



Conceptverzoek

Voor een verzoek
'afwijken van het omgevingsplan'

Lees eerst de webpagina coevorden.nl/conceptverzoek op ons Omgevingsplein. Op deze webpagina leest u meer wat er allemaal bij een aanvraag komt kijken.

Hoe levert u uw conceptverzoek aan?
Op omgevingswet.overheid.nl/inloggen doet u een conceptverzoek. Daarbij voegt u dit ingevulde formulier als bijlage toe. Vergeet ook niet om de andere bijlagen toe te voegen.

Vragen?
Neem contact op met team Omgevingsontwikkeling: info@coevorden.nl of bel 14 0524

Korte omschrijving van het plan

Geef kort aan wat u graag zou willen en waarom het omgevingsplan dit niet toestaat.

Bijvoorbeeld:

- Ik wil een woning bouwen op een stuk grond waar nog geen woonbestemming op ligt.
- Ik wil mijn agrarische bedrijf uitbreiden buiten het bouwblok.
- Ik wil voor de voorgevel bouwen, maar het omgevingsplan geeft aan dat er niet voor de voorgevel gebouwd mag worden.

Locatie van het plan

Adres (straatnaam/huisnummer)

Postcode

Plaats

Kadastrale aanduiding

Contactgegevens aanvrager

Naam / Bedrijf

Contactpersoon

Adres (straatnaam/huisnummer)

Postcode

Plaats

Telefoon

E-mail

BSN / KVK nummer

Contactgegevens adviseur

Naam Contactpersoon

Telefoon E-mail

KVK nummer

Omgevingsplan gegevens

Op de website van het Omgevingsloket www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/ kunt u vinden binnen welk omgevingsplan de locatie ligt en welke bestemming de locatie heeft.

Naam omgevingsplan

Enkelbestemming Dubbelbestemming

Aanduiding

Beschrijving van het initiatief

Denk hierbij aan: wat, waar, waarom, wanneer, hoe en voor wie. Heeft u een uitgebreid plan? Dit mag u ook aanleveren in een apart document.

Omgevingsplan toets

De geldende omgevingsplannen kunnen geraadpleegd worden via het Omgevingsloket: www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Omschrijf de regels uit het geldende omgevingsplan

Benoem hier welk omgevingsplan, welke bestemming, eventuele dubbel bestemming(en) en aanduidingen van toepassing zijn op de locatie. Voeg hierbij een uitsnede van de verbeelding van het omgevingsplan toe.

Omschrijf van waar het plan afwijkt ten opzichte van de regels in het omgevingsplan

Toelichting aan Omgevingstafel

Dit is een groep deskundigen die uw aanvraag beoordeelt. Wij nodigen u uit om uitleg te geven over uw aanvraag aan deze deskundigen. U bent niet verplicht om die uitleg te geven. De omgevingstafel geeft advies aan het college van burgemeester en wethouders.

Geef aan of de aanvrager en/of professional het plan wil toelichten aan de omgevingstafel.

Ja

Nee

Ruimtelijke motivatie

Overtuig ons ervan dat u een goed plan heeft, dat dit plan past op deze plek en waarom dit plan een aanwinst is voor de gemeente. Durf ook goed te kijken naar de negatieve kanten van uw plan. Geef aan hoe u daar mee omgaat. Heeft u onderzoeken of beleid van het Rijk/provincie of gemeente? Voeg deze dan toe aan uw motivatie.

Geef een toelichting op onderstaande punten

1. Verkeer / parkeren

Beschrijf hoe uw plan van invloed kan zijn op de verkeerssituatie. Hoe is het nu en hoe wordt het na uitvoeren van uw plan. Denk hierbij ook aan de parkeerplaatsen.

2. Water

Beschrijf of het verhard oppervlak toeneemt door het plan. Is dit het geval, benoem dan of extra waterberging wordt gerealiseerd om de toename te compenseren. Beschrijf verder of maatregelen zijn voorzien voor wat betreft het aspect waterkwaliteit of -kwantiteit. Bij het maken van ruimtelijke plannen zijn wateraspecten de laatste jaren steeds belangrijker geworden. De gemeente vraagt daarom nadrukkelijk om in de planvorming hier aandacht aan te besteden. Hiervoor kan bij het conceptverzoek de digitale watertoets ingevuld worden. Het waterschap kan hierdoor in een vroegtijdig stadium de plannen beoordelen. De digitale watertoets kan worden ingevuld via: www.dewatertoets.nl. Hier zijn geen kosten aan verbonden.

3. Milieu

VNG-handreiking 'Bedrijven- en milieuzonering'

Geef de richtafstanden aan. In Bedrijven en milieuzonering | VNG worden richtafstanden genoemd. Dit zijn afstanden die tussen woon/maatschappelijke bestemmingen en bedrijven moeten liggen op het gebied van geluid, geur, stof en gevaar.

Overige milieuaspecten

Beschrijf de milieu-invloeden van het plan op de omgeving. In de omgevingsplannen staat informatie over waar welke bedrijven - qua zwaarte van de milieucategorie- zijn toegestaan. Ook over geluidsaspecten (wegverkeer, spoorweg en bedrijvigheid) en geur kan op deze plek in het conceptverzoek al een inschatting worden gemaakt.

4. Ruimtelijke inpassing en stedenbouw

Beschrijf hoe het plan ruimtelijk wordt ingepast in de omgeving. Hierbij kan gedacht worden aan stedenbouwkundige argumenten, gebouwen ensemble, indeling van het erf, groene inpassing, verhouding verhard/onverhard, ontsluiting en parkeren, welstand en/of de beoordeling van aanwezige monumenten.

Denk bij het inleveren van een erfinrichtingsplan vooral aan complexe plannen en plannen in het buitengebied.

5. Externe veiligheid

Geef aan of in de buurt belemmeringen aanwezig zijn, zoals de ligging van een snelweg, spoorweg, LPG tankstations, buisleidingen, enzovoort. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van de Risicokaart: www.risicokaart.nl.

6. Economische / maatschappelijke uitvoerbaarheid

Benoem eventuele risico's die zich voor kunnen doen naar aanleiding van de ruimtelijke ontwikkeling. Hierbij kan gedacht worden aan: nadeelcompensatie en draagvlak bij omwonenden. Is de grond waarop het plan gebaseerd is van u, of wordt er ook iets van anderen verwacht op grond die zij bezitten?

Hoe staan zij tegenover dit initiatief? Is er medewerking vereist van derden, denk aan recht van overpad of andere privaatrechtelijke zaken zoals huur of pacht.

7. Participatie

Benoem of u de buurt al heeft meegenomen in het initiatief en hoe u het initiatief daarop heeft aangepast. Beredeneer ook hoe de omgeving tegen het plan aan zou kunnen kijken en hoe u daarmee omgaat.

8. Overig

Als er dingen gebeuren in de buurt van die plek die de plannen voor de ruimtelijke ontwikkeling kunnen beïnvloeden, kunt u dat hier laten weten.

Aan te leveren bijlagen

Bijlage 1: beschrijving van het plan

Bijlage 2: situatietekening van het perceel van de bestaande situatie schaal 1:1000

Bijlage 3: situatietekening van de nieuwe situatie schaal 1:1000

Bijlage 4: bouwtekening op hoofdlijnen

Bijlage 5: tekening van de eventuele (extra) parkeerplaatsen

Bijlage 6: een uitsnede van een afbeelding van het omgevingsplan

Sla dit conceptverzoek op en voeg deze toe op het Omgevingsloket online (<https://omgevingswet.overheid.nl/inloggen>).