



Bijlage 1:

Principeverzoek wijziging omgevingsplan.

1. Opdrachtgever

Naam	[Redacted]
Adres	[Redacted]
Postcode	[Redacted]
Woonplaats	Doetinchem
Geboortedatum	29-11-1950
Burgerservicenummer (particulier)	[Redacted]
KVK-nr (bedrijf)	[Redacted]
E-mailadres	[Redacted]
Telefonische bereikbaarheid	[Redacted]

2. Gemachtigde

Naam	[Redacted]
Adres	[Redacted]
Postcode	[Redacted]
Woonplaats	[Redacted]
Geboortedatum	[Redacted]
Burgerservicenummer (particulier)	[Redacted]
KVK-nr (bedrijf)	[Redacted]
E-mailadres	[Redacted]
Telefonische bereikbaarheid	[Redacted]



3. Locatieproject

Adres	Ter hoogte van Orchideestraat 10
Kadastrale gemeente	Zelhem
Sectie	U 567 en N 4584
Nummer	U 567 en N 4584

4. Eigendomssituatie

- U bent eigenaar van het perceel
- U bent huurder van het perceel (indien de opdrachtgever geen eigenaar is, dient de eigenaar mede te ondertekenen dat deze akkoord is met de te doorlopen procedure)
- Anders namelijk

5. Omschrijving van het project

Projectbeschrijving

- o Motivatie en planbeschrijving en de beoogde termijn voor realisatie.
- o Denk aan klimaatadaptatie, duurzaamheid, gezondheid
- o Uitleg over hoe uw plannen aansluiten bij de doelstellingen van de Omgevingsvisie 2023 .

Hiervoor wordt verwezen naar bijgevoegd schrijven en bijbehorende bijlagen.

Onderstaande gegevens moeten worden bijgevoegd:

- Situatietekening met positionering gebouwen met huidige gebruik en omgeving
- Situatietekening van de nieuwe situatie op schaal, met daarop de volgende elementen:
- o Afmetingen en situering van het bebouwd oppervlak;
 - o De wijzigingen ten opzichte van de bestaande situatie



gemeente Bronckhorst



- Het effect van het plan op de bestaande omliggende openbare ruimte. Denk hierbij ook aan een passende overgang tussen privé en openbare ruimte
 - Een goede ruimtelijke analyse hoe het plan past in de omgeving en bij de omliggende bebouwing.
 - Een inrichting van de buitenruimte passend bij de beoogde functie
- Landschappelijke inpassing (zie Tips voor het landschappelijk inpassingsplan | Gemeente Bronckhorst voor tips) en mogelijk hierbij ook een compensatieplan als het in GO of GNN ligt (zie kaarten provincie Gelderland)
- Watertoets
- Stikstofberekening en mogelijke ADC-toets

6. Status bouwwerk/perceel

Gebruik bestaand bouwwerk/bestaande perceel:

Het perceel Zelhem U 567 bestaat voor een deel uit dennen (en is als zodanig ook voorzien van de functie 'Bos'). Het andere deel is grasland/weide (en is voorzien van de functie 'Agrarisch'). Het perceel is op dit moment in het geheel in gebruik als paardenwei (met bouwwerken ten behoeve van dat gebruik). Het perceel Zelhem N 4584 is op dit moment grasland (zonder bebouwing) en als zodanig ook voorzien van de functie 'Agrarisch'. Zie ook bijgevoegde stukken.

Gebruik bouwwerk/perceel, na uitvoering plan:

De aanwezige dennen op het perceel Zelhem U 567 blijven na uitvoering van het plan grotendeels behouden en de functie van dit deel van het perceel wordt versterkt door het planten van onderbegroeiing. Verder zal het perceel Zelhem U 567 gebruikt worden voor (de realisatie van) 10 grondgebonden levensloopbestendige woningen met bijbehorende parkeervoorziening, ontsluiting, waterberging en landschappelijke inpassing. Het perceel Zelhem N 4584 zal gebruikt worden voor 4 of 5 woningen (vrijstaand/twee-onder-een-kap/kangoeroe), waterberging en landschappelijke inpassing. Zie ook bijgevoegde stukken.



7. Omschrijving project

Voor een goede beoordeling van het project is het belangrijk om uw plan zo duidelijk mogelijk te omschrijven. U kunt ook een apart document bijvoegen waarin u het project beschrijft. Als uw aanvraag bijvoorbeeld gericht is op woningbouw, dan moet u aangeven om hoeveel woningen het gaat, op welk prijssegment het project zich richt en op welke manier het projectgebied wordt verkaveld. Verder moet uw projectomschrijving altijd ingaan op de omvang van de projectlocatie, op de eigendomssituatie en op de vragen welke bebouwing u bij het project wilt slopen en welke bomen u wilt kappen.

Indien het plan voorziet in de realisering van een of meer bouwwerken of een functiewijziging van een gebouw: plattegronden van iedere verdieping en gevelaanzichten (eventueel schetsmatig, met maten).

8. Ondernemingsplan

Indien de aanvraag voorziet in het opstarten of uitbreiden van een bedrijf dient er een ondernemingsplan te worden overlegd, met een economische verkenning en exploitatieberekening.

9. Kosten en procedure

Kosten:

De kosten voor het doorlopen van de procedure en het aanleveren van een omgevingsplanwijziging met de noodzakelijke onderzoeken, zijn voor uw rekening. Zoals hiervoor aangegeven en toegelicht gaan wij uit van de volgende legeskosten:

	Leges (tarief 2026)
In behandeling nemen principeverzoek	€ 1056,10
Procedurekosten	€ 2075,30 Let op: advies dat extern moet worden ingewonnen wordt separaat in rekening gebracht.

Door het ondertekenen van dit formulier gaat u akkoord met het betalen van deze kosten.

Proceduretijd

De doorlooptijd van de procedure (van aanleveren wijziging omgevingsplanwijziging tot aan inwerkingtreding), bedraagt ongeveer negen maanden. De ervaring leert dat de voorbereidingstijd voorafgaand aan de procedure (zoals het uitvoeren van onderzoeken en het opstellen van het plan) drie tot zes maanden bedraagt (afhankelijk van aard en omvang). De daar aan voorafgaande beoordeling en besluitvorming omtrent medewerking aan het verzoek, is qua tijd moeilijk in te schatten en sterk afhankelijk van aard en omvang van het initiatief.



10. Ondertekening

Hiermee gaat ondergetekende akkoord met de procedure die voortvloeit uit dit verzoek voor het wijzigen van de functie op de locatie Orchideestraat/Toorweg en zal de kosten voor zijn/haar rekening nemen.

Opdrachtgever:

Plaats

Datum

Handtekening

Gemachtigde:

Plaats

Datum

Handtekening

Akkoord eigenaar dat deze instemt met de procedure (indien van toepassing):

Plaats

Datum

Handtekening

U kunt dit ondertekende formulier met de benodigde bijlagen:

- per post sturen naar Gemeente Bronckhorst, Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo (Gld)
- per e-mail (gescand) sturen naar info@bronckhorst.nl
- afgeven bij de publieksbalie van het gemeentehuis, Elderinkweg 2 Hengelo (Gld)



gemeente Bronckhorst



Bijlage 2:

Algemene indieningsvereisten:

- de naam, het adres en de woonplaats van de aanvrager, alsmede het elektronisch adres van de aanvrager, indien de aanvraag met een elektronisch formulier wordt ingediend;
- het adres, de kadastrale aanduiding dan wel de ligging van het project;
- een omschrijving van de aard en omvang van het project;
- indien de aanvraag wordt ingediend door een gemachtigde: zijn naam, adres en woonplaats, alsmede het elektronisch adres van de gemachtigde, indien de aanvraag met een elektronisch formulier wordt ingediend;
- Als gebouwen niet van aanvrager zijn akkoordverklaring van eigenaar aanleveren;
- Situatiekening met positionering gebouwen met huidige gebruik en omgeving;
- Situatiekening van de nieuwe situatie op schaal, met daarop de volgende elementen:
 - o Afmetingen en situering van het bebouwd oppervlak;
 - o De wijzigingen ten opzichte van de bestaande situatie
 - o Het effect van het plan op de bestaande omliggende openbare ruimte. Denk hierbij ook aan een passende overgang tussen privé en openbare ruimte
 - o Een goede ruimtelijke analyse hoe het plan past in de omgeving en bij de omliggende bebouwing.
 - o Een inrichting van de buitenruimte passend bij de beoogde functie
- Projectbeschrijving
 - o Motivatie en planbeschrijving en de beoogde termijn voor realisatie.
 - o Denk aan klimaatadaptatie, duurzaamheid, gezondheid
 - o Uitleg over hoe uw plannen aansluiten bij de doelstellingen van de Omgevingsvisie 2023 .
- Watertoets
- Mogelijke stikstofberekening en mogelijke ADC toets
- Landschappelijke inpassing (zie Tips voor het landschappelijk inpassingsplan | Gemeente Bronckhorst voor tips) en mogelijk hierbij ook een compensatieplan als het in GO of GNN ligt (zie kaarten provincie Gelderland).
- De voorwaarden die in het vooroverleg zijn genoemd.

