

Checklijst indieningsbescheiden strijdig met bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

(artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo (projectafwijkingsbesluit))

Als u een aanvraag omgevingsvergunning gaat indienen en er is strijdigheid met het bestemmingsplan, dient u -conform het 'Integraal Omgevingsbeleidsplan VTH Wabo 2017-2021', onderstaande gegevens (indien van toepassing) in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

1. Volledig ingevuld aanvraagformulier.
2. Een beschrijving van de huidige situatie voorzien van een tekening. Schaal 1:100 tot 1:1000 met noordpijl en daarop de aangegeven:
 - a. afmetingen van het perceel;
 - b. afmetingen bebouwd oppervlak;
 - c. het bestaande en beoogde gebruik van de gebouwen/percelen;
 - d. de situering ten opzichte van de perceelgrenzen en openbare gebieden;
 - a. de wijze van ontsluiting van het terrein;
 - b. de aangrenzende terreinen en de daarop voorkomende bebouwing.
3. Een beschrijving van het project en een verantwoording van de gemaakte keuzes.
4. Motivering van de locatiekeuze voor het project.
5. Een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.
6. De uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 Awb verrichte onderzoek (zorgvuldigheid en belangenafweging).
7. Een ruimtelijke onderbouwing van het project, inhoudende een beschrijving van de ruimtelijke (waaronder mede te verstaan stedenbouwkundige en landschappelijke) gevolgen die het project op de omgeving zal hebben: inrichting van het plan, ruimtelijke c.q. landschappelijke inpassing, stedenbouwkundige inpassing, parkeerfaciliteiten conform de meest recente CROW-normering, verkeersontsluiting (een en ander geïllustreerd door middel van een inrichtings- of stedenbouwkundige schets).
8. Een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het plan of project zijn betrokken.
9. Een toetsing aan vigerend ruimtelijk beleid van:
 - a. het rijk;
 - b. de provincie;
 - c. de gemeente.

10. Een onderzoek naar de ruimtelijk relevante milieueffecten van het project, waarbij tenminste wordt ingegaan op de aspecten geluid, bodem, luchtkwaliteit, water en flora en fauna, bedrijvigheid, VNG bedrijven en milieuzonering.
11. Een overzicht van mogelijke belemmeringen voor het project, waarbij minimaal aandacht wordt besteed aan:
- kabels- en leidingentracés;
 - privaatrechtelijke belemmeringen;
 - omliggende bedrijven/c.q. woningen van derden
 - landschappelijke inpassing met terreindoorsnedes en 3-d weergave
12. Een onderzoek naar de externe veiligheid.
13. Een onderzoek naar de archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden.
14. Een weergave van de retro perspectieve aspecten (historie/ verleden/ omgeving) in het plangebied.
15. Een planschaderisicoanalyse (tenzij de gemeente aangeeft dat dit niet hoeft).
16. Een weergave van de economische uitvoerbaarheid.
17. De uitkomsten van het in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) (bestemmingsplan) of artikelen 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) j° 3.1.1 Bro (afwijking van het bestemmingsplan) bedoelde overleg.

Alle stukken van de aanvraag dienen IMRO gecodeerde worden aangeleverd conform de eisen uit de Regeling standaarden ruimtelijke ordening.

Voor de uitwerking van bovenstaande punten wordt u geadviseerd een deskundig persoon/ bureau in te schakelen.

Planschadeovereenkomst

Omdat de aanvraag strijdig is met het bestemmingsplan kan de mogelijkheid tot planschade optreden waarvoor de gemeente aansprakelijk gesteld kan worden. Aan het plan wordt daarom enkel medewerking verleend indien er een overeenkomst wordt ondertekend door de initiatiefnemer waarin hij verklaart eventuele planschade uitkering te vereffenen (zie artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Deze overeenkomst zal tijdens de behandeling van de formele aanvraag omgevingsvergunning naar u ter ondertekening worden verzonden in 3-voud.

Deze checklijst is een hulpmiddel bij uw aanvraag.
U kunt verder geen rechten ontleen aan deze checklist.

Indien u vragen heeft over of bij twijfel over de in te dienen gegevens kunt u contact opnemen met een van de klantadviseurs Wabo (043-4588488)