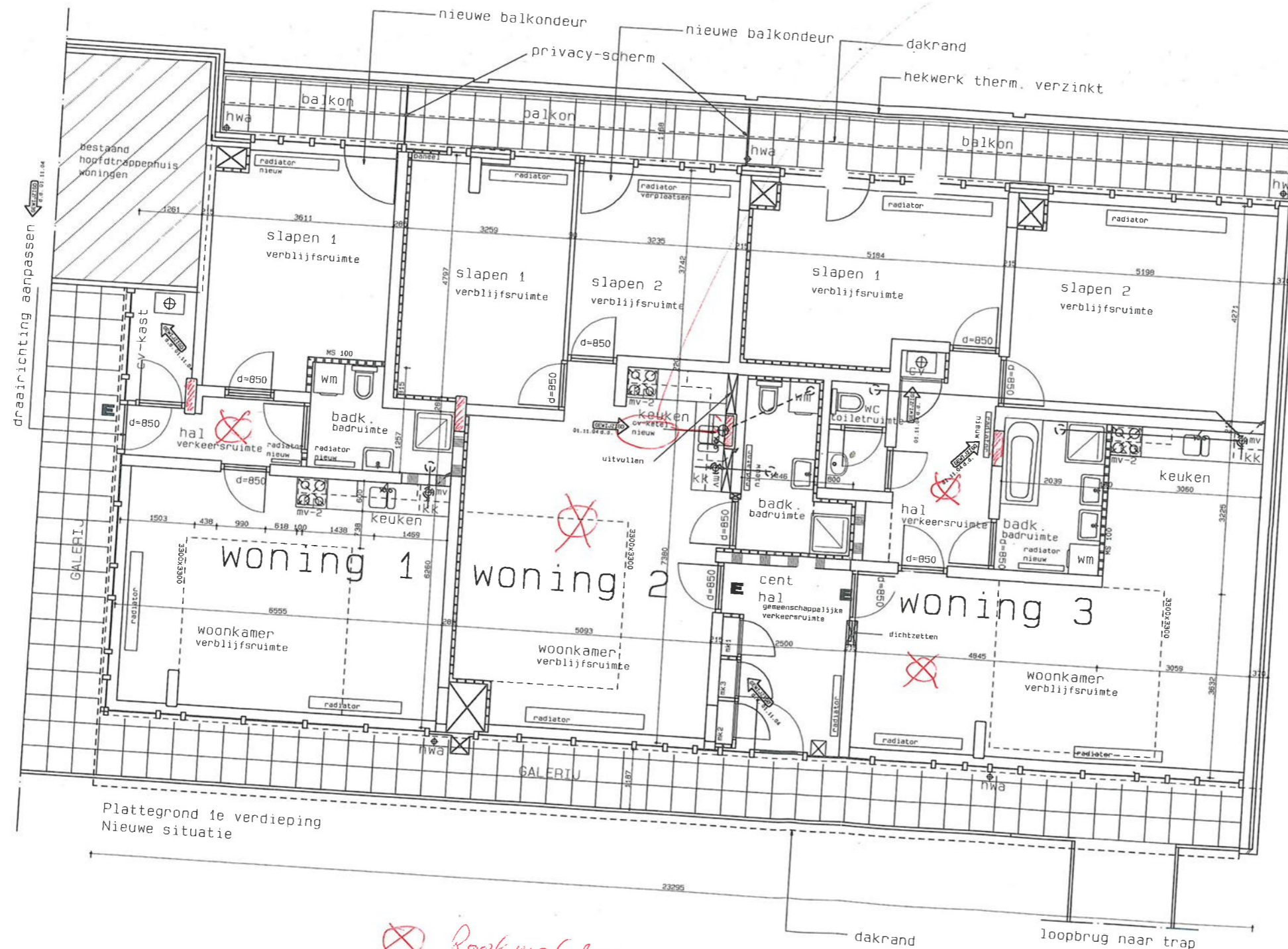
SITUATIE SCHAAL 1:500  
 KADASTRALE GEMEENTE: ZOETERMEER  
 SECTIE C, COMPLEXAANDUIDING 5011-A, APPARTEMENTSINDEX 3

de kaart is noordgericht



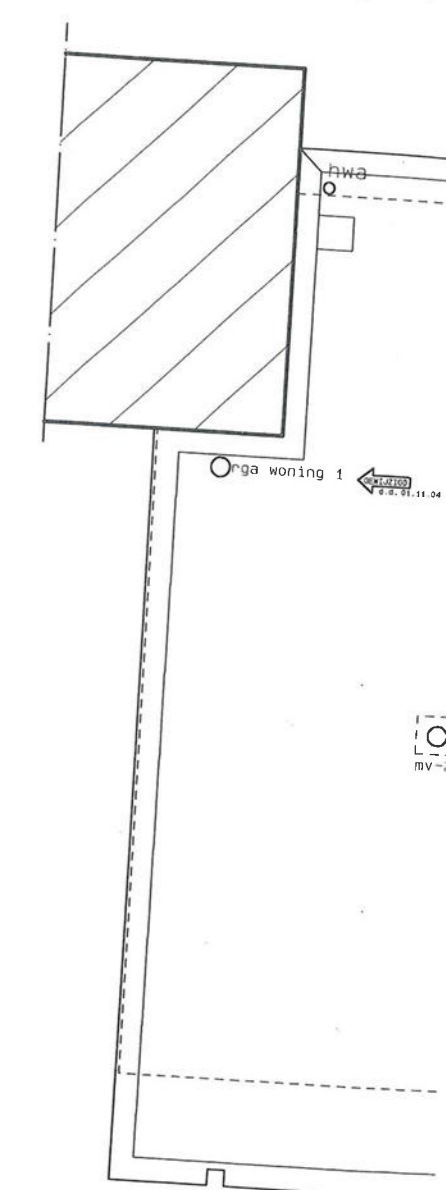


*ev. t.p.v kolom getekend.*



draairichting aanpassen

*⊗ Rookmelders*



Plattegrond dak  
Nieuwe situatie  
betondak + isolatie + de  
dakdoorvoeren toegevoegd





3





gemeente

Zoetermeer

Stadswerken

Postbus 15  
2700 AA  
Zoetermeer

VERZONDEN

11 OKT 2004

GEBOEKT  
Uw kenmerk

Ons kenmerk  
BR20041107  
Uw brief van

Onderwerp

Datum  
11 oktober 2004  
Doorkiesnummer  
079 - 3468420  
Faxnummer  
079-346 8654  
Bijlagen

Segesta Exploitatie Bv  
Nieuwlandersingel 57  
1814 CK ALKMAAR

Ontvangstbevestiging reg. bouwaanvraag

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij bevestigen wij dat wij op 8 oktober 2004 uw bouwaanvraag tot het veranderen van een kantoor in 3 uur woningen op het perceel titus brandsmahove 18-24 hebben ontvangen.

Het is mogelijk voor u om elektronisch de statusveranderingen van uw aanvraag te volgen. Dat kan op twee manieren:

Op [www.Zoetermeer.nl](http://www.Zoetermeer.nl) kunt u via het Webloket informatie vinden over de stand van zaken van ingediende aanvragen. Deze informatie is alleen toegankelijk voor de aanvrager en diens eventuele gemachtigde (architect, aannemer). Hiervoor moet u onderstaande pincode en het in het briefhoofd onder "ons kenmerk" vermelde aanvraagnummer gebruiken.

U kunt ook een (gratis) e-mailabonnement nemen. U krijgt dan na iedere stap die in de afhandelingsprocedure is afgerond een e-mail. U kunt dit als aanvrager doen op [www.Zoetermeer.nl](http://www.Zoetermeer.nl), via het Webloket. Bij de aanvraag heeft u onderstaande pincode en het in het briefhoofd onder "ons kenmerk" vermelde aanvraagnummer nodig.

In beide gevallen verricht u de volgende stappen:

[www.Zoetermeer.nl](http://www.Zoetermeer.nl);

daarna, klik op:

1. "**inwoners**" (links boven in beeld);
2. "**webloket**" (rechts boven in beeld);
3. "**de complete etalage van onze gemeente winkel**";
4. button [Verder >>]
5. in de alfabetische lijst voor statusinformatie "**bouwvergunning**";
6. button [Verder >>]
7. de korte beschrijving voor "**meer informatie**"
8. onderaan de pagina bij rubriek 'verwijzingen' op "**raadplegen statuswijzigingen/aanvragen**";
9. u bent nu in het scherm "Bouwen en Wonen";
10. als u kiest "**Opvragen van de status van uw aanvraag**" komt u in het uiteindelijke inlogscherm.

helmfh

C.c. :

Archiefexemplaar



\*BWT100000352010\*

Hoofdafdeling Stadswerken, bezoekadres: Markt 10 (Wijk 11). Het stadhuis is per openbaar vervoer bereikbaar via de Zoetermeerlijn (NS), Station Stadhuis en via de buslijnen van ConneXXion, haltes Oostwaarts en Bordeauxstraat.

Telefoonnr.: (079) 346 80 00.

telefax nr.: (079) 346 8654





Let op: Wanneer u nog niet eerder bent ingelogd dan kunt u zich eerst registreren via de button **[Registreren]**.

Het wachtwoord mag u uiteraard zelf bepalen, maar is beslist NIET de pincode die in deze brief vermeld staat.

Nadat u zich heeft aangemeld en daardoor in het scherm 'Bouwaanvragen' komt, kunt u via button **[koppel]** uw bouwaanvraag koppelen.

Bij deze actie heeft u dan uw pincode nodig.

Uw pincode is : 6719

Ingevolge artikel 46 lid 1 van de Woningwet moeten wij uiterlijk binnen 12 weken uw aanvraag om bouwvergunning toetsen aan de toepasselijke wetgeving en u berichten of uw plan overeenkomstig de aanvraag kan worden uitgevoerd.

Overschrijding van deze termijn heeft, **tenzij uw bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan c.q. uitwerkingsplan**, in beginsel tot gevolg dat u volgens de Woningwet van rechtswege het plan mag uitvoeren.

Bij de toetsing zullen wij bezien of:

de door u ingediende gegevens voldoende zijn om het plan te kunnen toetsen (ontvankelijkheidstoets);  
uw bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening (technischetoets);  
uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 lid 1 Woningwet en, tenslotte,  
uw bouwplan past binnen het geldende respectievelijk in voorbereiding zijnde bestemmingsplan c.q. uitwerkingsplan (planologischetoets).

De gemeente tracht bij deze toetsing zo snel mogelijk een beslissing op uw aanvraag te geven. In verband hiermee verzoeken wij u tijdens de afhandelingsprocedure zo min mogelijk telefonische informatie voor de stand van zaken in te winnen.

Voor de behandeling van uw bouwaanvraag zijn leges verschuldigd. Deze zullen u separaat in rekening worden gebracht.

U wordt dringend verzocht om bij eventuele verdere correspondentie met de Gemeente ons kenmerk **BR20041107** te vermelden.

