

Heeft u (ver)bouwplannen of wilt u bijvoorbeeld anders gebruikmaken van een bestaande ruimte?



Dan heeft u meestal de gemeente nodig.

Hier leest u in hoofdlijnen welke stappen er zijn van idee tot uitvoering. Afhankelijk van uw plannen, groot of klein, doorloopt u alle of enkele stappen.

Voor kleinere aanvragen kunt u eerst kijken in de vergunningwinkel.

Die vindt u op www.purmerend.nl/vergunningenwinkel

STAPPEN RUIMTELIJK INITIATIEF



Tijdsduur: 6 tot 8 weken



STAP 1
Plan overleggen

STAP 2
Principeverzoek

STAP 3
Resultaatbrief

Tijdsduur: Maatwerk

STAP 4
Aanpassen

STAP 5
Intentie-
overeenkomst

STAP 6
Anterieure
overeenkomst

STAP 7
Ruimtelijke
procedure

(alleen bij grote plannen en/of complexe plannen)



Stap 1 Plan overleggen

Heeft u plannen om te (ver)bouwen of een ruimte anders te gebruiken? En passen deze plannen niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan? Neem dan eerst vrijblijvend contact met de gemeente op. Team Vergunningen vertelt u graag welke stappen u moet doorlopen en met welke tijd en welke kosten u rekening moet houden. En als het nodig is plannen we graag een (digitaal) keukentafelgesprek met u in.

Team Vergunningen is bereikbaar via e-mail: vergunning@purmerend.nl.



Stap 2 Principeverzoek

Dit is de planologische beoordeling (quickscan) van uw plan door een team van verschillende vakdisciplines van de gemeente. Hierbij kijken we of uw plan haalbaar is. Voor de uiteindelijke aanvraag zijn meer elementen van belang zoals welstand en bouwtechnische eisen.

- Het plan is wel/niet/onder voorwaarden mogelijk.
- Soms wordt er een inschatting gemaakt van de plankosten.
- De kosten voor behandeling principeverzoek: € 217,80 (prijspeil 2020).



Stap 3 Resultaatbrief

De uitkomst van een principeverzoek is een resultaatbrief.

- Uitkomst van de quickscan.
- De gemeente streeft ernaar om de resultaatbrief binnen zes tot acht weken toe te sturen. Afhankelijk van de complexiteit van uw verzoek kan de behandeling van het principeverzoek een langere tijd in beslag nemen.



Stap 4 Aanpassen

Op basis van de resultaatbrief kunt u het plan aanpassen. In sommige gevallen hoeft het plan niet te worden aangepast.

- Met het (aangepaste) plan neemt u weer contact op met de behandelaar of projectleider van de gemeente. Als het plan niet aangepast hoeft te worden kunt u overgaan tot het indienen van de vergunningaanvraag.



Stap 5 Intentieovereenkomst

(alleen bij grote plannen en/of complexe plannen)

Als uw plan gereed is sluiten we graag een intentieovereenkomst met u af. We willen aan uw plan meewerken maar er is nog een aantal voorwaarden.

- In de intentieovereenkomst spreken we een voorschot op de plankosten af. Dit bedrag dekt de kosten die de gemeente heeft voor het beoordelen van het plan.
- Samen met verschillende disciplines binnen de gemeente beoordelen we of uw plan aan alle voorwaarden en relevante wet- en regelgeving voldoet.
- We kijken ook of alle benodigde onderzoeken goed zijn uitgevoerd, of dat sommige onderzoeken kunnen worden uitgevoerd op een later moment.
- Als het college van burgemeester en wethouders nog niet was betrokken, dan worden zij nu geïnformeerd. Het college geeft uiteindelijk akkoord op uw plan.
- We koppelen een contactpersoon bij de gemeente aan uw plan (een behandelaar of projectleider).
- Het plan wordt verder uitgewerkt.



