

Toelichting

Heeft u plannen en wilt u weten of deze haalbaar zijn? Dan kunt u ze bespreken in een vooroverleg met de gemeente. Dit gebeurt schriftelijk of in een persoonlijk gesprek. Zo toetst u vooraf of uw plannen mogelijk zijn. Het vooroverleg vindt plaats voor de officiële aanvraag van de omgevingsvergunning.

Voor het vooroverleg heeft de gemeente een aantal gegevens nodig. Afhankelijk van uw plannen kan het zijn dat u meerdere onderdelen (of activiteiten) van dit formulier moet invullen. Als u bijvoorbeeld gaat bouwen, dan bestaat de kans dat u afwijkt van het bestemmingsplan. U vult dan naast de algemene onderdelen 1, 2 en 10 ook de onderdelen 3 en 4 in.

Afhankelijk van uw plannen vult u de volgende onderdelen in:

1. Uw gegevens (altijd invullen)
2. Projectlocatie (altijd invullen)
3. Activiteit bouwen
4. Activiteit ruimtelijke ordening (afwijken van bestemmingsplan)
5. Activiteit monumenten
6. Activiteit slopen
7. Activiteit brandveiligheid
8. Activiteit milieubelasting
9. Activiteit kappen
10. Handtekening (altijd invullen)

Meer informatie over de regels en voorschriften vindt u onder meer terug in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht op www.overheid.nl bij het onderdeel Wet- en regelgeving.

Voor de aanvraag van een vooroverleg voor een omgevingsvergunning betaalt u administratiekosten van € 609,60 Vraagt u vervolgens een omgevingsvergunning aan? Dan worden de kosten van het vooroverleg afgetrokken van de administratiekosten voor de aanvraag van de vergunning.

Contact

Heeft u vragen? Bel dan met de gemeente Zoetermeer, afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving, telefoon: 14 079.

Retouradres

Stuur het ingevulde formulier en de bijlagen naar:

Gemeente Zoetermeer
Afdeling VVH
Postbus 15
2700 AA ZOETERMEER

U kunt het formulier ook inleveren bij de Omgevingsbalie in het Stadhuis-Forum.

U krijgt binnen 8 weken een reactie over de haalbaarheid van uw plannen.

1. Uw gegevens

Vul de gegevens in van de persoon die het vooroverleg aanvraagt.

Voorletter(s) en naam: _____

Telefoonnummer: _____

E-mailadres: _____

Op welk adres wilt u de correspondentie over het vooroverleg ontvangen?

Straat / huisnummer: _____

Postcode / plaats: _____

Bent u niet de aanvrager, maar wel gemachtigd? Vul dan hieronder uw gegevens in.

Voorletter(s) en naam: _____

Telefoonnummer: _____

E-mailadres: _____

Let op! De aanvrager en de gemachtigde moeten het formulier allebei ondertekenen.

2. Plek van het project

Straat / huisnummer: _____

Postcode / plaats: _____

Geef eventueel een extra toelichting over de plek van het project (bijvoorbeeld: nabij Polderweg 5. Of geef meerdere adressen aan).

Wat zijn de kadastrale gegevens van de projectlocatie?

Kadastrale gemeente: _____

Sectie en nummer(s): _____

U heeft de projectlocatie (kruis aan wat van toepassing is)

in eigendom

in huur

in pacht

in anders, namelijk:

Geef een beschrijving van uw plan.

Waarvoor wordt het bouwwerk of terrein op dit moment gebruikt?

- Wonen
- Kantoor
- Winkel
- Magazijn
- Onbebouwd terrein
- Anders, namelijk:

Waarvoor gaat het bouwwerk of het terrein gebruikt worden*?

- De gebruiksfunctie blijft hetzelfde.
- Wonen
- Kantoor
- Winkel
- Magazijn
- Onbebouwd terrein
- Anders, namelijk:

- Niet van toepassing (bijvoorbeeld bij slopen)

* *Wijzigt de gebruiksfunctie? Vul dan ook onderdeel 4.*

3. Bouwen

Wat voor type bouwwerk gaat u (ver)bouwen? (Bijvoorbeeld: schuur, huis, dakkapel).

Wat zijn de bouwwerkzaamheden? (U kunt meerdere keuzes aangeven).

- Het bouwwerk wordt helemaal vervangen.
- Het bouwwerk wordt gedeeltelijk vervangen.
- Het bouwwerk wordt nieuw geplaatst.

Heeft u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja. Wat is het kenmerk van de gemeente? _____
- Nee

Waar gaat u (ver)bouwen?

- Aan of op het hoofdgebouw.
- Aan of op een bijgebouw of ander bouwwerk.

Naam van het bouwwerk + geef een omschrijving:

- Ergens anders op de projectlocatie, namelijk:

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk (blijft korter dan 5 jaar staan)?

