



# OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;  
gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 20 mei 2020;  
dossiernummer : WB20200402;  
van



om vergunning tot : bouwen van 49 appartementen;

op het perceel kadastraal bekend

gemeente : ZEGWAARD;  
sectie : B;  
nr(s) : 5558;

plaatselijk gemerkt : Du Meelaan 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 artikel 2.1 en artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), om gecoördineerd met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Du Meelaan 578-582, 588 Zoetermeer' de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo);
- het maken van een uitweg (artikel 2.2, lid 1, onder e van de Wabo);

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 WB20200402 heeft betrekking op het bouwen van een woongebouw met 49 appartementen, het realiseren van 59 parkeerplaatsen en het aanleggen van een in- en/of uitrit door middel van de coördinatie-regeling op het perceel Du Meelaan te Zoetermeer.



\*WB20200402\*

*Bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo):*

- De activiteit (ver)bouwen is gelegen binnen het met deze omgevingsvergunning gecoördineerde bestemmingsplan 'Du Meelaan 578-582, 588 Zoetermeer', NL.IMRO.0637.BP00101-0003;
- Op grond van het ontwerpbestemmingsplan 'Du Meelaan 578-582, 588, NL.IMRO.0637.BP00101-0003' geldt ter plaatse de enkelbestemming 'Wonen' met functieaanduiding 'gestapeld' en met 'maximum aantal wooneenheden 72';
- De activiteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de doeleindenomschrijving binnen de voornoemde bestemming aan artikel 3.1 van de bestemmingsplanvoorschriften, omdat er gestapelde woningen worden gebouwd waarbij het maximum aantal wooneenheden van 72 niet wordt overschreden;
- De activiteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 3.2 van de bestemmingsplanvoorschriften, omdat het gebouw 49 gestapelde woningen omvat hetgeen lager is dan het maximum aantal van 72 wooneenheden, de maximale bouwhoogte onder de 40 meter blijft (39,875 m) en het gebouw volledig binnen het bouwvlak wordt gebouwd, dat volledig mag worden benut;
- De aanvraag is getoetst aan artikel 6.1 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;
- Op alle nieuwe ontwikkelingen binnen Zoetermeer is de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels Zoetermeer 2019 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 appartementencomplexen opgenomen. De parkeernorm voor dit type woningen is:  
parkeernorm auto zone B wonen gestapeld.

Du Meelaan Parkeerplaatsen:

**BG**

type app	BVO (m2)	p.norm	aantal app	totaal pp
E	106,8	1.1	1x	1.1
D	88,4	0.9	1x	0.9
C	119,9	1.1	1x	1.1

**3.1pp**

**1e verdieping**

type app	BVO (m2)	p.norm	aantal app	totaal pp
B	110,8	1.1	1x	1.1
Bs	110,8	1.1	1x	1.1
A1	129,6	1.3	1x	1.3
A2s	129,6	1.3	1x	1.3

**4.8pp**

**2e t/m 11e verdieping**

type app	BVO (m2)	p.norm	aantal app	totaal pp
B	110,8	1.1	10x	11
Bs	110,8	1.1	10x	11
A2	129,6	1.3	5x	6.5
A1	129,6	1.3	5x	6.5
A1s	129,6	1.3	5x	6.5
A2s	129,6	1.3	5x	6.5

**48.0pp**

**12e verdieping**

type app	BVO (m2)	p.norm	aantal app	totaal pp
P	202,9	1.3	1x	1.3
Ps	202,9	1.3	1x	1.3

**2.6pp**

**Totaal aantal pp: 3.1 + 4.8 + 48.0 + 2.6 = 58,8pp = 59 pp.**

In totaal zijn er 58,8 parkeerplaatsen nodig. Er zijn 59 parkeerplaatsen aanwezig ten behoeve van bewoners inclusief 10 parkeerplaatsen ten behoeve van bezoekers (0,2 parkeerplaatsen). Op eigen terrein zijn 59 parkeerplaatsen ingetekend. Dit zijn er voldoende. Deze parkeernorm komt overeen met de landelijke aanbevelingen op basis van de CROW-parkeerkencijfers;