Voor verdere inlichtingen kunt u zich wenden tot de accountmanager van uw bouwplan. De accountmanager is bereikbaar op Telefoon 079 346 8000.

Wij vertrouwen erop u met het vorenstaande voldoende te hebben ingelicht.

Namens burgemeester en wethouders van Zoetermeer,  
de administratief medewerker van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht

1)



4





**JURIDISCH/PLANOLOGISCHE TOETSNOTA, afdeling BWT/juridisch.**

---

Dossier nr. : **BR20041107** bouwaanvraag reguliere bouwvergunning  
Datum indiening aanvr. : 8 oktober 2004  
Getoetst door : F  
Datum jur. toets : 2 november 2004

Gegevens dossier:

Naam aanvrager : Segesta Exploitatie Bv  
Adres : Nieuwlandersingel 57  
Woonplaats : 1814 CK ALKMAAR  
Betreft : veranderen van een kantoor in 3 huur woningen  
Bouwlokatie : titus brandsmahove 18-24

=====

**Juridisch/planologische toetsing:**

Momenteel is er boven de winkels (Kentgensplein) kantoor gevestigd. Dit kantoor wordt gewijzigd in 3 woningen.

Van toepassing is het bestemmingsplan Buytenwegh Centrum (4.44);

De bestemming is Centrumdoeleinden.

Binnen deze bestemming zijn meerdere functies toegestaan, waaronder kantoordoeleinden en woondoeleinden. De functieverandering van kantoor naar wonen is toegestaan. Ook verder is er geen bepaling in de voorschriften die deze verandering zou beperken.

**Conclusie:**

akkoord

**Overwegende:**

Dat het bouwplan is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buytenwegh Centrum (4.44)';

Dat ter plaatse de bestemming 'Centrumdoeleinden' geldt;

Dat het bouwplan hiermee in overeenstemming is;

Dat de welstandscommissie in haar vergadering van ... heeft geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;

Dat de vergunning derhalve kan worden verleend.

*Besluiten*

- met toepassing van de Woningwet en artikel 1.2.6 letter e, sub 1 van de bijlage van het besluit indieningvereisten ontheffing te verlenen in verband met de in de considerans genoemde afwijkingen;
- aan verzoek(st)er voornoemd, de gevraagde vergunning te verlenen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte aanvraag, beschrijving met tekeningen, onder voorwaarden zoals aangegeven in Bijlage A.

**Publikatie:**

nee



## Welstandsadvies

(bouwplan wel / niet agenderen)

---

### A. Algemeen

*in te vullen door jurist*

Bouwplannummer : BR20041107  
Naam aanvrager : Segesta Exploitatie Bv  
Naam ontwerper :  
Bouwplan : veranderen van een kantoor in 3 huur woningen  
Bouwlokatie : titus brandsmahove 18-24

---

### B. Het bouwplan betreft:

*in te vullen door jurist*

Regulier vergunningplichtig  
**verbouw**

### C. Gebiedenkaart (pagina B-4)

Het bouwplan ligt in gebiednummer: **7**

### D. Welstandsbeleidskaart (pagina B-5)

Er geldt een **regulier** welstandsbeleid.

### E. Stijlenkaart

De volgende stijl in van toepassing: **Functionalisme en modernisme**

### F. Openbare ruimte

Het bouwplan grenst **wel** aan de openbare ruimte.

---

### G. Sneltoets

*in te vullen door jurist*

Zijn de sneltoetscriteria van toepassing: **nee**

(Zo niet, het bouwplan wordt ter beoordeling aan stijlen- en gebiedenbeschrijving voorgelegd aan de welstandscommissie / het gemandateerd lid)

---

**H. Sneltoetscriteria (deel D)**

*in te vullen door jurist*

Het bouwplan voldoet wel / niet aan de sneltoetscriteria.

Zo niet, aan welke sneltoetscriteria wordt niet voldaan (Het bouwplan wordt ter beoordeling aan stijlen- en gebiedenbeschrijving voorgelegd aan de welstandscommissie / het gemandateerd lid):

....

---

**J. Stijlen- en gebiedenbeschrijving (deel C en B)**

*in te vullen door  
welstandscommissie*

Het bouwplan voldoet wel / niet aan de stijlen- en gebiedenbeschrijving omdat:

....

---

**K. Conclusie**

Het bouwplan voldoet wel / niet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet.

Alsdus uitgebracht op

16.11.11

de voorzitter / de gemandateerde

de secretaris,

(



( )

6



gemeente

**Zoetermeer**

20 DEC 2004

# REGULIERE BOUWVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag  
ingekomen d.d. : 8 oktober 2004;  
bouwplannummer : **BR20041107**;  
van : Segesta Exploitatie Bv  
Nieuwlandersingel 57  
1814 CK ALKMAAR;  
om vergunning tot : veranderen van een kantoor in 3 huur woningen;

op het perceel kadastraal bekend

gemeente : Zoetermeer;  
sectie : C;  
nr(s) : 5011-A;

plaatselijk gemerkt : Titus Brandsmahove 18-24;

## Overwegende:

Dat het bouwplan is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buytenwegh Centrum (4.44)';

Dat ter plaatse de bestemming 'Centrumdoeleinden' geldt;

Dat het bouwplan hiermee in overeenstemming is;

Dat de welstandscommissie in haar vergadering van 16 november 2004 heeft geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;

Dat de vergunning derhalve kan worden verleend.

dat op grond van artikel 56 van de Woningwet voorwaarden aan de bouwvergunning worden verbonden;

gelet op het bepaalde in de Woningwet, de Wet op Ruimtelijke Ordening, het Besluit Indieningvereisten, het Bouwbesluit en de Bouwverordening;

C.c. :

## Archiefexemplaar



\*BWT100000356950\*

Hoofdafdeling Stadswerken, bezoekadres: Stadhuisplein 1 (Wijk 11). Het stadhuis is per openbaar vervoer bereikbaar via de Zoetermeerlijn (NS), Station Stadhuis en via de buslijnen van ConneXXion, haltes Oostwaarts en Bordeauxstraat.

Telefoonnr.: (079) 346 80 00.

telefax nr.: (079) 346 8654

**Besluiten:**

met toepassing van de Woningwet en artikel 1.2.6 letter e, sub 1 van de bijlage van het besluit indieningvereisten ontheffing te verlenen in verband met de in de considerans genoemde afwijkingen;

aan verzoek(st)er voornoemd, de gevraagde vergunning te verlenen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte aanvraag, beschrijving met tekeningen, onder voorwaarden zoals aangegeven in Bijlage A.

Zoetermeer, 16 december 2004

Namens burgemeester en wethouders van Zoetermeer,  
de inspecteur BWT (technisch)

(<sup>t)</sup>

**Bouwsom : € --**

Milieuklasse : geen bodemonderzoek  
Procedure : geen  
Bijlage(n) : diverse

N.B. Bezwaarmogelijkheid/voorlopige voorziening.

Indien u zich niet kunt verenigen met dit besluit, bestaat voor u, op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), de mogelijkheid om binnen zes weken na verzending van deze brief een gemotiveerd bezwaar in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer (postbus 15, 2700 AA Zoetermeer). Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Hiertoe kunt u op grond van het bepaalde in artikel 8:81 Awb een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Gravenhage (sector bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag). Volledigheidshalve wijzen wij u er op dat daarvoor vereist is dat u een bezwaarschrift tegen het besluit hebt ingediend en dat u een spoedeisend belang hebt bij het treffen van die voorziening.

**Archiefexemplaar**



c.c. :

- Afdeling Financiën en Belastingen + legesbrief
- Brandweer
- Stadswerken (*blauwe map*)
- Stadswerken (t.b.v. CBS en huisnummers)
- Politie Haaglanden, afd. Bijzondere Wetten/Milieu, Postbus 7045, 2701 AA Zoetermeer
- Juristen Bouw- en Woningtoezicht (**indien vrijstellingsprocedure is gevoerd tbv bp map**)
- Balie bouwzaken (**indien vrijstellingsprocedure is gevoerd tbv bp map**)
- Aannemer
- Inspecteur RO (bij art. 17 WRO)



## BIJLAGE A

### DEZE BIJLAGE BEHOORT BIJ BOUWVERGUNNING BR20041107

Aan deze bouwvergunning worden voorwaarden verbonden.

Deze voorwaarden moeten in acht worden genomen, opdat het plan voldoet aan de bepalingen van de Woningwet, het Besluit Indieningsvereisten, het Bouwbesluit en de Bouwverordening, zoals deze is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 26-03-2001.

#### Voorwaarden t.a.v.:

- I Ontheffingen
- II Bouwbesluit
- III Bouwverordening
- IV Besluit Indieningsvereisten

Informatie m.b.t. deze voorwaarden kan worden ingewonnen bij Bouw- en woningtoezicht, Zoetermeer, telefoon: 079 - 3468420

#### I N.a.v. de ontheffingen

Geen.

#### II N.a.v. het Bouwbesluit

01. De aanvrager is gehouden te bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit;

##### **veiligheid:**

02. Op grond van het bepaalde in artikel 2.2 en 2.3 mag de in de NEN 6702 juncto NEN 3859 bedoelde grenstoestand niet worden overschreden. Dit geldt ook voor de bestaande constructie (fundering, gevels, staalconstructie e.d.) in verband met de extra belasting die wordt veroorzaakt door de uitbreiding;
03. Ingevolge artikel 2.4 lid 1 sub a moeten de constructieve stalen delen in vochtige omgeving (ook in condensatievlakken) een duurzaamheid bezitten, conform de referentieperiode die geldt voor onderhavig bouwwerk;
04. Ingevolge artikel 2.146 lid 7 moeten in de vluchtroute in de woning (woning 1: hal, woning 2: woonkamer, woning 3: woonkamer en hal ) 220 volt gekoppelde optische rookmelders met ingebouwde noodvoeding worden aangebracht (conform NEN 2555).
05. **De plaats waar de nieuwe C.V. ketel in woning 2 is gesitueerd valt samen met de plaats van een reeds bestaande kolom.** Aangezien het verplaatsen van de kolom zowel praktische bezwaren heeft als technisch, met daaraan verbonden nieuwe constructieve berekeningen, zal de plaats van de C.V ketel moeten worden aangepast. **Hiertoe dient een tekening met de nieuwe situatie, 3 weken voor de start van de bouw, te worden ingediend.**

#### III N.a.v. de Bouwverordening

01. De aanvrager is gehouden te bouwen overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening;

02. Ingevolge artikel 4.11 lid 1 moet het bouwafval op de bouwplaats worden gescheiden in de navolgende fracties:
- gevaarlijk afval, als bedoeld in het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen (Eural);
  - steenwol, mits dit meer dan 1 m<sup>3</sup> per bouwproject bedraagt;
  - glaswol, mits dit meer dan 1 m<sup>3</sup> per bouwproject bedraagt;
  - overig afval.

