

# Werkwijze bouwplannen

1. Schetsplan
2. Reguliere bouwaanvraag
3. Reguliere Bouwaanvraag 1e+2e fase

## **I. Schetsplan.**

- Deze dient in tweevoud te worden ingediend bij gemeente. (schetsplanformulieren zijn verkrijgbaar in de gemeentewinkel)
- Er wordt getoetst aan:
  - a. ontvankelijkheid/volledigheid.

Uit de gegevens moet blijken dat kan worden voldaan aan het kavelpaspoort/bestemmingsplan, let ook op het inrichtingsplan.
  - b. bestemmingsplan/kavelpaspoort:
    - niet akkoord: u dient het plan aan te passen;
    - wel akkoord: naar de welstand;
  - c. welstand.

Uw schetsplan wordt tijdens de reguliere zitting van de rayonarchitect globaal beoordeeld (wekelijks). De definitieve beoordeling vindt plaats tijdens de workshops (maandelijks).

    - niet akkoord: aanpassen.
    - wel akkoord: schriftelijke principe-uitspraak.

- Wanneer uw schetsplan akkoord is bevonden kunt u vervolgens een reguliere bouwaanvraag (in viervoud) indienen. Wanneer deze ongewijzigd is t.o.v. een goedgekeurd schetsplan wordt nog getoetst aan technische voorschriften, de Bouwverordening en het Bouwbesluit. Zijn er wel wijzigingen dan zal het plan opnieuw aan het bestemmingsplan/ kavelpaspoort en welstand getoetst worden en daarna technisch.

**Bouwaanvraag:**

- Wanneer u ervoor kiest om meteen een bouwaanvraag in te dienen zijn er 2 mogelijkheden:
  - Reguliere bouwaanvraag of
  - Reguliere bouwaanvraag verdeeld in 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> fase .

Aanvraagformulieren zijn verkrijgbaar in de gemeentewinkel of via internet [www.vrom.nl](http://www.vrom.nl) Het zijn universele/ landelijke formulieren waarbij u aan moet geven om welke soort vergunning het gaat.

## **2. Reguliere bouwaanvraag.**

Bij deze aanvraag wordt getoetst aan:

- ontvankelijkheid/volledigheid;
- bestemmingsplan/kavelpaspoort;
- welstand;
- Bouwverordening (technische toets);
- Bouwbesluit (technische toets).

Bij een reguliere bouwaanvraag dienen direct alle (dus ook de technische) gegevens te worden aangeleverd.

Wanneer een bouwaanvraag past binnen het bestemmingsplan/kavelpaspoort geldt een maximale beslistermijn van 12 weken (+ tijd die nodig is voor het indienen van eventuele aanvullingen).

**Wanneer niet wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand zal de bouwvergunning worden geweigerd.**

### **3. Reguliere bouwaanvraag verdeeld in 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> fase.**

Een 1<sup>e</sup> fase aanvraag wordt getoetst aan:

- ontvankelijkheid/volledigheid;
- bestemmingsplan/kavelpaspoort;
- welstand.

Wanneer een bouwaanvraag past binnen het bestemmingsplan/kavelpaspoort geldt bij een 1<sup>e</sup> fase een maximale beslistermijn van 6 weken (+ tijd die nodig is voor het indienen van eventuele aanvullingen).

**Wanneer niet wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand zal de bouwvergunning 1<sup>e</sup> fase worden geweigerd.**

Wanneer de bouwaanvraag past binnen het bestemmingsplan en voldoet aan redelijke eisen van welstand, wordt de bouwvergunning 1<sup>e</sup> fase verleend. Pas dan kunt u de 2<sup>e</sup> fase indienen. Beide fasen zijn noodzakelijk om te kunnen bouwen.

Een 2<sup>e</sup> fase-aanvraag wordt getoetst aan:

- ontvankelijkheid/volledigheid;
- Bouwverordening (technische toets);
- Bouwbesluit (technische toets).

Wanneer aan bovenstaande wordt voldaan wordt deze 2<sup>e</sup> fase vergunning verleend. Hiervoor geldt ook een maximale beslistermijn van 6 weken (+ tijd die nodig is voor het indienen van eventuele aanvullingen).

**Pas nadat 2<sup>e</sup> fase vergunning is verleend kunt u beginnen met bouwen!!**