



Aanvraag principeverzoek

Een 'principeverzoek' betekent dat u een plan, waar u een omgevingsvergunning voor nodig heeft, bespreekt met de gemeente voordat u de aanvraag doet. Dat helpt u om te kunnen beoordelen hoe groot de kans is dat u een omgevingsvergunning kunt krijgen voor uw plan.

Let op: Het principeverzoek is dus geen aanvraag voor een Omgevingsvergunning. De aanvraag voor een Omgevingsvergunning kunt u doen via 'www.omgevingsloket.nl'.

Wat gebeurt er met uw principeverzoek?

De gemeente bekijkt of uw plan past in het bestemmingsplan en of uw plan voldoet aan redelijke eisen van welstand en/of monumentenzorg. Het resultaat is dat u in een vroeg stadium inzicht krijgt in de haalbaarheid van uw plan.

Stuur deze aanvraag, geheel ingevuld en ondertekend, naar:
Gemeente Maastricht, Team Vergunnen Wabo, Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

of via e-mail naar:
centraalpunt@maastricht.nl

Projectomschrijving

.....
.....

Aanvrager

naam :

indien aanvrager bedrijf naam contactpersoon :

adres :

postcode en woonplaats :

telefoonnummer :

e-mailadres :

kvk-nummer :

Gemachtigde

gemachtigde :

indien gemachtigde bedrijf naam contactpersoon :

adres :

postcode en woonplaats :

telefoonnummer :

e-mailadres :

kvk-nummer :

Met het doen van deze aanvraag geven aanvrager en gemachtigde toestemming aan de gemeente om de noodzakelijke persoonsgegevens te verwerken. Deze gegevens worden voor de duur van 10 jaar bewaard en kunnen gedeeld worden met de organisaties die betrokken worden bij de beoordeling van onderhavige aanvraag.



Locatie

adres (bouw)locatie :

Postcode :

woonplaats :

kadastraal bekend gemeente :

Sectie : Nummer:

Eventuele nadere toelichting :

Eigendomssituatie van het perceel

- U bent eigenaar van het perceel
- U bent huurder van het perceel
- U bent erfpachter van het perceel
- U bent van plan het perceel te kopen

- Anders :

Wat wilt u onderzoeken?

- Toets bestemmingsplan
- Toets bestemmingsplan en onderzoek naar planologische haalbaarheid bij strijd met bestemmingsplan
- Toets bestemmingsplan en onderzoek naar planologische haalbaarheid bij strijd met bestemmingsplan én toets aan redelijke eisen van welstand en/of monumentenzorg

- Anders :

Waar gaat het project over?

- nieuwbouw
- het uitbreiden van een bestaand pand
- het verbouwen van een pand, zonder bouwkundige uitbreiding
- het wijzigen van het gebruik of van de bestemming van een pand en/of perceel
- het wijzigen van een verleende vergunning. Kenmerk van verleende vergunning:
- het aanbrengen van reclame(s)
- het aanbrengen van schilderwerk op bestaande gevels
- het maken of wijzigen van een inrit
- het slopen van een bouwwerk

- anders :

Bijzondere kenmerken gebouw of perceel

- Is het betreffende gebouw of bouwwerk of perceel gelegen in een beschermd stadsgezicht? Ja Nee
- Is het betreffende gebouw of bouwwerk of perceel gelegen in een Cultuurhistorisch attentiegebied? Ja Nee
- Is het betreffend gebouw of bouwwerk of perceel een Gemeentelijk Monument? Ja Nee
- Is het betreffend gebouw of bouwwerk of perceel een Rijksmonument? Ja Nee



Geraamde bouwkosten : € (exclusief btw) Zie toelichting.

Bestemmingsplan

Gebruiksfunctie van het bouwwerk :

Gebruiksoppervlakte bouwwerk, oud : m²

Gebruiksoppervlakte bouwwerk, nieuw: m²

Bebouwd oppervlak, bestaand : m²

Bebouwd oppervlak, nieuw : m²

Bebouwingshoogte Hoofdgebouw : Nokhoogte: m Goothoogte: m

Bebouwingshoogte Bijgebouw of bijbehorend bouwwerk: : Nokhoogte: m Goothoogte: m

Afstand bouwwerk tot erfgrans : m

Vinden voor uw project graafwerkzaamheden plaats? Ja Nee

Zo ja, hoeveel m² gaat uw afgraven? : m²

tot welke diepte gaat u graven? : m

Huidige gebruiksfunctie van het bouwwerk en bijbehorend perceel :

Nieuw gebruik van het bouwwerk en bijbehorend terrein :

Perceeloppervlakte : m²

Aantal auto parkeerplaatsen bestaande toestand : st.

