

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 09-07-2024;
dossiernummer : 2024-107654;
van : Stichting "De Goede Woning";

om vergunning tot : het energetisch verbeteren en onderhoudswerkzaamheden uitvoeren aan 152 woningen Hovenbuurt Zoetermeer

plaatselijk gemerkt : Timmermanshove 2 t/m 92, Timmermanshove 1 t/m 99, Van Lennephove 2 t/m 22, Van Lennephove 1 t/m 7, Heijermanshove 23 t/m 59 en Heijermanshove 54 t/m 108 te Zoetermeer;

Besluiten

Gelet op artikel 5.1 van de Omgevingswet (Ow), besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor het verrichten van:

- omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot:
 - a. (ver)bouwen; en
 - b. buitenplans afwijken omgevingsplan;

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 activiteiten liggen de volgende inhoudelijke overwegingen aan het besluit ten grondslag:

1. het project heeft betrekking op het energetisch verbeteren en onderhoudswerkzaamheden uitvoeren aan 152 woningen Hovenbuurt te Zoetermeer.
De aangevraagde zonnepanelen zijn omgevingsvergunningvrij voor de omgevingsplanactiviteit bouwen op basis van artikel 2.29, onder d van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Dat geldt ook voor de gevel isolerende maatregelen voor zover deze geplaatst wordt in of aan de achtergevel of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw op basis van artikel 2.29, onder e van het Bbl.
Deze vergunningvrije onderdelen vallen daarom buiten de aanvraag en zijn daarom niet door ons beoordeeld;

Omgevingsplanactiviteit(en) met betrekking tot het (ver)bouwen en het buitenplans afwijken van het omgevingsplan) (artikel 5.1, lid 1, onder a, in samenhang met artikel 5.21, lid 2, onder b, Ow)

2. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is beoordeeld aan de hand van de beoordelingsregels aanvraag omgevingsvergunning binnenplanse omgevingsplanactiviteit;
3. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is gelegen binnen het omgevingsplan Zoetermeer. Het valt binnen de onderdelen 'Buytenwegh 2007' en de 'Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten';
4. ter plaatse van het omgevingsplan 'Buytenwegh 2007' geldt de bestemming 'Wonen-1' met aanduidingen 'bouwvlak' en 'maatvoering' (maximum bouwhoogte 4, 6, 8, 9 en 10m en maximale goothoogte 5 en 8m);
5. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de doeleindenomschrijving binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 18.1.1 onder a van de omgevingsplanvoorschriften omdat het renovatie van woningen, al dan niet gestapeld en/of een aan huis verbonden beroep of bedrijf betreft;
6. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is niet in overeenstemming met de bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 18.2.1 onder a van de omgevingsplanvoorschriften, omdat de woningen uitsluitend binnen de bouwvlakken gebouwd mogen worden en door het aanbrengen van nieuwe gevelisolatie aan de buitengevels de bouwcontouren van de woningblokken 13cm buiten de bouwvlakken uitkomen;
7. gelet op artikel 5.21, tweede lid, onder b van de Omgevingswet kan er ook vergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
8. in het 13 december 2019 in werking getreden 'Beleidsregels afwijken bestemmingsplan onder de kruimelgevallenlijst 2019' is bepaald dat dit beleid blijft gelden voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Er is vastgesteld dat er sprake is van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit als beschreven in de beleidsregels;
9. de buitenplanse omgevingsplanactiviteit is getoetst aan de op 13 december 2019 in werking getreden 'Beleidsregels afwijken bestemmingsplan onder de kruimelgevallenlijst 2019' en de aanvraag past gelet op het bepaalde in Beleidsregel 4a binnen het beleid omdat er sprake is van het isoleren van een gebouw en de overschrijding van 13 centimeter minder dan de maximale overschrijding van 50 centimeter is;
10. in het kader van de beoordeling van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit hebben wij de betrokken belangen afgewogen en wij menen dat de belangen van de aanvrager, de verduurzaming van de woningen, in deze prevaleren omdat de overschrijding van het bouwvlak aan de voorzijde gering is en voldoet aan de voornoemde beleidsregels;
11. tegen de verlening van de vergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit bestaan van gemeentezijde geen bezwaren aangezien deze activiteit op grond artikel 8.0a, tweede lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving niet in strijd is met de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast is er geen sprake van een weigeringsgrond als bedoeld in artikel 8.0b, tweede lid van het

Besluit kwaliteit leefomgeving;

12. de stadsbouwmeester heeft in de vergadering van 5 september 2024 geoordeeld dat de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen voldoet aan de redelijke eisen van welstand omdat het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woningen en de omgeving.