Ingevolge lid 2 moet dit overig afval, indien dit bestaat uit meer dan één afvalstof, worden afgevoerd naar een inrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen;

Het overig afval dat uit één afvalstof bestaat, evenals de fracties bedoeld onder a, b, c en d moeten worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting of verwerkingsinrichting, dan wel een inzamelaar die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen;

Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de totale inhoud van één container van 10 m<sup>3</sup>, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag;

03. Ingevolge artikel 4.5 lid 1 moet Bouw- en woningtoezicht ten minste 2 dagen van te voren in kennis worden gesteld van de aanvang van de werkzaamheden;  
Ingevolge artikel 4.12 moet Bouw- en woningtoezicht uiterlijk op de dag zelf in kennis worden gesteld van de beëindiging van de werkzaamheden;

*Dit kan met behulp van bijgevoegde gele briefkaarten.*

04. Ingevolge artikel 4.2 dienen de volgende bescheiden op de bouwplaats aanwezig te zijn en op verzoek van de inspecteur van Bouw- en woningtoezicht te worden getoond:
- de bouwvergunning;
  - de daarbij behorende voorwaarden;
  - de goedgekeurde tekeningen.

#### **IV N.a.v. het Besluit indieningsvereisten**

Ingevolge artikel 4 lid 2 dienen de gegevens en bescheiden, bedoeld in paragraaf 1.5, onderdeel 1 van hoofdstuk 1 van de bijlage, eerst uiterlijk **drie weken** voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ingediend te worden:

**een tekening met de nieuwe situatie van de C.V. ketel in woning 2**

#### **OPMERKINGEN**

De aanvrager zij er op gewezen dat:

- indien t.b.v. de bouw openbare verharding, terreinen en/of openbaar groen betreden, c.q. in gebruik genomen moet worden, dan dient dit geregeld te worden met de desbetreffende wijkbedrijfsleider van de hoofdafdeling STADSWERKEN, Afdeling Beheer en Onderhoud (Telefoon secretariaat van de afdeling: 079 – 346 9803);
- bij beschadiging aan openbaar groen en/of bestratingen zijn de herstellkosten voor rekening van de aanvrager;
- de vergunning met bijbehorende gewaarmerkte bescheiden moeten op het werk aanwezig zijn en desgevraagd aan de inspecteur van Bouw- en woningtoezicht worden getoond;
- de vergunning wordt verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden.

7



)

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 30 augustus 2022 11:04  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: wob-verzoek Kentgensplein  
**Bijlagen:** IMG\_1852.JPG; IMG\_1853.JPG; IMG\_1854.JPG; IMG\_1962.JPG; IMG\_1963.JPG; IMG\_1964.JPG; IMG\_1966.JPG

Hoi \*\*\*\*\* ,

Hierbij mijn email correspondentie voor dossier Kentgensplein per datum (opgesteld van oud naar nieuw – datums zijn grijs gearceerd).

11-05-2022

**Van:** @zoetermeer.nl>  
**Verzonden:** woensdag 11 mei 2022 11:12  
**Aan:** @zoetermeer.nl>  
**Onderwerp:** ventilatie

Hoi ,

De zaak waarover we gisteren hebben gesproken betreft een Turkse bakker op het Kentgensplein, bakkerij Polak.

Lang verhaal maar in het verleden was het hele winkelcentrum van 1 eigenaar. Boven de bakkerij was er een groot kantoor.

In 2004 is dit kantoor opgesplitst in 3 huurwoningen en in 2019 verkocht.

Nu blijkt dat in het verleden er illegaal 2 rookgasafvoer kanalen zijn aangebracht welke dwars door de woning gaan.

De eigenaar heeft hier last van en na onderzoek blijkt hier nooit vergunning voor te zijn verleend. Hij wilt ze gaan verwijderen.

De bakkerij kwam als oplossing om de 2 afvoeren naar achter weg te werken over het plafond.

Aan de achterzijde willen ze deze via een opening in de muur naar buiten toe afvoeren. (muurrooster).

Hoe zit dit qua wetgeving. JE zei iets over een mogelijk artikel dat afvoeren alleen nog bovendaks mogen worden aangebracht?

Is dit voldoende info?

Met vriendelijke groet,

Inspecteur Bouw- en Woningtoezicht

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

E-mail : @zoetermeer.nl  
Website: [www.zoetermeer.nl](http://www.zoetermeer.nl)

Tel : 14 079

Mob : +316

Bezoekadres: Markt 10, 2711 CZ Zoetermeer  
Postadres: Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer  
Aanwezig : ma, di, wo, vr.



gemeente

**Zoetermeer**

**Van:**

**Verzonden:** woensdag 11 mei 2022 11:24

**Aan:** f...@zoetermeer.nl>

**Onderwerp:** RE: ventilatie

Hoi ...

Ja, dit is voorlopig even genoeg.  
Ik ga er mee aan de slag.  
Zodra ik info voor je heb, laat ik het je weten.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Zoetermeer  
Senior Plantoetsers/vergunningverlener  
Afd. VVH (Veiligheid, Vergunningen en Handhaving)  
T.

aanwezig: ma. t/m do (vrijdag alleen oneven weken).



gemeente

**Zoetermeer**

**Van:** ...)

**Verzonden:** woensdag 11 mei 2022 12:10

**Aan:** f...@zoetermeer.nl>

**Onderwerp:** RE: ventilatie

Hoi ...

Brengt de aanvrager (bakker Polak) zijn afvoer naar het dak dan is dat sowieso toegestaan.  
Waarschijnlijk is dit niet mogelijk in deze situatie, gezien hij de uitvoer in de gevel wil maken.  
Er is nog geen verbod op het aanbrengen van een rookgas afvoer in de gevel.

De rijksoverheid geeft het volgende aan:

Bij het plaatsen van een rookgasafvoer dient u zich te houden aan de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012, afdeling 3.8, artikel 3.51.  
Hierin worden eisen gesteld aan de plaatsing van de afvoer die betrekking hebben op uw eigen perceel en dat van de burens.

De eisen ten aanzien van het buurperceel zijn ook weergegeven in figuur 5 van NEN 2757.

Deze voorschriften zijn gericht op een rookafvoer in de gevel.

Indien u de rookgasafvoer in een platdak plaatst, gelden er geen voorschriften voor de afstand tot de perceelsgrens van de rookgasafvoer.

Wij wijzen u erop dat in dit geval rekening gehouden moet worden met het 'burenrecht' zoals vastgelegd in het Burgerlijk wetboek. Hierin is vastgelegd dat het veroorzaken van overlast niet is toegestaan.

Volgens artikel 3.51 lid 3 ligt een uitmondning van een afvoervoorziening voor rookgas ligt, gemeten langs zij aan een uitwendige scheidingsconstructie van een gebruiksfunctie, niet zijnde het dak, op een afstand van ten minste 1 m van de perceelsgrens. (de uitmondning van de afvoer moet dus ten minste 1m buiten de gevel gelegen zijn – en er mag geen hinder zijn van de boven- en naastliggende bebouwing op de vrije uitstoot van de afvoervoorziening). Indien boven de uitmondning van de afvoervoorziening instroomvoorzieningen voor verbrandingslucht of luchtverversing aanwezig zijn, dan dient er middels berekening aangetoond worden (volgens NEN 1087) dat de uitstoot voldoet aan de verdunningsfactor (moet voldoen aan de in tabel 3.33 aangegeven waarde).

Het onderdeel burenrucht is privaatrechtelijk, dus daar kunnen we geen vergunning op weigeren. Voor de plaatsing van de uitmondning van de rookgasafvoer in de gevel is wel een omgevingsvergunning vereist (tenminste met aanvraag formulier en bouwkundige tekening op schaal en indien nodig een verdunningsfactor berekening).

Heb je hier voldoende aan?

Met vriendelijke groet,

Gemeente Zoetermeer  
Senior Plantoetser/vergunningverlener  
Afd. VVH (Veiligheid, Vergunningen en Handhaving)  
T. (

aanwezig: ma. t/m do (vrijdag alleen oneven weken).



16-5-2022

**Van:**

**Verzonden:** maandag 16 mei 2022 16:33

**Aan:** .nl>

**CC:** N

<

**Onderwerp:** Afzuiging kebab grill Elif Kentgensplein 13 te Zoetermeer.

U ontvangt niet vaak e-mail van

[Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Er is een bijzondere situatie ontstaan op genoemde locatie.

De eigenaar van de boven de kebabzaak liggende woning heeft last van geluid wat veroorzaakt wordt door de afzuiging en hij is er niet zeker van of het kanaal voldoende brandveilig is. Deze situatie is al jaren geleden aangebracht en heeft tot voorkort geen problemen opgeleverd. Op de vergunde bouwtekeningen staan een aantal stijppunten aangegeven.

De eigenaar van de woning heeft het over twee kanalen waarvan ik er één kan vinden in de kebab zaak.

Wij hebben namens de eigenaar geprobeerd er met de eigenaar van de woning uit te komen en hem aangeboden het kanaal te voorzien van geluidisolatie en het kanaal brandwerend te maken. Helaas is dat voor hem geen optie.

Via een vriend-zaakwaarnemer heeft hij laten weten dat we 6 weken de tijd hebben om het probleem te verhelpen. Als dat niet lukt zal hij eigenhandig het kanaal wegslopen en het gat dicht maken. We laten nog uitzoeken of dit enige juridisch grondslag heeft.

We willen de huurder van de kebabzaak graag helpen om een goede oplossing te vinden en zo ook we de woningeigenaar een prettige woonomgeving kunnen bieden.

De afzuiging van de kebabgrill loopt nu boven het plafond van de winkel naar het magazijn. Hier wordt de lucht door een reukfilter geleid waarna het kanaal door het plafond naar de woning gaat en dan door het dak naar buiten gaat.

Een mogelijk kan zijn om het afzuigkanaal van de kebabgrill, via het reukfilter, doortrekken naar de achtergevel en daar het kanaal door de gevel naar buiten brengen. De doorvoer zullen we afdekken met een passend rooster.

Kan jij aangeven of het vanuit jullie dienst mogelijk is om het afzuigprobleem op deze wijze op te lossen? En zo ja wat we hier eventueel voor moeten doen.

Laat me weten als er onduidelijkheden zijn.

Met vriendelijke groet,

Senior Technical Property Manager  
Asset Services

Mobile: +31 (0)6 1234 5678  
E-mail: [info@cushmanwakefield.com](mailto:info@cushmanwakefield.com)



Reykjavikstraat 1 (3e etage), 3543 KH, Utrecht, Nederland  
Postbus 19160, 3501 DD, Utrecht, Nederland

**Van:**

**Verzonden:** maandag 16 mei 2022 16:51

**Aan:**

**Onderwerp:** FW: Afzuiging kebab grill Elif Kentgensplein 13 te Zoetermeer.

Hoi [naam],

Heb jij nog iets in het archief kunnen ontdekken?

Aangezien dhr. [naam] het heeft over dat de stijgpunten op de vergunde tekening staan, is het een kwestie van op de archief tekeningen kijken of de stijgpunten ook bedoeld zijn voor de afzuiging van een winkel.