Aantal auto parkeerplaatsen nieuwe toestand : st.

Aantal fiets parkeerplaatsen bestaande toestand : st.

Aantal fiets parkeerplaatsen nieuwe toestand : st.

Aanvullend op het voorgaande, wanneer sprake is van toevoegen van woningen en/of wooneenheden:

Bestaand aantal woningen : st.

Bestaand aantal (onzelfstandige) wooneenheden/ kamerverhuur : st.

Nieuw aantal woningen : st.

Nieuw aantal (onzelfstandige) wooneenheden/ kamerverhuur : st.

Doelgroep bewoners van woningen en/of wooneenheden :

Huurprijs van woningen en/of wooneenheden :



Opgave gebruiksoppervlakte in m2 van elke nieuwe woning : m2

Opgave gebruiksoppervlakte in m2 van elke nieuwe wooneenheid/ kamer die verhuurd wordt: m2

Eventuele nadere toelichting:

.....
.....

Gegevens ten behoeve van advies van de welstands-/ monumentencommissie

Voorafgaand aan een verzoek tot advies van de welstands-/ monumentencommissie vindt een bestemmingsplan onderzoek plaats.

Kenmerken buitenzijde van het te (ver-)bouwen object:

Voor zover van toepassing graag zo volledig mogelijk invullen

onderdeel	nieuwe toestand <i>materiaal en kleur</i>	bestaande toestand <i>materiaal en kleur</i>
gevels:		
opgaand werk
voegwerk
kozijnen
deuren
ramen
puibekleding
dak:		
dakbedekking
boeiboord
dakkapel

Aan te leveren gegevens voor de adviesaanvraag bij de welstands-/ monumentencommissie:

- Situatietekening van de bestaande- en de nieuwe toestand;
- Plattegrondtekeningen van de bestaande- en de nieuwe toestand;
- Geveltekeningen van de bestaande- en de nieuwe toestand inclusief de belendingen;
- Detaillering in hoofdopzet;
- Kleurenfoto's van eigen perceel en naburige percelen;
- Bij monument ook foto's van het interieur en exterieur;
- In een aantal gevallen moet bij een monument een bouwhistorisch rapport worden overlegd.



Behandeling in welstand-/monumentencommissie

Wenst u bij de behandeling van de adviesaanvraag in de welstand-/monumentencommissie aanwezig te zijn of wenst u uw aanvraag nader toe te lichten? ja nee

Zo ja, wie komt toelichten: architect architect en aanvrager aanvrager

Heeft u bezwaren tegen openbare behandeling van de aanvraag? ja nee

Zo ja, licht uw bezwaren toe:

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

Ondertekening formulier

Naam aanvrager :

Plaats :

Datum :

Ondertekening aanvrager :

Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag naar waarheid heb ingevuld en dat de behandeling van deze aanvraag legesplichtig is voor de aanvrager (zie toelichting)

Naam gemachtigde :

Plaats :

Datum :

Ondertekening gemachtigde :

Met het doen van deze aanvraag geven aanvrager en gemachtigde toestemming aan de gemeente om de noodzakelijke persoonsgegevens te verwerken. Deze gegevens worden voor de duur van 10 jaar bewaard en kunnen gedeeld worden met de organisaties die betrokken worden bij de beoordeling van onderhavige aanvraag.

Stuur deze aanvraag, geheel ingevuld en ondertekend, naar:
Gemeente Maastricht, Team Vergunnen Wabo, Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

of via e-mail naar:
centraalpunt@maastricht.nl



Toelichting aanvraag principeverzoek

Een 'principeverzoek' betekent dat u een plan, waar u een omgevingsvergunning voor nodig heeft, bespreekt met de gemeente voordat u de aanvraag doet. Dat helpt u om te kunnen beoordelen hoe groot de kans is dat u een omgevingsvergunning kunt krijgen voor uw plan. Let op: Het principeverzoek is dus geen aanvraag voor een Omgevingsvergunning. De aanvraag voor een Omgevingsvergunning kunt u doen via 'www.omgevingsloket.nl'.

Wat gebeurt er met uw principeverzoek?

De gemeente bekijkt altijd of uw plan past in het bestemmingsplan. Daarnaast bekijkt de gemeente of uw plan voldoet aan redelijke eisen van welstand en/of monumentenzorg, onderdelen van het bouwbesluit en de bouwverordening. Het resultaat is dat u in een vroeg stadium inzicht krijgt in de haalbaarheid van uw plan.

Locatie

Geef hier de exacte locatie op waar uw aanvraag over gaat. Van belang is dat u de juiste kadastrale gegevens invult.

Wat wilt u onderzoeken?

