

ADVIESNOTA RUIMTELIJK BELEID: Stedelijke ontwikkeling

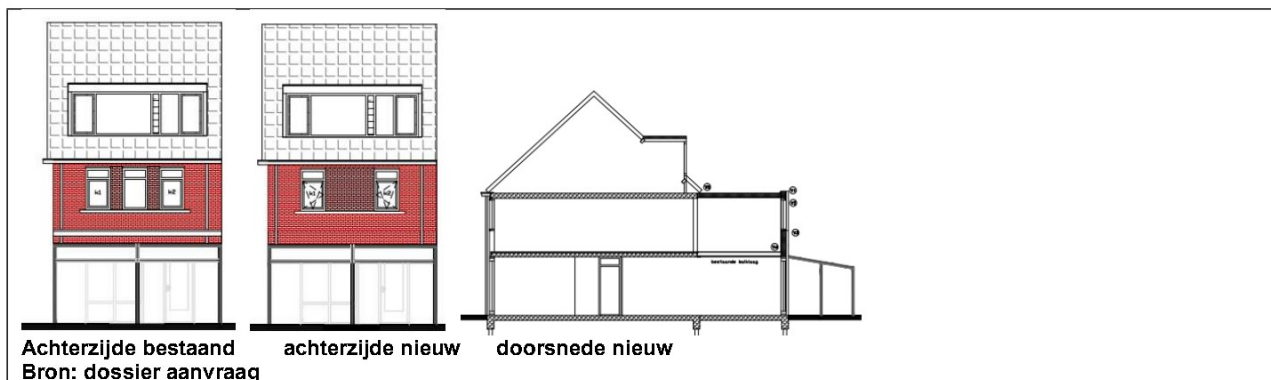
ALGEMEEN

Dossiernr : 2022-022557
Deelzaaknr : 2022-048733
Datum indiening aanvraag : 24 mei 2022
Naam adviseur : ██████████@zoetermeer.nl

Gegevens dossier:

Naam aanvrager : ██████████
Adres : ██████████
Betreft : het uitbreiden van de 1e verdieping van de woning aan de achterzijde
Locatie : ██████████

Beschrijving aanvraag: uitbreiding bestaande woning van de 1^e verdieping aan de achterzijde van de woning



Beschrijving huidige situatie: bestaande woning met uitbouw aan de achterzijde op de begane grond

Juridische toets: Verwezen wordt naar de JPT in het hoofddossier. Het plan is niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan wvb 1. dat meer dan 60% van het bouwperceel incl erfbebouwing mag worden bebouwd/overdekt en 2. de bouwhoogte van de erfbebouwing wordt met 150 mm overschreden.

1.

Deeladvies stedenbouw behandeld door : ██████████

Toelichting

Beoordeling

- Aanhoudingsgrond
- Geen weigeringsgrond
- Weigeringsgrond

De aanvraag is stedenbouwkundig **akkoord**

- De aanvraag betreft een uitbouw achter de woning op de tweede bouwlaag
- Het bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan. De strijdigheid betreft de overschrijding van de maximaal te bebouwen oppervlakte van het bouwperceel (max. 60%) en de bouwhoogte van de erfbebouwing.
- De overschrijding van de maximaal te bebouwen oppervlakte is slechts gering.
- De uitbreiding op de 2^e bouwlaag komt ter plaatse waar nu reeds het perceel bebouwd is met een (vergunning vrije) uitbouw op maaiveldniveau. Dus in de praktijk neemt het bebouwd oppervlak van het perceel niet toe.
- Gezien het bovenstaande kan er stedenbouwkundig akkoord worden gegaan met het voorliggende bouwplan. Er vindt geen onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld plaats.
- De overschrijding van de bouwhoogte van de erfbebouwing is minimaal: slechts 15 cm.
- Dit is aan de achterzijde, en heeft geen onaanvaardbare stedenbouwkundige gevolgen.
- De impact naar de burens is ook minimaal.
- De aanbouw sluit nu precies aan bij de verdiepingsvloer van het bestaande pand. De geplande nieuwbouw met 15 cm verlagen leidt tot een gekunstelde oplossing. Dit wordt er esthetisch en functioneel niet beter van.

Integraal advies

De bouwen van een uitbouw op de 1^e verdieping aan de achterzijde van de bestaande woning is stedenbouwkundig akkoord. Er vindt geen onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld plaats. Medewerking kan worden verleend aan de activiteit afwijking van het bestemmingsplan.