



gemeente

Zoetermeer

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 2 augustus 2019;
dossiernummer : WB20190493;
van : Chronos Ontwikkeling B.V.;
t.a.v. de heer K. Hogewoning, Heerenweg 1B, 2222AM
Katwijk

om vergunning tot : het realiseren van een appartementengebouw met 46
appartementen;

plaatselijk gemerkt : Zalkerbos 1 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 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), om, gecoördineerd met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Meerzicht/Westerpark voor Zalkerbos 1', de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

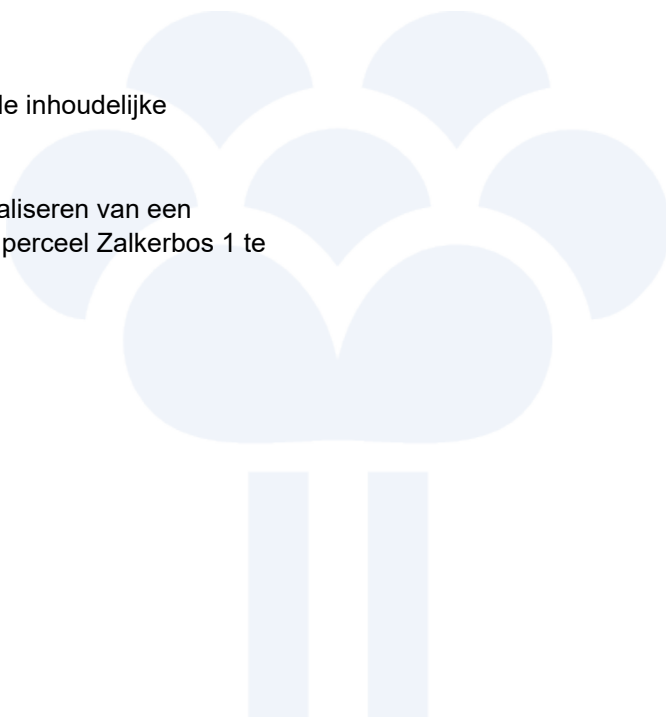
- Het bouwen van een bouwwerk.

Bij dit besluit behoren de stukken die onderaan deze vergunning worden genoemd 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:

- De aanvraag WB20190493 heeft betrekking op het realiseren van een appartementengebouw met 46 appartementen op het perceel Zalkerbos 1 te Zoetermeer.



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

- De activiteit (ver)bouwen is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan Partiële herziening BP Meerzicht/Westerpark voor Zalkerbos 1 met identificatienummer [invullen].
- Ter plaatse gelden de bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer-Verblijfsgebied', met de aanduidingen 'gestapeld' en 'maximale bouwhoogte: 32m'.
- De activiteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de doeleindenomschrijving binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 4.1 en 5.1 van de bestemmingsplanvoorschriften, omdat er gebouwd wordt ter verwezenlijking van de bestemming(en) en het bestemmingsplan hier speciaal voor gemaakt is.
- De activiteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 4.2 en 5.2 van de bestemmingsplanvoorschriften, omdat er binnen het bouwvlak gebouwd wordt en de voorgeschreven maatvoeringen niet worden overschreden.
- De Stadsbouwmeester heeft in de vergadering van 5 september 2019 geoordeeld dat de activiteit (ver)bouwen voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- De aangevraagde (ver)bouwactiviteit is getoetst aan de bepalingen van het Bouwbesluit en er is aannemelijk gemaakt dat de aangevraagde (ver)bouwactiviteit hiermee in overeenstemming is.
- De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 29 augustus 2019 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Zoetermeer.
- 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

- De omgevingsvergunning is gecoördineerd voorbereid met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Meerzicht/Westerpark voor Zalkerbos 1' 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 en
 - c. door het college van burgemeester en wethouders op 5 januari 2021 is vastgesteld dat deze omgevingsvergunning gecoördineerd kan worden verleend en
 - d. door het college van burgemeester en wethouders op 5 januari 2021 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 bouwen met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Meerzicht/Westerpark voor Zalkerbos 1' 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 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 'Partiële herziening BP Meerzicht/Westerpark voor Zalkerbos 1'.

- Van het voornemen tot de verlening van de omgevingsvergunning gecoördineerd met het ontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening BP Meerzicht/Westerpark voor Zalkerbos 1' is een kennisgeving als bedoeld in artikel 3.12, lid 2 van de Wabo gedaan op 17 juni 2021 in het Gemeenteblad, raadpleegbaar via overheid.nl, de Staatscourant, op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website.

- De ontwerpomgevingsvergunning, het ontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening BP Meerzicht/Westerpark voor Zalkerbos 1', de aanvraag om omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vervolgens met ingang van 18 juni 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

- Op de ontwerp omgevingsvergunning en het ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening BP Meerzicht/Westerpark voor Zalkerbos 1' zijn elf zienswijzen ontvangen.

De zienswijzen zijn blijkens de inhoud gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning, het ontwerpbesluit hogere waarden geluid en het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen zijn gecoördineerd behandeld en beantwoord. De beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in de Nota beantwoording Zienswijzen, Samenvatting en beantwoording zienswijzen, Ontwerp bestemmingsplan Partiële herziening Meerzicht/Westerpark, locatie Zalkerbos 1, welke als bijlage bij de omgevingsvergunning, het besluit hogere waarden geluid en het bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Meerzicht/Westerpark voor Zalkerbos 1' is opgenomen.

- Deze omgevingsvergunning is ten opzichte van de ontwerpomgevingsvergunning, die ter inzage heeft gelegen, niet gewijzigd.
- 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 'Partiële herziening BP Meerzicht/Westerpark voor Zalkerbos 1' en het besluit hogere waarden geluid plaats op de wijze als verwoord in artikel 3:44 van de Awb.
- Aangezien er sprake is van een besluit dat is vereist voor de ontwikkeling of verwezenlijking van de in de bijlage I bij de Crisis- en Herstelwet bedoelde categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten, te weten de bouw van meer dan elf woningen in een aaneengesloten gebied, is afdeling 2 van de Crisis- en Herstelwet van toepassing waardoor het project voor een versnelde uitvoering in aanmerking komt.
- Hierdoor is de Crisis- en herstelwet op dit project van toepassing.

Procedure

Op 2 augustus 2019 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 (uitgebreide procedure):

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 zes 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, hogere waarden geluid 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 28 januari 2022 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 28 januari 2022. 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 28 januari 2022. 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. De berekening zal worden gebaseerd op:

Bouwsom: € 10.403.580,- (incl. btw)

Bijlagen

De onderstaande bijlagen maken onderdeel uit van het besluit.

De bij de aanvraag aangeleverde en gewaarmerkte stukken:

Omschrijving:	Naam:	Datum:
Ruimtelijke onderbouwing	45824891568127320408HA65262RA003	9 april 2021
bouwkundig / kozijnstaat	4582489_1564753618764_1728_Bv-21_310719	5 augustus 2019
bouwkundig / kozijnenstaat	4582489_1564753618790_1728_Bv-23_310719	5 augustus 2019
advies / aanmelding notitie / Peutz	4582489_1564753792011_HA_6526-4-NO	5 augustus 2019
Bouwkundig/Plattegrond fundering/kelder	4582489_1568106024027_18068_VO-palen_20190907	10 september 2019
Peutz: Geluid in de omgeving ten gevolge van Tankstation Berkman	4582489_1603199237699_HA_6526-6-RA-004	20 oktober 2020
Bezonningonderzoek (zomertijd)	4582489_1564753792762_IKAROS_bezoning	5 augustus 2019
Bouwkundig / brandoverslagberekeningen	4582489_1619172248191_H_6526-3-RA	28 april 2021
Bouwkundig / tekeningenlijst	4582489_1629454775265_1728_Bv_teklijst.pdf	20 augustus 2021

