

Formulier t.b.v. schetsplan, principeverzoek of bestemmingsplan herziening

(let op dit betreft geen aanvraag om vergunning, zie hiervoor de bijlage)

Wat dient u in: (verplicht in te vullen)

Voorlopig advies inzake:

- Principeverzoek:** Wanneer u de bestemming van uw perceel geheel of gedeeltelijk wilt wijzigen of/en het gebruik van uw perceel en/of opstallen wilt veranderen. U vult de vragen 1 t/m 7, en 11 t/m 13 in;
- Schetsplan:** Wanneer u plannen heeft om te gaan (ver)bouwen, of als u deze nog niet tot in alle details heeft uitgewerkt (getekend en berekend). U vult dan de vragen 1 t/m 6 en 9 t/m 13 in;
- Gecombineerd verzoek:** Wanneer u de bestemming van uw perceel geheel of gedeeltelijk wilt wijzigen of/en het gebruik van uw perceel en/of opstallen wilt veranderen en hiervoor ook bouwkundige werkzaamheden nodig zijn. U vult alle vragen in.
- VAB-verzoek (Vrijkomende Agrarische Bedrijfsgebouwen):** Wanneer u het gebruik van uw opstallen geheel of gedeeltelijk wilt wijzigen. U vult de vragen 1 t/m 6, 8 en 10 t/m 13 in;

Definitieve aanvraag:

- Herziening bestemmingsplan:** U vraagt de gemeente om het bestemmingsplan voor een perceel in uw eigendom te wijzigen ten behoeve van de gebruiks- of bouwmogelijkheden op dat perceel. U vult de vragen 1 t/m 7, en 11 t/m 13 in.

Raadpleeg voor meer informatie de bijlage.

Informatie

Voor vragen kunt u terecht bij de publieksbalie in de centrale hal in het gemeentehuis:

Bezoekadres :
gemeente Hof van Twente
de Höfte 7
7471 DK Goor

Telefonisch onder nummer (0547-858585).

Daarnaast kunt u ook onze gemeentelijke website (www.hofvantwente.nl) raadplegen.

1. Persoonlijke gegevens van de opdrachtgever (maximaal één persoon):

aanhef: heer mevrouw
voorletters: naam:
adres:
postcode: woonplaats:
geboortedatum: burger service nummer:
e-mail:
telefoonnummer: faxnummer:
bent u: eigenaar huurder anders, namelijk

2. Gegevens van de eventuele ontwerper:

bedrijfsnaam:
aanhef: heer mevrouw
voorletters: naam:
adres:
postcode: woonplaats:
e-mail:
telefoonnummer: faxnummer:

3. Laat u het verzoek door een gemachtigde verzorgen?:

nee, ga door naar vraag 4 zo ja, vul dan hieronder de gegevens van die persoon in
bedrijfsnaam:
aanhef: heer mevrouw
voorletters: naam:
functie:
correspondentieadres
(in Nederland):
postcode: woonplaats:
e-mail:
telefoonnummer: faxnummer:

4. Over het ingediende verzoek kan door de gemeente contact worden opgenomen met:

- opdrachtgever
- ontwerper
- gemachtigde

5. Lokale aanduiding van het bouwwerk/perceel waarop het verzoek betrekking heeft:

Straat nr.
postcode en plaats
kadastraal bekend:
sectie('s) nummer(s)
oppervlakte per perceel m²

6. Omschrijving van uw verzoek:

het gaat om het : geheel gedeeltelijk ➤ plaatsen
 vernieuwen
 veranderen
 oprichten
 vergroten
 wijzigen

➤ van:

ruimte voor toelichting: (geef hier een korte omschrijving van uw verzoek)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

7. Wat wilt u wijzigen: (alleen invullen bij een principeverzoek of bestemmingsplanherziening)

heeft u eerder een soortgelijk verzoek ingediend? zo ja wanneer en geef de reden aan waarom u het verzoek opnieuw indient:

.....
zijn er bouwkundige aanpassingen noodzakelijk? zo ja welke:

.....
in welk(e) pand(en) vinden de activiteiten plaats? svp ook op situatieschets aangegeven:

.....
vindt parkeren op eigen terrein plaats?

