



OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag
ingekomen d.d. : 01-10-2024;
dossiernummer : 2024-149196;
van : I.M.M. Tak;

om vergunning tot : het plaatsen van een aanbouw

plaatselijk gemerkt : Hildebrandhove 151, 2726 AV te Zoetermeer;

Besluiten

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

- omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot:
 - a. (ver)bouwen in samenhang met binnenplans afwijkingmogelijkheden 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.

De bouwactiviteit (technisch) is omgevingsvergunningvrij op basis van artikel 2.25 Bbl.

Deze omgevingsvergunning ziet alleen op de omgevingsplanactiviteit.

Overwegingen:

Met betrekking tot de vergunde activiteiten liggen de volgende inhoudelijke overwegingen aan het besluit ten grondslag:

1. het project heeft betrekking op het plaatsen van een aanbouw;

Omgevingsplanactiviteit(en) met betrekking tot het (ver)bouwen en het binnenplans afwijken van het omgevingsplan (artikel 5.1, lid 1, onder a, in samenhang met artikel 5.21, lid 2, onder a, 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 gemeente Zoetermeer. Het valt binnen de onderdelen 'Buytenwegh 2007' en de 'Parapluerziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten';

4. ter plaatse van het omgevingsplan 'Buytenwegh 2007' geldt de bestemming 'Wonen-1', met de aanduidingen 'bouwvlak' en 'maatvoering'(maximum bouwhoogte: 9m);
5. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de doeleindenomschrijving binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 18.1.1 lid a en b van de omgevingsplanvoorschriften omdat de gronden bestemd zijn voor woningen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen;
6. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen voldoet wel aan de uitzondering van vergunningplicht artikel 22.26 op basis van artikel 22.27 lid a van het omgevingsplan gemeente Zoetermeer, waarbij het omgevingsplan wel onverminderd van toepassing is;
7. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 18.2.2 lid a en b van de omgevingsplanvoorschriften omdat de aanbouw wordt gebouwd achter de voorgevel van de woning en het bebouwingspercentage van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 50% van het erf bedraagt met een maximum van 60m² omdat volgens tekening "AO-01 Hildebrandhove 151 Zoetermeer 2024-10-24.pdf" het bestaande bijgebouw gesloopt zal worden;
8. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is niet in overeenstemming met de bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 18.2.2 lid d van de omgevingsplanvoorschriften, maar kan op grond van artikel 5.21, lid 2, onder a, Ow worden verleend met toepassing van de in het omgevingsplan gestelde regels voor afwijking. Op grond van artikel 24.1 lid a is afwijking van afmetingen en/of percentages toegestaan mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10%. De hoogte van de eerste verdiepingsvloer is 2,7m. De toegestane overschrijding is 0,25m. $2,7m + 0,25m = 2,95m + 0,295$ (10% van 2,95) = 3,245m. De bovenzijde van de uitbouw is 3,24m en blijft hiermee onder de toegestane hoogte en met gebruikmaking van artikel 24.1 lid a kan daarom hieraan medewerking worden verleend;
9. de omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen kan worden verleend met toepassing van de daarvoor in het omgevingsplan gestelde regels;

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. Indien 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 1 oktober 2024 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Op 9 oktober 2024 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens omdat de aanvraag niet compleet was. Deze gegevens hebben wij op 26 november 2024 ontvangen.

Op 8 januari 2025 hebben wij de beslistermijn met 6 weken verlengd en is de uiterste beslisdatum 22 februari 2025.

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 8.0a Bkl en paragraaf 7.2.1 van de Omgevingsregeling. De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften waardoor de gevraagde omgevingsvergunning wordt verleend.

Op 10 oktober 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	Naam	Creatie
Samenvatting	Samenvatting.pdf	1-10-2024
2024268 AO-01 Hildebrandhove 151 Zoetermeer 2024-10-24	2024268 AO-01 Hildebrandhove 151 Zoetermeer 2024-10-24.pdf	26-11-2024
Foto aanbouw	20241018_121721.jpg	26-11-2024
Foto voorkant aanbouw	20241018_121745.jpg	26-11-2024
Foto zijkant aanbouw	20241018_121740.jpg	26-11-2024
Afmetingen aanbouw	20241018_122355.jpg	26-11-2024

BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften

BIJLAGE 2: Opmerkingen

BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften

Behorende bij omgevingsvergunning 2024-149196, ten behoeve van het plaatsen van een aanbouw op het perceel Hildebrandhove 151, 2726 AV 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

- aan de bebouwingsvoorschriften wordt voldaan indien het bestaande bijgebouw wordt gesloopt als aangegeven op tekening "AO-01 Hildebrandhove 151 Zoetermeer 2024-10-24.pdf";

BOUWACTIVITEIT

- het bouwen van het bouwwerk dient te voldoen aan de bouwtechnische eisen als omschreven in de Bbl.

BIJLAGE 2: Opmerkingen

Behorende bij omgevingsvergunning 2024-149196, ten behoeve van het plaatsen van een aanbouw op het perceel Hildebrandhove 151, 2726 AV 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 2024-149196 vermelden?

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

Dit document is rechtsgeldig digitaal
ondertekend door Robbert Heerings