

gemeente

**HORST
A/D
MAAS**

In te vullen door gemeente

Datum
ontvangst:

Zaaknummer:

Aanvraagformulier vooroverleg

Voor het indienen van een vooroverleg vult u alleen de relevante vragen op dit formulier in. Indien de schrijfruimte op dit formulier op enig onderdeel onvoldoende is, kunt u gebruik maken van een aanvullende schriftelijke toelichting of bijlagen.

Wij verzoeken u de aanvraag digitaal in te dienen. Dit kan via het volgende emailadres:
gemeente@horstaandemaas.nl

U kunt de aanvraag ook opsturen:
Gemeente Horst aan de Maas
Team Ruimtelijke Ordening en Vergunningen
Postbus 6005
5960 AA Horst

1. Zaaknummer

Is aan deze aanvraag al eerder een verzoek vooraf gegaan?

Zo ja, dan graag het zaaknummer vermelden: WABO-2014-0626

2. Gegevens van de aanvrager

Naam (rechtspersoon) PHG Wagemans

Burgerservice/KvK-nummer 089831470

De vertegenwoordiger
van de rechtspersoon PHG Wagemans

Adres Julianastraat 37

Postcode/ woonplaats 5864 AN Meerlo

Telefoonnummer 06-53377478

Emailadres phg.wagemans@gmail.com

Ik ben:

- ☒ eigenaar
☐ huurder
☐ anderszins nl.

3. Gegevens van de eventuele gemachtigde / opdrachtnemer

Naam (rechtspersoon) _____
Burgerservice/KvK-nummer _____
De vertegenwoordiger _____
van de rechtspersoon _____
Adres _____
Postcode/ woonplaats _____
Telefoonnummer _____
Emailadres _____

4. Lokale en kadastrale aanduiding van het perceel waar de aanvraag betrekking op heeft

Straat en huisnummer De Cocq van Haefdenstraat 13
Postcode 5864 BA 1
Woonplaats Meerle
Kadastrale aanduiding sectie G nummer(s) 598

5. Omschrijving van de aanvraag vooroverleg (meerdere activiteiten zijn mogelijk)

Het plan betreft de volgende activiteit(en):

- ☐ A. (ver)bouwen van een bouwwerk
- ☐ B. uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde (aanleggen)
- ☐ C. in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk (brandveiligheid)
- ☐ D. oprichten, veranderen of in werking hebben van een inrichting (milieu)
- ☐ E. slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument (rijk of gemeente)
- ☐ F. slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht
- ☐ G. gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (RO)
- ☐ H. slopen van een bouwwerk
- ☐ I. kappen van bomen
- ☐ J. uitweg
- ☐ K. handelsreclame
- ☒ L. andere activiteit(en), nl.: Bestemmingswijziging naar wonen

6. Nadere toelichting op de aanvraag

Geef hieronder een toelichting op de aanvraag (een concrete beschrijving van uw plan, het beoogd gebruik van de locatie en de bijbehorende terreinen, de nieuwe indeling, de gebruiksfrequentie, e.d.). Vervolgens dient u de toe te voegen bijlagen in te vullen en de stukken aan te leveren voor het (de) onderwerp(en) die hierboven is (zijn) aangekruist.

Pand voorsien als kantoor in gebruik. Als kantoor niet meer te verkopen of verhuren. In meeste deel kantoorruimte beschikbaar. Als er niets gebeurd gaat het verwachten worden

Er ligt nu een plan om er een woonhuis van te maken.

Verzoek is of bestemming gewijzigd kan worden naar wonen

Graag hierover op korte termijn uitspraak

7. Het vooroverleg heeft betrekking op de volgende toetsen

Welke toets(en) wilt u dat wij voor u doen?

- ☒ Bestemmingsplantoets (de kosten hiervoor zijn € 152,55)
- ☐ Welstandtoets (ambtelijk) (de kosten hiervoor zijn € 152,55)
- ☐ Toets Gemeentelijke Commissie Ruimtelijke kwaliteit* (let op: hiervoor geldt een aangepast leges tarief van € 732,55)

* Indien uw plan valt onder het strenge niveau van welstand dan wordt uw plan voorgelegd aan de Gemeentelijke Commissie Ruimtelijke kwaliteit. Indien u deze optie niet heeft gekozen en er wel sprake is van een streng toetsingsniveau treden wij altijd met u in overleg. Wij vragen u dan om schriftelijk te bevestigen dat u er mee instemt dat wij uw plan aan deze commissie voorleggen.

8. Het bestemmingsplan dat van toepassing is

Op onze website kunt u opzoeken welk bestemmingsplan van toepassing is.*

Het geldende bestemmingsplan is:

Bedrijfsgebied (Kantoor)

De bestemming van de gronden is:

* Nog niet alle geldende bestemmingsplannen staan op onze website. U mag dit veld ook open laten.

9. Strekking van een (uitspraak n.a.v. een) aanvraag vooroverleg

Het indienen van een aanvraag vooroverleg dient om (complexe) aanvragen voor te bespreken of om een eerste indicatie te krijgen over de haalbaarheid van een plan.

Een uitspraak op een aanvraag vooroverleg is geen besluit als bedoeld in artikel 1:3, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, waartegen rechtsbeschermingsmogelijkheden open staan. In een antwoord op een aanvraag vooroverleg wordt slechts een standpunt ingenomen over de beginselbereidheid om wel of geen medewerking te verlenen aan het voorgelegde plan. Dit betekent dat het verantwoordelijke gemeentelijke bestuursorgaan bij een definitief oordeel over het plan kan besluiten toch geen omgevingsvergunning te verlenen of af te zien van het wijzigen van het bestemmingsplan.

10. Legalisatie bestaande situatie

Indien u een aanvraag vooroverleg doet naar aanleiding van een aanschrijving van het college van burgemeester en wethouders dient u hier het kenmerk van die aanschrijving te vermelden.

Kenmerk aanschrijving _____

11. Ondertekening

Hierbij verklaar ik dat het formulier en de bijlagen naar waarheid zijn ingevuld. Hierbij verklaar ik tevens dat ik een aanvraag vooroverleg heb ingediend waarvoor leges verschuldigd zijn. Tevens weet ik dat deze aanvraag niet leidt tot formele besluitvorming.

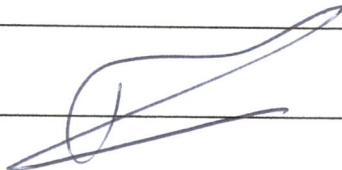
Naam aanvrager: P H G Wagemans

Naam gemachtigde: _____

Datum : 9-10-2017

Plaats: : meerlo

Aantal bijlagen: _____

Handtekening aanvrager: 

Handtekening gemachtigde: _____

Toe te voegen bijlagen

Indieningsvereisten aanvraag vooroverleg

Voor alle activiteiten dient u naast het aanvraagformulier tevens in te dienen:

- ☒ Een situatietekening met de aanduiding van ten minste 2 straten (schaal 1:1000)
- ☒ Een kadastrale tekening

Daarnaast dient u de volgende bijlagen bij te leveren afhankelijk van de activiteit die u heeft aangevinkt onder vraag 5. De letters corresponderen met de activiteit.

A. Bijlagen voor de activiteit bouwen

- ☐ Gevelaanzichten bestaande en nieuwe situatie (schaal 1:100)
- ☐ Lengte en dwarsdoorsnede bouwwerk, inclusief maatvoering (schaal 1:100)
- ☐ Situatietekening inclusief maatvoering t.o.v. perceelsgrenzen en overige bebouwing

Kosten (in te vullen)

Aanneemsom of raming van de kosten: € (excl. BTW)

Materiaal en Kleurgebruik (in te vullen indien u verzoekt om een toets aan eisen van welstand)

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels:		
. Plint gebouw		
. Gevelbekleding		
. Borstweringen		
Voegwerk		
. Kozijnen		
. Ramen		
. Deuren		
. Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		
Zijkanten dakkapel		

B. Bijlagen voor de activiteit het uitvoeren van een werk (aanleg)

- ☐ Materialenstaat
- ☐ Afmetingen van het werk en omvang van de werkzaamheden
- ☐ Overige bescheiden, nl:

Kosten (in te vullen)

Aanneemsom of raming van de kosten € (excl. BTW)

C. Bijlagen voor het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk (brandveiligheid)

Voor de gegevens die ingediend moeten worden omtrent de brandveiligheid dient u contact op te nemen met de brandweer onder het telefoonnummer: 088 - 1190000.

D.	Bijlagen voor de activiteit het oprichten, veranderen of in werking hebben van een inrichting (milieu)
☐	De indeling, de uitvoering, de activiteiten en de processen in de inrichting en de ten behoeve daarvan toe te passen technieken of installaties, die de inrichting kan veroorzaken
☐	De voor de hierboven genoemde activiteiten en processen kenmerkende gegevens met betrekking tot grondstoffen, tussen-, neven- en eindproducten
☐	De maximale capaciteit van de inrichting en het maximale motorische of thermische vermogen van de tot de inrichting behorende installaties
☐	De wijze waarop gedurende het in werking zijn van de inrichting de belasting van het milieu, die de inrichting veroorzaakt, wordt vastgesteld en geregistreerd.
☐	De algemene omschrijving van het bouwwerk
☐	De ligging van het bouwwerk
☐	Procedure met Mer
☐	Procedure zonder Mer
☐	Te verwachten verkeersbeweging
☐	Te verwachten kwaliteit/kwantiteit van lozing op riolering, bermsloot of oppervlaktewater
☐	Voor veehouderijen en/of glastuinbouw: Structuurvisie intensieve veehouderij en/of glastuinbouw
☐	Kritische aandachtspunten omschrijven (denk hierbij aan: bodem, lucht, geur, geluid, lozen, toekomstige ontwikkelingen, ammoniak etc.):
☐	Overige bescheiden, nl:

E.	Bijlagen voor de activiteit het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen of (laten) gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht (monument)
☐	Gevelaanzichten bestaande en nieuwe situatie (schaal 1:100)
☐	Plattegronden bestaande en nieuwe situatie, inclusief maatvoering (schaal 1:100)
☐	Lengte en dwarsdoorsnede bouwwerk, inclusief maatvoering (schaal 1:100)
☐	Overzicht- en detailfoto's die een duidelijke indruk geven van het monument
☐	Foto's bouwwerk en directe omgeving
☐	Materialen- en kleurenstaat
☐	Offertes uitvoerende bedrijven/partijen
☐	Plan van aanpak/werkbeschrijving
☐	Cultuurhistorische rapporten
☐	Overige bescheiden, nl.:
Gegevens monument (in te vullen)	
Monumentnummer:	
Naam monument (indien van toepassing):	
Verantwoordelijk voor uitvoering (in te vullen)	
Aannemer/bouwbedrijf/anders, nl.:	
Kosten (in te vullen)	
Aanneemsom of raming van de kosten:	€ (excl. BTW)

F.	Bijlagen voor de activiteit het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht
Voor de gegevens die ingediend moeten worden omtrent het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht zie kopje H: Slopen van een bouwwerk.	

G. Bijlagen voor de activiteit gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (RO)

☐ Situatietekening (schaal 1:1000) van de bestaande toestand en van de nieuwe toestand, met daarop de afmetingen van het perceel en het bebouwde oppervlak, alsmede de situering van bouwwerken, de wijze waarop het terrein ontsloten wordt, de aangrenzende terreinen en de daarop voorkomende bebouwing en het beoogde gebruik van het terrein en of de bouwwerken

☐ Indien sprake is van een wijziging gebruik ten behoeve van toerisme en recreatie is de "Visie (verblijfs)recreatie en horeca Horst aan de Maas" van toepassing. U dient aan te tonen dat aan de voorwaarden die in deze visie zijn opgenomen voldaan wordt. U dient onder meer een projectplan en een bedrijfsplan als bijlage bij te voegen. De visie kunt u op onze website terugvinden.

☐ Overige bescheiden, nl:

Gebruik van het bouwwerk en terrein (in te vullen)

Huidig gebruik bouwwerk en terrein:

Toekomstig gebruik bouwwerk en terrein:

Zijn er specifieke omstandigheden die in de afweging meegenomen moeten worden?

(U kunt bijvoorbeeld denken aan: wordt er in het kader van de gewenste bedrijfsvoering gebruik gemaakt van buitenlandse werknemers en / of verstandelijk / lichamelijk gehandicapten. Zijn er tijdelijke bouwkundige voorzieningen nodig gedurende de bouwwerkzaamheden? Etc.)

H. Bijlagen voor de activiteit slopen van een bouwwerk (sloop)

☐ Situatietekening (schaal 1:1000 waarin de te slopen delen worden aangegeven)

☐ Gevelaanzichten bestaande en nieuwe situatie (schaal 1:100)

☐ Plattegronden bestaande en nieuwe situatie, inclusief maatvoering (schaal 1:100)

☐ Lengte en dwarsdoorsnede bouwwerk, inclusief maatvoering (schaal 1:100)

☐ Overzicht- en detailfoto's die een duidelijke indruk geven

☐ Foto's bouwwerk en directe omgeving

☐ Asbestrapportage

☐ Plan van aanpak/werkbeschrijving

Verantwoordelijke voor uitvoering (in te vullen)

Aannemer/bouwbedrijf/anders, nl.:

Kosten (in te vullen)

Aanneemsom of raming van de kosten:

€

(excl. BTW)

Hoeveelheid sloopaafval:

☐ minder dan 10 m³

☐ meer dan 10 m³

Overige bescheiden, nl.:

I. Bijlagen voor de activiteit het kappen van bomen (kappen)

☐ Een situatietekening met een aanduiding van de te kappen bomen (schaal 1:100)

☐ Foto's van de te kappen bomen.

J. Bijlagen voor de activiteit uitweg

☐ Een situatietekening (schaal 1:100)

K. Bijlagen voor de activiteit handelsreclame

☐ Gevelaanzichten bestaande en nieuwe situatie (schaal 1:100)

☐ tekening en maatvoering reclameobject

☐ Locatie waar reclame wordt geplaatst

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Betreft: MEERLO G 598 10-10-2014
De Cocq van Haftenstr 13 5864 BA MEERLO 14:20:23
Uw referentie: menno
Toestandsdatum: 9-10-2014

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: MEERLO G 598
Grootte: 6 a 26 ca
Coördinaten: 203345-391668
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJVGHEID (KANTOOR)
Locatie: De Cocq van Haftenstr 13
5864 BA MEERLO
Ontstaan op: 26-6-1996
Ontstaan uit: MEERLO G 560 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75348 d.d. 22-8-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

**Gerechtigde
1/2****EIGENDOM**

De heer Petrus Henricus Gerardus Wagemans

Julianastraat 37

5864 AN MEERLO

Geboren op: 09-12-1951

Geboren te: GRUBBENVORST

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 9072/26 reeks ROERMOND
d.d. 26-8-1994

Eerst genoemde object in
brondocument: MEERLO G 560 gedeeltelijk

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw Theodora Lambertina Johanna Alaerds

Julianastraat 37

5864 AN MEERLO

Geboren op: 27-04-1957

Geboren te: HORST

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 504/27001 reeks
ROERMOND d.d. 20-4-2005

Betreft: MEERLO G 598
De Cocq van Haftenstr 13 5864 BA MEERLO
Uw referentie: menno
Toestandsdatum: 9-10-2014

10-10-2014
14:20:23

**Gerechtigde
1/2****EIGENDOM**

Mevrouw Theodora Lambertina Johanna Alaerds
Julianastraat 37
5864 AN MEERLO
Geboren op: 27-04-1957
Geboren te: HORST
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 9072/26 reeks ROERMOND
d.d. 26-8-1994
Eerst genoemde object in MEERLO G 560 gedeeltelijk
brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
De heer Petrus Henricus Gerardus Wagemans
Julianastraat 37
5864 AN MEERLO
Geboren op: 09-12-1951
Geboren te: GRUBBENVORST
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)
Ontleend aan: BSA 504/27001 reeks
ROERMOND d.d. 20-4-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 10 oktober 2014
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

MEERLO

G

598



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

P.H.G. Wagemans
Julianastraat 37
5864 AN MEERLO



datum: 20 november 2014

uw brief van:

doorkiesnr.: 077-4779553

Bijlage:

ons kenmerk: 14-4057288

uw kenmerk:

behandeld door: Pieter Nillesen

onderwerp: vooroverleg omgevingsvergunning

Wabo kenmerk: WABO-2014-0626

Geachte heer Wagemans,

U heeft een verzoek om vooroverleg ingediend. Uw verzoek is ontvangen op 16 oktober 2014 en geregistreerd onder nummer WABO-2014-0626. U vraagt of het mogelijk is het pand De Cocq van Haeftenstraat 13 te Meerlo (kantoorbestemming) te mogen gebruiken als woning.

Op uw verzoek hebben wij uw aanvraag vooroverleg getoetst aan het bestemmingsplan. De uitkomst leest u in deze brief.

Principestandpunt

Wij verlenen in principe medewerking aan uw verzoek het pand De Cocq van Haeftenstraat 13 te Meerlo te mogen gebruiken als woning.

Bestemmingsplan

De pand De Cocq van Haeftenstraat 13 te Meerlo is gelegen in het bestemmingsplan "Kern Meerlo" en heeft de bestemming "Kantoren Dk".

Burgemeester en wethouders zijn conform artikel 12 lid 4 van voornoemd bestemmingsplan bevoegd onder voorwaarden de bestemming "Kantoren Dk" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden W".

Het bestaande gebouw heeft de uitstraling/karakter van een woning en is gelegen in de directe omgeving van woningbouw binnen de bebouwde kom. Het pand is daardoor ruimtelijk gezien aanvaardbaar.

Gezien voorgaande zijn wij in principe bereid middels toepassing van de reguliere procedure (maximaal 8 weken) medewerking te verlenen aan uw verzoek.

Om uw plan te realiseren doorloopt u een omgevingsvergunningprocedure. Deze procedure duurt maximaal 8 weken. Hiertegen staat bezwaar en beroep open. Om de procedure in gang te zetten dient u via www.omgevingsloket.nl een aanvraag omgevingsvergunning in voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- RO (afwijken van het bestemmingsplan)

Wij wijzen u erop dat aan een omgevingsvergunning legeskosten zijn verbonden.

Status vooroverleg

Wij wijzen u erop dat een antwoord op een verzoek om vooroverleg niet openstaat voor bezwaar en beroep. Het is geen formeel besluit in het kader van de Algemene wet bestuursrecht. Een formeel besluit kan alleen genomen worden op een aanvraag om omgevingsvergunning of een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan.

Ook wijzen wij u erop dat dit principestandpunt tot stand is gekomen op basis van:

- de gegevens die bij ons bekend zijn;
- de huidige wet- en regelgeving; en
- het geldende gemeentelijk beleid.

Dit principestandpunt vervalt als de wet- en regelgeving wijzigt en/of als niet binnen een jaar na de datum van verzending van deze brief een aanvraag om omgevingsvergunning of een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan is ingediend.

Kosten vooroverleg

Voor deze vooroverlegprocedure worden legeskosten in rekening gebracht. De legesnota ontvangt u in een aparte brief.

Tot slot

Informatie over uw vooroverleg omgevingsvergunning kunt u krijgen bij de heer P. Nillesen. U kunt hem bereiken via zijn telefoonnummer 077-4779553 of zijn mailadres: p.nillesen@horstaandemaas.nl.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

De teammanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving



Josien den Teuling