



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Het burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 16 maart 2020;
dossiernummer : WB20200221;
van : Lac Plus Doux B.V.;
M. van der Velde

om vergunning tot : het bouwen van een woontoren Sea Tower;

op het perceel kadastraal bekend

gemeente : ZOETERMEER;
sectie : C;
nr. : 04763;

plaatselijk gemerkt : Engelandlaan 270 te Zoetermeer;

Besluit

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 'Sea Tower, Engelandlaan 270', de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- het bouwen van een bouwwerk.

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). Wij wijzen u erop dat bij afwijken van deze vergunning, dan wel het niet naleven van de vergunningvoorschriften, door ons handhavend opgetreden kan worden.

Overwegingen

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

- het project heeft betrekking op het bouwen van een woontoren Sea Tower met 150 wooneenheden verdeeld over 22 bouwlagen en het realiseren van 6 nieuwe parkeerplaatsen op het perceel Engelandlaan 270 te Zoetermeer.

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

1. De activiteit (ver)bouwen is gelegen binnen het met deze omgevingsvergunning gecoördineerde bestemmingsplan 'Sea Tower, Engelandlaan 270', NL.IMRO.0637.BP00106.0003.
2. Ter plaatse gelden de bestemmingen 'Wonen' met functieaanduiding 'gestapeld' en met 'maximale bouwhoogte van 70 m'.
3. De activiteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de doeleindenomschrijving binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 4.1.1 van de bestemmingsplanvoorschriften, omdat er gebouwd wordt ter verwezenlijking van de bestemming(en) en het bestemmingsplan hier speciaal voor gemaakt is.
4. De activiteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 4.2.1 van de bestemmingsplanvoorschriften, omdat er binnen het bouwvlak gebouwd wordt en de voorgeschreven maatvoeringen niet worden overschreden.
5. De Stadsbouwmeester heeft in de vergadering van 24 november 2022 geoordeeld dat de activiteit (ver)bouwen voldoet aan redelijke eisen van welstand.
6. De aanvrager heeft verzocht om af te wijken van de prestatie-eisen die het Bouwbesluit stelt aan buitenbergingen (afdeling 4.5 Bouwbesluit 2012) en om hiervoor een gelijkwaardige oplossing toe te passen.
7. Overeenkomstig artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 hoeft niet te worden voldaan aan een gesteld voorschrift indien het bouwwerk of het gebruik daarvan anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften.
8. Het bouwplan voldoet aan het bepaalde in de 'Beleidsregel gelijkwaardige oplossing bergingen bij woongebouwen Zoetermeer 2020' welke op 14 juli 2020 is vastgesteld. Van gemeentezijde bestaat er dan ook geen bezwaar tegen het toepassen van de gelijkwaardige oplossing voor de buitenbergingen (afdeling 4.5 Bouwbesluit).
9. De aangevraagde (ver)bouwactiviteit is getoetst aan de overige bepalingen van het Bouwbesluit en er is aannemelijk gemaakt dat de aangevraagde (ver)bouwactiviteit hiermee in overeenstemming is.
10. De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 24 april 2020 bepaald dat ter plaatse van het bouwplan mogelijk sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Zoetermeer. Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) treedt de omgevingsvergunning niet in werking tot het moment waarop het bevoegd gezag Wbb heeft ingestemd met een saneringsplan, een correcte BUS-melding is ontvangen of een beschikking heeft afgegeven waarin is vastgesteld dat het geen geval van ernstige verontreiniging betreft waarvoor een spoedige sanering noodzakelijk is.

11. Uit de stikstofonderzoeken naar de gebruiksfase en de bouwfase, die als bijlagen 5 en 6 bij het bestemmingsplan zijn gevoegd, blijkt volgens de berekeningen conform de meest recente Aeriustool, dat er geen significante effecten optreden op Natura-2000 gebieden. Er is daarom geen vergunning noodzakelijk op grond van de Wet natuurbescherming.
12. De aangevraagde (ver)bouwactiviteit is getoetst aan de overige bepalingen van de Bouwverordening en er is aannemelijk gemaakt dat de aangevraagde (ver)bouwactiviteit hiermee in overeenstemming is.