We hadden vorige week al overlegd dat het hier om lucht afzuiging ging en niet om rookgas afzuiging. Dus als die lucht afzuiging destijds al op de vergunningtekening stond, dan is daar een van rechtswege verkregen situatie ontstaan en dan kan de bewoner boven de kebab winkel wel veel willen maar die afzuiging is dan gewoon vergund en mag niet eigenhandig weggehaald te worden.

Laat even weten wat jij op tekening heb gevonden, dan kunnen we even overleggen voor ik terug mail.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Zoetermeer  
Senior Plaatsaank/vergunningmedewerker  
Afd. VVH (Veiligheid, Vergunningen en Handhaving)  
T. [nummer]

aanwezig: ma. t/m do (vrijdag alleen oneven weken).





gemeente  
**Zoetermeer**

**Van:** [redacted]  
**Verzonden:** maandag 16 mei 2022 16:54  
**Aan:** [redacted]@zoetermeer.nl>  
**Onderwerp:** RE: Afzuiging kebab grill Elif Kentgensplein 13 te Zoetermeer.

Hoi

Morgen bekijk ik de laatste stukken op kantoor en kan je hierna informeren.

Groet

19-5-2022

**Van:** [redacted]  
**Verzonden:** donderdag 19 mei 2022 12:29  
**Aan:** B [redacted]@zoetermeer.nl>  
**Onderwerp:** RE: Afzuiging kebab grill Elif Kentgensplein 13 te Zoetermeer.

Hoi [redacted]

Heb je de tekeningen al bekeken?

Met vriendelijke groet,

Gemeente Zoetermeer  
Senior Plantoetser/vergunningverlener  
Afd. VVH (Veiligheid, Vergunningen en Handhaving)  
T. 079-6111111

aanwezig: ma. t/m do (vrijdag alleen oneven weken).



gemeente  
**Zoetermeer**

22-05-2022

**Van:** [redacted]@zoetermeer.nl>  
**Verzonden:** zondag 22 mei 2022 16:18  
**Aan:** [redacted]@zoetermeer.nl>  
**Onderwerp:** RE: Afzuiging kebab grill Elif Kentgensplein 13 te Zoetermeer.

Hoi [redacted]

Ik zal je aansluitend nog 2 aparte email sturen met de bouwtekeningen.  
1 betreft de eerste vergunning en de ander betreft de aanpassing/ombouw van kantoor naar woning.

De vergunning uit 2004 ligt bij [redacted] in de kast en betreft een dun mapje met wat tekeningen en de aanvraag.

Als je meer vragen hebt dan hoor ik het graag.

Heb dhr. \ vrijdag gesproken en dhr. . De vertalen Turks Nederlands voor de bovenbuurman. Het belangrijkste is de focus op die van de slaapkamer.

De woonkamer is ws gewoon de hoofddragconstructie. Hier gaan ze zelf onderzoek naar doen door een gat erin te boren. Als hij hol blijkt te zijn dan moeten we verder kijken.

Groet  
(zie bijlagen IMG 1852, 1853, 1854, 1962, 1963, 1964, 1966)

23-5-2022

**Van:** @zoetermeer.nl  
**Verzonden:** maandag 23 mei 2022 09:12  
**Aan:** @zoetermeer.nl  
**Onderwerp:** RE: Afzuiging kebab grill Elif Kentgensplein 13 te Zoetermeer.

Hoi ,

Ik zie op de tekeningen van de woningen wel doorvoeren en op de tekening van het kantoor niet. Ik ben morgen op kantoor... zullen we dan even samen naar de tekeningen kijken? Als de doorvoeren in de woning vergund zijn, en de afzuiging loopt hier doorheen, dan mag de buurman de leiding niet weghalen.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Zoetermeer  
Senior Plantoetsers/vergunningverlener  
Afd. VVH (Veiligheid, Vergunningen en Handhaving)  
T. 079-

aanwezig: ma. t/m do (vrijdag alleen oneven weken).



24-5-2022

**Van:** @zoetermeer.nl  
**Verzonden:** dinsdag 24 mei 2022 11:55  
**Aan:** @zoetermeer.nl  
**Onderwerp:** kentgensplein

Geachte heer ,

In eerste instantie bleek uit de eerste bouwvergunning uit 1978 dat er sprake was van 2 illegale bouwwerken. Dit was dan ook de basis van waaruit we zijn gestart met het onderzoek.

Nadat een collega ook naar het dossier had bekeken en we ook navraag hebben gedaan bij de afdeling huisnummerbesluiten kwam er nog een ander bouwvergunning uitrollen. Er bleek dat er nadien een bouwvergunning is verleend van de ombouw van kantoor naar woningen. Deze vergunning was echter niet gekoppeld aan het huisadres en hiermee niet zichtbaar.

Na onderzoek van de vergunning uit 2004 met kenmerk BR2004-1107 blijkt dat er sprake is van legale situatie. Echter de wijze waarop de doorvoer is uitgevoerd voldoet deze niet aan de eisen van het Bouwbesluit.

Dit dient door de eigenaar van de woning zelf te worden hersteld. Hij heeft de woning gekocht en aanvaard in de situatie zoals deze werd aangeboden.

Doordat er al 3 andere eigenaren hiervoor zijn geweest na de ombouw in 2004 is het..... niet aan te rekenen...

Wel zou u kunnen besluiten om mee te denken aan een goede geluidsdekking in samenspraak met de eigenaar.

Dit bent u niet verplicht.

Met vriendelijke groet,

Inspecteur Bouw- en Woningtoezicht

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

E-mail : [zoetermeer@zoetermeer.nl](mailto:zoetermeer@zoetermeer.nl)

Website: [www.zoetermeer.nl](http://www.zoetermeer.nl)

Tel : 14 079

Mob : **+316**

Bezoekadres: Markt 10, 2711 CZ Zoetermeer

Postadres: Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer

Aanwezig : **ma, di, wo, vr.**



25-5-2022

**Van:**

**Verzonden:** woensdag 25 mei 2022 08:45

**Aan:**

[zoetermeer@zoetermeer.nl](mailto:zoetermeer@zoetermeer.nl)>

**Onderwerp:** RE: kentgensplein

Hoi

Heb jij nog het email adres van de persoon die ik toe moest voegen bij de reactie aan dhr. ?

Met vriendelijke groet,

Gemeente Zoetermeer  
Senior Plantoetser/vergunningverlener  
Afd. VVH (Veiligheid, Vergunningen en Handhaving)  
T. 079-

aanwezig: ma. t/m do (vrijdag alleen oneven weken).



gemeente

**Zoetermeer**

**Van:** [redacted]@zoetermeer.nl>  
**Verzonden:** woensdag 25 mei 2022 09:34  
**Aan:** [redacted]@zoetermeer.nl>  
**Onderwerp:** RE: kentgensplein

C. Y. [redacted]@hotmail.com

Groet

**Van:** [redacted]  
**Verzonden:** woensdag 25 mei 2022 11:49  
**Aan:** [redacted]  
<[redacted]>  
**CC:** [redacted]@zoetermeer.nl>  
**Onderwerp:** RE: Afzuiging kebab grill Elif Kentgensplein 13 te Zoetermeer.

Geachte heer

Naar aanleiding van uw email van 16 mei j.l. heeft onze toezichthouder mijn hulp als vergunningverlener ingeroepen en hebben wij gezamenlijk de, bij ons bekende, gegevens bestudeerd omtrent de woning op het adres Kentgensplein 13 en de onderliggende bakkerij/kebabzaak.

**Omschrijving bijzondere situatie:**

Op de locatie Kentgensplein 13 heeft de eigenaar van de, boven de kebabzaak liggende, woning last van geluid wat volgens hem veroorzaakt wordt door de afzuiging van ondergelegen winkel en is hij er tevens niet zeker van of het kanaal voldoende brandveilig is. U geeft aan dat deze situatie al jaren geleden is aangebracht en tot voorkort geen problemen heeft opgeleverd. Op de vergunde bouwtekeningen staan een aantal stijpunten aangegeven. De eigenaar van de woning heeft het over twee kanalen waarvan u er één heeft kunnen vinden in de kebab zaak.

**Archief onderzoek verleende vergunningen:**

Wij hebben archief onderzoek gedaan en daarbij is in eerste instantie de bouwvergunning uit 1978 aangetroffen. In deze vergunning bestaan de boven de winkels gesitueerde ruimten uit kantoor functies. Via speurwerk van onze afdeling waar huisnummer besluiten worden afgegeven is ook een verleende bouwvergunning uit 2004 ontdekt. Deze vergunning met kenmerk BR2004-1107 en betreft de verbouwing van kantoor naar woningen op de verdieping boven de winkels. Deze vergunning kwam in eerste instantie niet in ons zaakstelsel tevoorschijn omdat deze niet geadresseerd bleek aan het Kentgensplein, maar aan de Titus Brandsmahove. Gezien de vergunning BR2004-1107 betrekking heeft op de woning waar de bijzondere situatie is ontstaan, en er geen vergunning besluit is van een latere datum, is de vergunning BR2004-1107 en de daarbij behorende gegevens (tekeningen) maatgevend voor de momenteel aanwezige (legale) situatie. Deze vergunning is verleend op basis van de bouwkundige regelgeving Bouwbesluit 2003 (verder Bouwbesluit genoemd).

**Constatering n.a.v. check gegevens maatgevende verleende bouwvergunning BR2004-1107:**

Op de tekening behorende bij deze vergunning is aangegeven dat in de slaapkamer van de woning een koker is aangegeven voor het doorvoeren van leidingen. In dit geval betreft het een luchtafvoerleiding van de onderliggende winkel naar het dak. Deze koker is op tekening aangegeven als 60min. brandwerend, wat benodigd is om de woning brandwerend te scheiden (compartimenteren) t.o.v. de onderliggende winkel.

In de woning is slechts 1 doorvoer koker aangegeven en deze is gepositioneerd in de slaapkamer van de woning. Tot zover de vergunde en legale situatie volgens de vergunningstukken van verleende vergunning BR2004-1107.

### **Constatering ter plaatse:**

Op foto's, genomen ter plaatse door onze toezichthouder, is te zien dat er een koker in de slaapkamer van de woning aanwezig is en een rechthoekige penant in de woonkamer, waarvan niet duidelijk was voor welk doel deze aanwezig is of dat dit ook een leiding doorvoer betreft. Uit tekeningen van de vergunningen uit 1978 en 2004 concluderen wij dat de penant in de woonkamer geen doorvoer koker is voor leidingen maar hoogstwaarschijnlijk een onderdeel van de constructie (mogelijk een betonnen penant). Ons uitgangspunt is dan ook dat er slechts sprake is van 1 koker voor de doorvoer van leidingen in de slaapkamer van de woning.

Op foto's van de koker in de slaapkamer is echter te zien dat de wijze waarop de koker is uitgevoerd (doorbord t.b.v. verankering cv installatie), niet voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. Door de koker te doorboren voldoet deze namelijk niet meer aan de vereiste 60min. brandwerendheid.

Het is niet te achterhalen door wie of wanneer deze verankering in de koker is aangebracht, het is echter op basis van de vergunning gegevens niet aannemelijk dat dit op basis van de verbouwing op grond van vergunning BR2004-1107 is gebeurd.

