



## Regels voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning

U heeft een optie op een bouwkaavel in Lindewijk. Voor u breekt nu een volgende fase aan in het traject van het realiseren van uw nieuwe huis. Om te mogen bouwen heeft u niet genoeg aan enkel een positief advies van het Kwaliteitsteam. U moet de beschikking hebben over een omgevingsvergunning voor het bouwen van uw woning.

### Procedure

U bent vrij in de keuze hoe u de aanvraagprocedure wilt laten verlopen. U kunt een aanvraag indienen zonder dat u daarvoor overleg heeft gevoerd met de gemeente. Wij adviseren u wel eerst het bouwplan te laten beoordelen op het bestemmingsplan en welstandsaspecten.

Beide mogelijkheden staan ook open voor de Lindewijk. Gezien het hoge ambitieniveau voor de Lindewijk raadt de gemeente vooroverleg aan bij de voorbereiding van uw bouwplan(nen). Omdat de gemeente dit vooroverleg belangrijk vindt wordt het Kwaliteitsteam niet alleen ingezet voor de uiteindelijke beoordeling van uw bouwplan(nen), maar mag u (en uw architect) ook rekenen op begeleiding door het Kwaliteitsteam tijdens het ontwerpproces.

### Vooroverleg

Wanneer u een optie op een bouwkaavel heeft verworven gaat het Kwaliteitsteam graag een oriënterend en richtinggevend gesprek met u (en uw architect) aan alvorens u start met ontwerpwerkzaamheden. In dit overleg komen het beeldkwaliteitsplan en de nadere eisen die gelden voor uw bouwkaavel aan de orde. Voor een afspraak met het Kwaliteitsteam kunt u 0561-691306 bellen (Projectteam Lindewijk is in principe iedere maandag en donderdag aanwezig).

Op het moment dat uw architect zijn eerste schetsontwerp gereed heeft moet u digitaal 'via het omgevingsloket ([www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)) een aanvraag indienen voor een vooroverleg. De kosten hiervoor kunt u vinden op de [gemeentelijke website](#). Indien binnen vier maanden na verzenddatum van de uitkomst van het verzoek om vooroverleg, een aanvraag omgevingsvergunning, die inhoudelijk niet afwijkt van het gevraagde in het vooroverleg wordt ingediend, wordt van de geheven leges van het vooroverleg 50% in mindering gebracht op de leges verschuldigd voor de aanvraag om omgevingsvergunning. Tijdens het vooroverleg wordt het plan besproken met het Kwaliteitsteam en de gemeente toetst het aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

Past het bouwplan niet binnen het bestemmingsplan dan zult u uw ontwerp moeten aanpassen. In een enkel geval bestaat echter de mogelijkheid dat de gemeente medewerking wil verlenen aan een vrijstelling ten aanzien van de voorschriften in het bestemmingsplan. De gemeente is hier wel heel terughoudend in. Afwijken van het bestemmingsplan kan een langere proceduretijd betekenen. De termijn van 8 weken, waarbinnen de aanvraag moet worden afgehandeld, geldt dan in sommige gevallen niet meer. niet meer.

### Technische toets

Als na toetsing van de welstandsaspecten en de bestemmingsvoorschriften het oordeel positief is heeft u duidelijkheid over wat u kunt bouwen op uw kavel en kunt u uw bouwplan in technische zin verder (laten) uitwerken.

### Indienen aanvraag omgevingsvergunning

Vervolgens kunt u een officiële aanvraag om omgevingsvergunning bij de gemeente indienen. Dit dient ook weer te geschieden via het omgevingsloket. Via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) kunt u uw aanvraag digitaal bij ons aanvragen. U kunt uw adviseur om hulp vragen en/of deze hiervoor inschakelen.

Kort nadat u een aanvraag om omgevingsvergunning heeft ingediend ontvangt u van ons een ontvangstbevestiging. Ook publiceren wij uw aanvraag in de bekende huis-aan-huis-bladen.

Na de indiening van de aanvraag stelt de gemeente vast of de ingediende stukken (tekeningen + berekeningen e.d.) toereikend zijn voor het toetsen van de aanvraag. Mocht er informatie ontbreken dan ontvangt u hierover bericht en stellen wij u in de gelegenheid de ontbrekende informatie binnen de



gestelde periode toe te voegen aan uw aanvraag. Zonder alle benodigde stukken mag en kan uw aanvraag niet worden behandeld. Uw aanvraag wordt dan buiten behandeling gesteld.

Naast de toets bestemmingsplan en welstandstoets wordt een complete aanvraag getoetst aan het Bouwbesluit en de bouwverordening. Hierin worden onder meer eisen gesteld aan de technische aspecten.

Mocht uw bouwplan niet voldoen aan één of meer van de technische toetsingscriteria dan is het mogelijk dat wij u vragen uw plan aan te passen. Daarbij geven we aan binnen welke termijn dit moet gebeuren. Het niet indienen van een aangepast plan kan leiden tot weigering van de vergunning.

Voldoet uw bouwplan aan al deze toetsingscriteria dan kunnen wij u een omgevingsvergunning verlenen en kunt u aan de slag. We verwachten van u dat u na het verlenen van de vergunning binnen 26 weken met de bouw van uw woning start. Doet u dat niet, dan kan de gemeente de omgevingsvergunning intrekken. Ook is het niet toegestaan de bouw van uw woning langer dan 26 weken stil te leggen. Ook dan kan de gemeente besluiten uw vergunning in te trekken.

#### *Wettelijk kader*

Het vooraf toetsen van omgevingsaanvragen bouw is een wettelijke verplichting van de gemeente. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning kan om verschillende redenen worden geweigerd. Deze redenen zijn eerder genoemd.

Het bestemmingsplan en het kwaliteitsdocument kunt u terugvinden op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en [www.lindewijk.nl](http://www.lindewijk.nl).

Op de [website](#) van de gemeente Weststellingwerf vindt u nog aanvullende informatie over de Omgevingsvergunning.

#### *Toezicht*

Tijdens de bouw houdt de gemeente toezicht op de uitvoering van de bouw. Op momenten die er toe doen komen wij bij u inspecteren. Zulke momenten zijn o.a. het heien, het storten van betonconstructies en de gereedmelding. Het is uw taak, of die van uw aannemer(s), om de gemeente tijdig over dit soort werkzaamheden en activiteiten te informeren zoals is vermeld in de gemeentelijke bouwverordening.

#### *Bijzondere aandachtspunten*

Bij het bouwen en de aanvraagprocedure zijn een aantal punten van belang. Voorbeelden daarvan zijn de inrit- en rioleringsvergunning, tijdelijke huisvesting (niet op de bouwkafeel), bodemkwaliteit e.d.

#### *Indieningsvereisten*

Bij de indiening van de aanvraag is het voor een probleemloze afhandeling van belang dat u het aanvraagformulier volledig invult en voorziet van uw handtekening. Bovendien is het noodzakelijk dat u de vereiste documenten toevoegt aan het aanvraagformulier. Welke documenten dat zijn kunt u zien in de checklist van het aanvraagformulier.

#### *Leges*

Voor de behandeling van een aanvraag omgevingsvergunning brengt de gemeente leges in rekening. De vaststelling van de gemeentelijke leges staan vermeld op de website van de gemeente.

We verwachten u hiermee voldoende te informeren over de te doorlopen procedure voor de verkrijging van een omgevingsvergunning. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u bellen met Team VTH (telefoon 0561-691234).