

# OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 21 augustus 2018;  
dossiernummer : WB20180577;  
van : Stichting Islamitisch Centrum Zoetermeer (ICZ)  
[REDACTED]

om vergunning tot : bouwen van een moskee;

op het perceel kadastraal bekend

gemeente : ZOETERMEER;  
sectie : E;  
nr. : 2331;

plaatselijk gemerkt : Olof Palmelaan nabij nr. 5 te Zoetermeer

## Besluiten

Gelet op de Coördinatieverordening Zoetermeer, artikel 3.30, artikel 3.31 en artikel 3.32 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) alsmede artikelen 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), besluiten wij om gecoördineerd met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Islamitisch Cultureel Centrum' en het verkeersbesluit de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. handelen in strijd met regels van het bestemmingplan t.b.v. parkeren;
3. het maken van een uitweg.

Bij dit besluit behoren de volgende als zodanig gewaarmerkte stukken; de aanvraag, de beschrijving, de tekeningen en overige ingediende stukken en de vergunningvoorschriften zoals opgenomen in de bijlage(n);

## Overwegingen

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

- De aanvraag WB20180577 voorziet in het bouwen van een Islamitisch Cultureel Centrum op het perceel gelegen nabij Olof Palmelaan nummer 5 te Zoetermeer voor maximaal 200 bezoekers. Het nieuwe gebouw heeft een bouwhoogte van 19 meter gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het



\* W B 2 0 1 8 0 5 7 7 \*

aansluitend afgewerkte terrein ter plaatse tot aan het hoogste punt. Daarnaast zullen er in totaal 25 parkeerplaatsen en een opstelplaats voor fietsen met 47 fietsklemmen op eigen terrein worden gerealiseerd. Van de 25 parkeerplaatsen zullen 18 parkeerplaatsen separaat ca. 30 meter naast het gebouw worden gerealiseerd. Om het terrein toegankelijk te maken zal een in- en uitrit worden aangelegd. Het terrein wordt omsloten door middel van groen in de vorm van een haag die niet hoger is dan 1 meter;

*Bouwen (2.1, lid 1, onder a Wabo)*

- de activiteit (ver)bouwen is gelegen binnen het met deze omgevingsvergunning gecoördineerde bestemmingsplan 'Islamitisch Cultureel Centrum', NL.IMRO.0637.BP00046-0003;
- op grond van het bestemmingsplan 'Islamitisch Cultureel Centrum', NL.IMRO.0637.BP00046-0003 geldt ter plaatse waarop het Islamitisch Cultureel Centrum wordt gerealiseerd de enkelbestemming 'Bedrijventerrein', met de functieaanduidingen 'Maatschappelijk' en 'Parkeerterrein';
- de gevraagde activiteit is in overeenstemming met de doeleindenomschrijving binnen de bestemming 'Bedrijventerrein', omdat ingevolge artikel 3.1, onder e van de planvoorschriften geldt dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend een parkeerterrein ten behoeve van de toegelaten functie, met daaraan ondergeschikt parkeervoorzieningen, wegen en paden, groenvoorzieningen en water;
- het gevraagde bouwplan voorziet in het bouwen van een Islamitisch Cultureel Centrum, dat als gebedshuis zal worden gebruikt, met een bijeenkomstfunctie voor daarbij behorende sociale en culturele activiteiten. Dit gebruik wordt ingevolge artikel 1.48 van de planvoorschriften aangemerkt als "Maatschappelijke voorziening". Daarnaast worden er parkeerplaatsen gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'. Daarnaast wordt op eigen terrein voorzien in opstelplaatsen voor 47 fietsen en wordt een in- en uitrit gerealiseerd ter ontsluiting van het perceel. Hiermee is het gevraagde bouwplan in overeenstemming met de doeleindenomschrijving binnen de voornoemde bestemming en derhalve ook in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Islamitisch Cultureel Centrum';
- de gevraagde activiteit is in overeenstemming met de bouwregels binnen de bestemming 'Bedrijventerrein, omdat ingevolge artikel 3.2 van de planvoorschriften bouwregels zijn gesteld voor de bestemming 'Bedrijventerrein'. Wij hebben het gevraagde bouwplan getoetst aan deze bouwregels en hebben het volgende vastgesteld;

*Gebouwen:*

- a. ingevolge artikel 3.2.1, onder a van de planvoorschriften geldt dat gebouwen en overkappingen uitsluitend binnen een bestemmingsvlak mogen worden gebouwd. Het gebouw is gelegen binnen het bestemmingsvlak en hiermee is

het gevraagde bouwplan in overeenstemming met deze bouwregel;

- b. ingevolge artikel 3.2.1, onder b van de planvoorschriften geldt dat het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan 60 % van het bestemmingsvlak. Het bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van ca. 1230 m<sup>2</sup>. De footprint van het gebouw heeft een oppervlakte van 445 m<sup>2</sup>, hierdoor zal het bestemmingsvlak voor  $(445 \text{ m}^2 / 1230 \text{ m}^2 \times 100)$  36,17% worden bebouwd. Het gevraagde bouwplan is hiermee in overeenstemming met deze bouwregel;
- c. ingevolge artikel 3.2.1, onder c van de planvoorschriften geldt dat de bouwhoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan 25 meter. Voor het meten van de bouwhoogte dient de definitie van het peil te worden aangehouden zoals is vastgesteld in artikel 1.53 van de planvoorschriften. Conform deze definitiebepaling dient bij het onderhavige bouwplan de bouwhoogte te worden gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein ter plaatse tot het hoogste punt van het gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. Het gevraagde bouwplan heeft een bouwhoogte van 19 meter. Hiermee is het gevraagde bouwplan in overeenstemming met deze bouwregel;
- op grond van bovenstaande beoordeling hebben wij vastgesteld dat het gevraagde bouwplan in overeenstemming is met artikel 3 van het bestemmingsplan 'Islamitisch Cultureel Centrum';