### **Huidige situatie:**

De eigenaar van de woning ondervindt geluidsoverlast van de luchtafvoerleiding welke door de schacht/koker vanaf de ondergelegen winkel door de slaapkamer van de woning loopt en uitmond op het dak.

Uit de ter plaatse geconstateerde zaken kunnen wij concluderen dat de koker niet meer voldoet aan 60min. brandwerendheid, omdat er gaten in de omkleeding zijn aangebracht. Of deze aanpassing ook verantwoordelijk is voor het aangegeven geluidsoverlast is zonder verder onderzoek niet te zeggen.

Aangezien de huidige eigenaar de woning 1,5 jaar geleden gekocht en aanvaard heeft in de situatie zoals deze is aangeboden, betekend dat hij in eerste instantie als eigenaar van de woning verantwoordelijk is voor de situatie in de woning, en zelf voor het herstel van de koker aansprakelijk is.

Doordat er sinds de verbouw, op basis van de vergunning uit 2004, al 3 eerdere eigenaren van de woning zijn geweest, en deze situatie daarbij geen problemen heeft opgeleverd is het de eigenaar van onderliggende winkel niet aan te rekenen dat de koker (doorvoer van winkel naar dak) niet brandveilig (meer) is volgens de bouwbesluit eisen of hierdoor niet (meer) voldoet aan de geluidseisen van het bouwbesluit.

### **Mogelijke oplossing situatie:**

Gezien de conclusies van dit onderzoek op basis van verleende vergunning concluderen wij dat de koker met leiding doorvoer legaal is aangebracht en niet door de eigenaar van de woning eigenhandig verwijderd mag worden, omdat daarmee o.a. een brandgevaarlijke situatie ontstaat.

Ook is uit ons onderzoek gebleken dat voor de huidige staat van de koker in de woning geen aansprakelijkheid is aangetoond richting de eigenaar van ondergelegen winkel. De aansprakelijkheid van de staat van de koker en het herstel hiervan ligt naar onze mening bij de huidige eigenaar van de woning. Welke oplossingen zijn mogelijk om de geluidshinder voor de eigenaar van de woning weg te nemen:

1. Wij adviseren om gezamenlijk een plan te maken waarbij de omkokering (bestaande uit aluminium raamwerk en gipsplaten – volgens vergunningtekening) van het kanaal verwijderd wordt, het luchtafvoerkanaal te voorzien van een geluidsisolerende isolatielaag en de omkokering terug te plaatsen in de vorm van 60mm Gibo gipsblokken. Deze zijn te krijgen als 60min. brandwerende afscheiding en geven door de compacte uitvoering ook nog eens een extra geluid dichtende laag. Hiermee kan snel worden gestart en lost zowel het brandwerendheid probleem als ook het geluidprobleem op, tegen betrekkelijk lage kosten.
2. Het zoeken naar een andere oplossing (zoals het afzuigkanaal verplaatsen en doortrekken naar de achtergevel) zal hoogstwaarschijnlijk alleen mogelijk zijn middels een omgevingsvergunning aanvraag en substantiële bijkomende kosten met zich meebrengen, terwijl hiermee de doorboring van de brandwerende scheiding van de koker in de woning niet wordt opgelost. Deze oplossing weegt niet op tegen de hierboven omschreven oplossing indien een snelle en relatief goedkope oplossing gewenst is.

Het siert u dat u de huurder van de kebabzaak graag wil helpen om een goede oplossing te vinden en zo ook de woningeigenaar een prettige woonomgeving te kunnen bieden. Daarom adviseren wij u om tot een

overeenstemming te komen met de eigenaar van de woning en uitvoer te geven aan optie 1, waarbij alle partijen naar onze mening het snelste van de problemen af zijn. U bent hiertoe echter niet verplicht.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Zoetermeer  
Senior Plantoetser/vergunningverlener  
Afd. VVH (Veiligheid, Vergunningen en Handhaving)  
T. 079-6111111

aanwezig: ma. t/m do (vrijdag alleen oneven weken).



3-6-2022

Van:

Verzonden: vrijdag 3 juni 2022 13:55

Aan:

CC: W

Onderwerp: RE: Afzuiging kebab grill Elif Kentgensplein 13 te Zoetermeer.

U ontvangt niet vaak e-mail van [zoetermeer@zoetermeer.nl](#). [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

De reactie van [zoetermeer@zoetermeer.nl](#) is wat mij betreft duidelijk.

De vergunning is destijds verleent. Het kanaal voldoet niet aan de brandveiligheid. Het herstel van het beschadigde kanaal is een verantwoordelijkheid van de eigenaar van de woning.

Zoals eerder ook aan [zoetermeer@zoetermeer.nl](#) aangegeven wil de eigenaar uit coulance een tegemoetkoming doen in de kosten voor een bedrag van € 500,00.

Kan jij aangeven wat de conclusie is van Bouw en Woning toezicht en welke vervolgactie jullie gaan nemen op de reactie van [zoetermeer@zoetermeer.nl](#).

Fijne dagen.

Groet

16-6-2022

Van:

Verzonden: donderdag 16 juni 2022 09:03

Aan: [zoetermeer@zoetermeer.nl](#)

Onderwerp: FW: Inzake afzuigkap Kentgenspiein te Zoetermeer

Hoi [zoetermeer@zoetermeer.nl](#),

Wil jij aan dhr. [zoetermeer@zoetermeer.nl](#) aangeven dat dit verder een privaatrechtelijke zaak is tussen hem en de bewoner.

Hier mag en ga ik me verder niet meer mee bemoeien.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Zoetermeer  
Senior Plantoetser/vergunningverlener  
Afd. VVH (Veiligheid, Vergunningen en Handhaving)  
T. 079-

aanwezig: ma. t/m do (vrijdag alleen oneven weken).



gemeente  
**Zoetermeer**

**Van:**

**Verzonden:** donderdag 16 juni 2022 08:59

**Aan:**

<

**CC:**

<

**Onderwerp:** RE: Inzake afzuigkap Kentgensplein te zoetermeer

U ontvangt niet vaak e-mail van

[om. Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Zie onderstaande mail als reactie op het formele schrijven wat wij gestuurd hebben.

Op mijn mail van 3 juni heb ik geen reactie ontvangen.

Kunnen jullie aangeven of jullie inmiddels namens jullie organisatie de eigenaar aangeschreven hebben?

Groet

**From:** \_\_\_\_\_ mail.com>

**Sent:** woensdag 15 juni 2022 13:51

**To:** \_\_\_\_\_

**Cc:** \_\_\_\_\_ .com

**Subject:** Re: Inzake afzuigkap Kentgensplein te Zoetermeer

External Mail

Geachte heer/mevrouw,

Ik heb uw uiteenzetting gelezen.

Ik ben het niet mee eens dat e.e.a. conform is geggan.

Ik zal alle gerechtelijke procedure bewandelen om een einde te maken aan deze wanorde.

Met vriendelijke groet,

**From:** [redacted]  
**Sent:** Thursday, June 9, 2022 2:53 PM  
**To:** [redacted]

**Cc:** [redacted]

**Subject:** FW: Inzake afzuigkap Kentgensplein te Zoetermeer

Geachte heer [redacted]

Graag verwijzen wij u naar bijgaand schrijven.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

namens deze,

Senior Commercial Assistant  
Asset Services

Direct: +31 (0) [redacted]  
Mobiel: +31 (0) [redacted]  
E-mail: [redacted]



Reykjavikstraat 1 (3<sup>e</sup> etage), 3543 KH, Utrecht, Nederland  
Postbus 19160, 3501 DD, Utrecht, Nederland

[LinkedIn](#) | [Twitter](#) | [Instagram](#) | [Website](#) | [VIEW](#)

**5-7-2022**

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** dinsdag 5 juli 2022 17:34

**Aan:** [redacted]

**Onderwerp:** Kentgensplein

Hoi [redacted],

Ik heb even gekeken.

Natuurlijk bewaar ik ook zoveel mogelijk in aparte mapjes.

In het mapje Kentgensplein zitten geen emails die ik niet met jou gedeeld heb.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Zoetermeer  
Senior Plantoetser/verduunningsverlener  
Afd. VVH (Veiligheid, Vergunningen en Handhaving)  
T. 079- [redacted]

aanwezig: ma. t/m do (vrijdag alleen oneven weken).



27-7-2022

**Van:**

**Verzonden:** woensdag 27 juli 2022 12:45

**Aan:**

**Onderwerp:** RE: verzoek om handhaving illegale bouw Kentgensplein/Titus Brandsmahove en WOB verzoek

Beste

Zouden jullie willen meelezen met onderstaande mail die gisteren aan de burgemeester is verstuurd? Ik vraag het aan jullie aangezien in zijn verzoek wordt verwezen naar eerdere mails die jullie hebben opgesteld en verzonden. De mail vraagt om twee zaken:

1. Handhavend op te treden en de vergunning aanvrager te sommeren e.e.a. binnen een redelijk termijn conform de vergunning te maken dus branddoorslag en brandoverslag van 60 minuten die voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit.
2. Alle stukken met betrekking tot deze aanvraag en alle correspondentie hierover conform de Wet Openbaarheid van Bestuur mij ter beschikking te stellen.

Op het tweede punt kan geantwoord worden met het feit dat de WOB niet meer geldt en dat een WOO-verzoek via de website van de gemeente kan worden ingediend (vereist inlog met DigID etc.). Zouden jullie op het eerste punt willen antwoorden? Kan de gemeente een handhavingsverzoek op basis van deze mail in behandeling nemen? En zo ja, wat kan dan aan deze inwoners geantwoord worden?

Groet,

**Van:**

**Verzonden:** dinsdag 26 juli 2022 12:29

**Aan:** Burgemeester <[zoetermeer.nl](mailto:zoetermeer.nl)>

**Onderwerp:** verzoek om handhaving illegale bouw Kentgensplein/Titus Brandsmahove en WOB verzoek

U ontvangt niet vaak e-mail van <[zoetermeer.nl](mailto:zoetermeer.nl)>@hotmail.com. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte Burgemeester,

Graag wil ik het volgende onder uw aandacht brengen,  
Begin dit jaar heb ik melding gedaan van illegaal bouw.  
Deze melding betrof een illegaal dwars door mijn slaapkamer gebouwde luchtafvoer t.b.v. een shoarma/snackbar.

Naar aanleiding van deze melding hebben uw ambtenaren te werk gegaan en e.e.a. onderzocht.  
Op 18 maart schrijft de heer v van de gemeente Zoetermeer onderstaande mail.

**From:** <[zoetermeer.nl](mailto:zoetermeer.nl)>

**Sent:** Friday, March 18, 2022 2:25 PM

**To:**

**Subject:** FW: Illegale verbouwing Kentgensplein

Dit bericht is verstuurd als onderbouwing richting Dhr. t.

Geachte heer \

Conform afspraak stuur ik u een email met de motivatie waarom er sprake is van een illegale situatie en de ventilatieschachten dienen te worden aangepast/verwijderd.

