

Gegevens aanvrager of gemachtigde

Naam

Organisatie

Contactpersoon

Adres

Plaats

Telefoonnummer

Omschrijving van de geplande activiteit

.....

Op welke locatie heeft het vooroverleg betrekking

.....

Indieningsvereisten

Om uw aanvraag vooroverleg in behandeling te kunnen nemen, hebben wij de volgende gegevens van u nodig: situatietekening (schaal 1:500 of 1:1000) bestaand en nieuw; schetsplan (1:100; van bestaande en nieuwe situatie: plattegronden, doorsneden en gevels - gaat uw aanvraag enkel om het wijzigen van gebruik, dan is dit niet noodzakelijk -; omschrijving van het plan; foto's van de bestaande situatie en omgeving; materialenlijst (indien getoetst wordt aan welstand).

Leges

Voor het in behandeling nemen van een vooroverleg worden legeskosten in rekening gebracht. Deze leges worden verrekend bij de besluitvorming van een definitieve aanvraag.

Procedure vooroverleg (voor uitgebreide beschrijving zie toelichting)

De aanvraag wordt getoetst aan het bestemmingsplan (inclusief een kleine afwijking als bedoeld in art. 2.12 lid 1 a onder 1 en 2 Wabo) en de welstandsnota. Over de uitkomst wordt u binnen 6 weken schriftelijk geïnformeerd. Indien uw aanvraag niet past binnen het bestemmingsplan dan wordt automatisch een haalbaarheidsonderzoek gestart naar de mogelijkheden van een bestemmingsplanherziening of een uitgebreide procedure als bedoeld in art. 2.12 lid 1 a onder 3 Wabo. Dit onderzoek vergt een langere behandeltermijn en kan soms oplopen tot enkele maanden.

Indien uw aanvraag in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK, voorheen welstandscommissie) behandeld wordt en u hier een vinkje plaatst dan ontvangt u een uitnodiging om hierbij aanwezig te zijn. .

Ondertekening

Aanvrager

Woonplaats

Datum

Handtekening

Als u uw aanvraag voor een omgevingsvergunning vooraf op onderdelen wilt laten toetsen, kunt u een vooroverleg aanvragen. De gemeente beoordeelt dan, of uw plan kans van slagen heeft. Let op: u heeft hiermee nog geen toestemming het plan uit te voeren.

Bestemmingsplantoets en welstandtoets

Allereerst onderzoekt de gemeente of uw aanvraag past binnen het bestemmingsplan en voldoet aan de welstandscriteria. U krijgt een goed beeld of uw plan in aanmerking komt voor een vergunning.

Haalbaarheidsonderzoek

Indien uw verzoek niet past binnen het bestemmingsplan en ook niet mogelijk is middels een afwijking als bedoeld in art. 2.12 lid 1a onder 1 en 2 Wabo dan wordt een haalbaarheidsonderzoek gestart. Voor dit soort ontwikkelingen is meestal een uitgebreide Wabo-procedure benodigd. Vanwege de complexiteit kan uitsluitend een goede beoordeling plaatsvinden indien vooraf alle gegevens bekend zijn. Voor een haalbaarheidsonderzoek kan het zijn dan u gevraagd wordt aanvullende gegevens aan te leveren. Het grote voordeel van de conceptaanvraag is dan ook dat u, zonder alle onderzoekskosten te maken, te weten komt wat het standpunt van de gemeente is ten aanzien van uw ontwikkeling.

Uitkomst vooroverleg

Van de uitkomst van het vooroverleg krijgt u schriftelijk bericht. Indien uw plan besproken is in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK, voorheen welstandscommissie), maakt het advies van de Commissie deel uit van het schriftelijk bericht. U kunt tegen de uitkomst van een vooroverleg geen bezwaar en beroep instellen.

Wat als de uitkomst negatief is?

Is de uitkomst van het vooroverleg negatief, dan kunt u 3 dingen doen:

- u volgt het advies van de gemeente en past uw plan aan
- u trekt het plan in en/of begint opnieuw
- u past het plan niet aan en dient alsnog een aanvraag Omgevingsvergunning in. Wij zullen besluiten geen medewerking te verlenen aan deze aanvraag en leges in rekening brengen. Tegen dit besluit tot weigering kunt u bezwaar of beroep indienen.

Vooroverleg is géén garantieverklaring

Als u vooroverleg aanvraagt, gaat u ermee akkoord dat de gemeente een "inspanningsverplichting" op zich neemt, géén "resultaatsverplichting". Met andere woorden: de gemeente informeert u zo goed mogelijk maar staat niet garant voor de juistheid en/of volledigheid van deze informatie. In het vooroverleg wordt uw plan op hoofdlijnen beoordeeld en zijn nog niet alle relevante gegevens bij ons bekend. Hierdoor bestaat er altijd een kans op een verkeerde beoordeling. De gemeente aanvaardt daarom geen enkele vorm van aansprakelijkheid voor eventuele schade die het gevolg is van ons oordeel. Een positief vooroverleg leidt dan ook niet één op één tot een vergunning. Op het moment dat u een Omgevingsvergunning aanvraagt, wordt uw complete aanvraag opnieuw getoetst en kan het gemeentelijk oordeel afwijken van het vooroverleg.

Geen adviesbureau

Zowel bij een vooroverleg als een conceptaanvraag dient u zich te realiseren dat wij als gemeente een beoordelende en kaderstellende rol hebben. Wij beoordelen uw plan aan zowel geldende wet- en regelgeving als het gemeentelijk, provinciaal én (inter-)nationaal beleid. In dit kader zijn wij ook bereid met u in overleg te gaan over de haalbaarheid van uw plan. Echter alvorens het overleg met u aan te gaan dient u zelf te zorgen voor een concreet, uitgewerkt plan dat voldoet aan genoemde indieningsvereisten. Als gemeente hebben wij in dit kader geen adviserende rol. Indien gewenst/nodig dient u gebruik te maken van privaatrechtelijke partijen. Te denken valt aan een aannemer, architect, adviesbureau, etc. .