Coördinatie omgevingsvergunning en bestemmingsplan

13. De omgevingsvergunning is gecoördineerd voorbereid met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Sea Tower, Engelandlaan 270' op basis van de Coördinatieverordening Zoetermeer die op 22 juli 2011 inwerking is getreden.
14. 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.
15. 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 [datum] is vastgesteld dat deze omgevingsvergunning gecoördineerd kan worden verleend;
 - d. door het college van burgemeester en wethouders op [datum] is vastgesteld dat zich geen belemmering als bedoeld in artikel 4 van de Coördinatieverordening voordoet.
16. Op de gecoördineerde voorbereiding van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Sea Tower, Engelandlaan 270' 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.
17. Op grond van artikel 3:26 van de Awb dient de activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo te worden voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb omdat op grond van artikel 3.8 van de Wro deze procedure ook van toepassing is op de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Sea Tower, Engelandlaan 270'.
18. Van het voornemen tot de verlening van de omgevingsvergunning gecoördineerd met het ontwerpbestemmingsplan 'Sea Tower, Engelandlaan 270' is een kennisgeving als bedoeld in artikel 3.12, lid 2 van de Wabo gedaan op [datum] in het Gemeenteblad, raadpleegbaar via overheid.nl, de Staatscourant, op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website.

19. De ontwerp omgevingsvergunning, het bestemmingsplan 'Sea Tower, Engelandlaan 270', de aanvraag om omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vervolgens met ingang van [datum] gedurende zes weken ter inzage gelegen.
20. Op het ontwerp van de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan 'Sea Tower, Engelandlaan 270' zijn in xx/geen zienswijzen ontvangen.
21. 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 'Sea Tower, Engelandlaan 270' plaats op de wijze als verwoord in artikel 3:44 van de Awb.
22. Aangezien het project voorziet in de bouw van 150 nieuwe wooneenheden heeft dit tot gevolg dat het project voor een versnelde uitvoering in aanmerking komt op basis van artikel 2.9, lid 1, onderdeel a van de Crisis- en herstelwet;
23. Hierdoor is de Crisis- en herstelwet op dit project van toepassing.

Procedure

Op 16 maart 2020 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

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

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

Rechtsbescherming

Op het besluit is hoofdstuk 1, afdeling 2 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat het beroepschrift tenminste de gronden van het beroep moeten bevatten op grond van artikel 6:5, lid 1, onder d van de Algemene wet bestuursrecht.

Na afloop van de termijn van 6 weken kunnen geen beroepsgronden meer worden aangevoerd, op grond van artikel 1.6a van de Crisis- en herstelwet.

Wij wijzen u erop dat, in afwijking van artikel 6:6 van de Algemene wet bestuursrecht, het beroep niet-ontvankelijk is indien u niet tijdig de gronden van het beroep op basis van artikel 6:5, lid 1, onder d van de Algemene wet bestuursrecht, heeft aangevoerd. Het indienen van een pro-forma beroepschrift is daarom op grond van artikel 1.6, lid 2 van de Crisis- en herstelwet niet mogelijk. In het beroepschrift dient vermeld te worden dat de Crisis- en Herstelwet van toepassing is.

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

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

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

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

Inwerkingtreding besluit

Het besluit treedt in werking met ingang van [datum]. Dit is de dag na afloop van de beroepstermijn van zes weken.

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

Betaling Leges

Voor de behandeling van de aanvraag moet u leges betalen. Hiervoor ontvangt u apart een nota.

Bijlagen

- BIJLAGE 1: Aan te leveren stukken
- BIJLAGE 2: Vergunningvoorschriften
- BIJLAGE 3: Vergunningvoorschriften brandveiligheid
- BIJLAGE 4: Opmerkingen

De onderstaande bijlagen maken onderdeel uit van het besluit.

De bij de aanvraag aangeleverde en gewaarmerkte stukken.