- De stadsbouwmeester heeft in de vergadering van 27 augustus 2020 geoordeeld dat de activiteit (ver)bouwen voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik van het appartementengebouw zijn voldoende hoogwaardig, verzorgd en afgestemd op de omgeving;

- Ten aanzien van afdeling 4.5 van het Bouwbesluit 2012 is er in dit bouwplan gebruik gemaakt van een gelijkwaardigheidsoplossing met betrekking tot het plaatsen van buitenbergingen. Hierbij is er gebruik gemaakt van een collectieve overdekte fietsenstallingsruimte in combinatie met een inpandige berging in de appartementen;
- De gelijkwaardigheidsoplossing is getoetst aan de 'Beleidsregels gelijkwaardige oplossing bergingen bij woongebouwen Zoetermeer 2020'. Hierbij is geconcludeerd dat het aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan deze beleidsregels;
- Het bouwplan met betrekking tot de buitenbergingen hiermee voldoet aan artikel 1.3, respectievelijk afdeling 4.5, van het Bouwbesluit 2012;
- 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.

*Het maken of veranderen van een uitweg (artikel 2:7 van de Apv juncto 2.2, eerste lid, onder e van de 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. Volgens het aanvraagformulier maakt het maken van een uitweg onderdeel uit van het gecoördineerde project;
3. Hiervoor is volgens het bovenstaande een omgevingsvergunning nodig;

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

4. Blijkens het advies van afdeling Stadsbeheer 15 september 2020 bestaan er

vanuit het perspectief van de mogelijke weigeringsgronden uit artikel 2.7 Apv geen beletselen tegen de verlening van de omgevingsvergunning;

#### IV T.a.v. de afweging van belangen

5. Ter voorkoming van aantasting van belangen van derden zijn voorwaarden aan de vergunning verbonden, zoals opgenomen in de voorschriften;
6. Van beletselen tegen de verlening is ook uit anderen hoofde niets bekend of gebleken.

#### V T.a.v. ruimtelijk ordening

1. Het project is gelegen binnen het met deze omgevingsvergunning gecoördineerde bestemmingsplan 'Du Meelaan 578-582, 588 Zoetermeer';
2. Ter plaatse geldt de bestemming 'Wonen';
3. Het aanleggen van een uitweg wordt niet beschouwd als zijnde een 'bouwwerk' en is daarom niet getoetst aan de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan;
4. De activiteiten zijn in overeenstemming met de doeleindenomschrijving van de bestemming;

#### *Algemeen:*

- De omgevingsvergunning voor de activiteiten (ver)bouwen en in-/uitrit aanleggen is gecoördineerd voorbereid met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Du Meelaan 578-582, 588 Zoetermeer' 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, waaronder in ieder geval begrepen besluiten op grond van de Wet geluidhinder, de Apv en de Drank- en Horecawet;
- 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 en de activiteit in-/uitrit aanleggen verband houdt met het besluit over het bestemmingsplan;
  - c. door het college van burgemeester en wethouders op 19 mei 2020 vastgesteld dat deze omgevingsvergunning gecoördineerd kan worden verleend;

- d. door het college van burgemeester en wethouders op 19 mei 2020 is vastgesteld dat zich geen belemmering als bedoeld in artikel 4 van de Coördinatieverordening voordoet;
- Op de gecoördineerde voorbereiding van de omgevingsvergunning voor de activiteiten (ver)bouwen en in-/uitrit aanleggen met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Du Meelaan 578-582, 588 Zoetermeer' 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 dienen de activiteiten (ver)bouwen als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo en de in-/uitrit aanleggen als bedoeld in artikel 2.2, lid 1 onder e 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 'Du Meelaan 578-582, 588 Zoetermeer';
  - Van het voornemen tot de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit (ver)bouwen gecoördineerd met het ontwerpbestemmingsplan 'Du Meelaan 578-582, 588 Zoetermeer' en de activiteit het maken of veranderen van een uitweg is een kennisgeving als bedoeld in artikel 3.12, lid 2 van de Wabo gedaan op 10 december 2020 in het Gemeenteblad, raadpleegbaar via [overheid.nl](http://overheid.nl), de Staatscourant, op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en op de gemeentelijke website;
  - De ontwerpomgevingsvergunning, het ontwerpbestemmingsplan 'Du Meelaan 578-582, 588 Zoetermeer', de aanvraag om omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vervolgens met ingang van 11 december 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen;
  - Op de voorgenomen omgevingsvergunning en/of het ontwerpbestemmingsplan 'Du Meelaan 578-582, 588 Zoetermeer' zijn geen zienswijzen ingediend;
  - 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 'Du Meelaan 578-582, 588 Zoetermeer' 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 11 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 20 mei 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 4 juni 2020 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 8 juli 2020 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens, omdat de aanvraag niet compleet was. Deze gegevens hebben wij op 17 juli 2020 ontvangen.

Op 11 december 2020 hebben wij het ontwerpbesluit voor 6 weken ter inzage gelegd.

Eenieder is in deze periode in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

**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 (incl. BTW) XXXXXXXXXX

## 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; **en**
- als u een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan of het ontwerpbesluit; **dan wel**
- 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
- tegen de wijzigingen ten opzichte van de ontwerpvergunning kan door belanghebbenden, die wel of geen zienswijze hebben ingediend, beroep worden ingesteld.

U gaat in beroep door een brief te sturen aan de Raad van State. Na bekendmaking van het besluit heeft u hiervoor zes weken de tijd. Dit is de beroepstermijn. Stuur uw brief voor 29 mei 2021 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 29 mei 2021. 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? Dan moet u binnen de hiervoor vermelde beroepstermijn 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.

De onderstaande bijlages maken onderdeel uit van het besluit.

De bij de aanvraag aangeleverde en gewaarmerkte stukken:



## Bijlagen

De onderstaande bijlagen maken onderdeel uit van het besluit.

Nr.	Omschrijving	Naam	Datum
01.	Uitgangspuntendocument diverse berekeningen en tekeningen	5183781_1594981593229_20059_bouwaanvraag_aanvulling	17-7-2020
02.	Aerius calculator aanlegfase	5183781_1594981593292_AERIUS_bijlage_DuMeelaan_Aanlegfase	17-7-2020
03.	Aerius calculator gebruiksfase	5183781_1594981593315_AERIUS_bijlage_DuMeelaan_Gebruiksfase	17-7-2020
04.	bouwkundig/voorgevel, rechter zijgevel	5183781_1594981593340_BA-01_20200716_Voor_en_rechter_gevel_aanzichten	17-7-2020
05.	bouwkundig/achtergevel, linker zijgevel	5183781_1594981593378_BA-02_20200716_Achter_en_linker_gevelaanzichten	17-7-2020
06.	bouwkundig/doorsnede A-A en B-B	5183781_1594981593415_BA-03_20200716_Doorsneden	17-7-2020
07.	bouwkundig/plattegrond BG, 1e verdieping	5183781_1594981593440_BA-04_20200716_Plattegrond_BG_1e_verdieping	17-7-2020
08.	bouwkundig/plattegronden	5183781_1594981593467_BA-05_20200716_Plattegrond_2e_3e_verdieping_dak	17-7-2020
09.	bouwkundig/Detailoverzicht Voorgevel	5183781_1594981593496_BA-D01_20200716_details	17-7-2020
10.	uitgaande brief / verzoek aanvullende gegevens en planaanpassing	5183781_1594981593597_WB20200402_verzoek_aanvullende_gegevens_Reactie-VA-20200716	17-7-2020
11.	Rapportage Stikstofdepositie	20200408 Rapportage Stikstofdepositie Du Meelaan incl bijlagen	13-7-2020
12.	Rapportage Stikstofdepositie	FW_ Rapport Stikstofdepositie	13-7-2020
13.	verzendbevestiging verzoek aanvullende gegevens	WB20200402 Du Meelaan - verzoek aanvullende gegevens	9-7-2020
14.	Planning	20.04.30 Planning Du Meelaan	9-6-2020
15.	coördinatie regeling	RE_ aanvraag WB20200402 Du Meelaan is een aanvraag voor de coördinatie regeling	9-6-2020
16.	bijlagen /verzoek om toepassen coördinatie regelen Wet ruimtelijke ordening	Bijlage 5 Aanvraag coördineren	2-6-2020
17.	Akoestisch onderzoek nagalmtijd	5183781_1590763442743_2020112.ako.drvd.a0	1-6-2020
18.	Beoordeling brandoverslag	5183781_1590763442784_2020112.wbo.drvd.a0	1-6-2020
19.	bouwkundig/situatie	BA-S01_20201016_Situatie	16-10-2020
20.	bijlage algemene gegevens	5183781_1590763442865_MGP_Du_Meelaan_Zoetermeer_20200520	1-6-2020
21.	Notitie geluidwering van de gevel	5183781_1590763442872_V072383aa.207JO2P.tv0_01_001_geluidwering_van_de_gevel	1-6-2020
22.	Bouwkundig / situatie	5183781_1589993403817_BA-S01_20200520_Situatie	25-5-2020
23.	Constructie / berekeningen bouwbesluit	5183781_1589993403853_BB-01_20200520_Bouwbesluit	25-5-2020
24.	Bijlage	5183781_1589993403920_fietsenstalling_verantwoording_20200520	25-5-2020
25.	Bijlage/ Checklist	5183781_1589993403928_Veilig-onderhoud_20200520	25-5-2020
26.	Rapportage/ Uitgangspuntendocument	5183781_1589993519972_20059_bouwaanvraag	25-5-2020
27.	Berekening	5183781_1589993564185_20-071_EPC_boekje_Du_Meelaan_te_Zoetermeer	25-5-2020
28.	Aanvraagformulier	5183781_1589994581440_publiceerbareaanvraag	25-5-2020

29.	Rapportage stikstofdepositie	P299 stikstofberekening nr 2 voor 72 woningen	13-10-2020
-----	------------------------------	---	------------

BIJLAGE 1: Aan te leveren stukken;

BIJLAGE 2: Vergunningvoorschriften;

BIJLAGE 3: Werkzaamheden aan de openbare grond;

BIJLAGE 4: Opmerkingen.

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

Behorende bij omgevingsvergunning WB20200402 voor het bouwen van negenenvoertig appartementen en het aanleggen van een in- en/of uitrit op het perceel Du Meelaan te Zoetermeer.

### **Bouwactiviteit (Mor)**

Uiterlijk drie 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 e-mailbericht 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**

Behorende bij omgevingsvergunning WB20200402 voor het bouwen van negenenveertig appartementen en het aanleggen van een in- en/of uitrit op het perceel Du Meelaan 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, de Mor, het Bor).

Informatie met betrekking tot 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 Zoetermeer 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, 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:
  - de omgevingsvergunning met bijbehorende voorwaarde;
  - veiligheidsplan als bedoeld in hoofdstuk 8 Bouwbesluit 2012;
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 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;

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 emailbericht, aan u bekend gemaakt. De bouwinspecteur zal steekproefsgewijs controleren of de uitvoering plaatsvindt conform deze vergunning;
7. Volgens artikel 1.25, lid 1 van het Bouwbesluit 2012 geeft u tenminste twee werkdagen voor de start van de bouwwerkzaamheden aan de bouwinspecteur door, dat de bouwwerkzaamheden gaan starten;
8. 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;
9. 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;
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) <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 het 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 te 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. Afdeling 2.3 van het Bouwbesluit 2012. Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan:

Ingevolge artikel 2.16, lid 1 van het Bouwbesluit 2012 bevat een te bouwen bouwwerk voorzieningen waardoor het vallen van een vloer, een trap en een hellingbaan zo veel mogelijk wordt voorkomen.

Ingevolge artikel 2.16, lid 2 van het Bouwbesluit 2012 worden voor zover voor een gebruiksfunctie in tabel 2.16 van het Bouwbesluit 2012 voorschriften zijn aangewezen, voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

Ingevolge artikel 2.18, lid 1 van het Bouwbesluit 2012 heeft een vloerafscheiding als bedoeld in artikel 2.17, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 een hoogte van ten minste 1 m, gemeten vanaf de vloer.

Ingevolge artikel 2.18, lid 3 van het Bouwbesluit 2012 heeft in afwijking van het eerste en tweede lid een afscheiding als bedoeld in artikel 2.17, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 ter plaatse van een al dan niet beweegbaar raam een hoogte van ten minste 0,85 m, gemeten vanaf de vloer.

Ingevolge artikel 2.19, lid 1 van het Bouwbesluit 2012 heeft een afscheiding als bedoeld in artikel 2.17 van het Bouwbesluit 2012 geen openingen waardoor een bol kan passeren met een doorsnede groter dan de in tabel 2.16 van het Bouwbesluit 2012 aangegeven diameter.

Ingevolge artikel 2.19, lid 2 van het Bouwbesluit 2012 heeft in afwijking van het eerste lid een afscheiding als bedoeld in artikel 2.17 van het Bouwbesluit 2012 tot een hoogte van 0,7 m boven een vloer, een tredevlak of een vloer van een hellingbaan geen openingen waardoor een bol kan passeren met een doorsnede groter dan 0,1 m.

Ingevolge artikel 2.19, lid 3 van het Bouwbesluit 2012 is de horizontaal gemeten afstand tussen een vloer, een trap of een hellingbaan en een afscheiding als bedoeld in artikel 2.17 van het Bouwbesluit 2012 niet groter dan 0,05 m.

Ingevolge artikel 2.19, lid 4 van het Bouwbesluit 2012 heeft de bovenregel van een in artikel 2.17 van het Bouwbesluit 2012 bedoelde afscheiding geen onderbreking van meer dan 0,1 m.

Ingevolge artikel 2.20, lid 1 van het Bouwbesluit 2012 heeft een afscheiding als bedoeld in artikel 2.17 van het Bouwbesluit 2012 of een constructieonderdeel dat, installatie die of onderdeel van een installatie dat aan of naast een dergelijke afscheiding is geplaatst, ter voorkoming van het overklauteren, geen opstapmogelijkheden tussen 0,2 m en 0,7 m boven een vloer, een tredevlak of een vloer van een hellingbaan.

16. Afdeling 2.5 van het Bouwbesluit 2012. Trap:

Ingevolge artikel 2.32, lid 1 van het Bouwbesluit 2012 een te bouwen trap die een hoogteverschil als bedoeld in artikel 2.27 overbrugt, kan veilig worden gebruikt.

Ingevolge artikel 2.33, lid 1 van het Bouwbesluit 2012 heeft een trap als bedoeld in artikel 2.27 van het Bouwbesluit 2012, afmetingen die voldoen aan tabel 2.33 van het Bouwbesluit 2012.

Ingevolge artikel 2.34 van het Bouwbesluit 2012 sluit een trap als bedoeld in artikel 2.27 van het Bouwbesluit 2012, bij de bovenste trede, over de breedte van de trap, aan op een vloer met een oppervlakte van ten minste 0,8 m x 0,8m.

Ingevolge artikel 2.35 van het Bouwbesluit 2012 heeft een trap als bedoeld in artikel 2.27 van het Bouwbesluit 2012 voor het overbruggen van een hoogteverschil van meer dan 1 m en met een helling ter plaatse van de klimlijn groter dan 2:3 aan ten minste een zijkant een leuning. De bovenkant van de leuning ligt, gemeten boven de voorkant van een tredevlak van de trap, op een hoogte van ten minste 0,8 m en ten hoogste 1 m.