Inwerkingtreding besluit

Als gevolg van het bepaalde in artikel 16.79, lid 1, aanhef en onder a, Ow treedt deze omgevingsvergunning in werking met ingang van de dag na de dag waarop het besluit aan u is bekendgemaakt door toezending.

U bouwt op eigen risico zolang de omgevingsvergunning niet onherroepelijk is. Daarnaast willen wij u erop attenderen dat deze vergunning alleen de Omgevingsplanactiviteit '(ver)bouwen' betreft en dat u ook nog in het bezit moet zijn van een vergunning voor 'technische bouwactiviteit' voordat u mag starten met de bouw. Als de voorzieningenrechter de werking van de omgevingsvergunning schorst, mag u gedurende die schorsing niet doorbouwen.

Betaling Leges

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

Procedure

Op 9 juli 2024 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Op 9 augustus 2024 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens omdat de aanvraag niet compleet was.

Deze gegevens hebben wij op 19 augustus 2024 ontvangen.

Op 28 augustus 2024 hebben wij de beslistermijn met 6 weken verlengd en is de uiterste beslisdatum 23 oktober 2024.

Dit besluit is voorbereid volgens de reguliere procedure als bedoeld in paragraaf 16.5.2 van de Ow. Daarnaast is de aanvraag getoetst aan artikel 8.3b Bkl en de paragrafen 7.2.1 en 7.2.2 van de Omgevingsregeling. De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften waardoor de gevraagde omgevingsvergunning wordt verleend.

Op 16 juli 2024 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 16.57 Ow.

Rechtsbescherming

U kunt op grond van artikel 7:1 Awb tegen dit besluit een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer (postbus 15, 2700 AA Zoetermeer). Uw bezwaar dient binnen zes weken na verzenddatum van dit besluit te zijn ontvangen.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Hiertoe kunt u op grond van het bepaalde in artikel 8:81 Awb een verzoek indienen tot het treffen van een voorlopige voorziening. Dit verzoek kunt u richten tot de voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Gravenhage, sector Bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Voor een voorlopige voorziening is het vereist dat u een bezwaarschrift tegen het besluit hebt ingediend en dat u een spoedeisend belang hebt bij het treffen van die voorziening. Om u goed van dienst te kunnen zijn, verzoeken wij u in uw bezwaarschrift uw telefoonnummer te vermelden waarop u direct bereikbaar bent.

Bijlagen

De onderstaande bijlages maken onderdeel uit van het besluit.

omschrijving	bestandnaam	datum
Bouwkundig / Situatiekening / BA-001	BA-001 - Situatiekening.pdf	9-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 1 bestaand / BA-101-a	BA-101-a - Plattegronden blok 1 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 1 bestaand / BA-101-b	BA-101-b - Plattegronden blok 1 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 2 bestaand / BA-102-a	BA-102-a - Plattegronden blok 2 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 2 bestaand / BA-102-b	BA-102-b - Plattegronden blok 2 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 3 bestaand / BA-103-a	BA-103-a - Plattegronden blok 3 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 3 bestaand / BA-103-b	BA-103-b - Plattegronden blok 3 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 4 bestaand / BA-104	BA-104 - Plattegronden blok 4 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 5 bestaand / BA-105	BA-105 - Plattegronden blok 5 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 6 bestaand / BA-106-a	BA-106-a - Plattegronden blok 6 bestaand.pdf	9-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 6 bestaand / BA-106-b	BA-106-b - Plattegronden blok 6 bestaand.pdf	9-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 7 bestaand / BA-107	BA-107 - Plattegronden blok 7 bestaand.pdf	9-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 8 bestaand / BA-108	BA-108 - Plattegronden blok 8 bestaand.pdf	9-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 9 bestaand / BA-109	BA-109 - Plattegronden blok 9 bestaand.pdf	9-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 10 bestaand / BA-110	BA-110 - Plattegronden blok 10 bestaand.pdf	9-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 11 bestaand / BA-111-a	BA-111-a - Plattegronden blok 11 bestaand.pdf	9-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 11 bestaand / BA-111-b	BA-111-b - Plattegronden blok 11 bestaand.pdf	9-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 12 bestaand / BA-112-a	BA-112-a - Plattegronden blok 12 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 12 bestaand / BA-112-b	BA-112-b - Plattegronden blok 12 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 13 bestaand / BA-113	BA-113 - Plattegronden blok 13 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 14 bestaand / BA-114	BA-114 - Plattegronden blok 14 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 15 bestaand / BA-115	BA-115 - Plattegronden blok 15 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 16 bestaand / BA-116-a	BA-116-a - Plattegronden blok 16 bestaand.pdf	26-7-2024

