

Aanvraagformulier Incidentele Particuliere Woningbouw

Dit aanvraagformulier is de eerste stap (Fase 1: intake)

Dit formulier hoort bij de Beleidsregels Incidentele Particuliere Woningbouw Zaltbommel 2025. U kunt dit formulier gebruiken als u als particulier maximaal 10 woningen wilt bouwen voor eigen gebruik, familie of verkoop aan eindgebruikers.

Waar kunt u dit formulier naartoe sturen?

Gemeente Zaltbommel
Postbus 10.002
5300 DA ZALTBOMMEL
T.a.v. Team Planvorming en Beleid
info@zaltbommel.nl

Meer informatie:

Telefoon: 140418, www.zaltbommel.nl/ipw
Spreekuur: elke donderdag 14.00 – 16.00 uur (op afspraak)

1. Uw gegevens (aanvrager):

Let op. U moet een particulier zijn. Voor projectontwikkelaars en bouwbedrijven is het niet mogelijk om een IPW-aanvraag in te dienen.

Naam en voorletters
Adres (straat + huisnummer)
Postcode + Plaats
BSN-nummer
Telefoonnummer
Mobiel nummer
E-mailadres

2. Gegevens tussenpersoon (optioneel)

Alleen invullen als u een tussenpersoon (zoals een adviseur of architect) heeft aangesteld voor de begeleiding van uw aanvraag.

Naam contactpersoon
Bedrijf/organisatie
Adres (straat + huisnummer)
Postcode + Plaats
Telefoonnummer
E-mailadres

3. Uw plan

Aantal woningen (maximaal 10 woningen)

Korte omschrijving van uw plan

(bv. nieuwbouw van 4 vrijstaande en 3 rijwoningen, etc.

Verbouwing schuur tot 2 woningen

Geef ook prijsklasse woningen aan)

.....

.....

.....

Doel van de woningen

- ☐ Eigen gebruik
- ☐ Verkoop aan familie (tot 4^e graad)
- ☐ Verkoop aan eindgebruikers

4. Locatie van uw plan

Adres/locatie

Postcode + Plaats

Kadastraal bekend als

Bent u eigenaar van het perceel? Ja/nee

Bij nee, voeg voorlopige koopovereenkomst toe als bijlage.

Oppervlakte van het perceel (in m2)

Huidig gebruik van het perceel

Bijvoorbeeld braakliggend, weiland, oude schuur, etc.

5. Toetsing aan basisvoorwaarden

Ligt de locatie binnen of aansluitend aan de bebouwingscontour?

- ☐ Ja
- ☐ Nee
- ☐ Weet ik niet

De bebouwingscontouren vindt u in bijlage 1 van de beleidsregels. Ligt uw plan buiten de contour? Dan moet u kunnen aantonen dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

Grenst het perceel aan de openbare weg?

- ☐ Ja
- ☐ Nee

Is er ruimte voor minimaal 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein? *Een garage telt niet mee als parkeerplaats. Parkeerplaatsen mogen niet achter elkaar liggen.*

- ☐ Ja
- ☐ Nee

6. Anti-omzeilingsregels

Deze vragen controleren of u binnen 5 jaar al een IPW-vergunning heeft gekregen. Dit voorkomt dat grote projecten worden opgesplitst in meerdere kleine aanvragen.

Heeft u in de afgelopen 5 jaar al een IPW-vergunning gekregen op basis van de IPW-regels

- ☐ Ja
- ☐ Nee

Is er binnen 300 meter van uw locatie in de afgelopen 5 jaar een IPW-initiatief gerealiseerd door uzelf of verwante partijen?

- ☐ Ja
- ☐ Nee

7. Participatie met de omgeving

Heeft u de buurt al geïnformeerd over uw plan? *Wie?*

Zo ja, hoe heeft u dat gedaan en wat waren de reacties?

.....
.....

Tip: Het is verstandig om vroeg in het proces contact op te nemen met omwonenden. Dit voorkomt weerstand en kan het proces versnellen. In fase 2 (principeverzoek) is participatie verplicht.

8. Kosten en bereidheid

Aan een IPW-initiatief zijn verschillende kosten verbonden. Zie de toelichting op de beleidsregels voor details.

Bent u bereid de gemeentelijke leges te betalen?

- ☐ Ja
- ☐ Nee

Bent u bereid externe kosten te betalen (architect, onderzoeken, etc.)

- ☐ Ja
- ☐ Nee

Externe kosten kunnen € 7.000 tot € 18.500 bedragen, afhankelijk van de onderzoeken die nodig zijn.

Bent u bereid een bijdrage aan het woningbouwfonds te betalen (€ 25/m³, max. € 25.000 per woning)?

- ☐ Ja
- ☐ Nee

Bent u bereid een anterieure overeenkomst te sluiten (inclusief nadeelcompensatie bij eventuele planschade)?

- ☐ Ja
- ☐ Nee

9. Extra opmerkingen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

10. Verklaring en ondertekening

- ☐ Ik verklaar dat ik de Beleidsregels Incidentele Particuliere Woningbouw Zaltbommel 2025 heb gelezen en op de hoogte ben van de procedure en voorwaarden.
- ☐ Ik verklaar dat de door mij verstrekte gegevens naar waarheid zijn ingevuld.

Plaats:

Datum:

Handtekening aanvrager:

.....

11. Verplichte bijlagen

Voeg de volgende documenten toe bij uw aanvraag:

- ☐ Uittreksel kadastrale kaart (schaal 1:1000 of 1:2500) met daarop aangegeven de locatie voor uw plan
- ☐ Voorlopige koopovereenkomst (alleen als u nog niet eigenaar bent)

Let op: Situatietekeningen en schetsplannen zijn in dit stadium nog niet nodig. Die komen aan bod in Fase 3 (uitwerking)

Wat gebeurt er na indiening?

De gemeente beoordeelt uw aanvraag binnen 4 weken op haalbaarheid (intake). U ontvangt een positief of negatief intakeadvies. Bij een positief advies kunt u doorgaan naar Fase 2 (principeverzoek). Daarvoor zijn leges verschuldigd volgens de Legesverordening.

Vragen? Neem contact op met Team Planvorming en Beleid via 140418, info@zaltbommel.nl.