

Ridderplein 1  
 Postbus 10.000, 5420 DA Gemert  
 Telefoon: (0492) 37 85 00  
 E-mailadres: gemeente@gemert-bakel.nl  
 Internet: www.gemert-bakel.nl  
 Twitter: @gemGemertBakel  
 Kvk-nummer: 50371746  
 IBAN: NL83 BNGH 0285 0027 08  
 BIC: BNGH NL2G  
 BTW-nummer: 8055.16.71B.03

In te vullen door gemeente:	
Datum ontvangst:	.....
Zaaknummer:	.....

## BEOORDELING PRINCIPEVERZOEK

**Toetsing aan bestemmingsplanregels / planologische en stedenbouwkundige kaders.**  
 U wilt gaan (ver-)bouwen of een gebouw of ruimte anders gaan gebruiken maar uw voornemen past niet in het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Dan kunt u uw voornemen toch aan de gemeente voorleggen. U krijgt dan antwoord of de gemeente kan meewerken en op welke wijze de gemeente kan meewerken. Hiervoor dient u een principeverzoek in.

**Informatie:** bij het team Vergunningen & Toezicht kunt u terecht met uw vraag of het voorgenomen bouw of gebruik is toegestaan en zij kunnen u voorzien van de juiste bestemmingsplaninformatie.

Om uw principeverzoek goed te kunnen beoordelen, hebben wij informatie van u nodig. Wij vragen u het formulier zo volledig mogelijk in te vullen. Uw principeverzoek zal dan op hoofdlijnen worden getoetst. We streven er naar om binnen acht weken een schriftelijke reactie op uw principeverzoek te geven. In deze reactie wordt aangegeven of het zinvol is om een aanvraag voor een omgevingsvergunning of een wijziging van het bestemmingsplan in te dienen en welke procedure gevolgd moet worden om medewerking te kunnen verlenen.

### 1. Gegevens aanvrager

Naam : ..... Voorletters : ..... M/V  
 Adres : .....  
 Postcode/Woonplaats : .....  
 Telefoonnummer : .....  
 E-mailadres : .....  
 Bent u eigenaar? Ja / Nee, namelijk.....

### 2. Gegevens adviseur

Naam : .....  
 Contactpersoon : .....  
 Adres : .....  
 Postcode/Woonplaats : .....

Telefoonnummer : .....

E-mailadres : .....

Is de adviseur gemachtigd om het principeverzoek te verzorgen? Ja / Nee

Bij machtiging gaat alle correspondentie via de adviseur en is de adviseur verantwoordelijk voor communicatie richting de eigenaar.

Handtekening aanvrager/eigenaar: \_\_\_\_\_

Handtekening adviseur: \_\_\_\_\_

**3. Gegevens principeverzoek**

Hieronder kan een korte omschrijving van het bouwplan/gebruik gegeven worden. Bij punt 3 kunt u eventueel een toelichting/verdere beschrijving geven.

- Bij mijn plannen gaat het om het (s.v.p. aankruisen):
- geheel
  - gedeeltelijk
  - plaatsen
  - vernieuwen
  - veranderen
  - oprichten
  - vergroten
  - wijzigen van het gebruik
  - anders, namelijk: .....

Van: .....

Adres waar gebouwd gaat worden of waar het gebruik plaats gaat vinden:

.....

Heeft u onderzocht of uw plan passend is binnen de bestemmingsplanvoorschriften? Ja / Nee

Zo ja, indien uw plan niet passend is, waaruit bestaat dan volgens u de afwijking?

.....

**4. Toelichting/nadere beschrijving van het principeverzoek (doel / gebruik / omvang / functie )**

.....

.....

.....

.....

.....

## 5. Gegevens m.b.t. de bijlagen

Bij een principeverzoek is een initiatief meestal niet helemaal uitgewerkt. Wellicht dat u reeds een indicatie kunt geven van uw plannen door (concept-)tekeningen mee te sturen. Deze hoeven niet professioneel gemaakt te zijn. Wel vragen wij u maatvoeringen te vermelden en indien mogelijk de tekeningen op schaal te maken. Tekeningen kunnen ons helpen in idee te vormen van uw plannen.

Bij het indienen van een principeverzoek <b>om te bouwen</b> vragen wij u om het volgende mee te sturen:	Zijn de stukken toegevoegd?		
	Ja	Nee	N.v.t.
Een plattegrond van het perceel met hierop de aanwezige bebouwing.			
Een plattegrond van het perceel met hierop de nieuwe bebouwing en eventueel te slopen bebouwing.			
Een tekening met hierop uw bouwplan met (indicatieve) maatvoering (denk bijvoorbeeld aan: goothoogte/ nokhoogte/ afstand tot perceelgrenzen).			
Foto's van bijvoorbeeld het bouwwerk waar u aan gaat bouwen en de omgeving.			

Bij het indienen van een principeverzoek <b>voor het wijzigen van een gebruik</b> vragen wij u om het volgende mee te sturen:	Zijn de stukken toegevoegd?		
	Ja	Nee	N.v.t.
Een plattegrond van het perceel met hierop de aanwezige bebouwing.			
Een plattegrond van het perceel met hierop aangegeven de bewuste ruimte.			