Bouwkundig / Plattegronden blok 16 bestaand / BA-116-b	BA-116-b - Plattegronden blok 16 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 17 bestaand / BA-117	BA-117 - Plattegronden blok 17 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 18 bestaand / BA-118-a	BA-118-a - Plattegronden blok 18 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 18 bestaand / BA-118-b	BA-118-b - Plattegronden blok 18 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 19 bestaand / BA-119	BA-119 - Plattegronden blok 19 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 20 bestaand / BA-120	BA-120 - Plattegronden blok 20 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 21 bestaand / BA-121-a	BA-121-a - Plattegronden blok 21 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 21 bestaand / BA-121-b	BA-121-b - Plattegronden blok 21 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 1 nieuw / BA-151-a	BA-151-a - Plattegronden blok 1 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 1 nieuw / BA-151-b	BA-151-b - Plattegronden blok 1 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 2 nieuw / BA-152-a	BA-152-a - Plattegronden blok 2 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 2 nieuw / BA-152-b	BA-152-b - Plattegronden blok 2 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 3 nieuw / BA-153-a	BA-153-a - Plattegronden blok 3 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 3 nieuw / BA-153-b	BA-153-b - Plattegronden blok 3 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 4 nieuw / BA-154	BA-154 - Plattegronden blok 4 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 5 nieuw / BA-155	BA-155 - Plattegronden blok 5 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 6 nieuw / BA-156-a	BA-156-a - Plattegronden blok 6 nieuw.pdf	9-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 6 nieuw / BA-156-b	BA-156-b - Plattegronden blok 6 nieuw.pdf	9-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 7 nieuw / BA-157	BA-157 - Plattegronden blok 7 nieuw.pdf	9-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 8 nieuw / BA-158	BA-158 - Plattegronden blok 8 nieuw.pdf	9-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 9 nieuw / BA-159	BA-159 - Plattegronden blok 9 nieuw.pdf	9-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 10 nieuw / BA-160	BA-160 - Plattegronden blok 10 nieuw.pdf	9-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 11 nieuw / BA-161-a	BA-161-a - Plattegronden blok 11 nieuw.pdf	9-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 11 nieuw / BA-161-b	BA-161-b - Plattegronden blok 11 nieuw.pdf	9-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 12 nieuw / BA-162-a	BA-162-a - Plattegronden blok 12 nieuw.pdf	26-7-2024

