

**Verzoek om conceptaanvraag-preadvies schetsplan**  
Ten behoeve van welstand, bestemmingsplan en optioneel Bouwbesluit

Bijlagen met dit formulier digitaal toesturen aan [omgevingsvergunning@voorst.nl](mailto:omgevingsvergunning@voorst.nl)

<b>Aanvrager</b>	
Naam en voorletters	
(Woonadres) straat + huisnummer	
Postcode en woonplaats	
Telefoonnummer	
E-mailadres	

<b>Gemachtigde</b>	
Naam en voorletters	
(Woonadres) straat + huisnummer	
Postcode en woonplaats	
Telefoonnummer	
E-mailadres	

<b>Activiteit op grond van de Wabo (aankruisen wat van toepassing is)</b>	
Bouwen	<input type="checkbox"/>
Afwijken v/d gebruiksregels	<input type="checkbox"/>
Bouwen en afwijken v/d gebruiksregels	<input type="checkbox"/>



<b>(Bouw)locatie</b>	
Straat + huisnummer	
Postcode en woonplaats	
Schetsplan Omschrijving bouwwerk	
Aard v/d werkzaamheden	

<b>Kleuren en materialen</b>	
Gevels	
Ramen/deuren/kozijnen	
Gevelbekleding	
Dakbedekking	

<b>Optionele toets Bouwbesluit*) (aankruisen wat van toepassing is)</b>	
Veiligheid	<input type="checkbox"/>
Gezondheid	<input type="checkbox"/>
Bruikbaarheid	<input type="checkbox"/>
Energiezuinigheid	<input type="checkbox"/>

\*) Bijbehorende stukken conform Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) toevoegen

<b>(Bouw)kosten</b>		
Bouwsom (volgens NEN/UAV)	€	<b>exclusief btw</b>

Datum	Naam indiener	
-------	---------------	--

## Kosten?

**Vooroverleg: De leges bedragen 15% van de (bouw)leges voor een daadwerkelijke aanvraag om een omgevingsvergunning met een minimum van € 111,50 volgens Titel II, Hoofdstuk II, par. 2.2 van de tarieventabel van de Legesverordening. Indien uw plan voorgelegd moet worden aan de voltallige Welstandscommissie van het Gelders Genootschap moet op grond van Titel II, Hoofdstuk III van de tarieventabel van de Legesverordening € 111,50 in rekening worden gebracht.**

**Indien een aanvraag tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor een op basis van het schetsplan uitgewerkt bouwplan in behandeling wordt genomen, worden de daarvoor geheven leges met deze leges verrekend, waarbij er bij een lager bedrag dan € 111,50 geen verrekening plaatsvindt.**

## Toelichting aanvraag verzoek om preadvies schetsplan

### Waarom vooroverleg/preadvies schetsplan

Het indienen van een formele aanvraag om een omgevingsvergunning kost tijd en geld en brengt bovendien vaak veel onzekerheden met zich mee. Het gebeurt nogal eens dat een bouwplan tijdens de rit gewijzigd moet worden, hetzij omdat de vergunning niet verleend kan worden voor het plan zoals de aanvrager dat wil, hetzij omdat de aanvrager bij nader inzien toch een ander plan wil. Omdat de gemeente Voorst vaak is gebonden aan strakke beslistermijnen moet de vergunning soms "noodgedwongen" geweigerd worden.

Om nu veel onnodige tijd- en geldverspilling en ergernis te voorkomen adviseert de gemeente Voorst u om voordat u een formele aanvraag om vergunning indient eerst een preadvies aan te vragen bij de medewerkers van Vergunningen. Zij kunnen dan (laten) onderzoeken of uw bouwplan wel kans van slagen heeft of wat u beter (zo nodig) aan uw bouwplan kunt wijzigen.

Dit formulier is bedoeld om dit onderzoek naar zo'n "principe-uitspraak" te starten. Aan de behandeling van dit verzoek zijn voor u wel kosten verbonden.

### Principe-uitspraak is geen vergunning!

Let wel, het gaat om een "principe-uitspraak", een voorlopig oordeel. Dat betekent dat de uitspraak, die u op schrift krijgt, niet is bedoeld als een in "rechte aanvechtbaar besluit". U kunt er evenmin een keiharde verwachting aan ontleen dat de omgevingsvergunning daadwerkelijk wordt verleend. Het geeft slechts aan op welke wijze de gemeente Voorst denkt te kunnen besluiten indien een formele aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend. Als u het bijvoorbeeld niet met de uitspraak eens bent en u wilt die aanvechten, dan zult u eerst een formele omgevingsvergunning moeten aanvragen. De beslissing op een omgevingsvergunning hangt vaak van meer factoren af dan uitsluitend de gegevens die u bij dit verzoek om preadvies aandraagt. Denk bijvoorbeeld aan het Bouwbesluit, bedenkingen die burens kunnen indienen, milieuaspecten en dergelijke.

### Waarover een principe-uitspraak

U kunt een principe-uitspraak vragen inzake de welstandsaspecten, maar ook over de vraag of uw plan voldoet aan het bestemmingsplan en zo nee, of er dan eventueel een afwijking aangevraagd zou kunnen worden. Nieuw en optioneel is de voortoets aan het Bouwbesluit. Hoewel dit meer investering van u vraagt, willen wij wel graag die mogelijkheid aanbieden. Hierdoor kan het op voorhand duidelijk worden of een vergunning verleend kan worden. Dit versnelt ook de doorlooptijd van de formele aanvraag. Zo kunt u diverse aspecten gelijktijdig laten beoordelen.

### Welke gegevens zijn nodig?

Het gaat erom dat de stukken die ingediend worden van voldoende niveau zijn om te kunnen beoordelen wat de aanvrager van plan is. De kwaliteit en snelheid van de gemeentelijke beoordeling is afhankelijk van de kwaliteit van de stukken die de aanvrager aanlevert. Het zal duidelijk zijn dat bij het verzoek altijd een **duidelijke** situatieschets (met maatvoering op schaal!) van de bestaande en de gewenste toestand moet worden overgelegd. Ook een (globale) bouwtekening is nodig. Als u alleen een oordeel wilt over de bestemmingsplanaspecten hoeft de bouwtekening minder gedetailleerd te zijn, dan wanneer u een (voorlopig) welstandsoordeel wilt. Geef zo nodig een extra toelichting en voeg foto's van de situatie bij. Voor de optionele Bouwbesluittoets dienen de benodigde gegevens zoals door u aangegeven en zoals genoemd in de Mor bijgevoegd te worden.

Voor nadere vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers Vergunningen.