17. Bij de uitvoering van het bouwplan dient rekening gehouden te worden met Afdeling 4.4 van het Bouwbesluit 2012 'Bereikbaarheid en toegankelijkheid, nieuwbouw'. Er dient daarbij dus ook rekening gehouden te worden met de integrale toegankelijkheidssector en de hierbij van toepassing zijnde eisen;

**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;
24. *Veiligheidsplan (Ingevolge artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012)*
- 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 de 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 bouwputbodem;
- 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;

d. Aangeven welke maatregelen er zijn getroffen om eventuele schade aan omliggende bebouwing te voorkomen, gezien de kwetsbaarheid van deze bebouwing, aangezien er al eerder schade is ontstaan aan omliggende bebouwing bij eerdere bouwprojecten. Een nulmeting van de bestaande schades bij omliggende bebouwing is hierbij aan te bevelen;

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;

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;

## **II N.a.v. de Bouwverordening 2012**

28. 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: Werkzaamheden aan de openbare grond

Behorende bij omgevingsvergunning WB20200402 voor het bouwen van negenenvoertig appartementen en het aanleggen van een in- en/of uitrit op het perceel Du Meelaan te Zoetermeer.

### Voorwaarden:

1. 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;
2. De werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden onder de volgende voorwaarden:

De aanvrager dient de parkeervakken, indien deze openbaar toegankelijk zijn, als volgt uit te voeren:

  - de parkeervakken worden aangelegd met zwarte klinkers met een breedte en lengte van 2,50 x 5,00 m;
  - de breedte van de parkeervakken wordt met witte klinkers gemarkeerd;
  - de parkeervakken naast de groenvakken zijn 2,70 m breed;
3. Het plan (op gemeentelijke grond) dient uitgewerkt te worden a.d.h.v. onze HOR (Hoofdboek Openbare Ruimte);
4. Het (parkeer)terrein dient openbaar toegankelijk te blijven;
5. Ter plekke van de inrit staat een lichtmast en liggen OVL-kabels. De lichtmast dient naar de zuidkant (overzijde) van de hoofdrijbaan verplaatst te worden. Aansluitkabels en moffen onder de inrit dienen verwijderd te worden en de hoofdkabel dient ter plekke van de inrit in een mantelbuis gelegd te worden met aan beide zijden een oversteek van 1.0m. Kosten zijn voor de aanvrager. Voor de uitwerking van de werkzaamheden en een kostenraming kan contact opgenomen worden met Patrick Jansen van de afdeling SB;
6. Alle netbeheerders zullen de bestaande mantelbuizen moeten verlengen of nieuw aanbrengen. Kosten zijn volledig voor de aanvrager inclusief het offerte- en opdrachttraject. Dit gehele traject, inclusief uitvoering, vraagt de nodige tijd en dient dus tijdig in gang gezet te worden; (Wij, als gemeente, kunnen daar geen sturing in geven);
7. Er is besloten dat er een ondergrondse containerlocatie moet komen aan de Du Meelaan (kosten ontwikkelaar). Blijft een aandachtspunt dat deze locatie straks ook meegenomen wordt in de verdere ontwikkeling van deze omgeving. Neemt u hierover contact op met afdeling Stadsbeheer van de Gemeente Zoetermeer;
8. Voor meer informatie over de uitvoering van de werkzaamheden kunt u contact opnemen afdeling Stadsbeheer via telefoonnummer 14079 (onder vermelding van 'uitrit aanleggen')

## **BIJLAGE 4: Opmerkingen**

Behorende bij omgevingsvergunning WB20200402 voor het bouwen van negenenveertig appartementen en het aanleggen van een in- en/of uitrit op het perceel Du Meelaan 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 van de Apv en een melding op grond van artikel 2.7 van de 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, 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 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 € 369.765,65;
- De nota voor het voldoen van de leges zal nagezonden worden.

**Nadere informatie**

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met [redacted] telefoonnummer [redacted] (e-mailadres [redacted]). Wilt u hierbij het kenmerk van uw aanvraag, WB20200402, 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 [redacted]



Digitally signed by Zynyo B.V.  
Date: 2021.04.07 18:38:00 CEST  
Document ID:  
a4d32520-6d67-4a9b-9f09-  
ca8c9f4d20d3

[REDACTED]

[REDACTED]