- zo ja, hoeveel parkeerplaatsen zullen aanwezig zijn?: parkeerplaatsen
 zo nee, hoe en waar worden dan de parkeerplaatsen gerealiseerd?:

.....
verwacht u een toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de uitoefening van de activiteiten? Zo ja hoeveel:

.....
op welke dagen en tijden zal het pand c.q. het perceel worden gebruikt?

.....
Ga verder op pagina 4

hoeveel personen zullen werkzaam/aanwezig zijn in het pand?:

zijn er in een straal van 200 m bedrijven aanwezig? zo ja, welke:

Hoeveel m² vloeroppervlak bedraagt de uitbreiding/wijziging gebruik?:

Gaat het om een uitbreiding van het aantal woningen? zo ja, hoeveel?:

Wordt er een inrit verplaatst/gewijzigd?

- ja, geef op de situatieschets de wijziging aan.
 nee

8. Omschrijving van uw VAB-verzoek: (alleen invullen bij een VAB-verzoek)

heeft u eerder een soortgelijk verzoek ingediend?

- nee.
 zo ja, wanneer en geef de reden aan waarom u het verzoek opnieuw indient:

Geef hieronder aan voor welke gebouwen uw het gebruik wilt wijzigen:

(U dient dit tevens op een situatieschets weer te geven)

Gebouwnaam huidig gebruik (b.v. koeienstal)	Aantal jaren agrarisch in gebruik geweest	Nieuwe gebruik van gebouw (b.v. caravanstalling)	Opp. gebouw nieuw gebruik
			M ²
			M ²
			M ²
			M ²
			M ²
			M ²
			M ²

Vindt er in de gebouwen detailhandel plaats:

- nee
 zo ja welke:

Vinden er activiteiten buiten de gebouwen plaats:

- nee
 zo ja, welke

Toekomstig gebruiker:

- eigenaar huurder anders, namelijk

zijn er bouwkundige aanpassingen aan de gebouwen noodzakelijk?

- nee
 zo ja, vul dan onderstaande vragen in:

- een "interne" verbouwing
 een verbouwing waarbij de constructie wordt gewijzigd
 anders, namelijk:

Ga verder op pagina 5

Worden er reclameobjecten aangebracht nee
 zo ja, vul dan onderstaande vragen in:

<input type="checkbox"/> lichtbakken	stuks	<input type="checkbox"/> neonreclame	stuks
<input type="checkbox"/> opschriften	stuks	<input type="checkbox"/> reclamezuil	stuks
<input type="checkbox"/> uithangbord	stuks		
<input type="checkbox"/> anders, namelijk:		

Aanvrager toont zich bereid om indien gevraagd de volgende gegevens nader aan te leveren:

- Bedrijfsplan
- Erfinrichtingsplan
- Bodemonderzoek

9. Materiaal en kleurgebruik van het bouwwerk: (alleen invullen bij een schetsplan)

<u>ONDERDEEL</u>	<u>MATERIAAL</u>	<u>KLEUR</u>
trasraam
opgaande gevels
gevelbeschietingen
pui- of paneelvulling
pleisterwerken
lateien
raamdorrels
kozijnen
ramen
voordeur
overige buitendeuren
windveren
goten
boeien
dakbedekking
dakkapellen
kokers e.a.:opbouwen
tuinmuren
hekwerken
pergola's e.a.