De aanleiding dat de Gemeente erbij betrokken is geraakt komt door een melding van de bovenbuurman over geluidsoverlast en het verzoek hier handhavend tegen op te treden.

Bij het onderzoek in de woning zijn er 2 ventilatieschachten gezien. 1 midden in de woonkamer en 1 in de hoek van de slaapkamer.

De ombouw van de woonkamer was niet te controleren omdat deze afgewerkt was, maar de ombouw in de slaapkamer was wel te beoordelen en hier is het gebruikte bouw materiaal niet geschikt tegen branddoorslag en brandoverslag van 60 minuten. Dit betekent derhalve een gevaarstelling die niet voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit.

Uit het Bouwarchief is de oorspronkelijke vergunning erbij gehaald.

Op de 1<sup>e</sup> verdiepingstekeningen van de bovenwoning (lees plafond van de bakker) staan geen schachten ingetekend. Ze zijn dus later aangebracht!

In ons systeem zijn op beide adressen geen nieuwe aanvragen ingeboekt na de bouw van het winkelcentrum. Er is sprake van een illegale verbouwing.

Er zijn gaten gemaakt in een constructieve vloer waarvoor geen aanvraag is gedaan en ook geen constructie berekening heeft plaatsgevonden om bezwijking van de vloer uit te sluiten.

Dit betekent dat er een vergunning moet worden aangevraagd voor de 2 schachten. Hier zal onder voorbehoud "waarschijnlijk" geen weigeringsgrond voor zijn.

De kans is aannemelijk dat de vergunning verleend kan worden, maar nogmaals onder voorbehoud!

Met de eigenaar van de bovenwoning is ook gesproken en die is duidelijk in zijn standpunt: De schachten moeten weg.

M.a.w. er is straks mogelijk een onuitvoerbaar vergunning afgegeven. De vergunning kan dus niet worden uitgevoerd!


De woning is immers het eigendom van de bovenbuurman inclusief alles wat binnen de 4 muren zit, dus ook de schachten.

Hij heeft mij toegezegd nog even te willen wachten met verwijderen zodat een goede oplossing gezocht kan worden en de tijd om ze aan te passen zodat de bakkerij niet de dupe is van eerder illegale verbouwingen maar dat het ook geen maanden meer mag duren want dan laat hij een bedrijf komen die ze verwijderd en de vloer dicht stort.

Als aanvulling hieronder de reactie van de jurist.

Als gevolg van de bouw van de ventilatiebuis en de koker/pilaar daaromheen is de brandcompartimentering gewijzigd en daarom is deze bouwactiviteit vergunningplichtig. Op dit moment is er geen vergunning verleend en is de situatie illegaal en kunnen wij hier op handhaven. De 'overtreder' is in dit geval ook de bewoner van de woning die dit bouwwerk in stand houdt.


Hij is vanwege de illegale situatie dan ook gehouden om het bouwwerk te verwijderen of te legaliseren middels een vergunning. ik begrijp dat hij liever niet heeft dat de ventilatiebuis door zijn woning loopt dus waarschijnlijk zal hij het bouwwerk willen verwijderen. Het is aan te raden om dit in goed overleg met het restaurant onder zijn woning, waar de ventilatiebuis begint, te doen.

Mevr.  Emmann  
Gemeente Zoetermeer  
Afd. Veiligheid, Vergunningen en Handhaving  
Wabo jurist, team Vergunningen

Ik begreep dat deze email de onderbouwing is voor het gesprek met de pandeigenaar om te zoeken naar een goede oplossing. Zodra deze heeft plaatsgevonden ontvang ik graag een terugkoppeling.

Maak er wel haast mee is mijn advies. Ik kan de bovenbuurman niet tegenhouden als hij eerder begint met slopen. Dat is privaatrechtelijk.

Met vriendelijke groet,

  
Inspecteur Bouw- en Woningtoezicht

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

E-mail : [zoetermeer.nl](mailto:zoetermeer.nl)  
Website: [www.zoetermeer.nl](http://www.zoetermeer.nl)

Tel : 14 079  
Mob : +316

Bezoekadres: Markt 10, 2711 CZ Zoetermeer  
Postadres: Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer  
Aanwezig : **ma, di,wo,vr.**

Uit deze mail blijkt dat:

1. Er sprake is van een illegale verbouwing
2. Er zijn gaten gemaakt in een constructieve vloer waarvoor geen aanvraag is gedaan en ook geen constructie berekening heeft plaatsgevonden om bezwijking van de vloer uit te sluiten.
3. Gebruikte bouw materiaal niet geschikt is tegen branddoorslag en brandoverslag van 60 minuten. Dit betekent derhalve een gevaarstelling die niet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit.

Vervolgens zijn mailwisselingen geweest tussen de heer van van de gemeente en de heer van NLD om een oplossing te zoeken. De heer wam met een voorstel om de verbetering van het kanaal (brandwerendheid en geluidisolatie) en een reëel bedrag als afkoop van de overlast in het verleden.

Ik heb naar aanleiding hiervan aangegeven dat ik liever geen afvoerkanaal door mijn slaapkamer wens en hen verzocht om binnen 6 weken een andere (buitenlangs) afvoer te realiseren voor de afvoer.

Hierna kwam de gemeente weer aan de lijn met de mededeling dat er wel een vergunning zou zijn aangevraagd en deze door de gemeente zou zijn afgegeven. Zie de mail van de heer de heer

From: <>  
Sent: Wednesday, May 25, 2022 11:49 AM  
To: <>  
Cc: <>  
Subject: RE: Afzuiging kebab grill Elif Kentgensplein 13 te Zoetermeer.

Geachte heer \ ,

Naar aanleiding van uw email van 16 mei j.l. heeft onze toezichthouder mijn hulp als vergunningverlener ingeroepen en hebben wij gezamenlijk de, bij ons bekende, gegevens bestudeerd omtrent de woning op het adres Kentgensplein 13 en de onderliggende bakkerij/kebabzaak.

Omschrijving bijzondere situatie:

Op de locatie Kentgensplein 13 heeft de eigenaar van de, boven de kebabzaak liggende, woning last van geluid wat volgens hem veroorzaakt wordt door de afzuiging van ondergelegen winkel en is hij er tevens niet zeker van of het kanaal voldoende brandveilig is. U geeft aan dat deze situatie al jaren geleden is aangebracht en tot voorkort geen problemen heeft opgeleverd. Op de vergunde bouwtekeningen staan een aantal stijpunten aangegeven.

De eigenaar van de woning heeft het over twee kanalen waarvan u er één heeft kunnen vinden in de kebab zaak.

Archief onderzoek verneernde vergunningen.

Wij hebben archief onderzoek gedaan en daarbij is in eerste instantie de bouwvergunning uit 1978 aangetroffen.

In deze vergunning bestaan de boven de winkels gesitueerde ruimten uit kantoor functies.

Via speurwerk van onze afdeling waar huisnummer besluiten worden afgegeven is ook een verleende bouwvergunning uit 2004 ontdekt.

Deze vergunning met kenmerk BR2004-1107 en betreft de verbouwing van kantoor naar woningen op de verdieping boven de winkels.

Deze vergunning kwam in eerste instantie niet in ons zaakstelsel tevoorschijn omdat deze niet geadresseerd bleek aan het Kentgensplein, maar aan de Titus Brandsmahove.

Gezien de vergunning BR2004-1107 betrekking heeft op de woning waar de bijzondere situatie is ontstaan, en er geen vergunning besluit is van een latere datum, is de vergunning BR2004-1107 en de daarbij behorende gegevens (tekeningen) maatgevend voor de momenteel aanwezige (legale) situatie. Deze vergunning is verleend op basis van de bouwkundige regelgeving Bouwbesluit 2003 (verder Bouwbesluit genoemd).

Constatering n.a.v. check gegevens maatgevende verleende bouwvergunning BR2004-1107:

Op de tekening behorende bij deze vergunning is aangegeven dat in de slaapkamer van de woning een koker is aangegeven voor het doorvoeren van leidingen. In dit geval betreft het een luchtafvoerleiding van de onderliggende winkel naar het dak. Deze koker is op tekening aangegeven als 60min. brandwerend, wat benodigd is om de woning brandwerend te scheiden (compartimenteren) t.o.v. de onderliggende winkel.

In de woning is slechts 1 doorvoer koker aangegeven en deze is gepositioneerd in de slaapkamer van de woning. Tot zover de vergunde en legale situatie volgens de vergunningstukken van verleende vergunning BR2004-1107.

Constatering ter plaatse:

Op foto's, genomen ter plaatse door onze toezichthouder, is te zien dat er een koker in de slaapkamer van de woning aanwezig is en een rechthoekige penant in de woonkamer, waarvan niet duidelijk was voor welk doel deze aanwezig is of dat dit ook een leiding doorvoer betreft. Uit tekeningen van de vergunningen uit 1978 en 2004 concluderen wij dat de penant in de woonkamer geen doorvoer koker is voor leidingen maar hoogstwaarschijnlijk een onderdeel van de constructie (mogelijk een betonnen penant). Ons uitgangspunt is dan ook dat er slechts sprake is van 1 koker voor de doorvoer van leidingen in de slaapkamer van de woning.

Op foto's van de koker in de slaapkamer is echter te zien dat de wijze waarop de koker is uitgevoerd (doorbord t.b.v. verankering cv installatie), niet voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. Door de koker te doorboren voldoet deze namelijk niet meer aan de vereiste 60min. brandwerendheid.

Het is niet te achterhalen door wie of wanneer deze verankering in de koker is aangebracht, het is echter op basis van de vergunning gegevens niet aannemelijk dat dit op basis van de verbouwing op grond van vergunning BR2004-1107 is gebeurd.

Huidige situatie:

De eigenaar van de woning ondervindt geluidsoverlast van de luchtafvoerleiding welke door de schacht/koker vanaf de ondergelegen winkel door de slaapkamer van de woning loopt en uitmond op het dak.

Uit de ter plaatse geconstateerde zaken kunnen wij concluderen dat de koker niet meer voldoet aan 60min. brandwerendheid, omdat er gaten in de omkleiding zijn aangebracht. Of deze aanpassing ook verantwoordelijk is voor het aangegeven geluidsoverlast is zonder verder onderzoek niet te zeggen.

Aangezien de huidige eigenaar de woning 1,5 jaar geleden gekocht en aanvaard heeft in de situatie zoals deze is aangeboden, betekent dat hij in eerste instantie als eigenaar van de woning verantwoordelijk is voor de situatie in de woning, en zelf voor het herstel van de koker aansprakelijk is.

Doordat er sinds de verbouw, op basis van de vergunning uit 2004, al 3 eerdere eigenaren van de woning zijn geweest, en deze situatie daarbij geen problemen heeft opgeleverd is het de eigenaar van onderliggende winkel niet aan te rekenen dat de koker (doorvoer van winkel naar dak) niet brandveilig (meer) is volgens de bouwbesluit eisen of hierdoor niet (meer) voldoet aan de geluidseisen van het bouwbesluit.

