



**VOOROVERLEGFORMULIER
OMGEVINGSVERGUNNING**

Bestemd voor onder andere de activiteiten m.b.t. bouwen, slopen, monumenten, milieu, uitrit aanleggen, kappen, brandveilig gebruik, opslag roerende zaken (container e.d.) reclame, afwijken bestemmingsplan en het uitvoeren van overige werkzaamheden niet zijnde een bouwwerk.

Met dit formulier wordt het vooroverleg gestart voor het verkrijgen van een advies met betrekking tot onder andere de activiteiten bouwen, slopen, monumenten, milieu, uitrit aanleggen, kappen, brandveilig gebruik, opslag roerende zaken, reclame, afwijken bestemmingsplan en het uitvoeren van overige werkzaamheden niet zijnde een bouwwerk. Dit verzoek wordt niet aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning.

Indien noodzakelijk wordt uw verzoek voorgelegd aan de welstandscommissie. De vergaderingen van de welstandscommissie zijn openbaar en de aanvrager gaat akkoord met een openbare behandeling van zijn verzoek. De verzoeker kan, met reden omkleed, vragen zijn verzoek in besloten vergadering te behandelen.

Datum ingekomen: _____

Het formulier moet nauwkeurig worden ingevuld en tegelijkertijd met de per activiteit aangegeven bijlagen worden ingediend bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving via de mail naar vergunningen@weert.nl of per post naar Gemeente Weert, Postbus 950, 6000 AZ Weert.

NAAM	:		
Straat en huisnummer	:		
Postcode en woonplaats	:		
E-mail	:		
ADVISEUR / ARCHITECT ONTWERPER	:	<u>Metz Architecten</u>	
Straat en huisnummer	:	<u>Noordkade 48 A</u>	
Postcode en woonplaats	:	<u>6003 NG Weert</u>	Tel. nr. <u>06 2477 28 59</u>
E-mail	:	<u>[redacted]@metzarchitecten.nl</u>	
PROJECTLOCATIE	:	<u>Boerderij Schoolstraat</u>	
Straat en huisnummer	:	<u>Schoolstraat 20</u>	
Postcode en plaats	:	<u>6001 EP Weert</u>	

PROJECTOMSCHRIJVING

: Het renoveren, restaureren en transformeren van de historische stadsbeenderij naar een viertal studio's / appartementen.

Activiteiten:

Aankruisen welke activiteiten van toepassing zijn voor het vooroverleg:

- ☒ 1. Bouwen en verbouwen van een bouwwerk
- ☒ 2. Monumenten onderhouden, restaureren of veranderen
- ☒ 3. Slopen en/of asbest verwijderen (een bouwwerk geheel of gedeeltelijk slopen of van asbest ontdoen) van een bouwwerk (rijks- of gemeentelijk monument)
- ☒ 4. Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan
- ☐ 5. Brandveilig in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk (van toepassing op een gebouw waarin bedrijfsmatig dagverblijf of onderdak wordt geboden aan personen anders dan in een woning of woongebouw)
- ☐ 6. Oprichten of veranderen van een milieu-inrichting (hieronder valt het starten van een bedrijf, het wijzigen of uitbreiden van bedrijfsactiviteiten)
- ☐ 7. Werk of werkzaamheden uitvoeren (bijvoorbeeld het ophogen of afgraven van gronden, dempen of aanleggen van watergangen, leggen van (buis)leidingen of drainage, aanbrengen van verhardingen, aanplanten en/of kappen bomen).

Omschrijving: _____

- ☐ 8. Weg aanleggen / veranderen (provinciaal)
- ☐ 9. Uitweg maken / veranderen
- ☐ 10. Opslaan roerende zaken (of toestaan)
- ☐ 11. Houtopstand (doen) vellen (kappen)
- ☐ 12. Handelsreclame op of aan een roerende zaak (of toestaan)
- ☐ 13. Archeologie

Aankruisen indien van toepassing:

- ☐ Activiteiten van belang in verband met de Flora- en Faunawet
- ☐ Activiteiten van belang in verband met de Natuurbeschermingswet 1998
- ☐ Activiteiten van belang in verband met van de Waterwet
- ☐ Activiteiten van belang in relatie tot horeca
- ☐ Archeologie
- ☒ Sloopmelding

Hieronder is aangegeven welke informatie u per activiteit moet aanleveren ten behoeve van het vooroverleg:

1. BOUWEN

Bij de activiteit 'Bouwen' dienen de bescheiden te worden toegevoegd van de onder bijlage 1 van dit formulier vermelde indieningsvereisten.