Bouwkundig/ Brandcompart./ doorsnede/ zichtlijnen	4582489_1619172356698_1728_Bv-10_220421.pdf	23 april 2021
bouwkundig/ constructie/ CV installaties/ begane grond/ 1e t/m de 9de verdieping/ kelder	4582489_1633422300117_1479_Ikaros_BA_V6_2021-09-30_CV_Centrale-verwarming.pdf	5 oktober 2021
bouwkundig/ constructie/ detailboekje Ikaros	4582489_1633422301097_1728_Bv-30_300921.pdf	5 oktober 2021
bouwkundig/ constructie/ ventilatie/ begane grond/ 1e t/m de 9de verdieping/ kelder	4582489_1633422300450_1479_Ikaros_BA_V6_2021-09-30_MV_Ventilatie.pdf	5 oktober 2021
bouwkundig/ plattegrond/ Beletage (niveau 1) peil= 0	4582489_1633422301053_1728_Bv-04_300921.pdf	5 oktober 2021
bouwkundig/ plattegrond/ niveau 3 t/m 8	4582489_1633422299683_1728_Bv-06_300921.pdf	5 oktober 2021
Brandoverslagberekeningen	4582489_1619172248191_H_6526-3-RA.pdf	23 april 2021
Windhinderstudie	4582489_1619610493379_2021057-02_Windhinderstudie	28 april 2021
bouwkundig / kozijnstaat	4582489_1564753618777_1728_Bv-22_310719	5 augustus 2019
bouwkundig / kozijnstaat	4582489_1564753618817_1728_Bv-25_310719	5 augustus 2019
bouwkundig / kozijnstaat	4582489_1564753618836_1728_Bv-26_310719	5 augustus 2019
advies / Quicksan Peutz	4582489_1564753791685_18-0881_Notitie_V1.0	5 augustus 2019
Rapport inzake verkennend bodemonderzoek	4582489_1565097557427_G505.rap1	9 april 2021
Rapport brandveiligheid PEUTZ	4582489_1570799850896_H_6526-4-RA	14 oktober 2019
brandveiligheid / bouwvoorschriften / rooksluis	4582489_1564753535543_1710-ATGB-verticaal-opgedeeld-trappenhuis	5 augustus 2019
Bouwbesluitberekeningen en overige uitgangspunten	4582489_1619172386291_1728_BB-berek_aanvulling_230421	28 april 2021
Bouwkundig / situatie	4582489_1629454775310_1728_Bv-02_110821.pdf	20 augustus 2021
Bouwkundig / plattegronden / bouwcompartimenten niveau 0 (kelder) t/m 10	4582489_1619172356698_1728_Bv-10_220421	28 april 2021
Bouwkundig / situatie nieuw	4582489_1629454775331_1728_Bv-02A_110821.pdf	20 augustus 2021
bouwkundig/ constructie/ water/ begane grond/ 1e t/m 9de verdieping/ kelder	4582489_1633422300913_1479_Ikaros_BA_V6_2021-09-30_W_Water.pdf	5 oktober 2021
bouwkundig/ plattegrond	4582489_1633422299699_1728_Bv-07_300921.pdf	5 oktober 2021

bouwkundig/ plattegrond/ dakaanzicht	4582489_1633422301086_1728_Bv-09_300921.pdf	5 oktober 2021
bouwkundig/ plattegrond/ kelder	4582489_1633422301039_1728_Bv-03_300921.pdf	5 oktober 2021
rapportage	4582489_1633422299716_1479_20211001_Ikaros_Zoetermeer_EPC-OG_def.pdf	5 oktober 2021
ventilatieberekening	4582489_1633422299726_1479_30092021_Ikaros_Zoetermeer_rapport_02_ventilatieberekening-OG_def.pdf	5 oktober 2021
bouwkundig / kozijnstaat	4582489_1564753618803_1728_Bv-24_310719	5 augustus 2019
bouwkundig / situatietekening bestaand	4582489_1564753535750_1728_Bv-01_310719	5 augustus 2019
bouwkundig / nieuwbouw appartementen / rapport	4582489_1564753618921_18068-D-001_uitgangspuntenrapport_20190730	5 augustus 2019
aanvraag / publicatie / omgevingsvergunning	4582489_1564754446852_publiceerbareaanvraag	5 augustus 2019
Sonderingen	4582489_1568106082205_ZoetermeerZalk erbosS18155	19 maart 2021
Windhinderstudie_pdf	4582489_1619610493379_2021057-02_Windhinderstudie.pdf	28 april 2021
aanmeldingsnotitie in het kader van een vormvrije m.e.r.-- beoordeling	4582489_1623140827184_HA_6526-4-NO-001.pdf	8 juni 2021
Akoestisch onderzoek	4582489_1623140827022_HA_6526-3-RA-002.pdf	8 juni 2021
Bouwkundig / klimaatadaptief bouwen	4582489_1619172307964_1728_Ikaros_Klimaatadaptief_bouwen_210421	28 april 2021
Bouwkundig / noordgevel	4582489_1629454775613_1728_Bv-13_230621.pdf	20 augustus 2021
Bouwkundig / westgevel	4582489_1629454775459_1728_Bv-12_230621.pdf	20 augustus 2021
Bouwkundig / oostgevel	4582489_1629454775684_1728_Bv-14_230621.pdf	20 augustus 2021
Bouwkundig / zuidgevel	4582489_1629454775354_1728_Bv-11_230621.pdf	20 augustus 2021
bouwkundig/ constructie/ bronnen/ situatie	4582489_1633422299742_1479_Ikaros_BA_V6_2021-09-30_BR_Bronnen.pdf	5 oktober 2021
bouwkundig/ constructie/ coördinatie/ begane grond/ 1e t/m de 9de verdieping/ kelder	4582489_1633422299771_1479_Ikaros_BA_V6_2021-09-30_CO_Coördinatie.pdf	5 oktober 2021
bouwkundig/ constructie/ elektra/ begane grond/ 1e t/m de 9de verdieping/ kelder	4582489_1633422300206_1479_Ikaros_BA_V6_2021-09-30_EL_Elektra.pdf	5 oktober 2021