10. Bouwkosten: (alleen noodzakelijk bij bouwkundige werkzaamheden)
aanneemsom of raming van de kosten (exclusief btw) €

11. Houtopstanden:
worden bestaande houtopstanden verwijderd? nee
 ja, geef op situatieschets aan waar en welke:
wordt nieuwe erfbeplanting toegevoegd? nee
 ja, geef op situatieschets aan waar en welke:

12. Bij dit verzoek worden de volgende bescheiden overgelegd:

- wanneer uw verzoek betrekking heeft op een schetsplan of gecombineerd verzoek, dien dan alle bescheiden in genoemd onder A t/m E.
- wanneer uw verzoek alleen betrekking heeft op een principeverzoek dien dan in eerste instantie de stukken genoemd onder A t/m C in.
- wanneer uw verzoek betrekking heeft op een VAB-verzoek, dien dan alle bescheiden in genoemd onder A t/m D.
- wanneer uw verzoek betrekking heeft op een herziening van het bestemmingsplan dien dan alle bescheiden in genoemd onder A t/m M (punt D en E indien van toepassing).

(svp aankruisen welke bescheiden meegezonden worden)

- A Dit volledig ingevuld en ondertekend formulier;
 - B Kadastrale situatieschets (schaal 1:1000) met daarop aangegeven het gehele perceel en de omliggende percelen en alle de percelen aanwezige en nieuwe en of te wijzigen bebouwing met hun gebruik;
 - C Kleurenfoto's van de gebouwen en bouwwerken op zowel het perceel als in de directe omgeving (enkelvoud);
 - D Een bouwkundige tekening met daarop alle gevelaanzichten en plattegronden van zowel de bestaande als van de nieuwe situatie voorzien van duidelijke maatvoering en materiaalgebruik;
 - E Monsters van de toe te passen materialen (steen, dakpan, e.d);
(indien van toepassing in enkelvoud)
 - F Quicksan flora en fauna;
 - G Archeologisch onderzoek;
 - H Onderzoek geluidsbelasting;
 - I Onderzoek bodem;
 - J Onderzoek overige relevante milieuaspecten;
 - K Stedenbouwkundig plan;
 - L Ondertekende planschade-overeenkomst (zie internet voor overeenkomst);
 - M Ondertekend kostenformulier voor in behandeling nemen verzoek tot herziening bestemmingsplan (zie internet voor kostenformulier)
- Alle bescheiden dienen in **tweevoud** te worden ingediend;

13. Ondertekening:

hierbij verklaar ik dat ik het formulier naar waarheid heb ingevuld:

(Als een gemachtigde is aangegeven dan moet zowel de aanvrager als de gemachtigde het verzoek ondertekenen)

opdrachtgever:

plaats: _____ datum: _____

naam: _____ handtekening _____

gemachtigde:

plaats: _____ datum: _____

naam: _____ handtekening _____

Het schetsplan/principeverzoek kunt u richten aan:

Gemeente Hof van Twente
T.a.v. de afdeling Vergunningen en Handhaving
Postbus 54
7470 AB Goor

Bijlage

Een schetsplan

Als u plannen heeft om te gaan (ver)bouwen, en deze nog niet in detail heeft uitgewerkt (getekend en berekend), is het mogelijk om op basis van eenvoudige tekeningen en gegevens een voorlopig standpunt te vragen aan de gemeente.

Een principeverzoek

In het geval u de bestemming van uw perceel geheel of gedeeltelijk wilt wijzigen of het gebruik van uw perceel of opstallen wilt veranderen.

Een gecombineerd verzoek

Wanneer u de bestemming van uw perceel geheel of gedeeltelijk wilt wijzigen of/ en het gebruik van uw perceel en/of opstallen wilt veranderen en daarbij eventueel ook bouwkundige werkzaamheden noodzakelijk zijn.

Haalbaarheid

Via dit schetsplan/principeverzoek wordt de haalbaarheid van uw verzoek onderzocht. Met het formulier kunt u om een voorlopige uitspraak verzoeken. Om een schetsplan/ principeverzoek te kunnen beoordelen zijn naast het formulier nog andere stukken nodig. Verderop leest u meer over de "indieningsvereisten schetsplan/principeverzoek". Een schetsplan/principeverzoek wordt "slechts" aangemerkt als een verzoek om informatie of om een voorlopig standpunt. Het is dus geen verzoek om een besluit of beschikking in de zin van de Algemene wet bestuursrecht, de Woningwet en/of de Wet ruimtelijke ordening.

