

Buro Kwiek B.V.
Hanzestraat 5
7006 RH DOETINCHEM

Gemeentehuis | Bergvredestraat 10
6942 GK Didam
T | (0316) 291 391
I | www.montferland.info
E | gemeente@montferland.info

Behandeld door:  Telefoonnummer: 0316-291 
Ons kenmerk: Z2025-00001132 Behorend bij:
Uw kenmerk: Uw brief van:
Documentnr: D2025-00011149 Bijlage(n): Stappenplan participatie
Onderwerp: **Verzoek aanvulling vooroverleg**

Geachte heer/mevrouw,

U heeft op 3 juli 2025 een verzoek voor een vooroverleg ingediend voor het bouwen van een woning aan de Benedendorpsstraat te Zeddam. Uw verzoek is nog niet compleet.

Op welke onderdeel wilt u uw plan getoetst hebben?

U heeft aangegeven dat gaat om de om de activiteit:

- het gebruik wijzigen
- het bouwen en/of verbouwen
- een in- en uitrit

U wilt weten?

- of u een omgevingsvergunning nodig heeft
- of het plan kans van slagen heeft (een ruimtelijke beoordeling)
- of het plan kans van slagen heeft (in- en uitrit)

Uw verzoek is nog niet compleet

U vraagt van ons een beoordeling. Het moet hierbij gaan om een concreet en uitgewerkt plan. Omdat dit verzoek meedoet aan de BOIL-pilot is het voor ons van belang om goot- en bouwhoogte, inhoud, vierkante meters bijgebouwen, etc. te kunnen bepalen en zo te vergelijken met de omliggende bebouwing. De door u ingediende stukken zijn onvoldoende om uw verzoek te kunnen beoordelen. Hoe meer gegevens u aan ons verstrekt hoe duidelijker wij u een antwoord kunnen geven. De onderstaande gegevens hebben wij minimaal nodig. Deze moet u nog opsturen.

Het gebruik wijzigen, het bouwen en/of verbouwen:

- de plattegronden (schaal 1:100), van de bestaande en nieuwe toestand;
- de gevelaanzichten (schaal 1:100), van de bestaande en nieuwe toestand;

Een in- en uitrit:

- foto's van de plaats van de in- en uitrit en de omgeving of omliggende bouwwerken;

Participatie

- Wanneer uw plan niet voldoet aan het omgevingsplan, wat bij dit verzoek als BOIL-pilot het geval is, beoordelen wij het plan aan (landelijke) regels om af te wijken van het omgevingsplan. Wij wegen dan uw belang tegen dat van het algemeen belang, de belangen van omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden. Degene die een initiatief heeft is verantwoordelijk voor het organiseren van de participatie. Het doel daarvan is het vroegtijdig informeren en raadplegen van anderen. Het is namelijk belangrijk dat alle belangen vanaf het begin goed in beeld zijn.

De door u ingediende participatie is meer dan twee en een half jaar geleden uitgevoerd, dit is te lang geleden om nu als geldige participatie mee te laten wegen. Zie hiervoor ook het bijgevoegd Stappenplan participatie welke wij als bijlage aan deze brief hebben toegevoegd. Hierin staat op de laatste pagina vermeld dat de participatie maximaal 26 weken oud mag zijn. Ook zijn uitsluitend quotes van omwonenden weergegeven, terwijl wij graag zien dat betrokkenen het participatieverslag zelf ondertekenen.

Hoe u de participatie verder op een goede manier vorm kunt geven, vindt u ook in het bijgevoegde stappenplan, waarbij als niveau van participatie 'Meedenken' aangehouden kan worden. Wij verzoeken u de participatie opnieuw uit te voeren.

Na aanlevering van de ontbrekende gegevens gaan wij het plan inhoudelijk beoordelen.

Wij bieden u de mogelijkheid om uw verzoek aan te vullen

Dit kunt u doen tot en met 23 oktober 2025.

Lever de aanvullingen op tijd in

Als u de ontbrekende gegevens niet voor voornoemde datum bij ons heeft ingediend, nemen wij uw verzoek tot vooroverleg niet behandeling.

Vragen

Heeft u vragen? Neem dan contact op met [redacted]

Dit kan via 0316-291 [redacted] of via [redacted]@montferland.info.

Ook kan er contact opgenomen worden met de [redacted] [redacted] die zich met de BOIL-pilot bezig houdt.

Vermeld hierin dan het kenmerknummer dat boven in deze brief is opgenomen.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Montferland,

[redacted]
[redacted]

Team Vergunning

Ook verstuurd aan: [redacted]@montferland.info

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen