



omgevingsdienst  
**HAAGLANDEN**

Bezoekadres  
Zuid-Hollandplein 1  
2596 AW Den Haag  
Postadres  
Postbus 14060  
2501 GB Den Haag  
T (070) 21 899 02  
E vergunningen@odh.nl  
I www.odh.nl

Zaaknummer : 00533830  
Ons Kenmerk : ODH-2018-00149743  
Datum : 21 JAN. 2019

## **Beschikking**

### **Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

#### **Onderwerp**

Op 24 oktober 2018 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag betreft het bouwen van een trappentoren. De inrichting is gelegen aan de Eerste Stationsstraat 186 te Zoetermeer.

#### **Besluit**

Wij besluiten gezien de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de daarop betrekking hebbende uitvoeringsbesluiten en -regelingen de (omgevings)vergunning conform aanvraag:

- op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a. (het bouwen van een bouwwerk) voor het plaatsen van een trappentoren
- op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c. (het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan) voor het plaatsen van een trappentoren omdat de maximum bouwhoogte van 10 meter met ca. 1,39 meter wordt overschreden

te verlenen.

Aan de verlening van de vergunning zijn voorschriften verbonden.

#### **Ondertekening**

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,

ing. L. Hopman  
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu  
van de Omgevingsdienst Haaglanden

#### **Rechtsmiddelen**

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



omgevingsdienst  
**HAAGLANDEN**

## **INHOUDSOPGAVE**

<b>VOORSCHRIFTEN</b> .....	<b>3</b>
<b>1 OVERWEGINGEN</b> .....	<b>4</b>
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Procedurele aspecten .....	4
1.3 Omschrijving van de aanvraag.....	4
1.4 Bevoegd gezag.....	4
1.5 Procedure (regulier) .....	4
1.6 Adviezen, aanwijzing Minister, Verklaring van geen bedenkingen .....	5
<b>2 OVERWEGINGEN BOUWEN</b> .....	<b>6</b>
2.1 Inleiding .....	6
2.2 Toetsing.....	6
2.3 Conclusie.....	7
<b>3 OVERWEGINGEN GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN</b> .....	<b>8</b>
3.1 Inleiding .....	8
3.2 Toetsing.....	8
3.3 Conclusie.....	9
<b>MELDING AANVANG BOUWWERKZAAMHEDEN</b> .....	<b>10</b>
<b>MELDING VOLTOOIING BOUWWERKZAAMHEDEN</b> .....	<b>12</b>



omgevingsdienst  
**HAAGLANDEN**

## **VOORSCHRIFTEN**

1. Tenminste twee werkdagen voordat met de betreffende werkzaamheden wordt aangevangen moet de aanvang van het werk worden gemeld bij de Omgevingsdienst Haaglanden, Afdeling Toezicht & Handhaving via [toezicht@odh.nl](mailto:toezicht@odh.nl) met gebruikmaking van het bijgevoegde formulier.
2. De voltooiing van het bouwwerk, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, moet uiterlijk op de eerste werkdag na beëindiging van de werkzaamheden worden gemeld bij de Omgevingsdienst Haaglanden, Afdeling Toezicht & Handhaving via [toezicht@odh.nl](mailto:toezicht@odh.nl) of via het Omgevingsloket Online met gebruikmaking van het bijgevoegde formulier.

## **1 OVERWEGINGEN**

### **1.1 Aanleiding**

Op 24 oktober 2018 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo). De aanvraag betreft het bouwen van een trappentoren. De inrichting is gelegen aan de Eerste Stationsstraat 186 te Zoetermeer.

### **1.2 Procedurele aspecten**

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd, is als volgt te omschrijven: 'het bouwen van een trappentoren'. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag om vergunning. Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

De activiteit (ver)bouwen is niet in overeenstemming met de bebouwingsvoorschriften binnen de bestemming op grond van artikel 3.2.1, onder c van de bestemmingsplanvoorschriften omdat de maximum bouwhoogte van 10 meter met ca. 1,39 meter wordt overschreden.

Gelet op artikel 2.10, lid 2 van de Wabo dient de aanvraag voor de activiteit (ver)bouwen tevens te worden gezien als een aanvraag om vergunning voor een activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo in samenhang met onder meer artikel 2.12, lid 2, onder a, sub 1 van de Wabo.

### **1.3 Omschrijving van de aanvraag**

De aanvraag bestaat uit de volgende delen:

- Aanvraagformulier met OLO nummer 3986245;
- B00 overzicht bijlagen
  - B01 Welstand Eerste Stationsstraat 186
  - B02 Plattegrond SPZ-2018 COLOR
  - B03 Situatie trappentoren
  - B04 berekening fundering
  - B05 gewichts- en staalberekening
  - B06 tekening fundering
  - B07 Zijaanzichten trappentoren
  - 08 Trappenhuis dak en strekmateriaal.

### **1.4 Bevoegd gezag**

Wij zijn bevoegd gezag voor de inrichting. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wabo juncto artikel 3.3 eerste lid van het Bor. De activiteiten van de inrichting zijn genoemd in Bijlage I onderdeel C categorie 9.3 van het Bor. Het betreft een inrichting waartoe een IPPC-installatie behoort genoemd in Bijlage I categorie 6.4 sub b onder iii van de Richtlijn industriële emissies van toepassing is.

### **1.5 Procedure (regulier)**

Deze beschikking is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.2 van de Wabo. Gelet hierop hebben wij conform artikel 3.8 Wabo van de aanvraag kennis gegeven van de aanvraag.

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn van 8 weken te verlengen met 6 weken als bedoeld in artikel 3.9, tweede lid van de Wabo. Van deze verlenging is eveneens kennis gegeven.



omgevingsdienst  
**HAAGLANDEN**

## **1.6 Adviezen, aanwijzing Minister, Verklaring van geen bedenkingen**

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 van de Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zoetermeer;
- Stadsbouwmeester van Zoetermeer.

Zij hebben aanleiding gezien om advies uit te brengen.

Wij behandelen deze adviezen in het hoofdstuk 2 en hoofdstuk 3.

Op 3 december 2018 hebben wij advies ontvangen van de Veiligheidsregio Haaglanden. Zij geven in het advies aan dat zij positief adviseren op de activiteit bouwen. Er zijn in het kader van brandveiligheid geen bezwaren de vergunning te verlenen.

## **2 OVERWEGINGEN BOUWEN**

### **2.1 Inleiding**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

### **2.2 Toetsing**

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Zoetermeer. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor bestemmingsplan 'Parapluzoering Parkeren en Geluidsgevoelige objecten' NL.IMRO.0637.BP00074-003 is vastgesteld. De activiteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de 'Algemene bouw- en gebruiksregels' (artikel 3.1 tot en met 3.5 van het bestemmingsplan) omdat het bestemmingsplan niet wordt geraakt en zodoende geen strijdigheid oplevert.

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor:

- het bestemmingsplan 'Nurihage' (NL.IMRO.0637.BP00025-0004.) is vastgesteld.

De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in bestemmingsplan 'Nurihage' (NL.IMRO.0637.BP00025-0004.) opgenomen regels inzake afwijking;
- een AMvB ontheffing van het plan mogelijk maakt;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- elders in algemene regels een dergelijke afwijking wordt toegestaan;
- elders in het exploitatieplan een dergelijke afwijking wordt toegestaan; of
- elders in het voorbereidingsbesluit een dergelijke afwijking wordt toegestaan.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in hoofdstuk 3 van de beschikking.

Onder verwijzing naar hoofdstuk 3 van de beschikking merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10, en 2.12, eerste lid van de Wabo op deze grond wel kan worden verleend.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

#### Welstand

Op grond van artikel 2.10, eerste lid onder d van de Wabo mag de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

#### Beoordeling

De stadsbouwmeester heeft het bouwvoornemen op 22 november 2018 getoetst aan de algemene criteria van de Welstandnota, met de onderstaande conclusie:



**omgevingsdienst  
HAAGLANDEN**

“Akkoord, niet strijdig met 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 de trappentoren zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op het bestaande gebouw en de omgeving”.

### **2.3 Conclusie**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

### **3 OVERWEGINGEN GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN**

#### **3.1 Inleiding**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

#### **3.2 Toetsing**

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor:

- bestemmingsplan 'Paraplusherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten' NL.IMRO.0637.BP00074-003 is vastgesteld. De activiteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de 'Algemene bouw- en gebruiksregels' (artikel 3.1 tot en met 3.5 van het bestemmingsplan) omdat het bestemmingsplan niet wordt geraakt en zodoende geen strijdigheid oplevert.
- bestemmingsplan 'Nurihage' (NL.IMRO.0637.BP00025-0004.) is vastgesteld.

De aangevraagde activiteit is in strijd met bestemmingsplan 'Nurihage'. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in bestemmingsplan 'Nurihage' (NL.IMRO.0637.BP00025-0004.) opgenomen regels inzake afwijking;
- een AMvB ontheffing van het plan mogelijk maakt;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- elders in algemene regels een dergelijke afwijking wordt toegestaan;
- elders in het exploitatieplan een dergelijke afwijking wordt toegestaan; of
- elders in het voorbereidingsbesluit een dergelijke afwijking wordt toegestaan.

Ter plaatse geldt de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijventerrein - nutricia en de aanduidingen bouwvlak, maximum bouwhoogte 10 m en maximum bebouwingspercentage 80%.

De activiteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de doeleindenomschrijving binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 3.1.1, onder a van de bestemmingsplanvoorschriften omdat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - nutricia' een bedrijf in baby- en kindervoeding, medische voeding en melkproducten met SBI code 1051 (SBI-2008) tot ten hoogste milieucategorie 4.2 is toegestaan. Het gebruik van het bedrijf wijzigt niet door het plaatsen van de trappentoren.

De activiteit (ver)bouwen is niet in overeenstemming met de bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 3.2.1, onder c van de bestemmingsplanvoorschriften omdat de maximum bouwhoogte van 10 meter met ca. 1,39 meter wordt overschreden.

Gelet op artikel 2.10, lid 2 van de Wabo dient de aanvraag voor de activiteit (ver)bouwen tevens te worden gezien als een aanvraag om vergunning voor een activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo in samenhang met onder meer artikel 2.12, lid 2, onder a, sub 1 van de Wabo.

Met gebruikmaking van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1 van de Wabo juncto artikel 12.1, onder c van de bestemmingsplanvoorschriften kan vergunning worden verleend voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan voor het bouwen van technische ruimten, lift- en/of trappenhuis mits:

- de oppervlakte van de overschrijding, per technische ruimte, lift- en trappenhuis, niet meer bedraagt dan 20 m<sup>2</sup>;
- de bouwhoogte van een technische ruimte, lift- of trappenhuis niet meer bedraagt dan 3 m boven de, voor het desbetreffende bouwvlak geldende, maximale bouwhoogte.





## omgevingsdienst HAAGLANDEN

In het kader van de beoordeling van de activiteit afwijking van het bestemmingsplan hebben wij de betrokken belangen afgewogen en wij menen dat de belangen van de aanvrager in deze prevaleren omdat een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.1 en 12.2 van de bestemmingsplanvoorschriften wordt verleend, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de parkeerdruk op openbaar gebied, de sociale veiligheid en aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken. Bovenstaande wordt niet onevenredig afgebroken. Daarnaast is de trappentoren noodzakelijk voor het voeren van onderhoud aan installaties op het dak van het gebouw.

Tegen de verlening van de vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan bestaan van gemeentezijde geen bezwaren aangezien deze activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

### **3.3 Conclusie**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

## MELDING AANVANG BOUWWERKZAAMHEDEN

(bijlage bij bouwmededeling)

**Omgevingsdienst Haaglanden**  
**Team toezicht en handhaving**  
**Postbus 14060**  
**2501GB DEN HAAG**  
**of Toezicht@ODH.nl**

Behoort bij bouwmelding van :  
Adres bouwmelding :  
Aanvraagnummer:  
Zaaknummer :

Ondergetekende, indiener van de bouwmelding laat hiermee weten, dat de bouwwerkzaamheden zullen beginnen op: \_\_\_\_\_

De indiener van deze bouwmelding is verplicht de gevraagde navolgende gegevens, voor zover deze ten tijde van de van de bouwmelding nog niet verstrekt waren, alsnog, doch uiterlijk twee werkdagen vóór de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden schriftelijk aan de Omgevingsdienst Haaglanden te verstrekken.

Wij wijzen u erop, dat het niet tijdig verstrekken van deze gegevens intrekking van de bouwmededeling tot gevolg kan hebben.

- Invullen wat van toepassing is (a., b. of c.):

- a. **Uitvoeren waarvoor opdracht is verstrekt aan een bouwondernemer.**

Naam bouwondernemer (aannemer):

Adres: straat + huisnummer :

postcode + plaats :

Telefoonnummer :

- Bij dit formulier is als bijlage bijgevoegd een -door de Kamer van Koophandel gewaarmerkte kopie van de vestigingsvergunning/-onthefving van de betrokken ondernemer.

- b. **Uitvoeren in eigen beheer, wel bedrijfsmatig door een bouwondernemer**

Naam bouwondernemer (aannemer) : \_\_\_\_\_

Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_

postcode + plaats : \_\_\_\_\_

Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

- Bij dit formulier is als bijlage bijgevoegd een -door de Kamer van Koophandel gewaarmerkte kopie van de vestigingsvergunning/-onthefving van de betrokken ondernemer.



**omgevingsdienst  
HAAGLANDEN**

■ **C. Bouwen in eigen beheer, niet bedrijfsmatig**

Naam opdrachtgever : \_\_\_\_\_  
Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_  
postcode + plaats : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

**Welke ondernemers nemen deel aan het bouwen en voor welk onderdeel?**

Naam : \_\_\_\_\_  
Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_  
postcode + plaats : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

- Bij dit formulier is als bijlage bijgevoegd een -door de Kamer van Koophandel gewaarmerkte kopie van de vestigingsvergunning/-onthefing van de betrokken ondernemer.

Naam : \_\_\_\_\_  
Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_  
postcode + plaats : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

- Bij dit formulier is als bijlage bijgevoegd een -door de Kamer van Koophandel gewaarmerkte kopie van de vestigingsvergunning/-onthefing van de betrokken ondernemer.

(zodig op een afzonderlijk blad vervolgen)

**Plaats:**

**Datum:**

**Handtekening opdrachtgever/gemachtigde,**

\_\_\_\_\_



omgevingsdienst  
**HAAGLANDEN**

## MELDING VOLTOOIING BOUWWERKZAAMHEDEN

(Bijlage bij bouwmededeling)

***Omgevingsdienst Haaglanden  
Team toezicht en handhaving  
Postbus 14060  
2501 GB DEN HAAG  
of Toezicht@ODH.nl***

Behoort bij bouwmelding van:

Adres bouwwerk :

Datum bouwmelding :

Aanvraagnummer :

Zaaknummer :

Ondergetekende, indiener van de bouwmelding laat hiermee weten, dat de werkzaamheden zijn voltooid op

\_\_\_\_\_

Plaats \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,

\_\_\_\_\_