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Omschrijving:	Documentnaam:	Datum:
5026491_1584374052364_MM18226__BA_D-0001_2020-03-12 » Tekeningen/plattegronden verdiepingen en palenplan	5026491_1584374052364_MM18226__BA_D-0001_2020-03-12	17-03-2020
5026491_1584374190337_MM18226__BA_D-0003_2020-03-12 » Tekeningen/doorsneden AA en BB	5026491_1584374190337_MM18226__BA_D-0003_2020-03-12	17-03-2022
5026491_1584374246617_02P013176-adv-01-v1 » Resultaten geotechnisch onderzoek/ Voorlopig funderingsadvies	5026491_1584374246617_02P013176-adv-01-v1	30-03-2020
5026491_1584374750131_05170-52450-01_Rapport » Rapportage CFD-windhinderonderzoek	5026491_1584374750131_05170-52450-01_Rapport	17-03-2020
5026491_1584374827418_05170-52262-02v2_Rapport » beoordeling bouwfysische, brandveiligheids- en akoestische aspecten	5026491_1584374827418_05170-52262-02v2_Rapport	17-03-2022
5026491_1584374907630_05170-48998-03_Rapport » Prognose trillingen bouwplan Engelandlaan	5026491_1584374907630_05170-48998-03_Rapport	17-03-2020
5026491_1584374960384_05170-48998-09_Rapport » Akoestisch onderzoek wegen railverkeer	5026491_1584374960384_05170-48998-09_Rapport	17-03-2020
5026491_1584375032386_05170-48998-07_Notitie » Berekening stikstofdepositie	5026491_1584375032386_05170-48998-07_Notitie	17-03-2020
5026491_1584375107389_1924-Z01a » Bezonningsonderzoek	5026491_1584375107389_1924-Z01a	17-03-2020
5026491_1584375759812_HWA_uitloop_naar_gemeenteriool_20200131 » Tekeningen/plattegrond begane grond/hemelwaterafvoer naar riool	5026491_1584375759812_HWA_uitloop_naar_gemeenteriool_20200131	17-03-2020
5026491_1584375947008_VVA_uitloop_naar_gemeenteriool » Tekeningen/plattegrond begane grond/vuilwaterafvoer naar riool	5026491_1584375947008_VVA_uitloop_naar_gemeenteriool	17-03-2020
5026491_1584375992694_Ventilatie_berekening_20200131 » Ventilatie berekening	5026491_1584375992694_Ventilatie_berekening_20200131	17-03-2020
5026491_1584376142285_Projectplan_Sea_Tower_-_Byldis_-_201912 » PROJECTPLAN BYLDIS	5026491_1584376142285_Projectplan_Sea_Tower_-_Byldis_-_201912	17-03-2020
5026491_1584376466663_publiceerbareaanvraag » Publicatie	5026491_1584376466663_publiceerbareaanvraag	17-03-2020
5026491_1584376791291_Aanmeldnotitie_Sea_Tower_Engelandlaan_270_def » Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.¿beoordeling	5026491_1584376791291_Aanmeldnotitie_Sea_Tower_Engelandlaan_270_def	17-03-2020
5026491_1584367715895_743_A_0-1_Ruimtestaat » Ruimtestaat	5026491_1584367715895_743_A_0-1_Ruimtestaat	17-03-2020
5026491_1584367810178_743_A_0-2_Kleur-en_materiaalstaat » Kleur- en materiaalstaat gevels	5026491_1584367810178_743_A_0-2_Kleur-en_materiaalstaat	17-03-2020

5026491_1584367872614_743_A_0-3_Daglichtberekening » Daglicht berekening	5026491_1584367872614_743_A_0-3_Daglichtberekening	17-03-2020
5026491_1584367923594_743_A_0-4_Spuiventilatie_berekening » Spuiventilatie berekening	5026491_1584367923594_743_A_0-4_Spuiventilatie_berekening	17-03-2020
5026491_1584368041932_743_A_1-0_Situatie_bestaand » Tekeningen/plattegrond bestaande situatie	5026491_1584368041932_743_A_1-0_Situatie_bestaand	17-03-2020
5026491_1584368504488_743_A_5.1_Principedetails » Tekeningen/plattegronden/Principedetails	5026491_1584368504488_743_A_5.1_Principedetails	17-03-2020
5026491_1584369633298_Projectplan_Zoetermeer_v2 » Projectplan	5026491_1584369633298_Projectplan_Zoetermeer_v2	17-03-2020
5026491_1584369754022_BLVC-plan_Sea_Towers_v1 » BLVC- en Communicatieplan	5026491_1584369754022_BLVC-plan_Sea_Towers_v1	17-03-2020
5026491_1584369843043_Bouwplaatsreglement_BPR_v1 » Bouwplaatsreglement	5026491_1584369843043_Bouwplaatsreglement_BPR_v1	17-03-2020
5026491_1584369968934_F21256_-_Bouwplaats_Plan » Tekeningen/plattegrond begane grond met parkeerterrein	5026491_1584369968934_F21256_-_Bouwplaats_Plan	17-03-2020
5026491_1584370073891_tekening_plangebied_Engelandlaan_270 » Tekeningen/plattegrond Engelandlaan	5026491_1584370073891_tekening_plangebied_Engelandlaan_270	17-03-2020
5026491_1584370193095_2025_11_181_r1_verkennend_bodemonderzoek_MBS » Verkennend bodemonderzoek	5026491_1584370193095_2025_11_181_r1_verkennend_bodemonderzoek_MBS	17-03-2020
5026491_1584370461654_Aanmeldnotitie_Sea_Tower_Engelandlaan_270 » Aanmeldnotitie	5026491_1584370461654_Aanmeldnotitie_Sea_Tower_Engelandlaan_270	17-03-2020
5026491_1584370461654_Aanmeldnotitie_Sea_Tower_Engelandlaan_270.pdf	5026491_1584373941686_Basis-001	17-03-2020
5026491_1584374122457_MM18226__BA_D-0002_2020-03-12 » Tekeningen/plattegronden verdiepingen en dakopbouw? constructie	5026491_1584374122457_MM18226__BA_D-0002_2020-03-12	14-06-2020
5026491_1585920288864_Ruimtelijke_onderebouw_02042020	Roxit-000081340_000	03-04-2020
5026491_1588936221005_WB20200221_Lac_Plus_Doux_20200508 » Verzoek verlening omgevingsvergunning	5026491_1588936221005_WB20200221_Lac_Plus_Doux_20200508	08-05-2020
5026491_1589889585389_743_A_0-7_Fotos_bestaande_situatie » Foto's Bestaande situatie	5026491_1589889585389_743_A_0-7_Fotos_bestaande_situatie	19-05-2020
5026491_1589889672208_Bijlage_II-2_EPC-berekening » Berekening	5026491_1589889672208_Bijlage_II-2_EPC-berekening	19-05-2020
5026491_158988999189_U-waarde_berekening_puien » Berekening	5026491_158988999189_U-waarde_berekening_puien	19-05-2020

