VERZOEK VOOROVERLEG BOUWPLAN

Gemeente Winsum
Afdeling Ruimte, bouw- en woningtoezicht
Postbus 10
9950 AA Winsum

gemeente Winsum

dossiernummer	datum ontvangst

1 Gegevens van de aanvrager

1a naam en voorletters man/vrouw*

1b correspondentieadres in Nederland

1c postcode en plaats

1d telefoon overdag

1e faxnummer

1f e-mailadres

1g Bent u ☐ eigenaar ☐ huurder

☐ anders, namelijk

2 Gewenste informatie

In de checklist op blad 3 ziet u welke documenten u moet meesturen >

2a Toetsing aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan/bouwverordening ☐ ja ☐ nee

2b Toetsing aan redelijke eisen van welstand ☐ ja ☐ nee

3 Lokale en kadastrale aanduiding van het bouwwerk/perceel

3a straat en huisnummer

postcode en plaats

Kijk voor deze informatie in de koopacte van het pand of het perceel of neem contact op met het kadaster >

3b kadastrale aanduiding/gemeente

sectie en nummer

4 De bouwwerkzaamheden

4a Geef een korte beschrijving van het bouwplan

Het gaat om ☐ geheel ☐ gedeeltelijk ☐ plaatsen

☐ vernieuwen

☐ veranderen

☐ oprichten

☐ vergroten

van

ruimte voor toelichting

Tijdelijk bouwwerk zoals bedoeld in art. 45 1e lid van de Woningwet. Zie ook de toelichting >

4b Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

☐ nee

☐ ja - wat is de beoogde instandhoudingstermijn van het bouwwerk?

5 Gebruik van het bouwwerk

Gebruik wil zeggen: dat waar het bouwwerk daadwerkelijk voor gebruikt wordt. Zie de toelichting >

5a Wat is het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende terreinen?

5b Wat is het gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende terreinen na uitvoering van de werkzaamheden?

6 Kosten

Zie de toelichting >

6a Aanneemsom of raming van de kosten (exclusief BTW) €

7 Overige regelingen in verband met het bouwen

7a Verwachte hoeveelheid sloopafval

meer dan 10 m³ ☐ nee ☐ ja

7b Moeten in verband met de bouwwerkzaamheden bomen worden gekapt?

☐ nee ☐ ja

Zo ja, is er reeds een kapmelding aangevraagd en/of verleend?

☐ nee ☐ ja

8 Machtiging

Heeft u bij een aanvraag eerste fase een machtiging afgegeven (aan bijvoorbeeld een architect of een bouwondernemer)? Vul hier dan opnieuw de gegevens van de gemachtigde in. >

8a Laat u de aanvraag voor de bouwvergunning door een gemachtigde verzorgen?

☐ nee ☐ ja, vul dan hier de gegevens van die persoon in

naam en voorletters

functie

correspondentieadres in Nederland

postcode en plaats

telefoon overdag

faxnummer

e-mailadres

9 Handtekening

Hierbij verklaar ik dat ik een plan ten behoeve van vooroverleg heb ingediend en ik ben op de hoogte dat deze aanvraag NIET leidt tot een formele beschikking bouwvergunning.

9a aanvrager

datum handtekening aanvrager

9b gemachtigde

datum handtekening gemachtigde

Terugsturen van de aanvraag

Stuur de aanvraag naar het adres dat linksboven op de voorzijde van het formulier staat vermeld.
Controleer of u alle bijlagen hebt bijgevoegd.

Checklist (invullen a.u.b.)

Kruis hieronder aan welke gegevens en bescheiden u meestuurt. Uit alle gegevens en bescheiden moet blijken wie ze heeft gemaakt, bijvoorbeeld een architect of een adviseur. Voorzie de gegevens en bescheiden van het corresponderende nummer uit de linker kolom. In de tabel is aangegeven welke gegevens en bescheiden van toepassing zijn en de hoeveelheid waarin ze minimaal moeten worden aangeboden.

		gegevens en bescheiden bijgevoegd			
		met welstandsadvies			
		zonder welstandsadvies ▼	▼	▼	
01	afmetingen perceel en situering[1] (maximaal schaal 1:1000)	1	2	☐	*in vakje aankruisen a.u.b.*
02	plattegronden en doorsnedetekeningen (bestaand en nieuw)	1	2	☐	
03	geveltekeningen (bestaand en nieuw)	1	2	☐	
04	legenda en/of overzicht toe te passen materialen en kleuren	-	2	☐	
05	inrichting parkeervoorzieningen (maximaal schaal 1:1000)	1	2	☐	
06	aanduiding bestemmingen	1	2	☐	
07	hoogte bouwwerk t.o.v. straatpeil en aantal bouwlagen	1	2	☐	
08	foto's bestaande situatie en omliggende bebouwing	-	1	☐	

Toelichting

Gebruik van het bouwwerk

De bestemming van het bouwwerk of ruimte bepaalt de gebruiksfunctie. Een gebruiksfunctie bestaat uit een aantal ruimtes met dezelfde bestemming. Soms deelt een gebruiksfunctie ruimtes of voorzieningen met andere gebruiksfuncties. Zo is het gezamenlijke trappenhuis van een woning boven een winkel een gemeenschappelijke ruimte bij twee verschillende gebruiksfuncties, namelijk 'wonen' en 'winkel'.

Toelichting op het vooroverlegplan

Met het indienen van dit vooroverlegplan heeft u nog geen bouwvergunning aangevraagd.
De procedure is bedoeld om u, middels overleg met de medewerker van bouw- en woningtoezicht, inzicht te geven in de (on)mogelijkheden bij eventuele indiening van een aanvraag bouwvergunning overeenkomstig de bij het vooroverlegplan overlegde gegevens en bescheiden.
Daarbij kan uw aanvraag getoetst worden aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan, de bouwverordening en/of aan redelijke eisen van welstand.
Ook allerlei procedurele aspecten kunnen bij de behandeling ervan worden meegenomen.
Het vooroverlegplan leidt tot een advies aan u over deze aspecten, zodat u met uw aanvraag van een bouwvergunning daar optimaal rekening mee kunt houden.

Kosten

Bij de bouwkosten horen alle kosten die betrekking hebben op de bouw, behalve:
- grondkosten (verwervingskosten van het terrein, kosten voor infrastructurele voorzieningen en kosten voor bouwrijp maken);
- inrichtingskosten (bedrijfsinstallaties en -apparatuur);
- honoraria voor architecten en adviseurs;
- kosten voor grondonderzoek;
- verzekeringspremies;
- omzetbelasting en andere heffingen.

Als de bouwkosten (nog) niet bekend zijn, moet u een raming van de kosten invullen.

Leges

Voor het in behandeling nemen van een vooroverlegplan worden leges en advieskosten van de welstandscommissie in rekening gebracht overeenkomstig de legesverordening van de gemeente Winsum. Deze kosten worden in mindering gebracht op de leges bij het in behandeling nemen van een aanvraag om bouwvergunning.

[1] Op de situatietekening moeten alle op het bouwperceel en de aanliggende percelen aanwezige gebouwen en bouwwerken met de benoeming van het gebruik zijn aangegeven. Het kaartmateriaal dat is gebruikt voor het weergeven van de kadastrale aanduiding en/of ligging van het bouwwerk moet van voldoende kwaliteit zijn. Aan deze eis wordt in ieder geval voldaan indien gebruik gemaakt wordt van:
– Grootschalige basiskaart Nederland;
– Kadastrale kaarten;
– Stafkaarten van Defensie.
Uit het kaartmateriaal moet de oriëntatie van het bouwwerk blijken (noordpijl). De maximale schaal is 1:1000 en bij voorkeur 1:500.