*Handelen in strijd met regels bestemmingplan m.b.t. Parkeren (artikel 7.1 en 7.2 van de bestemmingsplanvoorschriften juncto artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo):*

- de aanvraag is getoetst aan artikel 7.1 van de bestemmingsplanvoorschriften. In het geval van nieuwbouw, uitbreiding of functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen, dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen, indien voldaan wordt aan de normen en eisen die zijn neergelegd in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren en laden en lossen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning. Er wordt niet enkel geparkeerd op eigen terrein. Er is zodoende strijd met artikel 7.1 van de bestemmingsplanvoorschriften;
- op grond artikel 7.2 van de bestemmingsplanvoorschriften kunnen wij bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.1, indien wordt voldaan aan de regels en voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot parkeren en laden en lossen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning. Wij passen deze afwijking toe omdat voldaan wordt aan de regels en voorwaarde uit de vastgestelde beleidsregels. Wij baseren dit op het volgende:
- op alle nieuwe ontwikkelingen binnen Zoetermeer is de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels Zoetermeer 2012 van toepassing. In deze Nota zijn de te realiseren parkeernormen opgenomen welke minimaal en maximaal gehanteerd dienen te worden voor ontwikkelingen. In deze Nota is een parkeernorm voor religiegebouwen opgenomen. Deze parkeernorm dient te

worden gehanteerd voor een te realiseren kerk, kapel, synagoge, tempel of moskee in Zoetermeer en bedraagt 0,1 tot 0,3 parkeerplaats per gebedsplaats. Deze parkeernorm komt overeen met de landelijke aanbevelingen op basis van de CROW parkeerkencijfers. Het binnen het plangebied voorziene islamitisch cultureel centrum omvat twee gebedsruimten met maximaal 200 gebedsplaatsen en een aantal ruimten voor culturele activiteiten. Aangezien tijdens gebedsdiensten in het islamitisch cultureel centrum geen andere activiteiten plaatsvinden, kan volstaan worden met de parkeernorm op basis van het maximale aantal gebedsplaatsen;

- de bandbreedte van de parkeernorm van 0,1 tot 0,3 parkeerplaats per gebedsplaats, is opgenomen om maatwerk te kunnen bieden. Dit is afhankelijk van de bereikbaarheid van de locatie met andere modaliteiten zoals fiets en openbaar vervoer en de specifieke kenmerken van de religieuze voorziening. Gezien de ligging van de locatie aan de rand van de kern op enige afstand van de RandstadRail-haltes wordt voor de parkeerbehoefteberekeningen uitgegaan van de maximum parkeernorm binnen de bandbreedte van 0,3 parkeerplaats per gebedsplaats.

Gezien het wijkoverschrijdend karakter van het voorziene Islamitisch Cultureel Centrum, het naar verwachting relatief lage fiets- en openbaar vervoergebruik en de relatief grote loopafstand ten opzichte van een RandstadRail-halte, ligt het hanteren van een lagere parkeernorm dan 0,3 parkeerplaats per gebedsplaats niet voor de hand. Voor de ontwikkeling wordt dus uitgegaan van de maximumnorm van 0,3 parkeerplaats per gebedsplaats;

- uitgaande van een gebedsruimte voor maximaal 200 personen zijn dan 60 parkeerplaatsen vereist (0,3 parkeerplaats x 200 gebedsplaatsen). Conform de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels Zoetermeer 2012 moet gestreefd worden naar zoveel mogelijk parkeerplaatsen op de eigen ontwikkelkavel. Wanneer het niet mogelijk is om alle parkeerplaatsen op de eigen ontwikkelkavel te realiseren, kan voor het resterende deel gebruik worden gemaakt van beschikbare openbare parkeerplaatsen in de omgeving. Daarbij geldt wel dat de parkeerdruk op deze openbare parkeerplaatsen minder dan 85% moet blijven na planontwikkeling en dat de maximale loopafstand tot de openbare parkeerplaatsen, waarop aanspraak wordt gemaakt, niet meer dan 300 meter bedraagt;
- *Parkeerbehoefte regulier*  
door de initiatiefnemer is aangegeven dat op de vrijdagen tijdens het vrijdaggebed circa 80 bezoekers aanwezig zullen zijn en op een reguliere doordeweekse dag circa 30 bezoekers. Op islamitische feestdagen en tijdens de Ramadanmaand kunnen maximaal 200 bezoekers aanwezig zijn, waardoor ook de parkeerbehoefte hoger zal zijn. Dit betekent dat op reguliere werkdagen en de vrijdagen (buiten de Ramadan en feestdagen) respectievelijk 9 en 24 parkeerplaatsen benodigd zijn (0,3 x 30 en 0,3 x 80 bezoekers). Aangezien op eigen terrein 25 parkeerplaatsen worden aangelegd, zijn er voor de opvang van de reguliere parkeerbehoefte voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig;
- *Parkeerbehoefte bij volledige bezetting*  
indien, tijdens feestdagen en de Ramadan, de maximale capaciteit van het gebouw benut wordt (200 bezoekers/gebedsplaatsen), zijn er 60 parkeerplaatsen nodig (0,3 x 200 bezoekers). In dat geval is er een tekort van 35 parkeerplaatsen (60 – 25 eigen terrein parkeerplaatsen). Hiervoor kan conform de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels, onder voorwaarden,

worden uitgeweken naar openbare parkeerplaatsen binnen 300 meter loopafstand, indien de parkeerdruk hier minder dan 85% bedraagt. Uit onderzoek naar de beschikbaarheid van openbare parkeerplaatsen binnen een loopafstand van 300 meter blijkt dat in de omgeving de parkeerdruk meer dan 85% bedraagt in het openbaar gebied. Dit betekent dat er onvoldoende parkeerruimte is in de omgeving en de parkeergelegenheid in het openbare gebied dient te worden vergroot met minimaal 35 parkeerplaatsen binnen een loopafstand van 300 meter. Het onderhavige plan voorziet dan ook in de aanleg van minimaal 35 overloopparkerplaatsen op grasbetontegels (uitgevoerd als grasparkeerplaatsen vanwege het tijdelijke incidentele gebruik) aan de Olof Palmelaan ten behoeve van bezoekers;