5026491_1589890163063_U-waarde_berekening_puien_-tekeningen_31-01-2020	5026491_1589890163063_U-waarde_berekening_puien_-tekeningen_31-01-2020	12-05-2020
5026491_1589890290071_Puienoverzicht_d.d._13-05-2020 » Bouwkundig/ Positie overzicht Buiten	5026491_1589890290071_Puienoverzicht_d.d._13-05-2020	19-05-2020
5026491_1589890352250_Isolatiewaarde_Conrock » Bijlage/ isolatiewaarde	5026491_1589890352250_Isolatiewaarde_Conrock	19-05-2020
5026491_1589890448689_1e-12e_verdieping_VWA » Bouwkundig/ constructie/ plattegrond woonlaag 2 VWA	5026491_1589890448689_1e-12e_verdieping_VWA	19-05-2020
5026491_1589890562313_13e-21e_verdieping_VWA » Bouwkundig/ constructie/ plattegrond woonlaag 14 VV	5026491_1589890562313_13e-21e_verdieping_VWA	19-05-2020
5026491_1589890629566_1e-12e_verdieping_tapwater » Bouwkundig/ constructie/ Plattegrond woonlaag 1 tapwater	5026491_1589890629566_1e-12e_verdieping_tapwater	19-05-2020
5026491_1589890690763_13e-21e_verdieping_tapwater » Bouwkundig/ constructie/ Plattegrond woonlaag 13 tapwater	5026491_1589890690763_13e-21e_verdieping_tapwater	19-05-2020
5026491_1589891062653_743_A_0-6_Arceringen_bouwbesluit » Bouwkundig/ constructie/ Arceringen bouwbesluit	5026491_1589891062653_743_A_0-6_Arceringen_bouwbesluit	19-05-2020
5026491_1589891141113_743_A_0-1_Ruimtestaat_N » Bijlage/ Ruimtestaat	5026491_1589891141113_743_A_0-1_Ruimtestaat_N	19-05-2020
5026491_1593766663773_05170-52262-03_Notitie » Addendum akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa; toetsing geluidluwe zijde	5026491_1593766663773_05170-52262-03_Notitie	03-07-2020
Opgave kosten te verrichten werkzaamheden	Opgave kosten te verrichten werkzaamheden	19-04-2020
5026491_1596540384272_200729-Gevelbekleding_Sea_Tower » Gevelbekleding	5026491_1596540384272_200729-Gevelbekleding_Sea_Tower	04-08-2020
5026491_1596540536943_Sea_tower_gevel_aanpassing_met_rand	5026491_1596540536943_Sea_tower_gevel_aanpassing_met_rand	04-08-2020
5026491_1596540616591_Sea_tower_gevel_aanpassing_zonder_rand	5026491_1596540616591_Sea_tower_gevel_aanpassing_zonder_rand	04-08-2020
verzoek gebruikmaking pp openbaar gebied » Verzoek aan gemeente: gebruikmaking parkeerplaatsen	verzoek gebruikmaking pp openbaar gebied	26-11-2020
5026491_1614872486851_743_A_5-0_Terreintekening_4_maart_2021 » Bouwkundig / terreintekening / gevels / fragmenten / doorsneden	5026491_1614872486851_743_A_5-0_Terreintekening_4_maart_2021	04-03-2021