## 6. Extra informatie ten behoeve van de beoordeling

Indien van toepassing: gegevens nieuw te bouwen bouwwerk(en) en te slopen bouwwerk(en).

Bouwoppervlakte / inhoud      Oppervlakte ..... m<sup>2</sup>      Inhoud ..... m<sup>3</sup>

Bouwoppervlakte / inhoud      Oppervlakte ..... m<sup>2</sup>      Inhoud ..... m<sup>3</sup>

Sloopoppervlakte / inhoud      Oppervlakte ..... m<sup>2</sup>      Inhoud ..... m<sup>3</sup>

Sloopoppervlakte / inhoud      Oppervlakte ..... m<sup>2</sup>      Inhoud ..... m<sup>3</sup>

Gemeentelijk- / rijksmonument      Ja / Nee

Overige informatie:

Dient er een boom gekapt te worden?      Ja / Nee      (bij ja; aantal ..... / of ..... m<sup>2</sup>)

Dient er een uitrit aangelegd te worden?      Ja / Nee

Is er een vergunning of melding voor het oprichten, in werking hebben of veranderen van een milieu-inrichting van toepassing?      Ja / Nee

Zijn er nog andere zaken die van belang zijn? Zo ja, welke? (bijv. extra vervoersbewegingen, Flora en Fauna Wet)

.....

.....

## 7. Overleg/toelichten

Wilt u het plan mondeling komen toelichten?

Ja / Nee

Als u 'Ja' invult zal de zaakbeheerder contact met u opnemen om een afspraak in te plannen.

## 8. Aantal woningen naar huur, koop en beoogde prijsklasse

Prijsgrenzen Regio Zuidoost Brabant 1 januari 2023 – 1 januari 2024				Aantal woningen
<b>Huur</b>	Sociale huur < 808,06	Goedkope huur	< € 452,20	
		Betaalbare huur	€ 452,20 tot € 808,06	
	Middeldure huur € 808,06 tot € 1000	Lage middenhuur	€ 808,06 tot € 898,71	
		Hoge middenhuur	€ 898,71 € 1000	
		Dure huur	> € 1000	
<b>Koop</b>	Sociale koop < 220.000	Sociale koop	< € 220.000	
	Middeldure koop € 220.000 tot 370.000	Lage middeldure koop	€ 220.000 tot € 265.000	
		Midden middeldure koop	€ 265.000 tot € 305.000	
		Hoge middeldure koop	€ 305.000 tot € 370.000	
		Dure koop	> € 370.000	
	Betaalbare koop	Koop tot € 355.000 (indexering conform rijksoverheid)		

## 9. Ondertekening

Plaats : .....

Datum : .....

Handtekening : .....

## 10. Formulier opsturen / afgeven

Postadres:	Gemeente Gemert-Bakel Postbus 10.000 5420 DA Gemert	Bezoekadres:	Gemeente Gemert-Bakel Ridderplein 1 5421 CV Gemert
E-mail:	gemeente@gemert-bakel.nl		

## Opmerkingen

### INDIENING

Het principeverzoek mag in enkelvoud worden ingediend door gebruikmaking van dit formulier.

### LEGES

Voor het in behandeling nemen van een principeverzoek bent u leges verschuldigd. Ook als u uw principeverzoek op andere wijze aan ons voorlegt. Het betalen van leges staat ook los van het resultaat (wel of geen medewerking van gemeente). Nadat uw verzoek in behandeling is genomen zal een legesfactuur worden opgesteld en aan u worden toegezonden.

Voor het in behandeling nemen van een principeverzoek wordt € 901,15 in rekening gebracht.

### TERMIJN AFHANDELING

Wij streven er naar om u binnen 8 weken een schriftelijke reactie op uw principeverzoek te geven. Deze schriftelijke reactie is geen besluit als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. Er staat derhalve geen bezwaar- of beroepsmogelijkheid tegen open.

### HOUDBAARHEIDSDATUM VAN ONS ANTWOORD OP UW PRINCIPEVERZOEK

De schriftelijke reactie op uw principeverzoek wordt op hoofdlijnen geformuleerd aan de hand van de op dat moment geldende regels en/of beleid(s-inzichten). Deze kunnen in de loop van de tijd wijzigen. Indien u een positieve reactie op uw principeverzoek ontvangt, beslaat de geldigheidsduur van de gegeven reactie maximaal één jaar na de verzenddatum van de brief. Binnen deze termijn verwachten wij van u dat u een formele, compleet uitgewerkte aanvraag bij ons indient. Dit kan bijvoorbeeld een omgevingsvergunningaanvraag zijn voor de activiteit bouwen of bijvoorbeeld een aanvraag tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan. Bij het indienen van een formele aanvraag bent u de gemeente leges verschuldigd.

### KOSTEN VERVOLGPROCEDURE PLANOLOGISCH STRIJDIG GEBRUIK

Binnenplanse afwijking:	€ 901,15
Buitenplanse, kleine afwijking:	€ 901,15
Buitenplanse afwijking (projectbesluit):	€ 13.517,55
Aanvraag tot het vaststellen van bestemmingsplan:	€ 9.011,70
Aanvraag tot het wijzigen/uitwerken van bestemmingsplan:	€ 5.632,05