- dat is voldoende om het tekort aan parkeerplaatsen tijdens feestdagen en de Ramadan te kunnen opvangen. Parkeren op andere locaties binnen 300 meter loopafstand is niet mogelijk doordat parkeervoorzieningen niet openbaar zijn of reeds zijn toebedeeld aan de functie wonen en de bezettingsgraad reeds momenteel hoger dan 85% is. Dit is bijvoorbeeld het geval in de woonwijk Waterzicht waarvan een deel binnen de 300 meter loopafstand ligt. Aangezien het ook niet nodig zal zijn om in deze woonwijk te parkeren gezien de parkeervoorzieningen op eigen terrein en het feit dat de meeste parkeerplaatsen hier reeds bezet zullen zijn, wordt niet verwacht dat in de woonwijk geparkeerd zal worden door bezoekers van het islamitisch cultureel centrum . Tevens liggen de overloopparkerplaatsen aan de Olof Palmelaan in het verlengde en de rijrichting van het eigen parkeerterrein van het Islamitisch Cultureel Centrum waardoor deze de eerstvolgende parkeermogelijkheid zijn als het eigen terrein vol is. Door aanvullende actieve sturing vanuit het islamitisch cultureel centrum (opname in het bezoekersreglement en de inzet van verkeersregelaars op drukke tijdstippen die verwijzen naar de overloopcapaciteit) kan dit verder voorkomen worden. Met u zijn afspraken gemaakt dat u zich inspant om de parkeerverlast in de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Mocht hiervan alsnog sprake zijn dan kan de gemeente aanvullende regulerende parkeermaatregelen overwegen. Er worden hier, met het ruime aanbod van parkeermogelijkheden elders en de actieve sturing met o.a. verkeersregelaars vanuit het ICZ, echter geen knelpunten verwacht;
- *Conclusie*  
door de realisatie van 25 parkeerplaatsen op eigen terrein tezamen met de aanvullende opvangcapaciteit in de lus van de Olof Palmelaan (toevoeging van minimaal 35 overloopparkerplaatsen) kan in voldoende mate worden voorzien in de reguliere parkeerbehoefte (9-24 parkeerplaatsen) alsmede de parkeerbehoefte tijdens piekmomenten (60 parkeerplaatsen);
- de omgevingsvergunning voor de activiteit (ver)bouwen is gecoördineerd voorbereid met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Islamitisch Cultureel Centrum' op basis van de Coördinatieverordening Zoetermeer die op 22 juli 2011 inwerking is getreden;
- de Coördinatieverordening Zoetermeer is gebaseerd op artikel 3.30, lid 1 van de Wro en is alleen van toepassing op het coördineren van de voorbereiding van een besluit om een bestemmingsplan, een uitwerkingsplan of een wijzigingsplan vast te stellen in samenhang met een besluit omtrent de verlening van een enkelvoudige of meervoudige vergunning in de zin van de artikelen 2.1 en 2.2 Wabo en overige besluiten die verband houden met het bestemmingsplan, uitwerkingsplan of wijzigingsplan;

- het is op grond van artikel 3 van de Coördinatieverordening Zoetermeer mogelijk om deze besluiten gecoördineerd voor te bereiden omdat:
  - a. het besluit over een bestemmingsplan en over een omgevingsvergunning tenminste deel uitmaken van de te coördineren besluiten; en
  - b. deze omgevingsvergunning voor de (ver)bouwactiviteit verband houdt met het besluit over het bestemmingsplan;
  - c. door het college van burgemeester en wethouders op 4 december 2018 is vastgesteld dat deze omgevingsvergunning gecoördineerd kan worden verleend;
  - d. door het college van burgemeester en wethouders op 4 december 2018 is vastgesteld dat zich geen belemmering als bedoeld in artikel 4 van de Coördinatieverordening voordoet;
- op de gecoördineerde voorbereiding van de omgevingsvergunning voor de activiteit (ver)bouwen met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan ‘Islamitisch Cultureel Centrum’ zijn op grond van artikel 5 van de Coördinatieverordening Zoetermeer artikelen 3:26 en 3:27 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) respectievelijk 3.31 van de Wro en paragraaf 3.3 van de Wabo van toepassing;
- op grond van artikel 3:26 van de Awb dient de activiteit (ver)bouwen als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo te worden voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb omdat op grond van artikel 3.8 van de Wro deze procedure ook van toepassing is op de voorbereiding van het bestemmingsplan ‘Islamitisch Cultureel Centrum’;
- de stadsbouwmeester heeft in de vergadering van 16 mei 2019 geoordeeld dat de activiteit (ver)bouwen voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- het bouwplan d.d. 3 mei 2019 voldoet, mede gelet op de mogelijkheden van het bestemmingsplan, aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik van het Islamitisch Cultureel Centrum zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd. De abstracte detaillering van de met clickbrick beklede deuren wordt gewaardeerd;
- de aangevraagde (ver)bouwactiviteit is getoetst aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en er is aannemelijk gemaakt dat de aangevraagde (ver)bouwactiviteit hiermee in overeenstemming is;
- de aangevraagde (ver)bouwactiviteit is getoetst aan de bepalingen van de Bouwverordening 2012 en er is aannemelijk gemaakt dat de aangevraagde (ver)bouwactiviteit hiermee in overeenstemming is;

*T.a.v. het maken of veranderen van een uitweg (2:7 Apv juncto artikel 2.2, lid 1, onder e Wabo)*

I T.a.v. het wettelijk kader:

1. Artikel 2.7. van de Apv Zoetermeer geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid het maken of veranderen van een uitweg te verbieden indien:
  - a. daardoor het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht;
  - b. dat ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
  - c. het openbaar groen daardoor op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
  - d. er sprake van een uitweg van een perceel dat al door een andere

uitweg wordt ontsloten.