- Ja. Hoe lang het bouwwerk staan? _____
- Nee

Uw bouwplan wordt ook getoetst op 'welstand'. Het begrip 'welstand' heeft betrekking op de mate waarin een bouwwerk qua vormgeving past in de omgeving. De stadsbouwmeester toetst bouwplannen hierop.

Geef een beschrijving van alle van buitenaf zichtbare materialen en kleuren die u wilt gebruiken voor het bouwwerk.

Onderdeel van het bouwwerk	Materiaal	Kleur (RAL)
Plint gebouw		
Gevelbekleding		
Borstwering		
Voegwerk		
Ramen		
Deuren		
Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		
Overige onderdelen, namelijk:		

Wilt u de vormgeving van het bouwwerk in een gesprek toelichten aan de stadsbouwmeester?

- Ja
- Nee

Stuur de volgende bijlagen mee:

- o *bouwkundige tekeningen (schaal 1:100)*
- o *duidelijke kleurenfoto's van de omgeving*
- o *actuele (liefst kadastrale) situatietekening*

4. Activiteit ruimtelijke ordening (afwijkend van bestemmingsplan)

Het is mogelijk dat uw bouwplannen niet overeenkomen met het bestemmingsplan. U kunt dit zelf nakijken via www.ruimtelijkeplannen.nl of navragen bij de Omgevingsbalie.

Bent u al bij de Omgevingsbalie geweest om over uw plan te praten?

- Ja. Met wie heeft u gesproken (indien bekend)? _____
- Nee

Uw plannen kunnen invloed hebben op de mogelijkheden om te parkeren. Vul daarom de volgende gegevens in. Geef aan hoe u de nodige mogelijkheden voor parkeren wilt maken.

Neemt de hoeveelheid verkeer van en naar de projectlocatie toe?

- Nee
 - Ja. Hoeveel extra verkeer verwacht u? _____
- Op welke tijden verwacht u meer verkeer? _____

Heeft het terrein volgens het bestemmingsplan archeologische waarde? U kunt deze informatie vinden op de tekeningen of opvragen bij de Omgevingsbalie.

- Ja
- Nee

Is er een exploitatieplan voor de projectlocatie? In een exploitatieplan staan afspraken met de gemeente over bijvoorbeeld de aanleg van elektriciteit, riolering, straatverlichting en andere openbare voorzieningen waaraan kosten zijn verbonden. U kunt deze informatie opvragen bij de Omgevingsbalie.

- Ja
- Nee

Geef eventueel een toelichting op uw verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan.

Stuur de volgende bijlagen mee:

- o *bouwkundige tekeningen (schaal 1:100)*
- o *actuele (liefst kadastrale) situatietekening*

5. Monument

Is er sprake van een monument?

- Ja (ga verder met de volgende vragen)
- Nee (ga verder naar onderdeel 6)

Van welk soort beschermd monument is er sprake?

- Gemeentelijk monument
- Rijksmonument
- Archeologisch monument (het gaat hier om archeologisch waardevolle grond).

Aan welke onderdelen van het monument gaat u werkzaamheden uitvoeren?

- Daken en goten
- Binnenwerk (interieur)
- Kozijnen, ramen en deuren
- Bijzondere onderdelen
- Gevels
- Grond (bij archeologisch monument)
- Casco en constructie

Beschrijf de werkzaamheden:

6. Slopen

Wat gaat u (gedeeltelijk) slopen?

- Het hoofdgebouw.
- Een bijgebouw of ander bouwwerk. Vul de naam in van het bouwwerk of geef een omschrijving:

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht?

- Ja
- Nee

Om hoeveel sloopafval gaat het ongeveer (in m³)? _____

Zit er asbest in het te slopen (gedeelte van het) bouwwerk?

- Ja
- Nee
- Weet ik niet

Wat is het bouwjaar? _____

Is het te slopen (gedeelte van het) bouwwerk mogelijk verontreinigd met andere gevaarlijke stoffen?

- Ja
- Nee

Welke sloopmethode wilt u gebruiken?

- Handmatig zonder elektrische apparaten (bijvoorbeeld met een voorhamer).
- Handmatig met elektrische apparaten (bijvoorbeeld met een drillboor).
- Met behulp van groot materieel (bijvoorbeeld met een bulldozer of sloopkogel).
- Anders, namelijk: _____

7. Brandveiligheid

Geef de verschillende ruimtes aan van het bouwwerk en de gebruiksfunctie en afmeting per ruimte.

Ruimte	Functie (gebruik)	Oppervlakte (in m ²)

Totale vloeroppervlakte in m²: _____

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk? _____

Hoe hoog is de hoogste vloer boven de begane grond? _____

Voor hoeveel mensen is het bouwwerk bestemd? _____

Geef (als u het weet) de bezettingsgraad B1 t/m B5 aan: _____

Geef aan wat voor u van toepassing is. (U kunt meerdere keuzes aangeven).

- Er zijn meer dan 50 personen aanwezig
> Er is sprake van een melding brandveilig gebruik bouwwerken.
- Kamerverhuur aan meer dan 4 personen (woonfunctie).
> Er is sprake van een melding brandveilig gebruik bouwwerken.
- Een andere oplossing waarmee u aan de voorschriften van het Gebruiksbesluit voldoet.
> Er is sprake van een melding brandveilig gebruik bouwwerken.
- Er zijn 's nachts meer dan 10 personen aanwezig.
> Er is sprake van een omgevingsvergunning voor de activiteit brandveiligheid.
- Er zijn overdag meer dan 10 personen aanwezig die jonger zijn dan 12 jaar.
> Er is sprake van een omgevingsvergunning voor de activiteit brandveiligheid.
- Er zijn overdag meer dan 10 personen aanwezig die lichamelijk en/of verstandelijk gehandicapt zijn.
> Er is sprake van een omgevingsvergunning voor de activiteit brandveiligheid.
- Er is sprake van algemene gebruiksvoorschriften.

Hoeveel brandcompartimenten zijn er?

Wat is het totale oppervlakte van de brandcompartimenten* (in m²)? Zijn er sub-brandcompartimenten?

- Nee
- Ja

** Kunt u de vragen over brandcompartimenten niet beantwoorden? Raadpleeg dan een brandveiligheidsadviseur.*

Welke brandveiligheidsinstallaties zijn er in het bouwwerk aanwezig?

- Brandmeldinstallatie
- Anders, namelijk: _____

Heeft de brandmeldinstallatie een automatische doormelding?

- Nee
- Ja, naar de brandweer
- Ja, naar een particuliere alarminstallatie

Welk soort detectie heeft de brandmeldinstallatie?

- Niet automatische detectie (alleen handmelders)
- Gedeeltelijke detectie (automatische melders in de verkeersruimten en handmelders)
- Volledige detectie (automatische melders in het gehele gebouw en handmelders)
- Noodverlichting
- Noodstroomvoorziening
- Rook- en warmteafvoerinstallatie
- Overdrukinstallatie
- Automatische brandblusinstallatie (sprinkler)
- Rookdetectie die is gekoppeld aan het ontruimingsalarm ter plaatse van doodlopende einden
- Ontruimingsinstallatie (bij nieuwe installaties geïntegreerd in de brandmeldinstallatie)

Is de entree van het gebouw tot op 10 meter bereikbaar voor hulpdiensten (grote voertuigen)?

- Nee
- Ja

Is er binnen een afstand van 40 meter een bluswatervoorziening (ondergrondse brandkraan)?

- Nee
- Ja

9. Milieubelasting

Als er bij uw bedrijf sprake is van milieubelastende activiteiten, dan kan het zijn dat u een melding moet doen of een omgevingsvergunning moet hebben. Doe de toets via de landelijke website <https://www.aimonline.nl>.

Onder welk type inrichting valt uw bedrijf?

- Type A > U hoeft geen melding te doen van milieubelastende activiteiten.
- Type B > U bent verplicht een melding te doen van milieubelastende activiteiten.
- Type C > U bent verplicht een omgevingsvergunning te hebben.

Geef een beschrijving van de milieubelastende activiteiten.

Stuur de volgende bijlage mee:

- o resultaat van de toets van <https://www.aimonline.nl>.

9. Kappen

Wat gaat u precies doen?

- Kappen
- Drastisch snoeien
- Anders, namelijk (geef een omschrijving van de werkzaamheden).

Wat gaat u kappen of snoeien? (U kunt meerdere keuzes aangeven).

- Bomen
- Hakhout (struikgewas)
- Bosplantsoen
- Anders, namelijk (geef de soort en hoeveelheid aan van het te kappen of snoeien groen).

Soort

Hoeveelheid

Zijn er mogelijk beschermde diersoorten of plantensoorten die schade ondervinden door het kappen of snoeien? Bijvoorbeeld (broedende) vogels of vleermuizen.

- Ja
- Nee

Stuur de volgende bijlage mee:

- *Tekening waar het te kappen of snoeien groen op staat.*

10. Handtekening

- Ik verklaar dat dit formulier naar waarheid is ingevuld.
- Ik weet dat ik € 609,60 aan administratiekosten moet betalen voor de aanvraag van het vooroverleg voor een omgevingsvergunning.

Datum:

Handtekening aanvrager

Handtekening gemachtigde

Vergeet niet kopieën mee te sturen van de gevraagde bewijsstukken:

Onderdeel 3 Activiteit bouwen:

- *bouwkundige tekeningen (schaal 1:100)*
- *duidelijke kleurenfoto's van de omgeving*
- *actuele (liefst kadastrale) situatietekening*

Onderdeel 4 Activiteit ruimtelijke ordening:

- *bouwkundige tekeningen (schaal 1:100)*
- *actuele (liefst kadastrale) situatietekening*

Onderdeel 8 Activiteit Milieubelasting:

- *resultaat toets <https://www.aimonline.nl>*

Onderdeel 9 Activiteit kappen:

- *tekening waar te kappen of snoeien groen op staat*