

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag
 ingekomen d.d. : 01-10-2025;
 dossiernummer : 2025-131687;
 van : S.H. Wiepjes;

om vergunning tot : het plaatsen van een opbouw op de bestaande garage

plaatselijk gemerkt : Albast 29, 2719 TV 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;

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. Deze vergunning betreft de bouwactiviteit (omgevingsplan).

Gelet op artikel 2.25 (Bbl) is het bouwplan tevens omgevingsvergunning plichtig voor de technische bouwactiviteit. Zonder de bouwtechnische omgevingsvergunning kan het bouwplan niet worden gerealiseerd.

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 opbouw op de bestaande garage;

Omgevingsplanactiviteit(en) met betrekking tot het (ver)bouwen (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 Zoetermeer. Het valt binnen de onderdelen 'Rokkeveen' en de 'Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten';
4. Ter plaatse van het omgevingsplan 'Rokkeveen' geldt de bestemming 'Wonen';

5. De omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de doeleindenomschrijving binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 24.1.1. onder a van de omgevingsplanvoorschriften omdat de gronden zijn bestemd voor wonen al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf. Het betreft hier een uitbreiding van de woning ter vergroting van het woongenot waarbij de bestemming wonen niet wijzigt;
6. De omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 24.2.2 van de omgevingsplanvoorschriften omdat de onder (erf)bebouwing) genoemde criteria door de opbouw niet worden overschreden;
7. De omgevingsplanactiviteit (ver)bouwen kan worden verleend met toepassing van de daarvoor in het omgevingsplan gestelde regels;
8. De stadsbouwmeester heeft in de vergadering van 11 december 2025 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 woning en de omgeving. De stadsbouwmeester adviseert positief over het plan, omdat een dergelijke opbouw al eerder zijn vergund en gerealiseerd bij Albast 39 en 41;

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 2025 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Op 8 oktober 2025 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens omdat de aanvraag niet compleet was. Deze gegevens hebben wij op 25 november 2025 ontvangen.

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 3 oktober 2025 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	documentnaam	datum
Aanvraagformulier	Samenvatting 000.pdf	01-10-2025
Foto / voorgevel woning met garage	a426c952-6064-4e78-a45f-239472d6d0f4.jpeg	01-10-2025
Foto / plattegrond woning	04dddee5-cb0d-4cdd-b924-dc6ed7ee167f.jpeg	01-10-2025
Foto / voorgevel woning garage met opbouw	ad5e5e01-36c2-4e64-a0f2-882e7a2f799f.jpeg	01-10-2025
Foto / kadastrale kaart	IMG_7068.png	01-10-2025
Foto / plattegrond woning	IMG_7067.png	01-10-2025
Albast 29 aanvraag opbouw garage rev 00 Bijlage	Albast 29 aanvraag opbouw garage rev 00.pdf	23-11-2025

BIJLAGE 1: Opmerkingen

BIJLAGE 1: Opmerkingen

Behorende bij omgevingsvergunning 2025-131687, ten behoeve van het plaatsen van een opbouw op de bestaande garage op het perceel Albast 29, 2719 TV 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.
- U dient, om uw plan uit te kunnen voeren, tevens een omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit aan te vragen. Zonder de bouwtechnische omgevingsvergunning kunt u de werkzaamheden niet starten.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met R.J. Weeda, telefoonnummer 079 346 8824, email r.weeda@zoetermeer.nl. Wilt u hierbij het kenmerk 2025-131687 vermelden?

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Zoetermeer,
De teammanager Leefomgeving, Bouwen en Wonen van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving,

R.W.A. Heerings

Dit document is rechtsgeldig digitaal
ondertekend door Robbert Heerings