5026491_1614872538497_formulier-toetsingskader-veilig-onderhoud-2012__4_maart_2021 » Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012	5026491_1614872538497_formulier-toetsingskader-veilig-onderhoud-2012__4_maart_2021	04-03-2021
5026491_1614872676783_2021-01-11_toren_zoetermeer	Roxit-000099419_000	04-03-2021
5026491_1614872766082_2021-03-02_toren_zoetermeer_fietsenstalling » Bouwkundig / fietsenstalling 3D view	5026491_1614872766082_2021-03-02_toren_zoetermeer_fietsenstalling	04-03-2021
5026491_1614872246639_743_A_3-0_Doorsneden_A_B_4_maart_2021 » Bouwkundig / doorsneden A en B	5026491_1614872246639_743_A_3-0_Doorsneden_A_B_4_maart_2021	04-03-2021
5026491_1614872297683_743_A_3-1_Doorsneden_C_D_4_maart_2021 » Bouwkundig / doorsneden C en D	5026491_1614872297683_743_A_3-1_Doorsneden_C_D_4_maart_2021	04-03-2021
5026491_1614872349112_743_A_3-2_Doorsnede_E_4_maart_2021 » Bouwkundig / doorsnede E	5026491_1614872349112_743_A_3-2_Doorsnede_E_4_maart_2021	04-03-2021
5026491_1616682402195_MM18226__BA_D-0002_2021-03-25 » Constructieve schema's 7e vloerverdieping t/m dak	5026491_1616682402195_MM18226__BA_D-0002_2021-03-25	25-03-2021
5026491_1616682474290_MM18226__BA_D-0003_2021-03-25 » Bouwkundig / doorsneden A-A en B-B	5026491_1616682474290_MM18226__BA_D-0003_2021-03-25	25-03-2021
5026491_1616682243281_MM18226_VO-0001_Ontwerpberekening-kroonconstructie-2021-03-24 » Constructie / ontwerpberekening kroonconstructie	5026491_1616682243281_MM18226_VO-0001_Ontwerpberekening-kroonconstructie-2021-03-24	25-03-2021
5026491_1616768305010_Bijlage_5__Aerius-berekening_gebruiksfase_Engelandlaan_270 » Berekening	5026491_1616768305010_Bijlage_5__Aerius-berekening_gebruiksfase_Engelandlaan_270	26-03-2021
5026491_1616768355504_Bijlage_6__Natuurtoets_Engelandlaan_270 » Natuurtoets	5026491_1616768355504_Bijlage_6__Natuurtoets_Engelandlaan_270	26-03-2021
5026491_1616768409864_Bijlage_7__Verkennen_bodemonderzoek_Engelandlaan_270 » Verkennend bodemonderzoek	5026491_1616768409864_Bijlage_7__Verkennen_bodemonderzoek_Engelandlaan_270	26-03-2021
5026491_1616768471227_Bijlage_8__Bezonningsonderzoek_Engelandlaan_270 » Bezonningsonderzoek	5026491_1616768471227_Bijlage_8__Bezonningsonderzoek_Engelandlaan_270	26-03-2021
5026491_1616768530104_Bijlage_9__Notitie_bezonning_naastgelegen_torens » Onderbouwing bezonningsduur van de naastgelegen torens	5026491_1616768530104_Bijlage_9__Notitie_bezonning_naastgelegen_torens	26-03-2021
5026491_1616768575565_Bijlage_10__CFD-windhinderonderzoek_Engelandlaan_270 » Rapportage CFD-windhinderonderzoek	5026491_1616768575565_Bijlage_10__CFD-windhinderonderzoek_Engelandlaan_270.pdf	26-03-2021
5026491_1616768627711_Bijlage_11__Aanmeldnotitie_vormvrije_m.e.r.-beoordeling_Engelandlaan_270 »	5026491_1616768627711_Bijlage_11__Aanmeldnotitie_vormvrije_m.e.r.-beoordeling_Engelandlaan_270	26-03-2021

