

Minimale indieningsvereisten vooroverleg

Voor de beoordeling van een vooroverleg vragen wij een minimale set aan gegevens. Hiermee kunnen wij het plan integraal toetsen aan het relevante beleid.

Wij vragen u om één uitgewerkt plan in te dienen. Het is niet mogelijk om meerdere varianten of opties mee te sturen waaruit de gemeente een keuze moet maken.

Ook kunt u niet meerdere initiatieven in één verzoek indienen. Initiatieven voor percelen die niet aan elkaar grenzen, worden niet gezamenlijk behandeld. Omdat elk plan anders is, beoordelen wij elk initiatief afzonderlijk. Kortom: maak zelf een keuze en dien per locatie één duidelijk en uitgewerkt plan in.

Altijd aan te leveren

- ☐ Korte omschrijving van het plan (wat is de aanleiding en wat is het huidige en toekomstige gebruik?)
- ☐ Vermelding van de strijdigheid met het geldende beleid en/of omgevingsplan
- ☐ Situatietekening op schaal met:
 - perceelsgrenzen
 - straatnaam en huisnummer
 - bestaande bebouwing, met aanduiding wat hiervan de functie is.
 - nieuwe bebouwing of aanpassingen
 - indien van toepassing: aangrenzende bebouwing
- ☐ Toestemming van de eigenaar indien u geen eigenaar bent van het pand of de gronden. Deze toestemming dient ook te worden overgelegd wanneer u voornemens bent het pand of de gronden aan te kopen.

Aanvullend

Afhankelijk van de aard van het plan de volgende gegevens aanleveren.

Wonen

- ☐ Situatietekening voorzien van aantal woningen
- ☐ Omschrijving woningtype (opties: grondgebonden, vrijstaand, geschakeld, tweekapper, rijwoning)
- ☐ Omschrijving doelgroep (opties: senioren, starters, gezinnen, zorg, specifieke doelgroepen)
- ☐ Indicatie van koop- of huurcategorie (opties: sociale/midden huur, betaalbare/dure koop)
- ☐ Indicatie van de prijsklasse (huur/koopprijs)
- ☐ Bij grotere projecten:
 - Toelichting hoe initiatief bijdraagt aan plan bij aan woondealprincipe (2/3 betaalbaar, 30% sociale huur)
- ☐ Bij woningsplitsing:
 - Plattegronden van alle bouwlagen (incl. nieuwe woningscheidendewand en entrees) en opgave van perceelgrootte voor en na splitsing

Stedenbouw

- ☐ Situatietekening voorzien van:
 - Afstand van bebouwing tot de straat en zijdelingse perceelsgrens
 - Indien van toepassing is: aanduiding van een nieuwe of aangepaste ontsluiting.
 - Indien sprake is van uitbreiding aan bebouwing: aanduiding van waterberging op eigen terrein.
 - Indien sprake is van toename aan verharding: aanduiden waar en hoeveel m2 extra verhard gaat worden.
- ☐ Schetstekeningen, voorzien van:
 - Plattegronden met maatvoering zodat oppervlakte en inhoud van bestaande en nieuwe situatie bepaald kan worden.
 - Gevelaanzichten en/of doorsneden met maatvoering van goothoogte, bouwhoogte of nokhoogte.
 - Foto's van de bestaande situatie, indien de aanpassing niet vanaf de openbare weg zichtbaar is.

Economie

- ☐ Beschrijving van de activiteit en doelgroep
- ☐ Plattegronden met de beoogde inrichting van functies
- ☐ Indien meerdere activiteiten, aangeven wat de hoofdactiviteit is en wat de nevenactiviteit(en)

Mobiliteit

- ☐ Situatietekening, voorzien van:
 - locatie van (bestaande of nieuwe) inrit
 - bestaande en nieuwe parkeerplaatsen (rekeninghouden met de afmeting 2,5 x 5 meter en voldoende ruimte voor in- en uitdraaien)
- ☐ Beschrijving van de verwachte verkeersaantrekkende werking
- ☐ Indien de parkeervoorzieningen zal toenemen: Beschrijving van de functie en bijbehorend aantallen parkeerplaatsen op eigen terrein

Natuur en landschap

- ☐ Situatietekening, voorzien van:
 - Locatie waardevolle bomen / bestaand groen
 - Bestaand en nieuw aan te brengen verharding
 - Positie wateradaptatie (infiltratiekragen of wadi)
 - Positie van mogelijk groene inpassing (hoeft nog niet te zijn uitgewerkt)

Milieu bij een milieubelastende activiteit

- ☐ Korte beschrijving van de activiteiten
- ☐ Plattegrond en situatieschets met daarop begrenzing (op schaal)
- ☐ Milieucategorie o.b.v. handreiking activiteiten en milieuzonering (bijlage A5 van <https://vng.nl/sites/default/files/2024-10/handreiking-activiteiten-en-milieuzonering.pdf>)
- ☐ Beschrijving van de optredende emissies en hinderlijke effecten buiten de eigen locatie
- ☐ Indien van toepassing: Beschrijving externe veiligheidsrisico's en afstanden voor het plaatsgebonden risico en voor het aandachtsgebied

Milieu bij gevoelige functies zoals wonen, locaties of gebouwen waar mensen bijeenkomen, zoals scholen en opvanglocaties

- ☐ Korte beschrijving van het plan en de gevoelige functies (aantal, verblijfsduur, zelfredzaamheid)
- ☐ Plattegrond en situatieschets met daarop begrenzing (op schaal)
- ☐ Korte beschrijving van de directe omgeving (hinderlijkheid, bedrijvigheid, verkeer, milieukwaliteit)

Erfgoed

- ☐ Monumentnummer
- ☐ Beschrijving van de voorgenomen werkzaamheden (opties: restauratie, wijziging, sloop, toevoeging)
- ☐ Beschrijving van de impact op de monumentale waarde
 - Welke onderdelen van het monument worden geraakt?
 - Wat is de historische/architectonische waarde van die onderdelen?
 - Blijft deze waarde behouden, wordt deze aangetast of juist versterkt?
- ☐ Motivering / noodzaak van de bouwkundige ingreep

Sociaal

- ☐ Indien sprake is van een grote ontwikkeling, welk effecten op leefbaarheid en sociale structuur zijn.
- ☐ Indien sprake is van een zorg- of maatschappelijke functie, een beschrijving van:
 - de bijdrage die de functie levert aan ontmoeting, participatie en het welzijn van inwoners;
 - de onderbouwing van de behoefte aan deze functie op de beoogde locatie, waaronder wordt toegelicht waarom vestiging op deze plek gewenst en passend is.

Duurzaamheid

- ☐ Indien sprake is van groot energieverbruik, opwekking of opslag een toelichting op energie, materiaalgebruik, circulariteit en klimaatadaptatie.