II T.a.v. bestaande situatie en de aanleiding

2. Blijkens het aanvraagformulier maakt het maken of veranderen van een uitweg onderdeel uit van het project. De aanvraag ziet enkel op de inrit op het eigen terrein naar het islamitisch cultureel centrum;
3. Hiervoor is blijkens het bovenstaande een omgevingsvergunning nodig.

III T.a.v. de zorgvuldigheid (artikel 3:2 Awb)

Blijkens het advies van afdeling Stadsbeheer van 29 mei 2019 bestaan er uit het perspectief van de mogelijke weigeringsgronden uit artikel 2.7 Apv geen beletselen tegen de verlening van de omgevingsvergunning onder voorwaarden;

*Algemeen:*

- van het voornemen tot de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit (ver)bouwen gecoördineerd met het bestemmingsplan 'Islamitisch Cultureel Centrum' en het verkeersbesluit, is een kennisgeving als bedoeld in artikel 3.12, lid 2 van de Wabo gedaan 20 juni 2019 in de lokale krant Streekblad, de Staatscourant, Gemeentebled en op de gemeentelijke website;
- de ontwerp-omgevingsvergunning, het ontwerpbestemmingsplan 'Islamitisch Cultureel Centrum', het ontwerp verkeersbesluit, de aanvraag om omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vervolgens met ingang van 21 juni 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen;
- op de voorgenomen omgevingsvergunning en/of het ontwerpbestemmingsplan 'Islamitisch Cultureel Centrum' en/of het verkeersbesluit hebben wij 10 zienswijzen ontvangen. Daarnaast hebben wij in 2013 een zestal identieke bezwaarschriften ontvangen. Deze bezwaarschriften zijn destijds aangemerkt als premature zienswijze. Dat betekent dat deze in de ontwerpfase samen met de andere ingediende zienswijzen zijn behandeld;
- deze zienswijze zijn beantwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Islamitisch Cultureel Centrum en ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerpverkeersbesluit, Deze zijn verstuurd en de hierin opgenomen motivering en belangenafweging maken deel uit van de gecoördineerde besluiten;
- voorts vindt op grond van artikel 3:27 van de Awb en artikel 3.32 van de Wro de bekendmaking van dit besluit gelijktijdig met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Islamitisch Cultureel Centrum' plaats op de wijze als verwoord in artikel 3:44 van de Awb;

**Procedure**

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo. Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften waardoor de gevraagde omgevingsvergunning wordt verleend.

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

#### Geldigheid van de vergunning

Overeenkomstig artikel 2.25 lid 1 van de Wabo geldt de verleende omgevingsvergunning, voor eenieder die de inrichting drijft. Deze draagt er zorg voor dat de aan deze omgevingsvergunning verbonden voorschriften worden nageleefd.

Indien de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de vergunninghouder meldt deze overeenkomstig artikel 2.25 lid 2 van de Wabo ten minste een maand voordien aan ons onder vermelding van de onder artikel 4.8 van het Besluit omgevingsrecht vermelde gegevens.

#### **Nadere informatie**

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met de heer ing. [REDACTED], telefoonnummer [REDACTED] (email [REDACTED]@zoetermeer.nl).  
Wilt u hierbij het kenmerk van uw aanvraag, WB20180577, vermelden?

#### **Betaling leges**

Voor de behandeling van de aanvraag moet u leges betalen. Hiervoor ontvangt u apart een nota. De berekening zal worden gebaseerd op:

Bouwsom : (aanvrager heeft in aanvraagformulier verzocht dit niet bekend te maken)

#### **Bijlagen**

De onderstaande bijlagen maken onderdeel uit van het besluit.

De bij de aanvraag aangeleverde en gewaarmerkte stukken, te weten:

Nr	Omschrijving	Naam	Datum
01.	Bijlage/ bouwkosten	3865437_1534778638736_Raming_bouwkosten	21-8-2018
02.	aanvraag/ aanvraagformulier	3865437_1534829547978_papierenformulier	21-8-2018
03.	Publicatie/ aanvraagformulier	3865437_1534829547987_publiceerbareaanvraag	21-8-2018
04.	Berekening	3865437_1534778638572_Constructieberekening_18111-U01	21-8-2018
05.	Constructie/ Constructietekening nieuwbouw moskee Globale tekening op hoofdlijnen	3865437_1534778638693_Constructietekening_18111_T-00-A0	21-8-2018
06.	Rapportage epc berekening	3865437_1534778638711_ICCZ-REPC-001	21-8-2018
07.	Rapportage ventilatieberekening	3865437_1534778638722_ICCZ-RVB-001	21-8-2018
08.	Bouwkundig/berekening	3865437_1556816425803_20190409_Rc-waarde_berekening	3-5-2019
09.	Bouwkundig/Definitief ontwerp	3865437_1556816425818_20190529_DO_Tekeningenset_Moskee_I CZ	29-5-2019
10.	Aanvraag activiteit uitweg/Omgevingsvergunning	3865437_1556816425994_Aanvraagformulier_activiteit_uitweg	3-5-2019
11.	Bijlage/begeleidend schrijven	3865437_1556816426006_Begeleidend_schrijven_verzoek_aanvullin gen	3-5-2019
12.	Bijlage/Verkennend bodemonderzoek	3865437_1556816426015_Bodemonderzoek	3-5-2019