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling _Engelandlaan 270		
5026491_1616767656236_Sea_Tower__E ngelandlaan_270_concept_1 » Bestemmingsplan	5026491_1616767656236_Sea_Tower__Engeland laan_270_concept_1	26-03-2021
5026491_1616768085592_Bijlage_1__Mob iliteitstoets_en_parkeeronderzoek_Engelan dlaan_270 » Mobiliteitstoets & parkeeronderzoek herontwikkeling Engelandlaan 270	5026491_1616768085592_Bijlage_1__Mobiliteitsto ets_en_parkeeronderzoek_Engelandlaan_270	26-03-2021
5026491_1616768138505_Bijlage_2__Ako estisch_onderzoek_Engelandlaan_270 » Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer	5026491_1616768138505_Bijlage_2__Akoestisch _onderzoek_Engelandlaan_270	26-03-2021
5026491_1616768191212_Bijlage_3__Add endum_akoestisch_onderzoek_wegverkeer slawaai » Addendum akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai	5026491_1616768191212_Bijlage_3__Addendum _akoestisch_onderzoek_wegverkeerslawaaai	26-03-2021
5026491_1616768259225_Bijlage_4__Aeri us- berekening_sloop_aanlegfase_Engelandlaa n_270 » AeriCalculator	5026491_1616768259225_Bijlage_4__Aerius- berekening_sloop_aanlegfase_Engelandlaan_270	26-03-2021-
Bouwkundig / Renvooi gewijzigd 14-06- 2021	5026491_1623679296529_743_A_0- 5_Renvooi_20210614	14-06-2021
Bouwkundig / terreintekening brandkraan voedingspunt gewijzigd 15-04-2021	5026491_1623679627767_743_A_5- 2_Terreintekening_brandkraan_voedingspunt_202 10415	14-6-2021
0474396_DO_300-DO_300_PDF Doorsnede fietsenstalling buiten	5026491_1657031940707_0474396_DO_300- DO_300.PDF	22-08-2022
Bouwkundig / Voorgevel gewijzigd, Rechter zijgevel, Achtergevel, Linker zijgevel	5026491_1665400103233_2022-10- 07_0474396_DO_200-DO_200.PDF	10-10-2022
bouwkundig/ fietsenberging/ 3D	5026491_1633003251540_2021-09- 21_SEA_tower_fietsenstalling	04-10-2022
Bouwkundig / fietsenstalling doorsnede	0474396_DO_100-DO_200	15-3-2022
Bouwkundig / Plattegrond begane grond / Fietsenstalling Seatower	5026491_1666688664069_0474396_DO_100	25-10-2022
Bouwkundig / Plattegrond woonlaag 1 /	5026491_1666688664069_0474396_DO_100	25-10-2022
Bouwkundig / Plattegrond / Plattegrond woonlaag 2	5026491_1666688664157_0474396_DO_102	25-10-2022
Bouwkundig / Plattegrond woonlaag 3	5026491_1666688664179_0474396_DO_103	25-10-2022
Bouwkundig / Plattegrond woonlaag 4	5026491_1666688664199_0474396_DO_104	25-10-2022
Bouwkundig / Plattegrond woonlaag 5	5026491_1666688664219_0474396_DO_105	25-10-2022
Bouwkundig / Plattegrond woonlaag 6	5026491_1666688664240_0474396_DO_106	25-10-2022
Bouwkundig / Plattegrond woonlaag 7	5026491_1666688664260_0474396_DO_107	25-10-2022

Bouwkundig / Plattegrond woonlaag 8	5026491_1666688664279_0474396_DO_108	25-10-2022
Bouwkundig / Plattegrond woonlaag 9	5026491_1666688664300_0474396_DO_109	25-10-2022
Bouwkundig / Plattegrond woonlaag 10	5026491_1666688664320_0474396_DO_110	25-10-2022
Bouwkundig / Plattegrond woonlaag 11	5026491_1666688664342_0474396_DO_111	25-10-2022
Bouwkundig / Plattegrond woonlaag 12	5026491_1666688664362_0474396_DO_112	25-10-2022
Bouwkundig / Plattegrond woonlaag 13	5026491_1666688664383_0474396_DO_113	25-10-2022
Bouwkundig / Plattegrond woonlaag 14	5026491_1666688664405_0474396_DO_114	25-10-2022
Bouwkundig / Plattegrond woonlaag 15	5026491_1666688664426_0474396_DO_115	25-10-2022
Bouwkundig / Plattegrond woonlaag 16	5026491_1666688664446_0474396_DO_116	25-10-2022
Bouwkundig / Plattegrond woonlaag 17	5026491_1666688664466_0474396_DO_117	25-10-2022
Bouwkundig / Plattegrond woonlaag 18	5026491_1666688664487_0474396_DO_118	25-10-2022
Bouwkundig / Plattegrond woonlaag 19	5026491_1666688664507_0474396_DO_119	25-10-2022
Bouwkundig / Plattegrond woonlaag 20	5026491_1666688664527_0474396_DO_120	25-10-2022
Bouwkundig / Plattegrond woonlaag 21	5026491_1666688664549_0474396_DO_121	25-10-2022
Bouwkundig / Plattegrond woonlaag 22_dakopbouw / dakterras	5026491_1666688664569_0474396_DO_122	25-10-2022
Bouwkundig / Plattegrond woonlaag 23_dakopbouw / dakterras	5026491_1666688664589_0474396_DO_123	25-10-2022

