



Principeverzoek

Wat is een principeverzoek?

Een principeverzoek is een gericht verzoek aan de gemeente tot beoordeling van uw (bouw)plan.

Is uw plan in strijd met een bestemmingsplan?

Heeft u een (bouw)plan en u weet dat het plan niet past binnen het bestemmingsplan? Uw plan aanpassen aan de regels van het bestemmingsplan is ook geen oplossing? Dan kunt u de gemeente vragen of er misschien toch mogelijkheden zijn. U kunt dan verzoeken of het bestemmingsplan aan uw wensen kan worden aangepast.

Er zijn veel kosten verbonden aan een procedure om een bestemmingsplan te wijzigen. Deze kosten komen voor uw rekening. Dit terwijl u nog niet weet of het voor de gemeente mogelijk is om het bestemmingsplan te wijzigen.

Het is daarom mogelijk om de burgemeester en wethouders voorafgaand te vragen of uw verzoek haalbaar is. We spreken in dat geval van een principeverzoek.

Wat levert een principeverzoek op?

Als uitkomst van het principeverzoek zullen burgemeester en wethouders een standpunt innemen. Dat is de principe-uitspraak. Een positief standpunt betekent dat de gemeente uw plan op het eerste gezicht ziet zitten. En medewerking wil verlenen aan het opstarten van een planologische procedure, bijvoorbeeld een bestemmingsplanprocedure.

Aan dat standpunt kunt u nog geen rechten ontleen. Volledige zekerheid krijgt u pas als de planologische procedure volledig is doorlopen en het besluit onherroepelijk is. Een besluit is onherroepelijk als niemand meer bezwaar kan maken en/of niemand meer beroep kan instellen bij een rechter.

Hoe kunt u een plan indienen voor een principe-uitspraak?

Belangrijk is dat uw plan zo concreet mogelijk is. Ook is het belangrijk om u voorafgaand aan het indienen van een verzoek te verdiepen in het rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid. Op die manier kunt u zelf al een inschatting maken van de haalbaarheid van uw plan. U kunt de gemeente dan ook wijzen op de overeenkomsten tussen uw plan en het beleid. Dit ter motivering dat het plan mogelijk en wenselijk is. Zo komt u tot een goed onderbouwd verzoek aan de gemeente. U bent zelf verantwoordelijk voor het aanleveren van een juiste en complete onderbouwing.

Schakel een gespecialiseerd bureau in

Een professioneel en goed onderbouwd principeverzoek vergroot de kans op succes. Soms zijn in de fase voor de onderbouwing al onderzoeken nodig. Voor een plan dat naar verwachting grote milieugevolgen of een grote impact op de omgeving zal hebben, is meer onderzoek nodig om te motiveren dat het plan mogelijk en wenselijk is. De meeste aanvragers schakelen hiervoor een professionele adviseur in.

Voor een overzicht van gespecialiseerde bureaus kunt u terecht op de website www.bnsp.nl (de Beroepsvereniging van Nederlandse Stedenbouwkundigen en Planologen).



Wat kost het verkrijgen van een principe-uitspraak?

Voor het in behandeling nemen van een principeverzoek zijn leges verschuldigd. De actuele legesverordening vindt u op www.overheid.nl > lokale wet- en regelgeving > postcode 5750 > Onderwerp: Financiën en economie > Uitgever: gemeente (hoofdstuk 7).

Lees meer over de bestemmingsplanprocedure in de brochure

In de brochure 'Herzien bestemmingsplan (artikel 3.1 Wro)' leest u wat het herzien van een bestemmingsplan inhoudt. De brochure kunt u downloaden op www.deurne.nl.