Stap 6 Anterieure overeenkomst

(alleen bij grote plannen en/of complexe plannen)

Als we uw plan hebben goedgekeurd, leggen we de afspraken vast. Dit is een anterieure overeenkomst tussen u (initiatiefnemer) en de gemeente.

- Plankosten worden berekend en vastgelegd. Plankosten zijn de kosten die de gemeente maakt voor ambtelijke inzet bij het uitvoeren van de ruimtelijke besluiten en procedure.

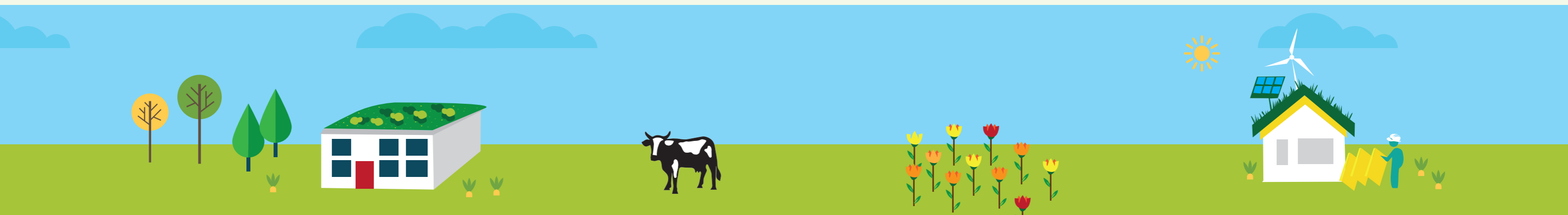


Stap 7 Ruimtelijke procedure

Na het sluiten van de anterieure overeenkomst, wordt de ruimtelijke procedure opgestart. Afhankelijk van de soort procedure en de kwaliteit van de aangeleverde stukken, is de doorlooptijd enkele maanden tot een jaar.

Het is de verantwoordelijkheid van u als initiatiefnemer om te zorgen dat alle benodigde stukken worden aangeleverd en dat deze stukken van goede kwaliteit zijn.

De ruimtelijke procedure kan op meer aspecten betrekking hebben dan alleen het ruimtelijke aspect. Denk aan het voldoen aan welstandseisen en het Bouwbesluit.



Vragen?



Deze routekaart geeft op hoofdlijnen een overzicht van de stappen die doorlopen worden bij ruimtelijke initiatieven. Omdat ieder plan uniek is, kunnen er aanvullende stappen, afspraken (met bijvoorbeeld andere overheden of instanties) of onderzoeken nodig zijn. Wij proberen u daar zo goed mogelijk over te informeren in de resultaatbrief van het principeverzoek.

Wilt u meer weten of heeft u een vraag? Neem dan contact op met Team Vergunningen via email: vergunning@purmerend.nl.

Kijk op www.purmerend.nl/vergunningenwinkel voor meer informatie.

Welstand

De welstandscommissie beoordeelt of het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan de welstandseisen. De welstandscommissie kijkt niet of uw plan aan de ruimtelijke eisen voldoet. Laat uw initiatief altijd eerst ruimtelijk toetsen.

Monumenten

In het geval van plannen bij/met monumenten en in het beschermde dorpsgezicht kan er ook een pre-advies worden gevraagd van de erfgoedcommissie en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

ABC

Voor ruimtelijke initiatieven van agrarische ondernemers kan de Stichting agrarische beoordelingscommissie (ook wel de ABC genoemd) om advies worden gevraagd. De ABC is een onafhankelijke stichting die adviseert over de bedrijfseconomische noodzakelijkheid van ruimtelijke initiatieven van agrarische ondernemers. Het advies van de ABC over deze ruimtelijke initiatieven kan behulpzaam zijn als het ruimtelijke initiatief niet (volledig) in lijn is met het ruimtelijke beleid van de gemeente.

Contact

Gemeente Purmerend
Purmersteenweg 42, 1441 DM Purmerend
(0299) 452 452