BIJLAGE 1: Aan te leveren stukken

Behorende bij omgevingsvergunning WB20200221. De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een woontoren Sea Tower op het perceel Engelandlaan 270 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) of per emailbericht naar IB-VTH@zoetermeer.nl o.v.v. het dossiernummer:

- a. Definitieve constructieberekening en -tekeningen van de onderbouw (paalberekeningen, palenplan, sondering, funderingsoverzicht en –wapening).
- b. Definitieve constructieberekening en -tekeningen van de bovenbouw.
- c. Definitieve constructieberekening met bijbehorende constructietekeningen van alle constructieonderdelen.
- d. Gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties.
- e. Het veiligheidsplan, zie voorwaarde hoofdstuk 8 Bouwbesluit 2012.

Let op: dit is iets anders dan het V&G plan, dat bij de aanvraag is aangeleverd.
- f. Voor het bodemenergiesysteem dient, tenminste vier weken voor de aanleg, een melding op grond van artikel 1.10 juncto artikel 1.10a van het Besluit lozen buiten inrichtingen te worden ingediend. Bij de melding moet een onderbouwing worden gevoegd, waaruit blijkt dat het systeem niet leidt tot interferentie met een ander geïnstalleerd open of gesloten bodemenergiesysteem.
- g. Gegevens en bescheiden met betrekking tot de afscheidingen ter plaatse van vloeren, trappen en al dan niet beweegbare ramen.

Opmerking

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

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

BIJLAGE 2: Vergunningvoorschriften

Behorende bij omgevingsvergunning WB20200221. De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een woontoren Sea Tower op het perceel Engelandlaan 270 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 APV, Mor, het Bor).

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 **Bouwverordening 2012**

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 2012 zijn de volgende bescheiden op de bouwplaats aanwezig en op verzoek van de bouwinspecteur van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving te worden getoond:
 - a. de omgevingsvergunning met bijbehorende voorwaarde,
 - b. veiligheidsplan als bedoeld in hoofdstuk 8 Bouwbesluit,
 - c. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.
3. 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;
4. Volgens artikel 1.24 van het Bouwbesluit 2012 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.

5. Aanspreekpunt Bouwinspecteur

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.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

6. Volgens artikel 1.25, lid 1, van het Bouwbesluit 2012 geeft u tenminste 2 werkdagen voor de start van de bouwwerkzaamheden aan de bouwinspecteur door, dat de bouwwerkzaamheden gaan starten.
7. Volgens artikel 1.25, lid 2, van het Bouwbesluit 2012 geeft u uiterlijk daags na beëindiging van de bouwwerkzaamheden aan de bouwinspecteur door, dat de bouwwerkzaamheden worden beëindigd.
8. Volgens artikel 1.25, lid 3, van het Bouwbesluit 2012 wordt het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen zolang het bouwwerk niet gereed is gemeld.

9. Klic-melding

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>.

Kwelgebied

10. 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>.
11. Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas en elektra aansluiting verwijzen wij u naar de website www.aansluitingen.nl.

Veiligheid:

12. 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.

13. Volgens artikel 2.4, lid 1, sub a, van het Bouwbesluit 2012 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.
14. Afscheidingen ter plaatse van vloeren, trappen en al dan niet beweegbare ramen dienen te voldoen aan afdeling 2.3 van het Bouwbesluit 2012.
15. 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.

Bruikbaarheid:

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

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:

22. De op grond van hoofdstuk 8 Bouwbesluit te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

de afscheiding en afsluiting van het bouw- of sloopterrein;

- a. de bereikbaarheid en de bruikbaarheid van bluswater en andere openbare voorzieningen;
- b. het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
- c. het waarborgen van de verkeersveiligheid;
- d. het voorkomen van vallende objecten, en
- e. de eventuele nadere voorwaarde, zie art. 1.29 bijvoorbeeld het stempelplan.