Bouwadres : Schoolstraat 20 Weert

Bruto - oppervlakte : Ca. 263 m² m² Bouwkosten (excl. BTW): € 360.000

Bruto - inhoud : Ca. 970 m³ m³

TOEPASSEN VAN MATERIALEN

MATERIAAL

KLEUR

a. Gevels	:		
(ev. aparte plint)	:		
(ev. aparte bekleding)	:		
(ev. aparte borstwering)	:		
b. Voegwerk	:		
c. Kozijnen	:		
d. Ramen	:		
e. Deuren	:		
f. Balkonhekken	:		
g. Dakgoten of boeidelen	:		
h. Dakbedekking	:		

Vooroverlegformulier

Zie kleur- en materiaalstaat
Metr Architecten

2. MONUMENTEN

- a. Plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnede tekening voor de nieuwe situatie en, indien van toepassing, de bestaande situatie.
 - b. Tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing.
 - c. Detailtekeningen van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk.
 - d. Foto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing.
 - e. Opgave materiaal- en kleurgebruik van toe te passen bouwmaterialen (uitwendige scheidingsconstructie).
-

3. SLOPEN (rijks- of gemeentelijk monument)

- a. Een situatietekening met daarop aangegeven wat gesloopt word.
 - b. Wat wilt u precies gaan slopen?
 - het gehele bouwwerk slopen;
 - een deel van het bouwwerk slopen;
 - alleen asbest verwijderen uit het bouwwerk.
-

4. GEBRUIK GRONDEN EN BOUWWERKEN IN STRIJD MET BESTEMMINGSPLAN, BEHEERSVERORDENING EN EXPLOTATIEPLAN

- a. Een kadastrale situatietekening (waar duidelijk op is aangegeven welk gebouw/perceel het betreft);
 - b. Een plattegrond van de ruimten;
 - c. Een omschrijving (aard) en de omvang (o.a. het aantal werknemers) van het bedrijf;
 - d. Het aantal klanten per dag;
 - e. De parkeerbehoefte (o.a. waar de werknemers en klanten kunnen parkeren);
 - f. De gebruiksoppervlakte.
-

5. BRANDVEILIG GEBRUIK

De volgende bescheiden dienen te worden ingediend:

- a. Situatietekening, schaal 1:1000 waarop omliggende bebouwing is aangegeven;
 - b. Plattegrondtekeningen van elk bouwlaag waarop exact staat aangegeven waar en welke brandveiligheidsvoorzieningen er worden aangebracht om aan de gestelde eisen te voldoen.
-

6. MILIEU-INRICHTINGEN

De volgende bescheiden dienen te worden ingediend:

- a. Situatietekening, schaal 1:500/1000 waarop omliggende bebouwing en inrichtingen binnen een straal van 250 meter is aangegeven;
- b. Ook dienen de grenzen van de inrichting duidelijk te worden aangeduid en welke activiteiten er op het terrein plaatsvinden;
- c. Plattegrondtekeningen van elk bouwlaag waarop exact staat aangegeven welke activiteiten er plaatsvinden, waar en welke eventuele gevaarlijke stoffen worden opgeslagen en welke voorzieningen er worden aangebracht om aan de gestelde eisen te voldoen.

7. WERK OF WERKZAAMHEDEN UITVOEREN (AANLEGGEN)

Situatietekening, schaal 1:500/1000, waarop bijvoorbeeld het ophogen/afgraven van de bodem, het vellen of rooien van bomen en het aanbrengen van verharding voldoende is weergegeven.

8. WEG AANLEGGEN/VERANDEREN (PROVINCIAAL)

Aangeven op een situatieschets: oude en nieuwe situatie.

9. UITWEG MAKEN/VERANDEREN

Aangeven op een situatieschets: oude en nieuwe situatie.

10. OPSLAAN ROERENDE ZAKEN (OF TOESTAAN)

Er is een omgevingsvergunning nodig, als het voorwerp:

- op een plek komt, op de singels in de binnenstad van Weert of binnen de singels, op de Stationstraat, de Maaspoort of de Driesveldlaan; of
- langer dan 5 dagen op of boven de weg aanwezig is; of
- op een plek komt, waarop betaald parkeren of vergunning parkeren geldt; of
- niet direct voor of naast het eigen perceel van de aanvrager komt te staan maar voor of naast het perceel van een ander.

Gelden bovengenoemde situaties niet voor u, dan kunt u een melding indienen. Het melden dient minimaal 10 werkdagen voor het plaatsen van het voorwerp te gebeuren. Het melden gaat via een meldingsformulier.

Let op: wilt u leges besparen? Dien dan de melding tijdig in (minimaal 10 werkdagen van te voren). Bij niet tijdig indienen wordt de melding gezien als een omgevingsvergunning.

11. HOUTOPSTAND (DOEN) VELLEN

Meldingsformulier invullen.

(www.weert.nl/DownloadsInternet/Formulieren/Bouwen & Wonen - Meldingsformulier vellen houtopstand.pdf)

12. HANDELSRECLAME OP OF AAN EEN ONROERENDE ZAAK (OF TOESTAAN)

Gegevens en bescheiden ten behoeve toetsing.

- Tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing;
 - Detailtekeningen van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 - Foto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing;
 - Opgave materiaal- en kleurgebruik van toe te passen bouwmaterialen(uitwendige scheidingsconstructie).
-

Datum: 22/04/2024 Handtekening: _____

Bijlage 1.

INDIENINGSVEREISTEN

Algemene gegevens en bescheiden

- a. Naam en correspondentieadres in Nederland van de aanvrager;
- b. Naam en adres van een eventuele gemachtigde, inclusief een door de aanvrager ondertekende machtiging;
- c. Aard van de bouwwerkzaamheden;
- d. Lokale en kadastrale aanduiding van de plaats van het bouwwerk;
- e. Een opgave van de aannemingssom – als bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken (UAV 1989) – van het uit te voeren werk dan wel, voor zover deze ontbreekt, een raming van de bouwkosten als bedoeld in het normblad NEN 2631;

Gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan bestemmingsplan en aan stedenbouwkundige voorschriften bouwverordening

- a. Plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnede-tekening voor de nieuwe situatie en, indien van toepassing, de bestaande situatie;
- b. Aanduiding bestemming of bestemmingen van op de aanvraag betrekking hebbende ruimten en gebouwen, alsmede de totale oppervlakte per bestemming;
- c. Het beoogde en, indien van toepassing, het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende terreinen waarop de aanvraag betrekking heeft;
- d. Opgave bruto-inhoud in m³ en bruto-vloeroppervlakte in m² van het (deel van het) bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
- e. Afmetingen perceel en bebouwd oppervlak, alsmede situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen;
- f. Hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
- g. De inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
- h. Gegevens en bescheiden welke samenhangen met een uit te brengen advies van de Agrarische Adviescommissie in geval van een aanvraag om bouwvergunning voor een bouwwerk in een gebied met een agrarische bestemming;

Gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan welstandscriteria

- a. Tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing;
- b. Detailtekeningen van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
- c. Foto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing;
- d. Opgave materiaal- en kleurgebruik van toe te passen bouwmaterialen (uitwendige scheidingsconstructie).

Wijze van aanleveren van de gegevens en bescheiden

Algemeen

De gegevens en bescheiden moeten in een zodanige vorm worden aangeleverd dat een goede en effectieve beoordeling door de gemeente mogelijk is. Alle tekeningen, berekeningen en andere rapportages moeten door de respectieve opstellers van de adviezen ondertekend dan wel gewaarmerkt zijn.

Eisen aan tekeningen

- a. Alle tekeningen moeten voorzien zijn van een duidelijke maatvoering.
- b. Schaal van tekeningen (maximaal toe te passen schalen):
 1. Situatietekeningen: 1:1000.
 2. Geveltekeningen, plattegronden en doorsneden:
 - I. Bouwwerken kleiner dan 10 000 m² bruto-vloeroppervlakte: 1:100;
 - II. Bouwwerken 10 000 m² bruto-vloeroppervlakte: 1:200.
 3. Detailtekeningen: 1:5 of 1:10 of 1:20.
- c. Materiaalaanduidingen op bouwkundige tekeningen conform NEN 47.
- d. Maatvoering, maatinschrijving, lijnsoorten, arceringen, aanzichten en doorsneden op bouwkundige tekeningen conform NEN 2302.
- e. Formaat van de tekeningen minimaal A4, conform NEN-ISO 216 en tekeningen moeten gevouwen zijn volgens NEN 379.
- f. Kadastrale aanduiding/licging van het bouwwerk.

Het kaartmateriaal dat is gebruikt voor het weergeven van de kadastrale aanduiding en/of ligging van het bouwwerk moet van voldoende kwaliteit zijn. Aan deze eis wordt in ieder geval voldaan indien gebruik gemaakt wordt van:

 1. Grootchalige basiskaart Nederland;
 2. Kadastrale kaarten;
 3. Stafkaarten van Defensie.
- g. Uit het kaartmateriaal moet de oriëntatie van het bouwwerk blijken (noordpijl).
- h. Plattegrondtekeningen.

Van elke bouwlaag moet een plattegrond getekend zijn (een horizontale doorsnede 1200 mm boven vloerniveau), waarop (voor zover van toepassing op de aanvraag) is aangegeven:

 1. Uitwendige en inwendige scheidingsconstructies (inclusief materiaalaanduiding);
 2. Peilmaten van de vloer;
 3. Trappen, hellingbanen en (brandweer)liften;
 4. Binnen- en buitenkozijnen.