

De heer P.H. Kicken
Vroelenstraat 6 A
6255 AL NOORBEEK

Bezoekadres:
Amerikaplein 1
6269 DA Margraten
Servicepunt:
Breusterhof 2
6245 EL Eijsden

Eijsden-Margraten: 23 april 2019
Onderwerp: Reactie principeverzoek

Postadres:
Postbus 10
6269 ZG Margraten

tel.: 14043
of: +31 (0)43 458 8488
fax: +31 (0)43 458 8400
info@eijsden-margraten.nl
www.eijsden-margraten.nl

IBAN BNG:
NL46BNGH0285148680
BIC: BNGHNL2G

Geachte heer Kicken,

Op vrijdag 30 maart 2018 is uw verzoek om principemedewerking ontvangen voor het plaatsen van een zadeldak op het bestaande ijssalongebouw op het perceel Bovenstraat 38, 6255 AV te Noorbeek, kenmerk Z-RO_PV-2018-002317. In deze brief ontvangt u mijn reactie op uw verzoek.

Reactie principeverzoek

Gelet op de interne beoordelingen die zijn uitgevoerd onder andere op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) verleen ik hierbij in principe medewerking:

- aan de heer P.H. Kicken, Vroelenstraat 6 A te Noorbeek;
- voor het plaatsen van een zadeldak op het bestaande ijssalongebouw;
- kadastraal bekend als gemeente Margraten, sectie X, nummer 187;
- plaatselijk bekend als Bovenstraat 38, 6255 AV te Noorbeek.

Het principeplan is beoordeeld aan de hand van het volgende ingediende stuk:

- Tekening Gevels en Plattegronden Bestaand – Nieuw d.d. 30-3-2018, documentnummer 282699.

Voor een nadere toelichting van de overwegingen wil ik u verwijzen naar de bijlage bij deze brief.

Voorwaarden

Er kan alleen medewerking aan het plan worden verleend wanneer alle illegaal gerealiseerde onderdelen (genoemd onder kopje handhaving van de bijlage) in de aanvraag worden meegenomen.

Realisatie plan

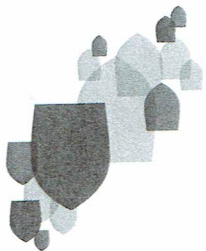
U kunt nu overgaan tot het indienen van een formele aanvraag voor de realisatie van dit plan, hiervoor zijn de volgende vergunningen en bijlagen noodzakelijk:

Behandeld door : Sylvia Olischlager-Crutzen
Bijlage(n) : 3 (checklijsten)
Documentnr. : -

Uw brief van : -
Uw Kenmerk : -

Ons Kenmerk : Z-RO_PV-2018-002317 / 351488





.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijsden
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

- Aanvraag omgevingsvergunning met de vergunningsbladen (via website www.omgevingsloket.nl):
- De activiteit 'Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)';
- De activiteit 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo)';
- De activiteit 'Het uitvoeren van een werk (artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wabo)'.

Voor de indieningsvereisten van een aanvraag omgevingsvergunning verwijs ik u naar de indieningsvereisten zoals vermeld in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna Mor) te raadplegen via www.overheid.nl en de bijgevoegde checklijsten (documentnummer 351883, 351881, 351879).

Extra bijlagen:

- Melding Activiteitenbesluit (via website www.aimonline.nl);
- Landschappelijke inpassingsplan.

Verdere procedure

Na het indienen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning en alle gevraagde bijlagen zal de aanvraag worden vergeleken met het principeverzoek. Indien geen wezenlijke verschillen aanwezig zijn zal de procedure tot verlening maximaal 26 weken (uitgebreide procedure) duren. Dit betreft een termijn van orde.

Rechtszekerheid

De reactie op uw verzoek geldt voor de periode van één jaar na verzenddatum van deze brief en is gebaseerd op huidige wet- en regelgeving en bestuurlijke inzichten. Daarnaast is hier geen sprake van een besluit als bedoeld in artikel 1:3 van de Algemene Wet bestuursrecht. Dientengevolge is het op dit moment nog niet mogelijk om een bezwaarschrift in te dienen. Het betreft hier een mededeling omtrent de te verwachten beslissing voor het geval dat een concrete aanvraag zou worden ingediend.