Beoordeling:

Nadat u het verzoek met bijbehorende stukken bij ons heeft ingediend, ontvangt u binnen enkele dagen een ontvangstbevestiging. Uw schetsplan/principeverzoek wordt vervolgens aan het bestemmingsplan en indien van toepassing aan het welstandsbeleid getoetst. Eventueel kunnen er aanvullende gegevens gevraagd worden voor een juiste beoordeling van uw verzoek. U ontvangt schriftelijk bericht over het beoordelingsresultaat.

Termijn:

De behandeltijd van een schetsplan/principeverzoek varieert. Dit is onder meer afhankelijk van het verzoek en de complexiteit van het vraagstuk. Voordeel is wel dat de behandeltijd van een daarna in te dienen "formele" aanvraag korter zal zijn.

Tarief:

Voor het behandelen van een schetsplan/principeverzoek, gecombineerd verzoek of bestemmingsplan herziening zijn op grond van de gemeentelijke legesverordening leges verschuldigd. Deze zullen door de heffingsambtenaar in rekening worden gebracht bij de opdrachtgever.

Herziening bestemmingsplan:

U vraagt de gemeente om het bestemmingsplan voor een perceel in uw eigendom te wijzigen ten behoeve van de gebruiks- of bouwmogelijkheden op dat perceel. Wij vermelden nadrukkelijk dat de benodigde procedure in overleg met u opgestart wordt. De kosten voor het doorlopen van deze procedure zijn volledig voor uw rekening. Ook worden met u, als onderdeel van de procedure, afspraken gemaakt over de tegemoetkoming van de kosten die verwacht worden ten aanzien van planschade. Afhankelijk van de te doorlopen procedure bedragen de kosten voor een herziening van een bestemmingsplan globaal € 10.000,- (exclusief de kosten verbonden aan de bouwvergunning). De doorlooptijd van een herziening bestemmingsplan bedraagt ongeveer 26 weken (excl. voorbereidingstijd) De procedure wordt opgestart nadat het college principemedewerking heeft verleend en de overeenkomsten (planschade en kosten) getekend zijn.

Tips en aandachtspunten

- De behandeling van een verzoek gaat sneller als het verzoek volledig en duidelijk is.
- Het archief van de gemeente Hof van Twente beschikt vaak over tekeningen en gegevens van bestaande panden. Hiervan zijn (tegen betaling) kopieën verkrijgbaar in het informatiecentrum in de centrale hal van het gemeentehuis. Deze kunnen een basis zijn voor uw schetsplan/principeverzoek.
- Het is mogelijk dat u in verband met uw bouwplan nog andere vergunningen en/of toestemmingen nodig heeft en dat u nog rekening moet houden met andere wet- en regelgeving. De volgende punten brengen wij onder uw aandacht:
 - monumentenvergunning
 - aanlegvergunning
 - reclamevergunning
 - inritvergunning
 - kapvergunning
 - milieuvergunning
 - toestemming van burens, (ver)huurder, eigenaar en/of andere belanghebbenden.

Bestemmingsplan "Thematische herziening Buitengebied Hof van Twente 2008"

Artikel 6 REGELS IN VERBAND MET VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEBOUWING

Dit artikel is uitsluitend van toepassing binnen het op de kaart 'Reconstructiezonering' aangegeven verwevingsgebied en extensiveringsgebied en locaties binnen het op de kaart aangegeven landbouwontwikkelingsgebied die niet geschikt zijn om te worden hergebruikt ten behoeve van de intensieve veehouderij.

