

Hoe ziet het proces ten aanzien van een principeverzoek er uit?

Stap 1 - Indien u wilt weten of uw plan in aanmerking komt voor de procedure van een principeverzoek dan maakt u telefonisch of via de e-mail een afspraak met de gemeente (zie Contact)

Stap 2 – Tijdens deze afspraak laat u uw plan zien en geeft u een eerste toelichting. Past uw initiatief in de Toekomstvisie, binnen de kernwaarden van het bestemmingsplan Het Lint 2015 (paragraaf 2.2.pagina's 12 t/m 18 en paragraaf 3.4 pagina's 20 t/m 23) en/of binnen de Woonvisie?.

De gemeente kan op dat moment een toelichting geven op het gemeentelijk beleid. Tevens beoordeelt de gemeente of uw plan voldoende is uitgewerkt en duidelijk genoeg is voor een beleid kaderlijke beoordeling. Als blijkt dat er nog stukken ontbreken of ruimtelijk relevante onderwerpen nog niet in het plan zijn opgenomen dan kunt u deze aanvullen/nasturen. In de [checklist](#) staan een aantal onderwerpen, waarop uw plan in stappen wordt beoordeeld. Uw plan wordt in deze stap nog niet inhoudelijk beoordeeld. Indien uw plan duidelijk is, wordt een afspraak gemaakt met de wethouder.

Stap 3 – In het overleg met de wethouder wordt er binnen de kaders van het gemeentelijk beleid gekeken naar uw plan. De gemeente kijkt of uw plan bijdraagt aan/past binnen de doelstellingen van de gemeente Landsmeer. Hierbij presenteert u uw plannen aan de wethouder, geeft u een toelichting waarom u dit plan wilt realiseren, wat de bijdragen is van het plan aan de gemeente Landsmeer en of de omwonenden ook enthousiast hebben gereageerd op het plan.

Stap 4 - De gemeente laat schriftelijk weten of u wel of niet in aanmerking komt voor ondersteuning door de gemeente. Indien mogelijk geeft de gemeente ook de randvoorwaarden voor uw plan. Indien u deze accepteert, betaalt u leges à € 3000,-.

Indien u niet in aanmerking komt voor ondersteuning bij de uitwerking van uw plan door de gemeente dan is daar geen discussie of tweede kans mogelijk. De actieve ondersteunende rol van de gemeente wordt afgesloten. Uiteraard kunt u wel altijd een officiële aanvraag [Omgevingsvergunning](#) indienen.

Stap 5 –Indien uw plan in aanmerking komt voor ondersteuning, dan onderbouwt u uw plan met door de gemeente aangegeven documenten en werkt u uw plan verder uit. Daarbij houdt u rekening met de randvoorwaarden die u zijn meegegeven. Aan de hand van de [checklist](#) wordt gezamenlijk bepaald hoeveel onderzoeken in het vooroverleg worden uitgevoerd en welke worden uitgevoerd bij de wettelijke vergunningsprocedure. Niet alle onderzoeken kunnen op korte termijn worden gerealiseerd. De gemeente geeft aan tot op welk niveau inzicht dient te worden gegeven zodat het plan wel kan worden beoordeeld op de (ruimtelijke) implicaties/gevolgen. Indien onderzoeken niet afgerond zijn binnen het Principeverzoek Het Lint 2015 dan kunnen deze invloed blijven hebben op de realisatie van het plan. Deze risico's zijn geheel voor uw verantwoordelijkheid en rekening. De gemeente zal het plan ondersteunen met daarbij het voorbehoud tot een goede uitkomst van deze onderzoeken.

Gezamenlijk wordt ook gekeken of het plan (nog) meer aan uw en de gemeentelijke wensen kan voldoen. In overleg wordt gekeken naar oplossingsrichtingen. De gemeente houdt in de gaten in hoeverre de uitwerking in overeenstemming blijft met de gemeentelijke belangen.

Stap 6: De laatste stap is de afronding van het Principeverzoek. U hebt alle afgesproken onderzoeken uitgevoerd, gezorgd voor draagvlak en een definitief plan opgesteld. U dient dit definitieve plan in bij de gemeente, samen met uw onderbouwing en de onderzoeken. Het college van B&W zal dan een officieel besluit nemen over uw definitieve plan (uw Principeverzoek).

Hoe gaat het proces verder na afloop van een Principeverzoek?

Indien het college positief besluit over uw Principeverzoek dan kunt u het formele traject doorlopen van een Omgevingsvergunning of een (wijziging van het) bestemmingsplan. Deze dient binnen zes maanden te worden aangevraagd na afgifte van het besluit door de gemeente over uw Principeverzoek.

De gemeente zal altijd het risico op planschade van uw initiatief door middel van een planschade-overeenkomst bij de aanvrager onderbrengen.

Indien uw plan leidt tot kosten bij de gemeente dan dient de gemeente volgens de artikel 6.24 Wro hiervoor een dekking te hebben. De gemeente sluit hiervoor met u een anterieure overeenkomst af.

Kosten

Aan een Principeverzoek Het Lint 2015 zijn kosten verbonden. De kosten voor een principeverzoek zijn € 3000,-. U krijgt hiervan de helft terug indien u binnen zes maanden na uw goedgekeurde Principeverzoek een bestemmingsplan of een Omgevingsvergunning aanvraagt en deze komt tot een afronding. De tarieven van alle diensten van de gemeente vindt u in de [legesverordening](#).

Contact

Indien u wilt weten of uw plan in aanmerking komt voor een principeverzoek, of u wilt een afspraak wilt maken om uw plan te presenteren dan kunt u bellen naar het algemene nummer van de gemeente Landsmeer, telefoon 020 - 48 77 111. U kunt ook een mail sturen naar: omgevingsvergunning@landsmeer.nl.

Niet alle verzoeken kunnen gelijktijdig worden behandeld. Na de eerste afspraak kan een indicatie worden gegeven wanneer uw plan volgens het Principeverzoek Het Lint 2015 kan worden behandeld.