Bouwkundig / Plattegronden blok 12 nieuw / BA-162-b	BA-162-b - Plattegronden blok 12 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 13 nieuw / BA-163	BA-163 - Plattegronden blok 13 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 14 nieuw / BA-164	BA-164 - Plattegronden blok 14 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 15 nieuw / BA-165	BA-165 - Plattegronden blok 15 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 16 nieuw / BA-166-a	BA-166-a - Plattegronden blok 16 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 16 nieuw / BA-166-b	BA-166-b - Plattegronden blok 16 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 17 nieuw / BA-167	BA-167 - Plattegronden blok 17 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 18 nieuw / BA-168-a	BA-168-a - Plattegronden blok 18 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 18 nieuw / BA-168-b	BA-168-b - Plattegronden blok 18 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 19 nieuw / BA-169	BA-169 - Plattegronden blok 19 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 20 nieuw / BA-170	BA-170 - Plattegronden blok 20 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 21 nieuw / BA-171-a	BA-171-a - Plattegronden blok 21 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Plattegronden blok 21 nieuw / BA-171-b	BA-171-b - Plattegronden blok 21 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 1 bestaand / BA-201	BA-201 - Gevels en doorsneden blok 1 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 2 bestaand / BA-202	BA-202 - Gevels en doorsneden blok 2 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 3 bestaand / BA-203	BA-203 - Gevels en doorsneden blok 3 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 4 bestaand / BA-204	BA-204 - Gevels en doorsneden blok 4 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 5 bestaand / BA-205	BA-205 - Gevels en doorsneden blok 5 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 6 bestaand / BA-206	BA-206 - Gevels en doorsneden blok 6 bestaand.pdf	9-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 7 bestaand / BA-207	BA-207 - Gevels en doorsneden blok 7 bestaand.pdf	9-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 8 bestaand / BA-208	BA-208 - Gevels en doorsneden blok 8 bestaand.pdf	9-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 9 bestaand / BA-209	BA-209 - Gevels en doorsneden blok 9 bestaand.pdf	9-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 10 bestaand / BA-210	BA-210 - Gevels en doorsneden blok 10 bestaand.pdf	9-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 11 bestaand / BA-211	BA-211 - Gevels en doorsneden blok 11 bestaand.pdf	9-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 12 bestaand / BA-212	BA-212 - Gevels en doorsneden blok 12 bestaand.pdf	26-7-2024

Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 13 bestaand / BA-213	BA-213 - Gevels en doorsneden blok 13 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 14 bestaand / BA-214	BA-214 - Gevels en doorsneden blok 14 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 15 bestaand / BA-215	BA-215 - Gevels en doorsneden blok 15 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 16 bestaand / BA-216	BA-216 - Gevels en doorsneden blok 16 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 17 bestaand / BA-217	BA-217 - Gevels en doorsneden blok 17 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 18 bestaand / BA-218	BA-218 - Gevels en doorsneden blok 18 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 19 bestaand / BA-219	BA-219 - Gevels en doorsneden blok 19 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 20 bestaand / BA-220	BA-220 - Gevels en doorsneden blok 20 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 21 bestaand / BA-221	BA-221 - Gevels en doorsneden blok 21 bestaand.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 1 nieuw / BA-251	BA-251 - Gevels en doorsneden blok 1 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 2 nieuw / BA-252	BA-252 - Gevels en doorsneden blok 2 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 3 nieuw / BA-253	BA-253 - Gevels en doorsneden blok 3 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 4 nieuw / BA-254	BA-254 - Gevels en doorsneden blok 4 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 5 nieuw / BA-255	BA-255 - Gevels en doorsneden blok 5 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 6 nieuw / BA-256	BA-256 - Gevels en doorsneden blok 6 nieuw.pdf	9-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 7 nieuw / BA-257	BA-257 - Gevels en doorsneden blok 7 nieuw.pdf	9-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 8 nieuw / BA-258	BA-258 - Gevels en doorsneden blok 8 nieuw.pdf	9-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 9 nieuw / BA-259	BA-259 - Gevels en doorsneden blok 9 nieuw.pdf	9-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 10 nieuw / BA-260	BA-260 - Gevels en doorsneden blok 10 nieuw.pdf	9-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 11 nieuw / BA-261	BA-261 - Gevels en doorsneden blok 11 nieuw.pdf	9-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 12 nieuw / BA-262	BA-262 - Gevels en doorsneden blok 12 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 13 nieuw / BA-263	BA-263 - Gevels en doorsneden blok 13 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 14 nieuw / BA-264	BA-264 - Gevels en doorsneden blok 14 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 15 nieuw / BA-265	BA-265 - Gevels en doorsneden blok 15 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 16 nieuw / BA-266	BA-266 - Gevels en doorsneden blok 16 nieuw.pdf	26-7-2024

Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 17 nieuw / BA-267	BA-267 - Gevels en doorsneden blok 17 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 18 nieuw / BA-268	BA-268 - Gevels en doorsneden blok 18 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 19 nieuw / BA-269	BA-269 - Gevels en doorsneden blok 19 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 20 nieuw / BA-270	BA-270 - Gevels en doorsneden blok 20 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Gevels en doorsneden blok 21 nieuw / BA-271	BA-271 - Gevels en doorsneden blok 21 nieuw.pdf	26-7-2024
Bouwkundig / Principedetails woningtype A, B V2 / BA-400	BA-400 - Principedetails woningtype A, B1.pdf	19-8-2024
Bouwkundig / Principedetails woningtype C, D, E V2 / BA-500	BA-500 - Principedetails woningtype C, D, E.pdf	19-8-2024
Bouwkundig / Principedetails Rolstoelwoningen	BA-600 - Principedetails rolstoelwoningen.pdf	19-8-2024
Bouwkundig / Documentenlijst V2, versie 13-8-2024	00 - Documentenlijst.pdf	19-8-2024
Bouwkundig / Welstandboek	01 - Welstandboek.pdf	9-7-2024
Bouwkundig / Kleur- en Materialenlijst	02 - Kleur- / materialenlijst.pdf	19-8-2024

BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften

BIJLAGE 2: Opmerkingen

BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften

Behorende bij omgevingsvergunning 2024-107654, ten behoeve van het energetisch verbeteren en onderhoudswerkzaamheden uitvoeren aan 152 woningen in de Hovenbuurt op de percelen Timmermanshove 2 t/m 92, Timmermanshove 1 t/m 99, Van Lennephove 2 t/m 22, Van Lennephove 1 t/m 7, Heijermanshove 23 t/m 59 en Heijermanshove 54 t/m 108 te Zoetermeer.

Aan deze omgevingsvergunning worden voorschriften verbonden.

Op grond van artikel 5.34 Ow worden voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden. Deze voorschriften moeten in acht worden genomen, opdat het plan voldoet aan de bepalingen van de Ow en overige relevante wetgeving.

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.:

OMGEVINGSPLANACTIVITEIT

- Deze vergunning heeft alleen betrekking op de 'Omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen'. U dient ook in het bezit te zijn van een vergunning voor de 'technische bouwactiviteit' (Artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Ow) alvorens u mag starten met de bouw van uw project. In de vergunning voor de 'technische bouwactiviteit' kunnen ook voorwaarden zijn gesteld die van toepassing zijn op de uitvoering van uw project. Let u erop dat u ook aan deze voorwaarden voldoet.

Vergunningvrije Technische bouwactiviteiten:

Werkzaamheden zijn onder artikel 2.27 lid 1, onder b Bbl (zonnepanelen) vergunningvrij.

Werkzaamheden zijn onder artikel 2.27 lid 2 onder c Bbl (kozijnen en kozijninvulling of boeideel) en 2.27 lid 2 onder d (een gevelpaneel, of na-isolatie van de gevel, anders dan het aanbrengen van isolatie in een bestaande spouw met instandhouding van het bestaande buitengevelblad, aan een bouwwerk als dat geen vloer heeft met een verblijfsgebied op een hoogte van meer dan 13 m) bouwtechnisch vergunningvrij.

BIJLAGE 2: Opmerkingen

Behorende bij omgevingsvergunning 2024-107654, ten behoeve van het energetisch verbeteren en onderhoudswerkzaamheden uitvoeren aan 152 woningen in de Hovenbuurt op de percelen Timmermanshove 2 t/m 92, Timmermanshove 1 t/m 99, Van Lennephove 2 t/m 22, Van Lennephove 1 t/m 7, Heijermanshove 23 t/m 59 en Heijermanshove 54 t/m 108 te Zoetermeer.

- 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 vergunning 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;
- Indien een geluidsontheffing noodzakelijk is, dient u die geluidsontheffing 8 weken voor aanvang van de werkzaamheden aan te vragen;
- De vergunning wordt verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden;
- De nota voor het voldoen van de leges zal nagezonden worden.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met R. Weeda, telefoonnummer 079 346 8824, email r.weeda@zoetermeer.nl. Wilt u hierbij het kenmerk 2024-107654 vermelden?

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

Dit document is rechtsgeldig digitaal
ondertekend door Robbert Heerings