Wees hier heel duidelijk over. Uw aanvraag wordt altijd getoetst aan het geldend bestemmingsplan. Als blijkt dat uw aanvraag op grond van het bestemmingsplan onmogelijk is, dan onderzoekt de gemeente namelijk ook of er, via een aparte procedure, toch medewerking aan uw aanvraag verleend kan worden.

Uw principeverzoek wordt getoetst aan het geldende bestemmingsplan

U moet het formulier volledig invullen. Als uw verzoek in strijd is met het bestemmingsplan, dan wordt eerst ambtelijk bekeken of afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is. Afhankelijk hiervan kan uw plan voorgelegd worden aan de gemeentelijke welstands-/monumentencommissie.

Wanneer geeft de Welstand / Monumentencommissie advies?

- Als het uiterlijke aanzien van een bouwwerk verandert of als bij een monument het interieur wijzigt.
- Ook vooraf aan de uitvoering van werkzaamheden op, in of aan een beschermd monument moet de Welstand / Monumenten commissie advies uitbrengen.

In Maastricht worden dergelijke adviezen uitgebracht door een gecombineerde commissie: de Welstands-/Monumentencommissie, een onafhankelijke commissie van deskundigen.

De aanvraag voor een principeverzoek moet de volgende gegevens bevatten

Bij een aanvraag principe verzoek moeten, naast dit formulier, ook de volgende gegevens worden aangeleverd:

- Het volledig ingevulde formulier;
- Een duidelijke beschrijving van de aanvraag;
- Een duidelijke situatietekening met belendende percelen en bebouwing, voorzien van relevante straatnamen en huisnummers, schaal min 1:1000;
- Een plattegrondtekening, zowel van de bestaande als de nieuwe toestand. Daarop moeten alle gevraagde wijzigingen worden aangetekend, op een duidelijke meetbare schaal van minimaal 1:100, voorzien van maatvoeringen en van de nodige toelichtingen om uw verzoek goed te kunnen begrijpen;
- Als uw verzoek ook moet worden voorgelegd aan de welstands-/ monumentencommissie, moet het ontwerp in beginsel zijn uitgewerkt met geveltekeningen van de bestaande- en de nieuwe toestand. Daarnaast zijn kleurenfoto's nodig van de bestaande bebouwing en de omliggende bebouwing;

Het kan zijn dat tijdens de behandeling van uw principeverzoek blijkt dat er nog aanvullende gegevens nodig zijn. Deze vragen we dan bij u op. De inhoudelijk behandeling van uw aanvraag kan pas beginnen als wij alle gegevens hebben ontvangen.



Legeskosten

De behandeling van een principeverzoek is legesplichtig. Het legestartief vindt u in de legesverordening fysieke diensten van Gemeente Maastricht. De totale legesberekening is afhankelijk van welke onderzoeken voor uw aanvraag nodig zijn. Zo is het voor de legesberekening van belang welke planologische procedure noodzakelijk is om medewerking aan uw plan te kunnen verlenen. De legeskosten hangen ook af van of uw aanvraag moet worden voorgelegd aan de welstands-/monumentencommissie of dat uw aanvraag ook getoetst moet worden aan technische voorschriften.

Als het principeverzoek in een later stadium gevolgd wordt door een aanvraag voor een Omgevingsvergunning, kan het zijn dat de legeskosten voor het principeverzoek in mindering kunnen worden gebracht op de leges die u verschuldigd bent voor het verkrijgen van de vereiste Omgevingsvergunning.

Nadere informatie

Pas op het moment dat uw principeverzoek op alle aspecten is beoordeeld, zult u nader bericht ontvangen in de vorm van een principestandpunt. Deze sturen wij u per brief toe. Het formuleren van een principestandpunt is niet gebonden aan wettelijke beslistermijnen.

Voor de goede orde maken wij u er op attent dat een welstandsuitspraak op een principeverzoek geldt voor een periode van één jaar en geen garantie is voor het verkrijgen van een bestemmingsplanwijziging en/of een omgevingsvergunning. Daarnaast wijzen wij u er ook op dat dit principeverzoek is getoetst aan de geldende bestemmings- en beleidsplannen. De kosten voor het verder laten ontwikkelen van en in procedure brengen van een omgevingsvergunning zijn voor rekening en risico van de aanvrager.

Tenslotte maken wij u er op attent dat bij een principeverzoek nog geen sprake is een besluit als bedoeld in artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht. Daarom is het niet mogelijk een bezwaar in te dienen tegen een principestandpunt inzake een principeverzoek.

Meer informatie

Wilt u meer informatie over het indienen van een principeverzoek maak dan een afspraak bij het GemeenteLoket. Dit kan via www.gemeentemaastricht.nl of bel 14 043. Adres GemeenteLoket: Mosae Forum 10, 6211 DW, Maastricht