Mogelijke oplossing situatie:

Gezien de conclusies van dit onderzoek op basis van verleende vergunning concluderen wij dat de koker met leiding doorvoer legaal is aangebracht en niet door de eigenaar van de woning eigenhandig verwijderd mag worden, omdat daarmee o.a. een brandgevaarlijke situatie ontstaat.

*Ook is uit ons onderzoek gebleken dat voor de huidige staat van de koker in de woning geen aansprakelijkheid is aangetoond richting de eigenaar van ondergelegen winkel. De aansprakelijkheid van de staat van de koker en het herstel hiervan ligt naar onze mening bij de huidige eigenaar van de woning.*

*Welke oplossingen zijn mogelijk om de geluidshinder voor de eigenaar van de woning weg te nemen:*

*Wij adviseren om gezamenlijk een plan te maken waarbij de omkokering (bestaande uit aluminium raamwerk en gipsplaten – volgens vergunningtekening) van het kanaal verwijderd wordt, het luchtafvoerkanaal te voorzien van een geluidsisolerende isolatielaag en de omkokering terug te plaatsen in de vorm van 60mm Gibo gipsblokken. Deze zijn te krijgen als 60min. brandwerende afscheiding en geven door de compacte uitvoering ook nog eens een extra geluid dichtende laag. Hiermee kan snel worden gestart en lost zowel het brandwerendheid probleem als ook het geluidprobleem op, tegen betrekkelijk lage kosten.*

*Het zoeken naar een andere oplossing (zoals het afzuigkanaal verplaatsen en doortrekken naar de achtergevel) zal hoogstwaarschijnlijk alleen mogelijk zijn middels een omgevingsvergunning aanvraag en substantiële bijkomende kosten met zich meebrengen, terwijl hiermee de doorboring van de brandwerende scheiding van de koker in de woning niet wordt opgelost. Deze oplossing weegt niet op tegen de hierboven omschreven oplossing indien een snelle en relatief goedkope oplossing gewenst is.*

*Het siert u dat u de huurder van de kebabzaak graag wil helpen om een goede oplossing te vinden en zo ook de woningeigenaar een prettige woonomgeving te kunnen bieden. Daarom adviseren wij u om tot een overeenstemming te komen met de eigenaar van de woning en uitvoer te geven aan optie 1, waarbij alle partijen naar onze mening het snelste van de problemen af zijn. U bent hiertoe echter niet verplicht.*

*Met vriendelijke groet,*

Gemeente Zoetermeer  
Senior Plantoetser/vergunningverlener  
Afd. VVH (Veiligheid, Vergunningen en Handhaving)

Ineens blijkt dat er toch vergunning is aangevraagd en door de gemeente afgegeven. Uit deze mail blijkt ook dat er sprake is dat het gebruikte bouw materiaal niet geschikt is tegen branddoorslag en brandoverslag van 60 minuten en dus gevaarstelling die niet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit.

Na deze mail zijn diverse telefonische contact momenten geweest met de ambtenaren van de gemeente. In deze gesprekken werd aangegeven dat ik als eigenaar van de woning verantwoordelijk ben voor het afvoerkanaal van de shoarmazaak beneden mijn woning.

In de woning die ik een aantal jaren geleden heb gekocht was/is er al een luchtafvoerkanaal. Waarom zou een eigenaar van de woning een vergunning aanvragen voor een tweede luchtafvoer kanaal.

Duidelijk is ook dat het afvoerkanaal dat later is gerealiseerd niet voldoet aan de voorschriften.

De afvoer in de slaapkamer betreft een stijgpunt die moet worden gezien als ventilatiekanaal.

Dit zou dus moeten betekenen geen rookgasafvoer en mogen hier geen installaties op worden aangesloten.

Geachte Burgemeester,

De gemeente schijnt dus een vergunning te hebben afgegeven voor het realiseren van een luchtafvoerkanaal waar de afvoer van een shoarma/snackbar is aangesloten.

De gemeente constateert zelf dat de realisatie van deze kanaal niet conform de voorschriften is en dat er brandgevaar is. Ook de medewerker van Omgevingsdienst Haaglanden, die geluidsmetingen deed gaf aan dat er brandgevaar reel aanwezig is.

De gemeente Zoetermeer is in gebreke gebleven bij het controleren of de afgegeven vergunning conform is gerealiseerd. Hierdoor is een situatie ontstaan waardoor reel brandgevaar is en dat bij mogelijke brandsituatie gevolgen onherstelbaar gevolgen zijn (letsel, zelfs dood tot gevolg).

Geachte Burgemeester,  
Ik verzoek u daarom:

3. Handhavend op te treden en de vergunning aanvrager te sommeren e.e.a. binnen een redelijk termijn conform de vergunning te maken dus branddoorslag en brandoverslag van 60 minuten die voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit.
4. Alle stukken met betrekking tot deze aanvraag en alle correspondentie hierover conform de Wet Openbaarheid van Bestuur mij ter beschikking te stellen.

Alvast dank voor uw moeite.

Android için Outlook edinin

**Van:**  
**Verzonden:** woensdag 27 juli 2022 14:19  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: verzoek om handhaving illegale bouw Kentgensplein/Titus Brandsmahove en WOB verzoek

Beste

In verband met mijn vakantie heb ik de tijd meer over om hier nu op te reageren. Echter omdat ik al een voorgevoel had dat dit zou kunnen gebeuren heb ik alle communicatie die ik heb gehad aangaande dit perceel al met u gedeeld. U is verder met de volledige inhoud van de zaak bekend en kan jou hier prima over informeren. Zou je dit verder met hem af willen handelen. Alvast bedankt voor je begrip.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Zoetermeer  
Senior Plantoetser/vergunningverlener  
Afd. VVH (Veiligheid, Vergunningen en Handhaving)  
T. 079-

aanwezig: ma. t/m do (vrijdag alleen oneven weken).



Gemeente  
**Zoetermeer**

Tot zover de in mijn bezit zijnde e-mail correspondentie m.b.t. dossier Kentgensplein!

Groet.

**Van:** <[redacted]@zoetermeer.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 30 augustus 2022 10:21  
**Aan:**  
**CC:**  
**Onderwerp:** wob-verzoek Kentgensplein

Hoi ,

Gaat het een beetje met de pijn van '

Ik heb nog een verzoek aan je. Kun je mij alle (interne) e-mailcorrespondentie sturen die je hebt gehad met betrekking tot de luchtafvoerpijp aan Kentgensplein 13?

We ontkomen er toch niet aan om stukken via openbaarheid aan de verzoeker te overleggen.

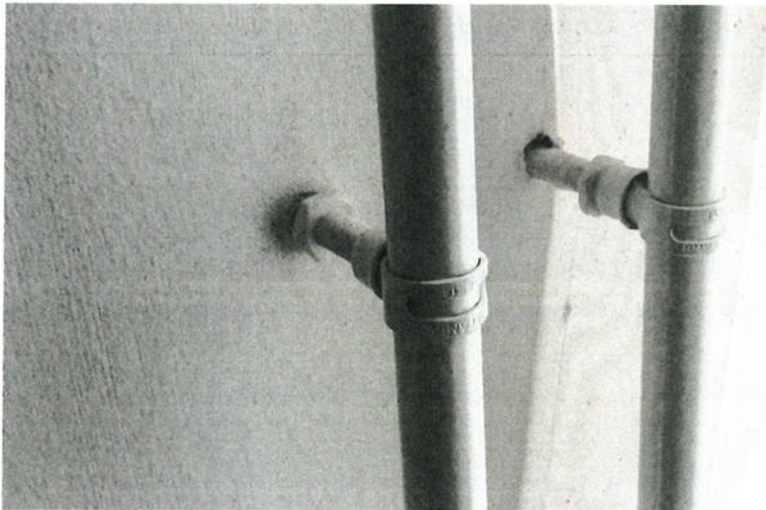
Alvast bedankt!

Groeten,





8





9

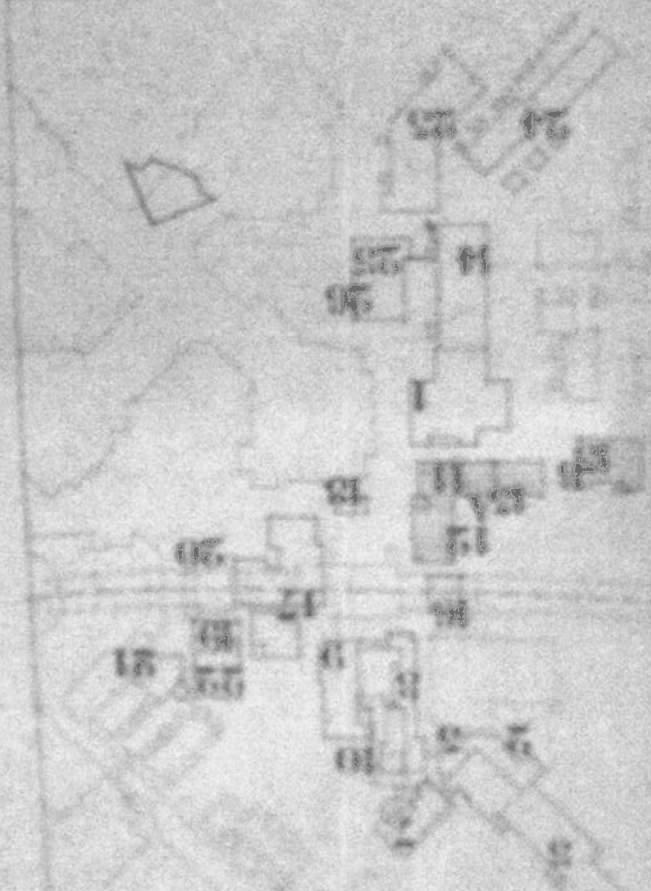
72-10  
- 217

DEFINITION

BESTEKLEKNING

DATE	17
TIME	11
LOCATION	11
SCALE	1:1

DEPARTMENT OF  
 DEFENSE  
 OFFICE OF  
 MILITARY  
 OPERATIONS  
 2 5 10 15



DATE	17
TIME	11
LOCATION	11
SCALE	1:1

(5)



KANTOREN BLOK 12

340'

346'

336'