13.	Bijlage/EPC rapport	3865437_1556816426101_EPC-rapport_ICZ_aangepast	3-5-2019
14.	Bijlage/productspecificatie fietsklem	3865437_1556816426106_Productspecificatie_fietsklem	3-5-2019
15.	Bijlage/Rioolplan	3865437_1556816426112_Riool-plan_1e	3-5-2019
16.	Bijlage/rioolplan	3865437_1556816426118_Riool-plan_2e	3-5-2019
17.	Bijlage/Rioolplan	3865437_1556816426125_Riool-plan_BG	3-5-2019
18.	Bijlage/Brandoverslagberekening	3865437_1556816426133_ZF19-025_Brandoverslagberekening_spiegelsymmetrisch	3-5-2019
19.	Bijlage/Brandoverslagberekening	3865437_1556816426206_ZF19-025_Brandoverslagberekening_verticaal	3-5-2019
20.	Stikstofdepositieonderzoek	Rapport Stikstofdepositie onderzoek ICC Olof Palmelaan incl. bijlagen versie 1.1	23-12-19
21.	Nota van beantwoording zienswijzen	ANONIEM Nota van beantwoording Zienswijzen Islamitisch Cultureel Centrum	21-4-2020

BIJLAGE 1: Aan te leveren stukken

BIJLAGE 2: vergunningvoorschriften bouwactiviteit (bouwbesluit 2012)

BIJLAGE 3: Vergunningvoorschriften brandveiligheid

BIJLAGE 4: Opmerkingen

### **Rechtsbescherming** (uitgebreide procedure):

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

Tijdens de termijn van terinzagelegging kan er beroep worden ingesteld tegen de genomen besluiten (vaststelling bestemmingsplan en verlenen omgevingsvergunning).

U kunt alleen in beroep gaan:

- als u een belanghebbende bent; **en**
- als u kunt aantonen dat u redelijkerwijs niet in staat was om eerder een zienswijze bij de gemeenteraad tegen het ontwerpbestemmingsplan of het ontwerpbesluit naar voren te brengen.

U gaat in beroep door een brief te sturen aan de Raad van State. U heeft hiervoor zes weken de tijd. Dit is de beroepstermijn. Stuur uw brief voor 13 juni 2020 naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

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

### **Inwerkingtreding**

Het besluit treedt in werking met ingang van 13 juni 2020. Dit is de eerste dag na afloop van de beroepstermijn van zes weken.

Heeft u op tijd beroep ingesteld en wilt u niet dat het besluit in werking treedt op 13 juni 2020? Dan moet u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het besluit treedt dan pas in werking nadat op uw verzoek is beslist. Als u een verzoek om voorlopige voorziening indient, moet u daar ook griffierecht voor betalen.

c.c. :

- Afdeling Financiën en Control + legesbrief
- Stad (archief)
- Brandweer
- Geodesie
- BAG
- Omgevingsbalie
- Coördinator bouwinspectie
- Dutch Architect Holding B.V., de heer ██████████, Anton Waldorpstraat 90, 1062 AZ Amsterdam (gemachtigde)

afschrift per email aan:

- De heer ██████████ : ██████████@zoetermeer.nl

## **BIJLAGE 1: Aan te leveren stukken**

Behorende bij omgevingsvergunning WB20180577, voor het bouwen van een Islamitisch Cultureel Centrum op het perceel Olof Palmelaan te Zoetermeer.

### **Bouwactiviteit (Mor)**

Uiterlijk 3 weken vóór aanvang van de desbetreffende werkzaamheden dienen de hieronder genoemde stukken aangeleverd te worden bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving van de gemeente Zoetermeer (artikel 2.7 van de Mor). Het aanleveren van deze stukken kan via het omgevingsloket ([www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)) of per emailbericht naar [IB-VTH@zoetermeer.nl](mailto:IB-VTH@zoetermeer.nl) o.v.v. het dossiernummer:

a. Constructies

gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel;

b. Installaties

gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties;

c. Veiligheidsplan vooraf overleggen

Degene die bouwt/sloopt zorgt ervoor dat er voorafgaand de werkzaamheden een veiligheidsplan is opgesteld met de afspraken met betrekking tot de uitvoering van de veiligheidsmaatregelen. Het plan beschrijft tevens de wijze waarop toezicht op die maatregelen wordt uitgeoefend. Het veiligheidsplan dient minimaal drie weken voor de start van de werkzaamheden te worden overlegd. Zie voorwaarde hoofdstuk 8 Bouwbesluit (let op: dit is iets anders dan het V&G plan, dat bij de aanvraag is aangeleverd);

### **Opmerking**

Houdt u er rekening mee dat het doorgaans drie weken duurt om de gegevens te controleren. Wij kunnen om aanvullende gegevens vragen. In dat geval geldt een termijn van drie weken na ontvangst van die aanvullende gegevens.

Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten bovengenoemde gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:

## **BIJLAGE 2: VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN BOUWACTIVITEIT (Bouwbesluit 2012)**

Behorende bij omgevingsvergunning WB20180577, voor het bouwen van een Islamitisch Cultureel Centrum op het perceel Olof Palmelaan te Zoetermeer.

### **Aan deze omgevingsvergunning worden voorschriften verbonden.**

Op grond van artikel 2.22 van de Wabo worden voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden. Deze voorschriften moeten in acht worden genomen, opdat het plan voldoet aan de bepalingen van de Wabo en overige relevante wetgeving (waaronder de Mor, het Bor en het Bouwbesluit 2012).

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

### **Voorwaarden t.a.v.: Bouwactiviteit**

#### **I Bouwbesluit 2012**

#### **II Maken van een uitweg (werkzaamheden aan de openbare grond)**

#### **I N.a.v. het Bouwbesluit**

1. De aanvrager is gehouden te bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012;
2. Indien de vergunningsstukken (berekeningen en tekeningen) onderling niet geheel overeenkomen, dan geldt bij uitvoering van de werkzaamheden steeds de zwaarste uitvoering/eis;
3. Volgens artikel 1.23 van het Bouwbesluit zijn de volgende bescheiden op de bouwplaats aanwezig en op verzoek van de bouwinspecteur van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving te worden getoond:
  - de omgevingsvergunning met bijbehorende voorwaarde;
  - veiligheidsplan als bedoeld in hoofdstuk 8 Bouwbesluit;
4. De werkzaamheden kunnen pas aanvangen wanneer de gegevens zoals omschreven in bijlage 1 van deze vergunning door vergunninghouder zijn aangeleverd en door de gemeente zijn goedgekeurd;
5. Volgens artikel 1.24 van het Bouwbesluit mag niet met de bouw worden begonnen voordat door de gemeente, voor zover nodig:
  - Het straatpeil is uitgezet;
  - De rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.

Voor het uitzetten kan contact worden opgenomen met de afdeling Stadsbeheer/Geo-info/sectie Landmeten: bereikbaar op telefoonnummer: 079-346 9858;

*Aanspreekpunt Bouwinspecteur*

6. Bij de uitvoering van uw project is een bouwinspecteur van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving uw aanspreekpunt bij de gemeente Zoetermeer. De contactgegevens van de betreffende bouwinspecteur worden zo spoedig mogelijk, per email, aan u bekend gemaakt. De bouwinspecteur zal steekproefsgewijs controleren of de uitvoering plaatsvindt conform deze vergunning;
7. Volgens artikel 1.25 lid 1 geeft u tenminste 2 werkdagen voor de start van de bouwwerkzaamheden aan de bouwinspecteur door, dat de bouwwerkzaamheden gaan starten;
8. Volgens artikel 1.25 lid 2 geeft u uiterlijk daags na beëindiging van de bouwwerkzaamheden aan de bouwinspecteur door, dat de bouwwerkzaamheden worden beëindigd;
9. Volgens artikel 1.25 lid 3 wordt het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen zolang het bouwwerk niet gereed is gemeld;
10. Voor aansluiting op de openbare riolering dient u tijdig contact op te nemen met de afdeling Stadsbeheer, sectie Regie: bereikbaar op telefoonnummer: 079-346 9635;
11. Bij werkzaamheden in de bodem bent u verplicht een graafmelding bij het Kadaster te doen. Dit heeft als doel economische schade door beschadiging van ondergrondse kabel en leidingen te voorkomen. Voor meer informatie: [www.kadaster.nl/klic](http://www.kadaster.nl/klic) <http://www.kadaster.nl/klic>;
12. Zoetermeer is gelegen in een zogenaamd kwetsbaar kwelgebied. Hierdoor gelden er algemene regels ten aanzien van grondverzet waarmee rekening gehouden dient te worden bij de uitvoering van een bouwproject. Grondverzet mag niet leiden tot ongewenste toename van kwel of opbarsten van de bodem. Afhankelijk van het type grondverzet geldt dat zowel ter plaatse van het grondverzet, als in de omgeving ervan risico's kunnen bestaan voor toename van kwel en/of verzilting. Indien onverhoopt deze lagen toch worden doorboord, moet dit onmiddellijk ongedaan worden gemaakt door deze lagen te herstellen door het aanbrengen van zwelklei (bentoniet). Wanneer ontgraving dieper dan 1,50 m onder maaiveld plaats vinden zijn maatwerkvoorschriften van het Waterschap noodzakelijk. Voor meer informatie hierover en het aanvragen van maatwerkvoorschriften verwijzen wij u naar de website <https://vergunningen.info/?overheid=RIJ>;
13. Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas en elektra aansluiting verwijzen wij u naar de website [www.aansluitingen.nl](http://www.aansluitingen.nl);

**veiligheid:**

14. We hebben het ingediende constructieprincipe van uw aanvraag getoetst op de constructieve veiligheid. Hiervoor is paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht toegepast;

Deze stukken zijn op hoofdlijnen akkoord bevonden. Voor overige geldt dat de definitieve constructietekening(en) en berekeningen(en) ten behoeve van de uitvoering tenminste drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten worden ingediend;

Uw constructeur (adviseur) dient een deskundige zijn op het vakgebied en dient als coördinerend constructeur zijn/ haar verantwoordelijkheid op zich te nemen voor alle ingediende stukken ten aanzien van de constructieve veiligheid;

15. Volgens artikel 2.4 lid 1 sub a moeten de spouwankers een duurzaamheid bezitten, conform de referentieperiode die geldt voor onderhavig bouwwerk. Wat inhoudt dat voor de spouwankers een RVS-A4 kwaliteit dient te worden toegepast;
16. Afscheidingen ter plaatse van vloeren, trappen en al dan niet beweegbare ramen dienen te voldoen aan afdeling 2.3 van het Bouwbesluit 2012;
17. Op grond van het bepaalde in artikel 2.2, 2.3 en 2.4 van het Bouwbesluit 2012 mag de in de NEN-EN 1990 bedoelde grenstoestanden niet worden overschreden;

**installaties:**

18. Gas, water en elektra dienen te voldoen aan afdeling 6.2 en 6.3 van het Bouwbesluit 2012;
19. Riolering en hemelwaterafvoer dienen ten voldoen aan afdeling 6.4 van het Bouwbesluit 2012;
20. Ventilatievoorzieningen dienen te voldoen aan afdeling 3.6 van het Bouwbesluit 2012;
21. Opstelling stooktoestellen dienen te voldoen aan afdeling 3.8 van het Bouwbesluit 2012.

**bouw- en sloopwerkzaamheden:***Veiligheid in de omgeving*

22. Ingevolge artikel 8.2 van het Bouwbesluit 2012 worden bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden maatregelen getroffen ter voorkoming van:
  - a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
  - b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
  - c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en

van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;

*Geluidhinder*

23. Ingevolge artikel 8.3 en de op grond van artikel 8.2 van het Bouwbesluit 2012 worden maatregelen getroffen tegen geluidhinder op aanwijzing van de bouwinspecteur van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving vastgelegd in een veiligheidsplan. Deze maatregelen hebben betrekking op:
1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
  2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3						
Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. De bouwinspecteur van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken;

23. *Trillingshinder (Ingevolge artikel 8.5 van het Bouwbesluit 2012)*
1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onder e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
  2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid;

*Veiligheidsplan (Ingevolge artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012)*

24. De gronden van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 ter treffen maatregelen worden op aanwijzing van de bouwinspecteur vastgelegd in veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bouwinspecteur:
- a. tenminste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
    - 1<sup>e</sup> de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
    - 2<sup>e</sup> de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
    - 3<sup>e</sup> de situering van het bouwwerk of te slopen bouwwerk;
    - 4<sup>e</sup> de aan- en afvoerwegen;

- 5<sup>e</sup> de laad-, los- en hijszones;
- 6<sup>e</sup> de plaats van de bouwketen;
- 7<sup>e</sup> de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
- 8<sup>e</sup> de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- 9<sup>e</sup> de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;

b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;

c. indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:

- 1<sup>e</sup> de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodemp;
- 2<sup>e</sup> de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
- 3<sup>e</sup> de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

*Scheiden bouw- en sloopafval*

26. Ingevolge artikel 8.8. van het Bouwbesluit 2012 worden bouw- en sloopwerkzaamheden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden;

*Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012)*

27. 1. De categorieën bouw- en sloopafval dienen ten minste te worden gescheiden in de volgende fracties:
- a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
  - b. steenachtig sloopafval;
  - c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
  - d. bitumineuze dakbedekking;
  - e. teerhoudende dakbedekking;
  - f. teerhoudend asfalt;
  - g. niet teerhoudend asfalt;
  - h. dakgrind;
  - i. overig afval.
2. Gevaarlijke stoffen als bedoeld in eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. Alle fracties als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met g en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 10 m<sup>3</sup> bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar de oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is;



28. *Overige*

1. er wordt een maximaal bezoekersaantal opgenomen van 200 bezoekers;
2. de gebedsruimten en overige bijeenkomstfuncties mogen niet tegelijkertijd in gebruik zijn, zoals omschreven in het 'Definitief Ontwerp Moskeegebouw Islamitisch Centrum Zoetermeer (ICZ)' van 2 juli 2018;
3. er dient voorkomen te worden dat bij werkzaamheden water op het terrein blijft staan in bijvoorbeeld wielsporen, omdat dit de aanwezigheid van Rugstreeppadden in de hand kan werken;
4. indien er aanwijzingen zijn dat de Rugstreeppad in het plangebied voorkomt, dienen de richtlijnen van de ontheffing te worden opgevolgd die de gemeente Zoetermeer voor deze soort ter beschikking heeft;
5. wanneer in het kader van de werkzaamheden watergangen worden gedempt of afgedamd en vissen verstoord kunnen worden dienen mitigerende maatregelen te worden genomen. Algemeen geldende mitigerende maatregelen om vissterfte te voorkomen volstaan; en
6. verstoring van broedende vogels, hun in gebruik zijnde nesten, eieren of nog niet vliegvlugge jongen is wettelijk verboden. Om dit te voorkomen moet bij voorkeur buiten het broedseizoen worden gewerkt. Het broedseizoen loopt globaal van maart tot september. Wanneer dit niet mogelijk is moet het terrein ongeschikt gemaakt worden voor broedende vogels door de oevervegetatie te verwijderen vóórdat zich vogels hebben gevestigd.

**Voorwaarden t.a.v.: maken van een uitweg** (werkzaamheden aan de openbare grond)

**II N.a.v. maken van een uitweg (werkzaamheden aan de openbare grond)**

29. Naast de publiekrechtelijke bevoegdheid die de gemeente heeft op grond van het bepaalde in de APV is de gemeente ook in particuliere zin eigenaar van de openbare weg. Vanuit dit eigendomsrecht staat de gemeente niet toe om voor een in- of uitrit zelf aanpassingen te (laten) verrichten. De werkzaamheden mogen uitsluitend in opdracht van de gemeente worden uitgevoerd. De aanlegkosten hiervoor zijn voor rekening van de aanvrager. Hoe hoog deze kosten zijn, is afhankelijk van de aard van de werkzaamheden. U ontvangt eerst een offerte. De werkzaamheden starten pas na ontvangst van uw betaling;

*Inrit op het terrein van de moskee*

30. De inrit op het terrein van de moskee heeft een minimale breedte van 5,0 m en moet middels een duidelijke terreininrichting zowel vanaf de weg als vanaf het eigenterrein waarneembaar zijn.

U moet de volgende maatregelen nemen:

Op de nu bijgevoegde tekening en artist impression staat een grote open ruimte aangegeven tussen de afscheidingshagen waardoor het niet duidelijk is wat de rijroute is en waar de verlaging van de inrit aansluit op de weg. Dit kan leiden tot onveilige situaties en schade aan voertuigen. Voertuigen vanaf eigen terrein moeten door de inrichting van het terrein om de moskee duidelijk kunnen zien waar de verlaging van de inrit zich bevindt.

31. Voor meer informatie over de uitvoering van de werkzaamheden kunt u contact opnemen afdeling Stadsbeheer via telefoonnummer: 14079, onder vermelding van 'uitrit aanleggen'.

## **Bijlage 3: Vergunningvoorschriften brandveiligheid**

Behorende bij omgevingsvergunning WB20180577, voor het bouwen van een Islamitisch Cultureel Centrum op het perceel Olof Palmelaan te Zoetermeer.

### **Veiligheidsrisico's en wettelijk kader**

#### Bouwtechnische maatregelen

Brandveiligheid volgens hoofdstuk 2 van Bouwbesluit 2012

#### 2.10. Beperking van uitbreiding van brand

Een bouwwerk moet zo worden ingedeeld dat een brand wordt beheerst en vertraagd. Daarom moet een gebouw uit één of meerdere brandcompartimenten bestaan.

U moet de volgende maatregelen nemen:

1. De gevelopeningen dienen brandwerend uitgevoerd te worden zoals in de rapportage brandoverslag met datum 03-04-2019 staat aangegeven. Als de gevel volgens de brandoverslag berekening van 04-04-2019 uitgevoerd dient te worden, dient deze opnieuw ter validatie aan de VRH aangeboden te worden waarin:
  - een onderbouwing aangeleverd dient te worden waarom er voor de berekening van de brandoverslag gekozen is om het bouwwerk te splitsen, aangezien de berekening van 03-04-2019 wel het gehele bouwwerk betreft;
  - er dient aangegeven te worden waarom er verschillende uitkomsten in de brandoverslag berekeningen zijn, terwijl in de conclusie (van rapportage 04-04-2019) aangegeven is dat het splitsen geen invloed heeft op de uitslag van de berekening.

#### Brandbeveiligingsinstallaties

Brandveiligheid volgens hoofdstuk 6 van Bouwbesluit 2012

#### 6.5. Tijdig vaststellen van brand

Een bouwwerk moet voorzieningen hebben waarmee brand tijdig kan worden ontdekt, zodat veilig kan worden gevlucht.

U moet de volgende maatregelen nemen:

1. Er dient een gedeeltelijke bewaking als bedoeld in NEN 2535 aangebracht te worden die tevens voorzien dient te worden van een inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema, zoals bedoeld in artikel 6.20 lid 1 en 6.
2. Er dient ruimtebewaking op de derde verdieping aangebracht te worden in de ruimtes 2.04 t/m 2.09. De ruimtebewaking dient aangebracht te worden, omdat het aantal aan de enkele vluchtroute gelegen verblijfsruimten meer dan twee is, zoals bedoeld in artikel 6.20 lid 5c.  
De architect heeft gereageerd op dit artikel door te stellen dat de verdieping middels twee vluchtroutes ontsloten worden, dit is correct. Echter heeft het bovenstaande geen relatie tot de bepaling van de vluchtwegen zoals bedoeld is

in afdeling 2.12. De voorwaarden die voor de ontruimingsalarminstallatie geldt dient los beoordeeld te worden.

### **Nog in te dienen gegevens**

U moet de volgende gegevens ter goedkeuring aanbieden voordat u met de uitvoering begint:

- Programma van eisen brandmeldinstallatie
- Programma van eisen ontruimingsalarminstallatie

### **Brandveilig gebruik**

Voor het brandveilig gebruik van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften van toepassing uit Bouwbesluit 2012.

Vanuit de activiteit bouwen zijn daarbij de volgende voorwaarden van toepassing:

- Voor het opgegeven gebruik is een gebruiksmelding vereist

## BIJLAGE 4: Opmerkingen

Behorende bij omgevingsvergunning WB20180577, voor het bouwen van een Islamitisch Cultureel Centrum op het perceel Olof Palmelaan te Zoetermeer.

De aanvrager wordt erop gewezen dat:

### *De inrit op het naastgelegen parkeerterrein*

- Voor de inrit op het naastgelegen parkeerterrein dient ook een vergunning te worden aangevraagd voor het veranderen van de uitweg. Deze voldoet in de huidige situatie niet, daar deze van 4,0 m vergroot zou moeten worden naar een minimale breedte van 5,0 m. Daarnaast bestaat de huidige inrit uit bedrijfsvloerplaten wat niet geschikt is voor een permanente inritconstructie met verkeersbewegingen.

U dient hiervoor de volgende maatregelen nemen:

De bedrijfsvloerplaten dienen vervangen te worden door stenen. Verder gaan wij ervanuit dat het parkeerterrein niet in eigendom en beheer komt van de gemeente Zoetermeer. Indien dit wel het geval is, dan dient het terrein qua materialisatie aan te sluiten bij de gemeentelijke BIOR (Basis Inrichting Openbare Ruimte) en dienen de tussenliggende parkeervakken te voldoen aan de afmeting 2,5 m x 5,0 m, de eindparkeervakken 2,7 m x 5,0 m en de tussenliggende rijbaan dient een minimale breedte te hebben van 5,5 m (gewenst 6,0 m);

- Indien t.b.v. de werkzaamheden openbare verharding,-terreinen en/of openbaar groen betreden, c.q. in gebruik genomen moet worden, moet voor de aanvang van de werkzaamheden ontheffing op grond van artikel 2.5 APV en een melding op grond van artikel 2.7 APV worden aangevraagd/gedaan. U dient dit te richten aan het college van B&W, afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving, Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer;
- met het oog op mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen is het altijd raadzaam om te voorkomen dat licht onnodig uitstraalt naar de omgeving;
- voer, in geval van werkzaamheden in de periode maart t/m augustus, vóór aanvang van werkzaamheden aan de oever een inspectie uit om er zeker van te zijn dat er geen broedende vogels meer aanwezig zijn;
- volg bij het dempen van (delen van) de watergang de vigerende gedragscode flora & fauna van de Gemeente Zoetermeer; zie: [https://www.zoetermeer.nl/bestuur/beleid-openbareruimte\\_47252/item/flora-en-faunawet\\_24931.html/](https://www.zoetermeer.nl/bestuur/beleid-openbareruimte_47252/item/flora-en-faunawet_24931.html/)
- Bij beschadigingen aan openbaar groen en/of bestratingen zijn de herstelkosten voor de rekening van de aanvrager;
- De aansluitingen van de rioleringen op het gemeenteriool voor rekening van de aanvrager/ aanvrager worden uitgevoerd door afdeling Stadsbeheer, telefoonnummer 079-346 9635;

- Het bouwwerk moet worden geplaatst volgens het matenplan van de gemeente Zoetermeer; hiertoe worden de hoekpunten aangegeven door afdeling Stadsbeheer, telefoonnummer 079-3469858, 2x 24 uur van te voren melden;
- De vergunning met bijbehorende gewaarmerkte bescheiden moeten op het werk aanwezig zijn en desgevraagd aan de inspecteur van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving worden getoond;
- De vergunning wordt verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden;
- De totale legeskosten voor deze aanvraag bedragen € [REDACTED];
- De nota voor het voldoen van de leges zal nagezonden worden.

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