bouwkundig/ constructie/ riolering/ begane grond/ 1e t/m de 9de verdieping/ kelder	4582489_1633422300694_1479_lkaros_B A_V6_2021-09-30_R_Riolering.pdf	5 oktober 2021
bouwkundig/ plattegrond/ niveau 10 27.380+p	4582489_1633422301070_1728_Bv- 08_300921.pdf	5 oktober 2021
bouwkundig/ plattegronden	4582489_1633422299664_1728_Bv- 05_300921.pdf	5 oktober 2021
Onderzoek naar stikstofdepositie	4582489_1623140827211_HA_6526-8- RA.pdf	8 juni 2021
tekeningenlijst	4582489_1633422301032_1728_Bv_teklijst_300921.pdf	5 oktober 2021
Nota beantwoording zienswijzen	Nota beantwoording Zienswijzen Samenvatting en beantwoording zienswijzen Ontwerp bestemmingsplan Partiële herziening Meerzicht /Westerpark locatie Zalkerbos 1	September 2021

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

BIJLAGE 1: Aan te leveren stukken

Behorende bij omgevingsvergunning WB20190493. De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van een appartementengebouw met 46 appartementen op het perceel Zalkerbos 1 te Zoetermeer.

Bouwactiviteit (Mor)

Uiterlijk drie weken vóór aanvang van de desbetreffende werkzaamheden dienen de hieronder genoemde stukken aangeleverd te worden bij de afdeling VVH 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 bouw- sloopveiligheidsplan, zie voorwaarde hoofdstuk 8 Bouwbesluit.

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 WB20190493. De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van een appartementengebouw met 46 appartementen op het perceel Zalkerbos 1 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).

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

Voorwaarden t.a.v.: Bouwactiviteit

I Bouwbesluit 2012

II Bouwverordening Zoetermeer 2012

I N.a.v. het Bouwbesluit

1. De aanvrager is gehouden te bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit.
2. Indien de vergunningsstukken (berekeningen en tekeningen) onderling niet geheel overeenkomen, 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, zodat deze op verzoek van de bouwinspecteur van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving kunnen worden getoond:
 - De omgevingsvergunning met bijbehorende stukken.
 - Bouwveiligheidsplan 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 tel.: 079-346 9858.
7. 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 emailbericht, aan u bekend gemaakt. De bouwinspecteur zal steekproefsgewijs controleren of de uitvoering plaatsvindt conform deze vergunning.
Volgens artikel 1.25, lid 1 van het Bouwbesluit geeft u tenminste twee

werkdagen voor de start van de bouwwerkzaamheden aan de bouwinspecteur door, dat de bouwwerkzaamheden gaan starten. U kunt dit doen door een e-mailbericht te sturen aan IB-VTH@zoetermeer.nl. Voor de goede orde: U ontvangt geen reactie van ons op dit e-mailbericht.

8. Volgens artikel 1.25, lid 2 van het Bouwbesluit geeft u uiterlijk daags na beëindiging van de bouwwerkzaamheden aan de bouwinspecteur door, dat de bouwwerkzaamheden worden beëindigd. U kunt dit doen door een e-mailbericht te sturen aan IB-VTH@zoetermeer.nl. Voor de goede orde: U ontvangt geen reactie van ons op dit e-mailbericht.
9. Volgens artikel 1.25, lid 3 van het Bouwbesluit 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 tel.: 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>.
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.

Veiligheid:

14. Wij 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.

Bouw- en sloopwerkzaamheden:

15. 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:
- a. 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.
 - 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 drie weken vóór aanvang van de desbetreffende werkzaamheden het bouwveiligheidsplan aan te leveren bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving van de gemeente Zoetermeer.

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

II N.a.v. de Bouwverordening 2012

16. Bij eventueel grondverzet dient, afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond, rekening te worden gehouden met de Wet milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming.

BIJLAGE 3: Opmerkingen

Behorende bij omgevingsvergunning WB20190493. De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van een appartementengebouw met 46 appartementen op het perceel Zalkerbos 1 te Zoetermeer. De aanvrager wordt erop gewezen dat:

- Indien t.b.v. de werkzaamheden openbare verharding, openbare terreinen en/of openbaar groen worden 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/ aanvraagster worden uitgevoerd door afdeling Stadsbeheer, telefoon 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 (art. 8.3 bouwbesluit 2012) noodzakelijk is voor het uitvoeren van werkzaamheden buiten de reguliere werktijden, dient u deze acht 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.
- De totale legeskosten voor deze aanvraag bedragen € 377.220,52
- De nota voor het voldoen van de leges zal nagezonden worden.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer W.P. Essers, telefoonnummer +31793469820 (e-mailadres W.P.Essers@zoetermeer.nl). Wilt u hierbij het kenmerk WB20200791, vermelden?

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

Dit document is rechtsgeldig digitaal
ondertekend door Essen W.H. van