Om te kunnen beoordelen of voor het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden er voldoende Veiligheidsmaatregelen zijn genomen, dient u uiterlijk 3 weken vóór aanvang van de desbetreffende werkzaamheden het bouwveiligheidsplan aan te leveren bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving van de gemeente Zoetermeer.

23. Ingevolge artikel 8.2, van het Bouwbesluit 2012 worden bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden maatregelen getroffen ter voorkoming van:
- letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen,
 - letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en
 - 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

24. 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:
- Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
 - 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.

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

- 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.

Trillingshinder (volgens artikel 8.5, van het Bouwbesluit 2012)

25. 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.
- Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder

26. Ingevolge artikel 8.6, van het Bouwbesluit 2012 moet tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden maatregelen worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Veiligheidsplan, ingevolge artikel 8.7, van het Bouwbesluit

27. 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^e de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de Bouwplaats,
 - 2^e de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en Bouwwerken,
 - 3^e de situering van het bouwwerk of te slopen bouwwerk;;
 - 4^e de aan- en afvoerwegen,
 - 5^e de laad-, los- en hijszones,
 - 6^e de plaats van de bouwketen,
 - 7^e de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen,
 - 8^e de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van Materialen,
 - 9^e 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^e de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem,
 - 2^e de uitgangspunten voor een bemalingsplan,
 - 3^e de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken.

N.B. Dit veiligheidsplan is gericht op de veiligheid naar de omgeving en is iets anders dan het V&G plan dat vanuit de Arbo wetgeving verplicht is

Scheiden bouw- en sloopafval

28. 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)

29. 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.

Gevaarlijke stoffen als bedoeld in eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden. Alle fracties als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.

Lid 1, onder b tot en met g en lid 3, van het Bouwbesluit 2012 zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 10 m³ bedraagt.

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;

II N.a.v. de Bouwverordening 2012

30. De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 24 april 2020 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan mogelijk sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Zoetermeer. Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) treedt de omgevingsvergunning niet in werking tot het moment waarop het bevoegd gezag Wbb heeft ingestemd met een saneringsplan, een correcte BUS-melding is ontvangen of een beschikking heeft afgegeven waarin is vastgesteld dat het geen geval van ernstige verontreiniging betreft waarvoor een spoedige sanering noodzakelijk is.

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Bijlage 3: Vergunningvoorschriften brandveiligheid

Behorende bij omgevingsvergunning WB20200221. De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een woontoren Sea Tower op het perceel Engelandlaan 270 te Zoetermeer.

Brandveiligheidsadvies

Veiligheidsrisico's en wettelijk kader

Brandveilig gebruik

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

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

BIJLAGE 4: Opmerkingen

Behorende bij omgevingsvergunning WB20200221. De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een woontoren Sea Tower op het perceel Engelandlaan 270 te Zoetermeer.

De aanvrager wordt erop gewezen dat:

- 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.
- 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 worden uitgevoerd door afdeling Stadsbeheer, telefoonnummer 079-3469635.
- Het bouwwerk moet worden geplaatst volgens het matenplan van de gemeente Zoetermeer; hiertoe worden de hoekpunten aangegeven door afdeling Stadsbeheer, telefoonnummer 079-3469858, 2x 24 uur van tevoren melden.
- De vergunning met de, in de lijst van bijlagen, genoemde stukken moet op het werk aanwezig zijn en desgevraagd aan de inspecteur van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving worden getoond.
- Indien een geluidsontheffing, artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012, noodzakelijk is voor het uitvoeren van werkzaamheden buiten de reguliere werktijden, dan dient u deze 8 weken voor aanvang van de werkzaamheden aan te vragen.
- De vergunning wordt verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden.
- In dit kader wijzen wij u tevens op een mogelijke vergunningsplicht, omdat u in de nabijheid van een spoorweg werkzaamheden uitvoert. U dient hierover voor aanvang van de werkzaamheden contact te leggen met de HTM.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met A. Jagram, telefoonnummer 079 - 3468188 of mailen naar A.K.Jagram@zoetermeer.nl. Wilt u hierbij het kenmerk WB20200221 vermelden?

Namens burgemeester en wethouders van Zoetermeer,
de coördinator team Vergunningen van de afdeling VVH

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING