

Zaaknr. : 2026-073547

Medewerker :

Adres

: Hazelnootgaarde 24 Zoetermeer

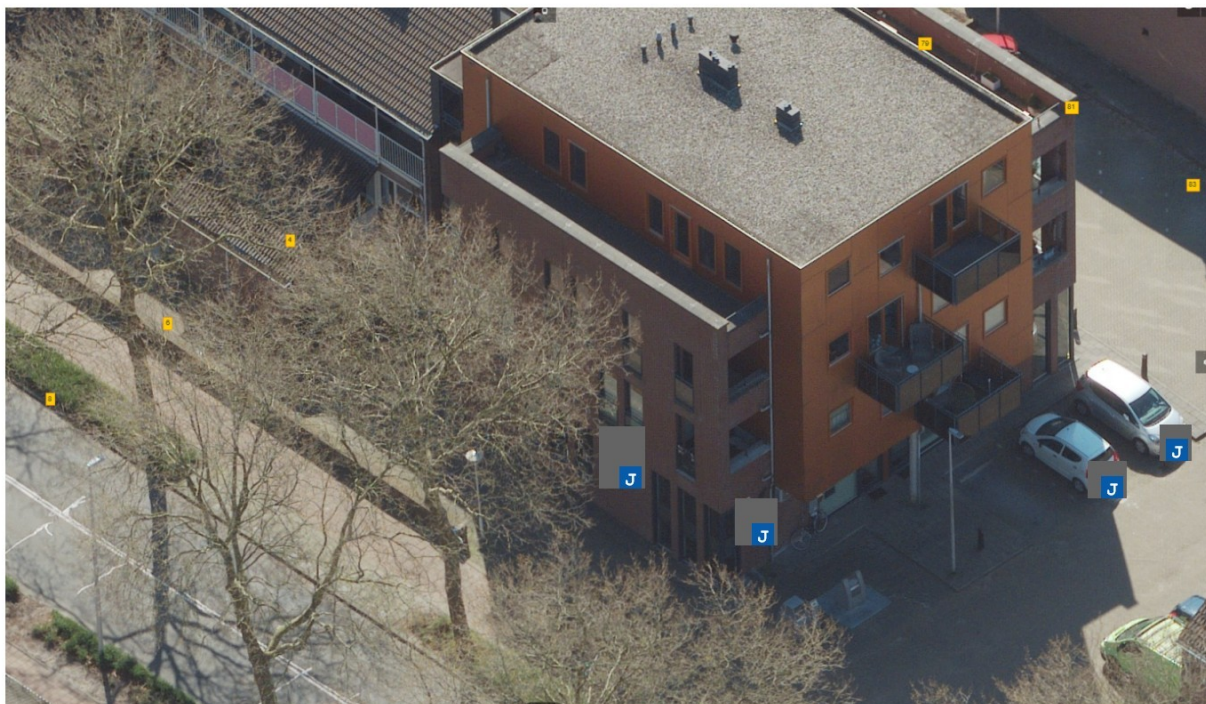
Onderwerp

: **Het plaatsen van verlichte gevelreclame aan de buitenzijde van een tandartspraktijk**

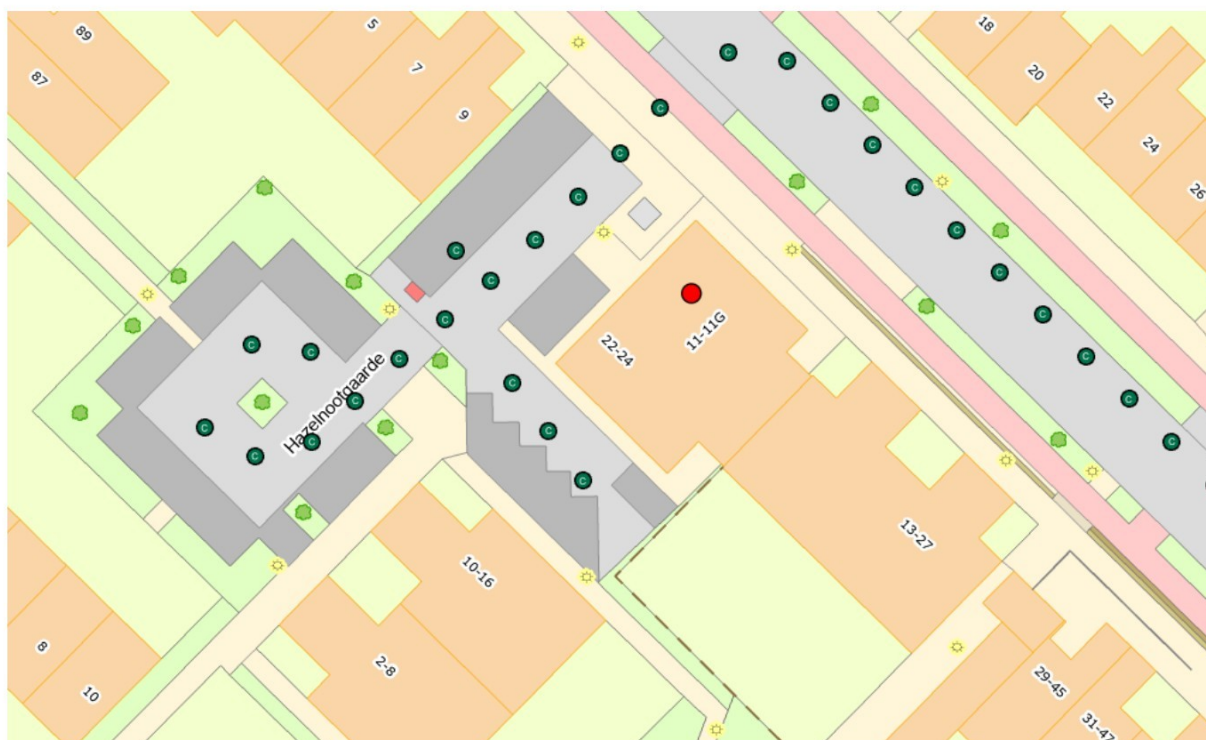
Voorvragen



FIGUUR 1 Overzicht gevelreclame van tandartspraktijk J aan de Hazelnootgaarde 24



FIGUUR 2 Luchtfoto uit GIS Hazelnootgaarde 24 Zoetermeer



FIGUUR 3 Luchtfoto uit GIS Hazelnootgaarde 24 Zoetermeer

Welke activiteiten zijn aangevraagd

De volgende (omgevingsplan)activiteiten zijn aangevraagd:

- ☒ omgevingsplanactiviteit bouwen (Art 5.1, lid 1a Ow)
- ☐ bouwactiviteit (Art 5.1, lid 2a Ow)
- ☐ kies een activiteit

Welke activiteiten zijn er nog meer nodig

De volgende (omgevingsplan)activiteiten zijn niet aangevraagd maar zijn wel noodzakelijk om het bouwplan te realiseren?

- ☒ geen, alle activiteiten zijn aangevraagd
- ☐ kies een activiteit

Coördinatieregeling van kracht

Is de omgevingsplanactiviteit bouwwerken en een aanvraag voor wateractiviteiten gelijktijdig bij ons en het hoogheemraadschap ingediend?

- ☐ ja => dan moet de coördinatieregeling verplicht worden toegepast, zie artikel 16.7 van de Ow.
Afdeling 3.5 van de Awb is van toepassing op de voorbereiding van deze besluiten
- ☒ nee

Vooroverleg/ initiatievenproces:

Is er voorafgaand aan de aanvraag een vooroverleg/initiatievenproces geweest?

- ☐ ja =>
 - koppel de zaak aan deze aanvraag.
 - Let op met verrekenen van de leges.
 - Zijn er wijzigingen t.o.v. het vooroverleg?

..... ruimte voor toelichting

- ☒ nee

Is aanvrager belanghebbend

- ☒ ja
- ☐ niet duidelijk => vraag informatie op waaruit blijkt dat aanvrager wel belanghebbende is
- ☐ nee => aanvraag niet verder behandelen

Vergunning nodig

Technische bouwactiviteit

De technische bouwactiviteit is in beginsel vergunningsvrij, tenzij op grond van artikel 2.25 of 2.26 van het [Besluit bouwwerken leefomgeving](#) het bouwwerk wel vergunningsplichtig is. Op grond van artikel 2.27 van het Bbl kan het bouwwerk alsnog vergunningsvrij worden. Op grond van artikel 2.17 Bbl kan het bouwwerk ook vallen onder de WKB.

Artikel 2.25 > bouwwerk met een dak

Het betreft een bouwwerk met een dak en het is wel/ niet vergunningsplichtig omdat:

- ☐ Ja, op grond van artikel 2.25 vergunningsplichtig omdat:
 - ☐ niet op de grond staand
 - ☐ hoger is dan 5 meter
 - ☐ meer dan 1 bouwlaag is voorzien van verblijfsgebied op 2^e bouwlaag
 - ☐ is voorzien van dakterras, balkon, andere buitenruimte
 - ☐ als gevolg van de activiteit een hoofdgebouw wordt
 - ☐ een bouwwerk is waaroverheen een weg, spoorweg of waterweg loopt
- ☐ nee, geen vergunning nodig voor de technische bouwactiviteit omdat het een bouwwerk met een dak betreft en aan geen van de punten uit artikel 2.25 wordt voldaan

Artikel 2.26 > bouwwerk zonder een dak

Het betreft een bouwwerk zonder een dak en het is niet vergunningsplichtig omdat:

- ☐ Ja, op grond van artikel 2.26, lid 1 vergunningsplichtig omdat:
 - ☐ hoger is dan 5 meter,
 - ☐ ondergronds is gelegen

- ☐ de draagconstructie of de indeling in brandcompartimenten, subbrandcompartimenten of beschermde subbrandcompartimenten wijzigt
- ☐ Ja, op grond van artikel 2.26, lid 2 vergunningsplichtig omdat:
 - ☐ sport of speeltoestel hoger dan 4 m en functioneert niet dmv zwaartekracht of fysieke kracht
 - ☐ constructie overbruggen terreinhoogteverschil > 1 meter en hoger dan aansluitend terrein
 - ☐ erf of perceelafscheiding hoger dan 2 m
 - ☐ constructie overbruggen terreinhoogteverschil > 1 meter of hoger dan aansluitend terrein
 - ☐ schotelantenne met een diameter > 2 meter, of de antenne gemeten vanaf voet > 3 meter
- ☒ nee, geen vergunning nodig voor de technische bouwactiviteit omdat het een bouwwerk zonder een dak betreft en aan geen van de punten uit artikel 2.26 lid 1 en 2 wordt voldaan

Artikel 2.27 > is het bouwwerk alsnog vergunningsvrij ?

- ☒ nee, de werkzaamheden staan niet genoemd in artikel 2.27:
- ☐ Ja, het betreft: maak hier een keuze?

Artikel 2.17 > Valt het bouwwerk onder de WKB?

- ☒ nee, omdat de werkzaamheden niet genoemd staan in artikel 2.17
- ☐ Ja, het betreft: Reden opgeven waarom het valt onder de WKB

CONCLUSIE:

- ☒ Vergunning nodig voor de activiteit bouwen
- ☐ Geen vergunning nodig voor de activiteit bouwen
- ☐ WKB melding indienen

Omgevingsplanactiviteit

De omgevingsplanactiviteit bouwen is in beginsel vergunningplichtig, tenzij op grond van artikel 22.29 Bbl of 22.27/ 22.36 Op wel vergunningsvrij.

Artikel 2.29 Bbl: Vergunningsvrij voor omgevingsplanactiviteit bouwen (art 5.1, lid 1 OW)

Betreft het werkzaamheden zoals genoemd in artikel 2.29 Bbl:

- ☐ Nee > ga door naar het volgende punt
- ☐ Ja, het betreft kies hier een bouwactiviteit en het is:
 - ☐ wel vergunningsvrij omdat het plan voldoet aan de in het artikel gestelde voorwaarden
 - ☐ niet vergunningsvrij omdat het plan niet voldoet aan de in het artikel gestelde voorwaarden en/of er is een inperking op grond van artikel 2.30

Toelichting:

Artikel 22.27 OP: Vergunningsvrij voor bouwen (artikel 22.26 OP)

Betreft het werkzaamheden zoals genoemd in artikel 22.27 omgevingsplan:

- ☐ Nee > ga door naar het volgende punt
- ☐ Ja, het betreft kies hier een bouwactiviteit en het is:
 - ☐ wel vergunningsvrij omdat het plan voldoet aan de in het artikel gestelde voorwaarden
 - ☐ niet vergunningsvrij omdat het plan niet voldoet aan de in het artikel gestelde voorwaarden en/of er is een inperking op grond van artikel 22.28

Toelichting:

Let op:

- Bij erf en perceelafscheiding ook de vangnetregeling betrekken

- bovenstaande betekent alleen dat er geen omgevingsvergunning nodig is voor de omgevingsplanactiviteit bouwen op grond van artikel 22.26 OP. Dit staat los van een eventuele andere vergunningsplicht (zoals strijd gebruik en bouwregels omgevingsplan) !!!!

Artikel 22.36 OP: Vergunningsvrij voor omgevingsplanactiviteit bouwen (art 5.1, lid 1 OW)

Betreft het werkzaamheden zoals genoemd in artikel 22.36/22.37 omgevingsplan:

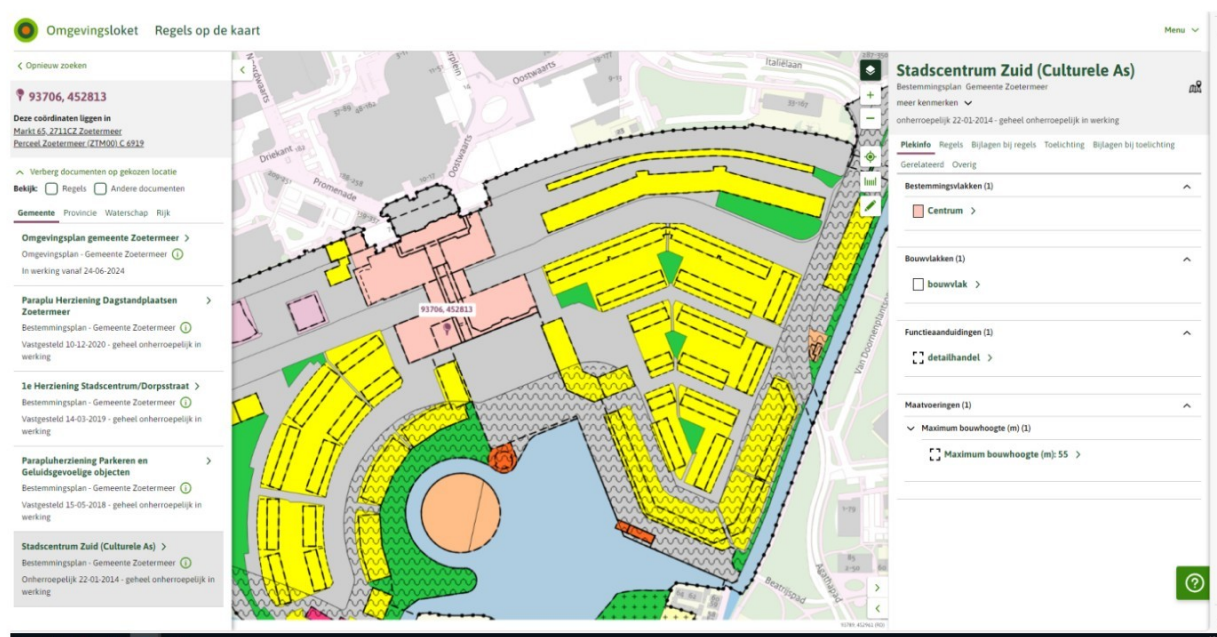
- ☐ Nee > vergunningsplichtig
- ☐ Ja, het betreft **kies hier een bouwactiviteit** en het is:
 - ☐ wel vergunningsvrij omdat het plan voldoet aan de in het artikel gestelde voorwaarden
 - ☐ niet vergunningsvrij omdat het plan niet voldoet aan de in het artikel gestelde voorwaarden en/of er is een inperking op grond van artikel 22.38 en 22.39

Toelichting: **waarom wel niet passend binnen beleid**

CONCLUSIE:

- ☐ Vergunning nodig voor de omgevingsplanactiviteit bouwen
- ☐ Geen vergunning nodig voor de omgevingsplanactiviteit bouwen

Toets aan het omgevingsplan



Plak hier uitsnede regels op de kaart met alle relevante informatie (zoals bovenstaand voorbeeld)

Doeleindenomschrijving

past de omgevingsplanactiviteit bouwwerken binnen de doeleindenomschrijving, het toegestane gebruik, hierbij ook aangeven waarom wel of niet;

Bouwregels

past de omgevingsplanactiviteit bouwwerken binnen de gestelde bouwregels, hierbij ook aangeven waarom wel of niet;

Let op:

- **Dorp iV bij toetsen dakkapellen**

Wanneer plan niet rechtstreeks passend is binnen de regels van het omgevingsplan

Is er een binnenplanse vergunningsplicht (binnenplanse afwijking) opgenomen in het omgevingsplan?

- ☐ Ja: pas deze binnenplanse vergunningsplicht toe
- ☐ Nee: de bopa is van toepassing. Controleer of het plan past binnen het [afwijkingenbeleid](#)

Toelichting

- Meld bij de binnenplanse vergunningsplicht aan welke voorwaarden moet worden getoetst en of het plan hieraan voldoet
- Geef aan waarom de Bopa wel of niet voldoet aan de afwijkingsregels. Bekijk ook of er eventueel sprake is van een evidente belemmering
- Laat een nadeelcompensatie ondertekenen bij een Bopa

CONCLUSIE:

- ☐ plan is passend binnen de regels van het omgevingsplan (inclusief binnenplanse vergunningsplicht)
 - ☐ plan is niet passend binnen de regels van het omgevingsplan afwijking mogelijk via beleid
 - ☐ plan is niet passend binnen de regels van het omgevingsplan voor advies doorgezet naar SO
- Voor advies naar SO gestuurd d.d.: *

Toets aan de welstandsnota

Betreft het plan een werkzaamheid die onder de sneltoetscriteria kan vallen

- ☐ Nee > agendeer het plan voor de vergadering van de welstand
- ☐ Ja, het betreft **kies hier een bouwactiviteit** en het plan voldoet:
 - ☐ aan de sneltoetscriteria en hoeft niet te worden voorgelegd voor advies bij de welstand
 - ☐ niet aan de sneltoetscriteria en moet worden voorgelegd voor advies bij de welstand

Toets aan sloop en bouwveiligheid

Bij een aanvraag omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit of een WKB melding moet een risicomatrix bouw- en sloopveiligheid (via een informatieplicht) worden ingediend.

Is de informatieplicht bouw- en sloopveiligheid / risicomatrix ingediend?

- ☐ ja > handel de informatieplicht af conform de afspraken (geen verdere actie nodig)
- ☒ Nee > maar de aanvraag betreft:
 - ☐ uitbreiding van een grondgebonden woning
 - ☐ **nog verder aan te vullen met "uitzonderingen"**

Neem dan in de vergunning de standaard opmerkingen op over bouw- en sloopveiligheid
- ☐ Nee > vul de onderstaande 5 vragen in. Wanneer bij een van de vragen het antwoord ja is, vraag dan aan de aanvrager om de uitgebreide risicomatrix in te vullen. Wanneer alle antwoorden nee zijn, dan is geen verdere actie nodig. Bij twijfel overleg dan met een bouwinspecteur.

1. Veiligheid omgeving en omringende bebouwing

Is het gebied dat wordt gebruikt om veilig te kunnen bouwen/slopen (de bouwveiligheidszone) groter dan het eigen bouwterrein, wordt er hoger gebouwd/gesloopt dan direct aanpalende bouwwerken of wordt er gebouwd/gesloopt waardoor bouwwerken of bedrijven zoals chemie, data-centrum, spoor, tram, scholen risico lopen om te worden beïnvloed door de werkzaamheden?

- ☒ Nee ☐ Ja

2. Veiligheid verbouw ingebruik blijvend pand

Heeft de bouw/verbouw/sloop inclusief tijdelijke hulpconstructies en bouwplaatsinrichting invloed op de brandveiligheid, de vluchtroutes, en de opstelplaatsen voor hulpdiensten in en om het in gebruik blijvende pand?

- ☒ Nee ☐ Ja

3. Veiligheid buiten de bouwveiligheidszone

Heeft de bouw/sloopsystematiek, het opstellen van hulpmiddelen in de bouwveiligheidszone en/of het gebruik van hijsmiddelen aan de rand van het bouwterrein invloed op de veiligheid buiten de bouwveiligheidszone?

☒ Nee ☐ Ja

4. Invloed op bereikbaarheid omgeving tijdens de realisatiefase

Heeft het project invloed op loopstromen, doorstroming openbaar vervoer, hoofdverkeersroutes, parkeervoorzieningen, en/of is er sprake van complexe aan of afvoer van bouwmaterialen of is er gelijktijdigheid met andere projecten of evenementen waardoor de bereikbaarheid in het geding is?

☒ Nee ☐ Ja

5. Schade aan belendingen of natuur

Bestaat er kans op schade aan belendingen of natuur in de nabijheid van het project door bijvoorbeeld trillingen, het onttrekken van grondwater en of zettingen?

☒ Nee ☐ Ja

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen