

H.G. Brookhuis
Kalderhoekweg 1
7577RL Oldenzaal

Inlichtingen bij
Fysieke leefomgeving
A.J. Lusseveld

Uw kenmerk
4648885

Zaaknummer
ZD-2019-000298

Documentnummer
DD-2020-0000956

Onderwerp
Informatie voortgang aanvraag

Bijlagen:

Verzenddatum
13 januari 2020

Geachte heer Brookhuis,

Wij hebben op 14 december 2019 uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het herbouwen van een woning en slopen bestaande woning op het perceel Lemseloseveldweg 18 te Weerselo.

Uw aanvraag betreft het herbouwen van een woning en het slopen van een bestaande woning. Op basis van de door u ingediende gegevens blijkt dat wij bevoegd zijn om te beslissen op uw aanvraag.

Procedure

Op basis van het aanvraagformulier blijkt dat de reguliere procedure van toepassing is. Deze procedure heeft een standaardtermijn van 8 weken. Wij wijzen u erop dat naar aanleiding van de inhoudelijke beoordeling de genoemde procedure of beslistermijn kan wijzigen. Ook kunnen wij beslissen om de beslistermijn met zes weken te verlengen. Wanneer dit het geval is dan zullen wij u daarover informeren. In de bijlage vindt u meer informatie over deze procedure.

Beoordeling ontvankelijkheid

Voor het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning gelden landelijke vereisten. Deze kunt u vinden in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Wij beoordelen binnenkort of uw aanvraag voldoet aan deze landelijke vereisten.

Rol gemachtigde

U heeft een aanvraag ingediend als gemachtigde van de heer H. Loohuis. Wij hebben gemerkt dat bij aanvragers en gemachtigde onduidelijkheid kan bestaan hoe wordt omgegaan met de rol van gemachtigde. Om misverstanden te voorkomen lichten wij kort toe hoe wij omgaan met de rol van de gemachtigde.

De gemachtigde is degene die gemachtigd is om namens de aanvrager op te treden. Dit betekent dat u voor ons het aanspreekpunt bent voor deze aanvraag. Wij zullen alle correspondentie over deze aanvraag dan ook aan u zenden. Ook het uiteindelijke besluit inclusief bijlagen zullen wij aan u zenden. U dient ervoor zorg te dragen dat uw cliënt wordt geïnformeerd over het verloop van de procedure en een exemplaar van het uiteindelijke besluit met eventuele bijlagen ontvangt.

Voor zover voor het in behandeling nemen van de aanvraag leges verschuldigd zijn zal de legesnota worden gezonden aan de aanvrager.

Een kopie van deze brief hebben wij verzonden aan de heer H. Loohuis, Lemseloseveldweg 18 te Weerselo.

Leges

Voor de aanvraag omgevingsvergunning worden kosten in rekening gebracht die vanuit de gemeentelijke legesverordening zijn aangewezen.

Zodra de aanvraag in behandeling wordt genomen zullen de verschuldigde leges in rekening worden gebracht. Het kan dus gebeuren dat de legesnota wordt verstuurd voordat het besluit is genomen.

Voor de betaling van deze leges wordt apart een nota verstuurd. Op deze nota staat hoe de leges moeten worden betaald en hoe hiertegen bezwaar kan worden gemaakt.

Heeft u vragen?

Dan horen wij graag van u. U kunt contact opnemen met A.J. Lusseveld van de afdeling Fysieke leefomgeving via 0541-854100 of info@dinkelland.nl. Wilt u dan het zaaknummer vermelden?

namens het college van burgemeester en wethouders,

teamcoach Fysieke leefomgeving



G.J.A. Kleijssen

Bijlage:

- Een aanvraag omgevingsvergunning ingediend

Een aanvraag omgevingsvergunning ingediend

U hebt een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Naar aanleiding hiervan heeft u een informatiebrief ontvangen. Uit deze brief kunt u afleiden dat de aanvraag is ingediend bij het juiste bestuursorgaan en wie uw contactpersoon is. In deze brochure treft u verdere informatie aan over diverse relevante aspecten van de procedure die nu volgt.

Procedure

In de brief is aangegeven met welke procedure wordt gestart en binnen welke termijn een beslissing moet worden genomen op uw aanvraag. Deze procedure is gebaseerd op uw aanvraag. Uit een eerste beoordeling moet blijken of uw aanvraag juist is. Deze beoordeling kan leiden tot een andere procedure met een andere beslistermijn.

Volledigheidstoets

De volledigheidstoets wordt het eerste uitgevoerd. Bij deze toets wordt gekeken naar:

- De volledigheid van uw aanvraag: er wordt nagegaan of uw aanvraag voldoet aan de landelijk geldende indieningsvereisten en alle onlosmakelijke activiteiten in de aanvraag zijn opgenomen.
- De haalbaarheid van uw project: er wordt nagegaan of er op het eerste oog al redenen zijn waarom uw aanvraag geweigerd moet worden.
- De overige toestemmingen, die u buiten de omgevingsvergunning nog nodig heeft om uw project te realiseren.

Over het resultaat van de volledigheidstoets kunt u schriftelijk geïnformeerd worden. Het kan zijn dat voor het goed kunnen uitvoeren van de volledigheidstoets nog contact met u wordt opgenomen voor een toelichting op uw aanvraag.

Op hoofdlijnen kunnen zich de volgende situaties voordoen:

- Uw aanvraag kan verder in behandeling worden genomen.
- Uw aanvraag moet worden aangevuld voordat tot verdere behandeling kan worden overgegaan. U krijgt daarvoor eenmalig de gelegenheid. De beslistermijn schuift op met het aantal dagen dat u nodig heeft om de aanvullende gegevens aan te leveren. Wanneer u geen of onvoldoende gegevens aanlevert binnen de gestelde termijn kan de gemeente uw aanvraag niet in behandeling nemen.
- Uw aanvraag maakt weinig kans op een positief eindoordeel. U kunt worden geadviseerd de aanvraag in te trekken en in overleg te treden met de gemeente.

Bij het bericht over het eindresultaat van de volledigheidstoets wordt u tevens geïnformeerd over de definitieve procedure die gevolgd zal worden: de reguliere procedure met een beslistermijn van 8 weken of de uitgebreide procedure met een beslistermijn van 14 weken tot 6 maanden.

Als uw aanvraag niet in behandeling is genomen kunt u, binnen 6 weken nadat het besluit is genomen, tegen dit besluit bezwaar aantekenen.

Publicatie

Uw aanvraag wordt gepubliceerd in het lokale huis-aan-huisblad en/of op de website van de gemeente. Op deze wijze kan iedereen kennis nemen van uw aanvraag.

Inhoudelijke beoordeling

Als de aanvraag, eventueel na aanvulling, verder in behandeling wordt genomen vindt de inhoudelijke beoordeling plaats. Er vindt een toets plaats aan relevante wet- en regelgeving. Dit zijn de zogenaamde weigeringsgronden. Getoetst wordt of er redenen zijn waarom de vergunning niet verleend kan worden. Wanneer bij deze toets problemen naar voren komen, kunt u in de gelegenheid worden gesteld om binnen een bepaalde tijd wijzigingen in uw project door te voeren. Dit is afhankelijk van de aard en omvang van de problemen. De aspecten van de inhoudelijke beoordeling zijn afhankelijk van de activiteiten waarvoor u vergunning aanvraagt. Voorbeelden van toetsingen zijn de toetsing aan het Bouwbesluit, toetsing aan redelijke eisen van welstand en de toetsing aan verkeersveiligheid.

Verlenging beslistermijn

De gemeente kan de beslistermijn eenmaal met 6 weken verlengen. Dit moet worden gemotiveerd gebeuren en binnen 8 weken na indiening van de aanvraag bij u schriftelijk bekend zijn gemaakt. Het besluit tot verlenging van de beslistermijn wordt gepubliceerd.

(Ontwerp)beschikking

Na de volledigheidstoets en inhoudelijke toets wordt afhankelijk van de procedure die gevolgd wordt (regulier of uitgebreid) het vervolgetraject ingezet. Bij de reguliere procedure wordt de beschikking (vergunning of weigering) opgesteld, aan u opgestuurd en gepubliceerd.

Belanghebbenden hebben vervolgens 6 weken na bekendmaking de tijd om bezwaar tegen het besluit aan te tekenen.

Bij de uitgebreide procedure wordt een ontwerp-beschikking opgesteld, aan u opgestuurd en gepubliceerd. Vervolgens kan eenieder binnen 6 weken na bekendmaking een zienswijze op de ontwerp-beschikking inbrengen. Na sluiting van deze termijn worden de zienswijzen bekeken en betrokken bij het opstellen van de definitieve beschikking. De definitieve beschikking wordt uiteindelijk aan u opgestuurd en ook gepubliceerd. Er kan nu beroep worden aangetekend tegen de beschikking bij de rechtbank. Let op: er kan alleen beroep worden aangetekend door degenen die ook een zienswijze op de ontwerp-beschikking hebben ingediend.

Aanhouden beslissing

De beslissing op uw aanvraag kan ook langer duren doordat deze moet worden aangehouden. Dat wil zeggen, dat ook al zijn er geen redenen om uw vergunning te weigeren, andere aspecten de afgifte van de vergunning tijdelijk tegenhouden. Bijvoorbeeld bij het wijzigen van een bestemmingsplan. Als sprake is van aanhouding wordt u daarvoor schriftelijk geïnformeerd.

Leges

Aan het behandelen van uw aanvraag zijn kosten verbonden. De gemeente brengt u voor haar werkzaamheden leges in rekening. De hoogte van de leges is afhankelijk van de activiteiten die u in de aanvraag hebt opgenomen en de aard en omvang van de activiteiten. Voor de hoogte van de leges verwijzen wij u naar de legesverordening die terug te vinden is op de website van de gemeente.

Buren en privaatrecht

Als de vergunning is verleend kunnen privaatrechtelijke zaken ervoor zorgen dat u geen gebruik mag maken van de vergunning. Wetgeving over publiekrechtelijke zaken is opgenomen in het Burgerlijk Wetboek. Om te voorkomen dat u geen gebruik mag maken van uw vergunning, adviseren wij u in een zo vroeg mogelijk stadium uw buren te informeren over uw project en gezamenlijk na te gaan of privaatrechtelijke beperkingen aanwezig zijn die uw project kunnen belemmeren.

Dinkelland
Bezoekadres
Nicolaasplein 5
7591 MA Denekamp
Tel : 0541-854100
info@dinkelland.nl

Correspondentieadres
Postbus 11
7590 AA Denekamp

Meer informatie kunt altijd vinden op:
www.dinkelland.nl
www.omgevingsloket.nl