STIGGIPUNT 6

150 170 180

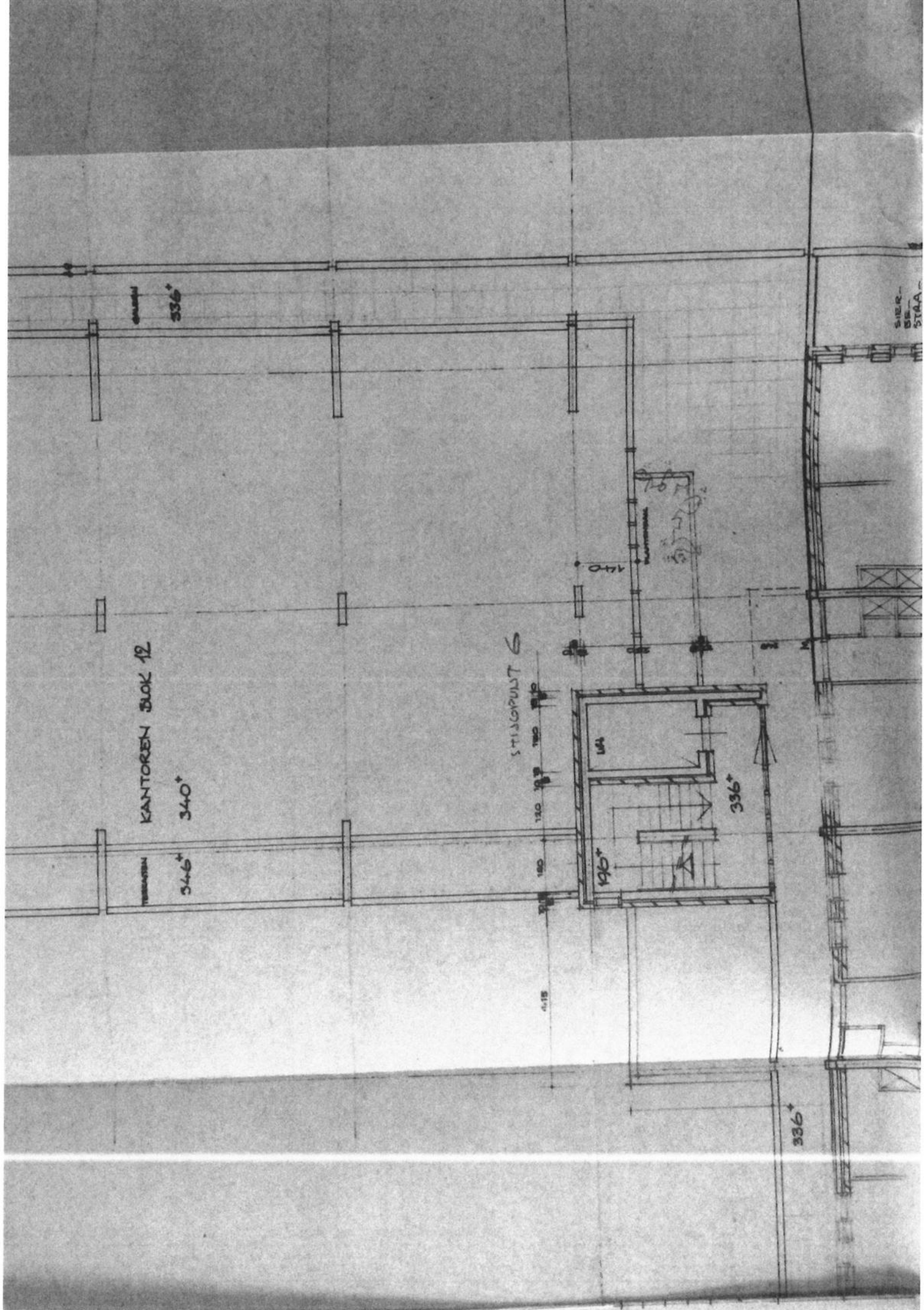
140

196'

336'

336'

SAIER  
BIE  
STAA



W O N I N G E N

S P O O R V I

plat dak hal  
begane grond

trappenhuis  
woningen

balkons



galerij

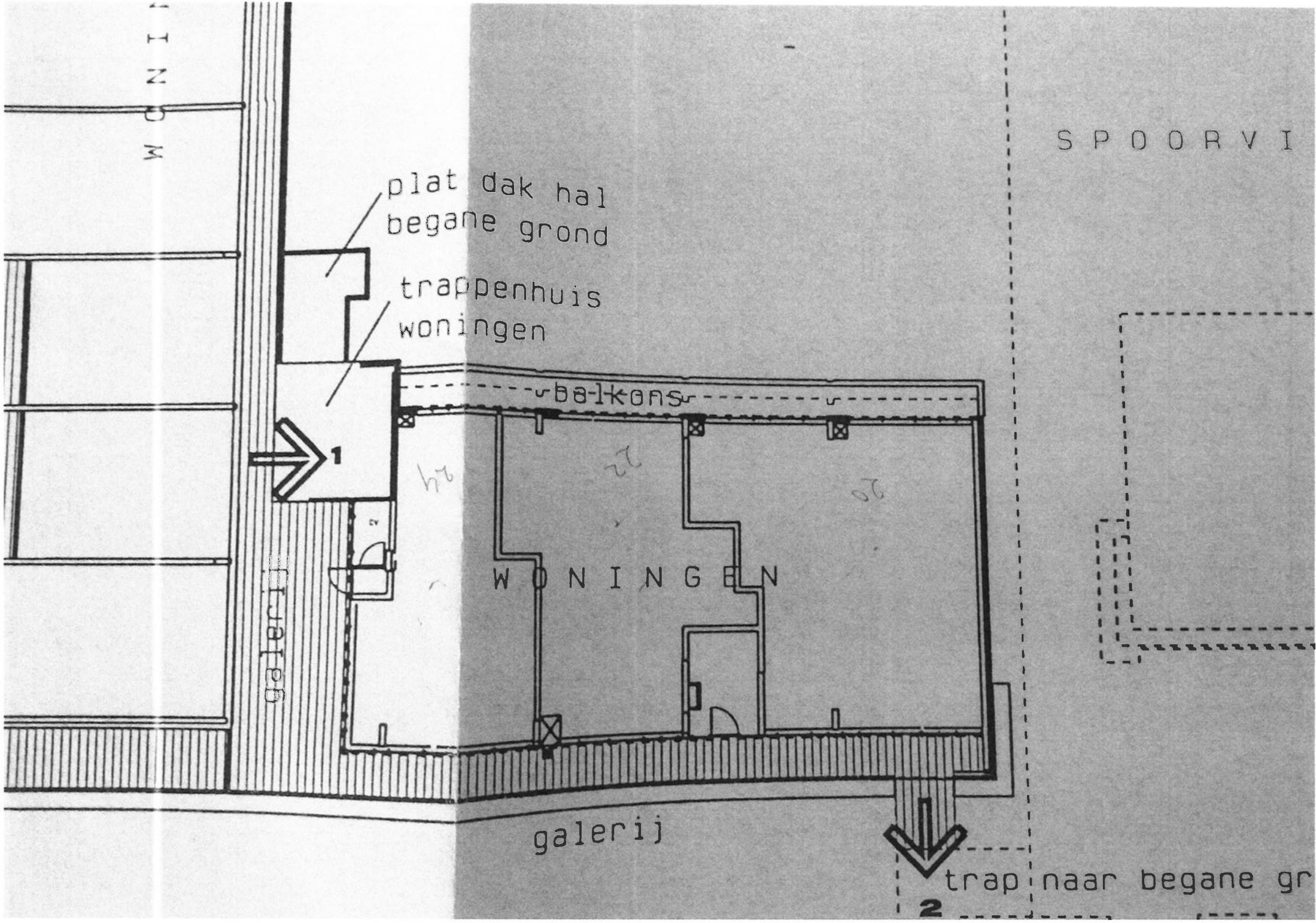
W O N I N G E N

galerij



trap naar begane gr

2

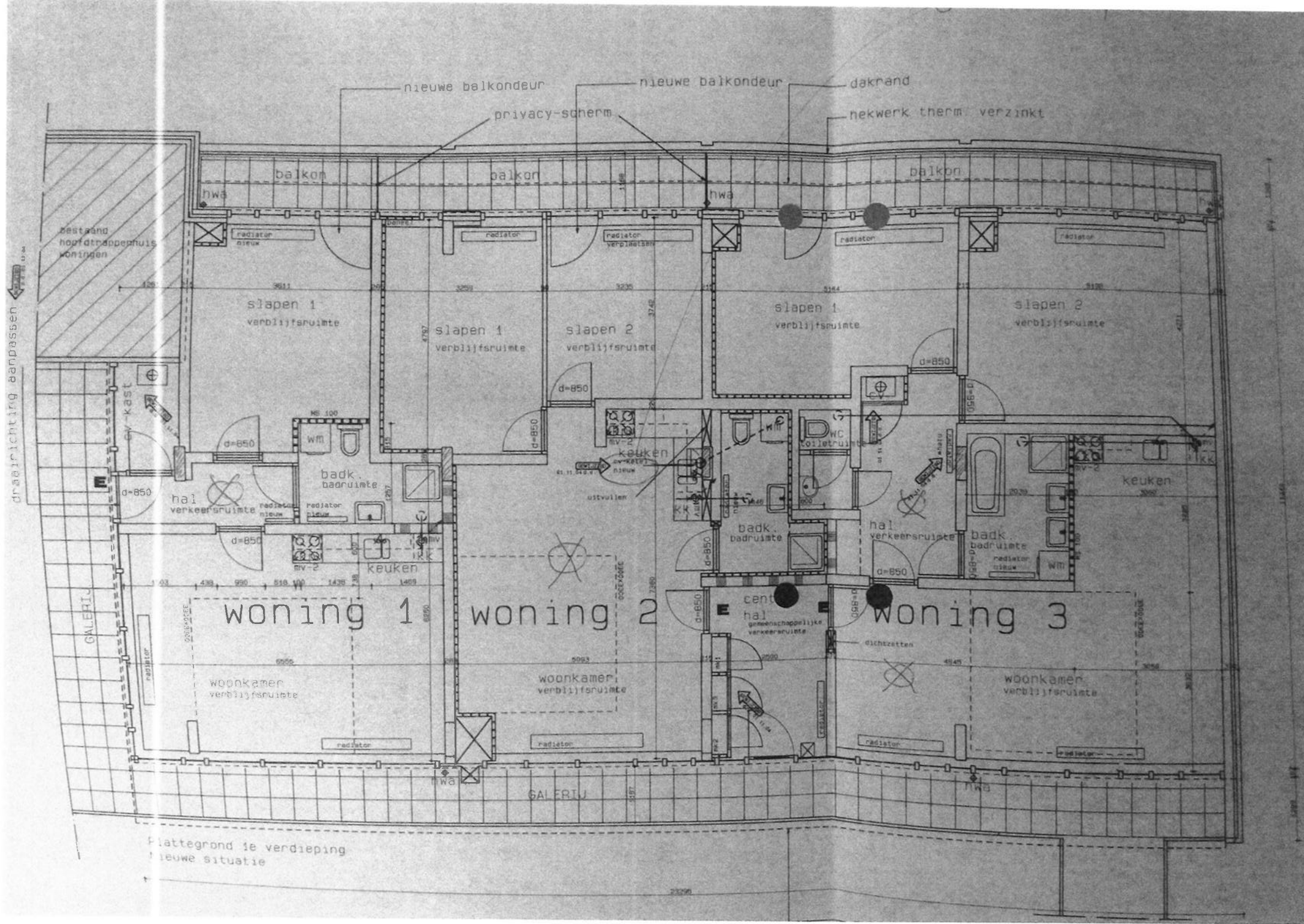












draairichting aanpassen

Plattegrond 1e verdieping  
Nieuwe situatie