Het verlenen van principemedewerking is geen garantie dat eventueel benodigde vergunningen zonder meer kunnen worden verleend. Een aanvraag voor vergunning dient immers te voldoen aan de indieningsvereisten en wettelijke regelgeving zoals onder andere het Bouwbesluit 2012. Daarnaast staat de procedure voor de behandeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning open voor bezwaar en beroep.

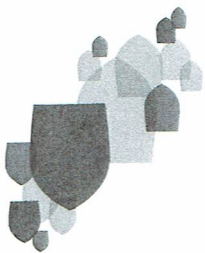
Nadere informatie

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van dit schrijven dan kunt u contact opnemen met Alex Smeets op telefoonnummer 043-4588488.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
Namens dezen,

Martin Kremers
Afdelingshoofd Fysieke Leefomgeving



Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een principeverzoek bent u ingevolge de "Legesverordening Eijsden-Margraten 2018" leges verschuldigd.

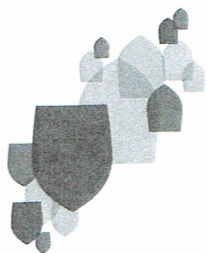
De verschuldigde leges bedragen:

Omschrijving	Artikel	Bedrag in €
schetsplan/principeverzoek/conceptaanvraag	2018-2.2	200,00
Totaal te betalen		200,00

Voor deze leges ontvangt u separaat een factuur.

.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijsden
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijssden
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Bijlage nadere toelichting principe-uitspraak

Ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan

Het bouwwerk staat op het perceel kadastraal bekend als gemeente Margraten, sectie X, nummer 187 (hierna: perceel 187). Op het naastgelegen perceel, kadastraal bekend als gemeente Margraten, sectie X, nummer 140 (hierna: perceel 140) is momenteel een uitbreiding van de parkeerplaats gesitueerd. Beide percelen zijn gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Margraten 2009, inclusief eerste herziening 2010" en hebben daarin de bestemming 'Agrarisch met waarden' en diverse dubbelbestemmingen.

Het gebruik van het gebouw en een gedeelte van het perceel 187 als ijssalon is geregeld via een omgevingsvergunning met een ruimtelijke onderbouwing (d.d. 23 april 2015). Doordat er destijds gekozen is voor deze procedure is de consequentie, dat de onderliggende bestemming niet wijzigt. Dat betekent dat het nu voorliggende plan moet worden getoetst aan de onderliggende bestemming. Die onderliggende bestemming is 'Agrarisch met waarden'.

Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat:

- Het exploiteren van een ijssalon past niet binnen de bestemmingsomschrijving zoals is bepaald in artikel 6.1.1. ;
- Er wordt gebouwd op gronden waar geen bebouwing is toegestaan, hetgeen in strijd is met artikel 6.2.1.

Dit betekent dat de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 van de Wabo, in beginsel moet worden geweigerd, tenzij:

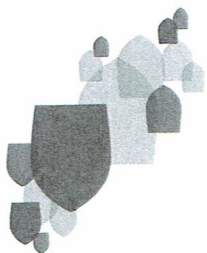
- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 1 Wabo), of
- een Algemene Maatregel van Bestuur (Besluit omgevingsrecht (Bor)), ontheffing van het bestemmingsplan mogelijk maakt (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo), of
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo).

Toetsing

In het bestemmingsplan, maar ook buitenplannen, zijn er geen mogelijkheden voor medewerking aan het plan. De enige mogelijkheid om medewerking te verlenen aan het plan is door het indienen van een bestemmingsplan of door een aanvraag omgevingsvergunning die wordt voorzien van een ruimtelijke onderbouwing.

Ruimtelijke afweging

Ruimtelijk gezien is het nu voorliggende plan ten opzichte van de eerder verleende vergunning van 2015 van geringe impact op de omgeving. In 2015 is reeds de afweging gemaakt dat het mogelijk is om het gebouw en het terrein te gebruiken als ijssalon met bijbehorende parkeerplaatsen. Het realiseren van een zadeldak op het gebouw zorgt ervoor dat het gebouwtje een andere uitstraling krijgt in zijn omgeving die beter te vergelijken is met de schuurtjes die tegenwoordig in de weilanden te vinden zijn.



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijdsen
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Gemeentelijk Kwaliteitsmenu

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling wordt in algemene zin afgewogen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In deze beoordeling wordt bekeken of de ontwikkeling onder voorwaarden aanvaardbaar kan zijn op de voorziene locatie. Is de ontwikkeling niet aanvaardbaar dan stopt het initiatief. Wanneer de ontwikkeling niet op voorhand onaanvaardbaar is, wordt gekeken of de ontwikkeling in samenhang met een kwaliteitsbijdrage op grond van het GKM aanvaardbaar is.

Wanneer het definitieve plan is ingediend, zal dan worden beoordeeld of het GKM opnieuw van toepassing is en het plan dus aan de kwaliteitscommissie dient te worden voorgelegd.

Melding Activiteitenbesluit (via website www.aimonline.nl)

De activiteiten die u binnen de locatie gaat uitvoeren zijn getoetst aan het Besluit Omgevingsrecht. Hieruit blijkt dat sprake is van een "inrichting". Bij oprichten of het wijzigen van een inrichting dient een melding ingevolge het Activiteitenbesluit te worden ingediend bij de gemeente.

Het indienen van een dergelijke melding kan alleen digitaal gebeuren via de site www.aimonline.nl. Hierbij dienen de gevraagde bijlagen worden bijgevoegd.

Tevens kunnen via deze site de van toepassing zijnde voorschriften worden gegeneerd.

Aangezien tevens een aanvraag omgevingsvergunning noodzakelijk is dient de melding gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning te worden ingediend. Zonder melding mag de aanvraag niet in behandeling worden genomen.

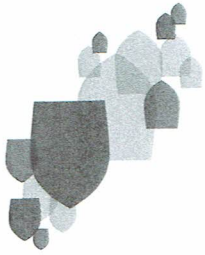
Handhaving

Zoals bij u bekend zijn een aantal zaken door team Toezicht en Handhaving geconstateerd die niet zijn uitgevoerd conform de verleende vergunning van d.d. 23 april 2015 of nog niet zijn aangevraagd en dus ook niet vergund. Dit betreft:

- Het parkeerterrein is circa 5 meter smaller aangelegd dan vergund. Het aantal parkeerplaatsen is echter gelijk;
- Er is een toiletvoorziening geplaatst tegen de linker zijgevel van de ijssalon;
- Er is een ondergrondse septic tank geplaatst;
- Er is een riolering aangebracht vanaf de toilet naar de septic tank;
- Er is een reclame-uiting geplaatst aan de rand van het perceel, nabij de openbare weg;
- Er zijn 7 picknicktafels geplaatst;
- Er is 1 overdekte picknicktafel geplaatst;
- Ten behoeve van deze picknicktafels is er bestrating aangebracht;
- Er zijn een 4-tal houten constructies geplaatst waartegen fietsen kunnen worden gestald;
- Er is een uitbreiding gerealiseerd van de parkeergelegenheid op het naastgelegen perceel;
- Niet alle natuurcompensatie behorende bij de vergunning Z-HZ_WABO-2014-000991 d.d. 23 april 2015 is uitgevoerd.

De hierboven genoemde zaken dienen allen meegenomen te worden in de nieuw te volgen procedure.

Wanneer er binnen drie maanden na dagtekening van deze brief geen nieuwe procedure is opgestart voor de uitbreiding van de ijssalon en de legalisatie van de illegale activiteiten (zoals hierboven opgesomd) kan er door het college van burgemeester en wethouders besloten worden handhavend op te treden.



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijsden
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Planschadeovereenkomst

Door het feit dat de aanvraag strijdig is met het bestemmingsplan kan de mogelijkheid tot planschade optreden waarvoor de gemeente aansprakelijk gesteld kan worden. Aan het plan wordt daarom enkel medewerking verleend indien de overeenkomst wordt ondertekend door de initiatiefnemer, waarin hij / zij verklaart eventuele planschade uitkering te vereffenen. Deze overeenkomst zal in een later stadium, tijdens de behandeling van de formele aanvraag, worden verzonden

Legeskosten

Voor het vervolgtraject zijn legeskosten verschuldigd conform de Legesverordening gemeente Eijsden-Margraten 2019.

Deze legeskosten zijn per activiteit verdeeld en bestaan onder andere uit:

- Voor de activiteit "in strijd met het bestemmingsplan" bedragen de kosten € 2.762,85 (artikel 2.12 lid 1, onder a onder 3);
- Voor de activiteit 'Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)' zijn de legeskosten afhankelijk van de bouwkosten (berekend en bepaald met de normkosten uit het onderzoeksrapport "Basisbedragen gebouwen 2015 en Basisbedragen gebouwen 2016", opgesteld door Multi Consultants in opdracht van Het Nederlands Bouwkosten Instituut);
- Voor de activiteit 'Het uitvoeren van een werk (artikel 2.1 lid 1 onder b Wabo) bedragen de kosten € 168,15;
- Per behandeling door de Dorpsbouwmeester € 138,40.

De genoemde lijst met legeskosten is niet limitatief aangezien de definitieve legeskosten bepaald worden voor het in behandeling nemen van de aanvraag omgevingsvergunning. Voor de behandeling van een melding zijn geen legeskosten verschuldigd.

Indien een aanvraag omgevingsvergunning digitaal en ontvankelijk wordt ingediend bedraagt de vermindering op de leges 10% op de activiteit bouwen en handelen in strijd.

De legesverordening en andere gemeentelijke verordeningen kunt u inzien via de site www.overheid.nl. Klik op 'lokale wet- en regelgeving', geef uw postcode in en de omschrijving 'leges'. De tarieventabel waar de legeskosten zijn gespecificeerd vindt u door op een link in de verordening te klikken.

Checklijst indieningsbescheiden

Uitvoeren werk (of werkzaamheden) (artikel 2.1 lid 1 onder b Wabo)

Wanneer u een aanvraag omgevingsvergunning gaat indienen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald, dient u –conform het ‘Integraal Omgevingsbeleidsplan VTH Wabo 2017-2021- onderstaande gegevens (indien van toepassing) in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Voorbeelden hiervan, het ophogen of afgraven van grond, het rooien van beschermde bomen en/of hagen (kleine landschapselementen) het slopen van beschermde gebouwen.

Algemeen

1. Volledig ingevuld aanvraagformulier
2. Aanduiding van de locatie van het werk (situatietekening op schaal 1:1000, foto's of andere geschikte middelen);

Specifiek

3. De afmetingen van het werk; diepte aangeven afgraving/ophoging
4. De te gebruiken materialen;
5. Eventuele afvoer van grond naar een andere locatie conform Besluit bodemkwaliteit of grondverzetformulieren van de gemeente;
6. Eventuele aanwezigheid van obstakels voor het uitvoeren van het werk;
7. een archeologisch rapport.

Deze checklijst is een hulpmiddel bij uw aanvraag.
U kunt verder geen rechten ontleen aan deze checklist.

Indien u vragen heeft over of bij twijfel over de in te dienen gegevens kunt u contact opnemen met een van de klantadviseurs Wabo (043-4588488)

Checklijst indieningsvereisten bouwen (cat. 6: 'nieuwbouw en verbouw publiekstoegankelijke bouwwerken')

Onder de categorie 6 bouwwerken vallen onder andere een gemeenschapshuis, kerkgebouw, ontmoetingsruimten, school/ leslokaal, winkels, showroom, café, horecabedrijf/ gebouw.

Wanneer u een aanvraag omgevingsvergunning gaat indienen en het bouwwerk valt onder bovenstaande categorie, dient u -conform het 'Integraal Omgevingsbeleidsplan VTH Wabo 2017-2021'-, onderstaande gegevens (indien van toepassing) in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

1. Volledig ingevuld aanvraagformulier.
2. Situatietekening bestaand/nieuwe toestand: afmetingen, bebouwd oppervlak, situering. Schaal 1:1000 met noordpijl.
3. Plattegronden, doorsnede en geveltekeningen nieuwe situatie en de bestaande situatie schaal 1:100, met hierop aangegeven:
 - a. detaillering trappen, hellingbanen en vloerafscheidingen (inclusief hekwerken);*
 - b. draairichting beweegbare constructieonderdelen (ramen en deuren);
 - c. brandveiligheid en rookproductie van niet standaard materialen;
 - d. brandcompartimentering;*
 - e. vluchtroutes en aard/ plaats brandveiligheidsvoorzieningen (o.a. brandblussers, rookmelders, etc.);
 - f. geluidwering uitwendige scheidingsconstructies (geluidszone);*
 - g. wateropname materialen vloer, wand en plafond sanitaire ruimten;
 - h. lucht-/ waterdichtheid en vochtwerende voorzieningen uitwendige scheidingsconstructies;
 - i. ventilatievoorzieningen en voorzieningen afvoer verbrandingsgassen/ aanvoer verbrandingslucht;*
 - j. het weren van ratten en muizen;
 - k. daglichttoetreding;*
 - l. aansluitpunten riolering en hemelwaterafvoer;
 - m. aanduiding en oppervlakten gebruiksfuncties, verblijfsgebieden/- ruimten, afmetingen-/ bezetting ruimten;*
 - n. opgave bruto inhoud en bruto vloeroppervlakte (zie meetinstructie NEN2580);

- o. hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
 - p. aanduiding bad- en toiletruimte, buitenberging, buitenruimte;
 - q. aanduiding vloerpeilen t.o.v. aansluitend terrein; aanduiding opstelplaatsen aanrecht, kook-, stook- en warmwatertoestellen;
 - r. stallingsruimte fietsen;
 - s. EPC, thermische eigenschappen en beperking luchtdoorlatendheid;*
 - t. noodstroomvoorziening en –verlichting;
 - u. aansluitpunten voor gas-, elektra en waterleiding;
 - v. aansluitpunten van drinkwater- en warmwatervoorziening;
 - w. inrichting parkeervoorziening op het eigen terrein.
4. Naast de weergave op tekening dient er voor de punten die zijn aangemerkt met , tevens een nadere motivering/ berekening te worden ingediend.
 5. Principedetails schaal 1:5 of 1:10 (van o.a. aansluitdetails dak/ gevel, gevel/ fundering).
 6. Kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing.
 7. Materiaal- en kleurgebruik bouwmaterialen (uitwendige scheidingsconstructie).
 8. Definitieve tekening waarop de hoofdropzet van de draagconstructies.
 9. Statische berekening alle constructieve onderdelen (mogelijkheid tot latere indiening, uiterlijk 3 weken voor aanvang werkzaamheden).

Bij legalisatie dienen de berekeningen bij de aanvraag te worden ingediend.

10. Bodemonderzoeksrapport (door erkend persoon/ instelling)

NB: bij een wijziging van een reeds verleende vergunning, dient duidelijk op tekening te worden aangegeven wat de wijziging betreft!

Deze checklijst is een hulpmiddel bij uw aanvraag.
U kunt verder geen rechten ontleen aan deze checklist

Indien u vragen heeft over of bij twijfel over de in te dienen gegevens kunt u contact opnemen met een van de klantadviseurs Wabo (043-4588488)

Checklijst indieningsbescheiden strijdig met bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

(artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo (projectafwijkingbesluit))

Als u een aanvraag omgevingsvergunning gaat indienen en er is strijdigheid met het bestemmingsplan, dient u -conform het 'Integraal Omgevingsbeleidsplan VTH Wabo 2017-2021', onderstaande gegevens (indien van toepassing) in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

1. Volledig ingevuld aanvraagformulier.
2. Een beschrijving van de huidige situatie voorzien van een tekening. Schaal 1:100 tot 1:1000 met noordpijl en daarop de aangegeven:
 - a. afmetingen van het perceel;
 - b. afmetingen bebouwd oppervlak;
 - c. het bestaande en beoogde gebruik van de gebouwen/percelen;
 - d. de situering ten opzichte van de perceelgrenzen en openbare gebieden;
 - a. de wijze van ontsluiting van het terrein;
 - b. de aangrenzende terreinen en de daarop voorkomende bebouwing.
3. Een beschrijving van het project en een verantwoording van de gemaakte keuzes.
4. Motivering van de locatiekeuze voor het project.
5. Een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.
6. De uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 Awb verrichte onderzoek (zorgvuldigheid en belangenafweging).
7. Een ruimtelijke onderbouwing van het project, inhoudende een beschrijving van de ruimtelijke (waaronder mede te verstaan stedenbouwkundige en landschappelijke) gevolgen die het project op de omgeving zal hebben: inrichting van het plan, ruimtelijke c.q. landschappelijke inpassing, stedenbouwkundige inpassing, parkeerfaciliteiten conform de meest recente CROW-normering, verkeersontsluiting (een en ander geïllustreerd door middel van een inrichtings- of stedenbouwkundige schets).
8. Een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het plan of project zijn betrokken.
9. Een toetsing aan vigerend ruimtelijk beleid van:
 - a. het rijk;
 - b. de provincie;
 - c. de gemeente.

10. Een onderzoek naar de ruimtelijk relevante milieueffecten van het project, waarbij tenminste wordt ingegaan op de aspecten geluid, bodem, luchtkwaliteit, water en flora en fauna, bedrijvigheid, VNG bedrijven en milieuzonering, duurzaamheid.
11. Een overzicht van mogelijke belemmeringen voor het project, waarbij minimaal aandacht wordt besteed aan:
 - a. kabels- en leidingentracés;
 - b. privaatrechtelijke belemmeringen;
 - c. omliggende bedrijven/c.q. woningen van derden
 - d. landschappelijke inpassing met terreindoorsnedes en 3-d weergave
12. Een onderzoek naar de externe veiligheid.
13. Een onderzoek naar de archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden.
14. Een weergave van de retro perspectieve aspecten (historie/ verleden/ omgeving) in het plangebied.
15. Een planschaderisicoanalyse (tenzij de gemeente aangeeft dat dit niet hoeft).
16. Een weergave van de economische uitvoerbaarheid.
17. De uitkomsten van het in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) (bestemmingsplan) of artikelen 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) j° 3.1.1 Bro (afwijking van het bestemmingsplan) bedoelde overleg.

Alle stukken van de aanvraag dienen IMRO gecodeerde worden aangeleverd conform de eisen uit de Regeling standaarden ruimtelijke ordening.

Voor de uitwerking van bovenstaande punten wordt u geadviseerd een deskundig persoon/ bureau in te schakelen.

Planschadeovereenkomst

Omdat de aanvraag strijdig is met het bestemmingsplan kan de mogelijkheid tot planschade optreden waarvoor de gemeente aansprakelijk gesteld kan worden. Aan het plan wordt daarom enkel medewerking verleend indien er een overeenkomst wordt ondertekend door de initiatiefnemer waarin hij verklaart eventuele planschade uitkering te vereffenen (zie artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Deze overeenkomst zal tijdens de behandeling van de formele aanvraag omgevingsvergunning naar u ter ondertekening worden verzonden in 3-voud.

Deze checklijst is een hulpmiddel bij uw aanvraag.
U kunt verder geen rechten ontleen aan deze checklist.

Indien u vragen heeft over of bij twijfel over de in te dienen gegevens kunt u contact opnemen met een van de klantadviseurs Wabo (043-4588488)