6.2 ontheffing niet-agrarische nevenactiviteit

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen op een agrarisch bouwperceel en voormalige agrarische bedrijfsgebouwen binnen een andere bestemming, met inachtneming van de volgende voorwaarden ten behoeve van:

- sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied)functies, waaronder begrepen expositieruimten, al dan niet in samenhang met een gebruik als kamphuis;
- verblijfsrecreatie in de vorm van boerderijapartementen, boerderijkamers, kampeerboerderijen en daarmee gelijk te stellen activiteiten;
- lichte horeca;
- stalling en opslag;
- kantoren;
- kunstnijverheidsbedrijven;
- agrarisch verwante bedrijven in de vorm van loonbedrijven, veehandelsbedrijven, bijenhouderijen, dierenpensions en hondenkennels;
- overige bedrijvigheid in de categorie 1 en 2 volgens de staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 2, dan wel daaraan gelijk te stellen activiteiten;

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a uitsluitend 25% van de oppervlakte aan de bestaande gebouwen, die minimaal gedurende drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest, mogen worden gebruikt voor de niet-agrarische activiteiten;
- b indien aangetoond wordt dat de nieuwe activiteiten ondergeschikt blijven aan de hoofdfunctie kan van het percentage in lid a worden afgeweken;
- c detailhandel, anders dan verkoop van ter plaatse geproduceerde artikelen, is niet toegestaan;
- d de karakteristiek van het gebouw (blijkens de hoogte, goothoogte en dakvorm) en de complexiteit van het (voormalige) boerenerf, alsmede de landschappelijke kenmerken mogen niet worden aangetast;
- e omliggende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd;
- f geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in ieder geval wordt gerekend het (leef)milieu en het landschap;
- g geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- h de verkeersaantrekkende werking mag geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

Toelichting lijst in te dienen stukken verzoek

Algemeen

- aanvraag en bijbehorende stukken in de Nederlandse taal
- de vorm van de stukken moet een goede en effectieve beoordeling mogelijke maken
- er blijkt steeds samenhang tussen de stukken
- er zijn voldoende stukken m.b.t. de bestaande toestand (verbouw/restauratie)
- formulier en tekeningen in tweevoud
- materiaal- en kleurmonsters in enkelvoud
- foto's en overige stukken in tweevoud

Formulier

- het door de gemeente Hof van Twente ter beschikking gestelde formulier;
- volledig en juist ingevuld;
- volledig en juist ondertekend (door aanvrager én, indien van toepassing, de gemachtigde);

Bouwkundige tekening van gebouwen met daarop een:

- Plattegrond waarop aangegeven:
 - bestaande en nieuwe situatie van alle bouwlagen met daarin de bestemmingen;
 - gebruik van de gebouwen;
 - parkeervoorzieningen op eigen terrein (indien van toepassing);
- Gevels, van het bouwwerk en van belendende bebouwing:
 - in loodrechte verticale projectie;
 - details van gezichtsbepalende gevelgedeelten;
- Doorsnede's incl. relevante details, waarop aangegeven:
 - hoogte bouwwerk t.o.v. straatpeil/maaiveld;
 - aantal bouwlagen bouwwerk;
- Situatie waarop aangegeven:
 - kadastrale gegevens (ver)bouwlocatie;
 - situering van alle bouwwerken t.o.v. perceelsgrenzen inclusief maatvoering;
 - noordpijl;

Tekeningen algemeen:

- 1:1000 voor een situatie;
- 1:100 bouwwerken <10.000 m²;
- 1:200 bouwwerken >10.000 m² ;
- 1:5 of 1:10 of 1:20 details;
- duidelijke maatvoering;
- bouwkundige tekeningen;
- tekeningen gevouwen tot A4-formaat;
- alles zo veel mogelijk op één tekening;

OVERIG

- duidelijke kleurenfoto's v/d bestaande situatie incl. omliggende bebouwing;
- materiaal- en kleurstaten buitengevels;
- materiaal- en kleurmonsters;
- voldoende maatvoering;