

BESLUIT
Omgevingsvergunning OV 2016.0288

Burgemeester en wethouders besluiten, met inachtneming van artikelen 2.10 en 2.12, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Algemene wet bestuursrecht en behoudens rechten van derden, aan de heer J. Scholt, de gevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van een woonhuis, gelegen op het perceel Maastrichterweg 168 te Valkenswaard, kadastraal bekend gemeente Valkenswaard, sectie K, nummer 791 te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bijbehorende stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo.
2. Het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is voor de volgende activiteit(en) getoetst aan de daarbij genoemde artikel(en):

- De activiteit "het (ver)bouwen van een bouwwerk" getoetst aan artikel 2.10 Wabo;
- De activiteit "het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" getoetst aan artikel 2.12 Wabo;

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag hieraan voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Terinzagelegging ontwerpbesluit en kennisgeving

In het Valkenswaardse weekblad en de Staatscourant hebben wij mededeling gedaan dat het ontwerpbesluit en alle daarop betrekking hebbende stukken

op diverse plaatsen ter inzage zijn gelegd. De terinzagelegging was van 01-06-2017 t/m 13-07-2017.

Gedurende deze periode zijn zienswijzen ingediend.

Behandeling zienswijzen

Gedurende deze periode zijn er door de provincie Noord-Brabant zienswijzen ingediend. De zienswijzen 1 t/m 4 hebben betrekking op de kwaliteitsverbetering algemeen. De zienswijzen 5 en 6 hebben betrekking op de kwaliteitsverbetering binnen de NNB.

Cursief is de zienswijze weergegeven, waarna een reactie van de gemeente is geformuleerd.

- 1. Wij raden aan om duidelijker aan te geven welke kwaliteitsverbetering wordt voorgestaan.*

In het plan is een uitgebreid Erfinrichtingsplan opgenomen, waarin meer dan voldoende is aangegeven waaruit de kwaliteitsverbetering bestaat. (zie bijlage 2 Erfinrichting 21-03-2017).

- 2. Wij raden aan om duidelijker aan te geven of er (ook) sprake zal zijn van een voorgenomen bestemmingsverandering met (mede)doelstelling voor natuur en/of landschappelijke doeleinden. Met een omgevingsvergunning kunnen geen bestemmingen worden aangepast.*

Deze stelling is uiteraard juist. Om inzicht te geven hoe het plan in het bestemmingsplan Buitengebied 2 zal worden opgenomen is een aparte bijlage (Paragraaf verankering kwaliteitsverbetering in veranderende bestemmingen, dd 07-08-2017) opgesteld die bij de "Nota van zienswijze" is opgenomen. Inmiddels is het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied 2" als voorontwerp ter inzage gelegd (per 31-08-2017).

- 3. De toelichting op de kwaliteitsverbetering is niet duidelijk.*

Idem als ad.1. In het plan is een uitgebreid Erfinrichtingsplan opgenomen, waarin meer dan voldoende is aangegeven waaruit de kwaliteitsverbetering bestaat. (zie bijlage 2 Erfinrichting 21-03-2017).

- 4. De kwaliteitsverbetering is niet geborgd.*

Vanwege voorgaande punten acht de provincie de omgevingsvergunning "vooralsnog strijdig met artikel 3.2 van de Verordening".

Deze zienswijze is terecht, daarom zal als voorwaarde in de vergunning opgenomen worden dat de woning niet eerder in gebruik mag worden genomen dan nadat alle kwalitatieve verplichtingen zijn gerealiseerd en/of nagekomen.

- 5. Het plan maakt niet duidelijk wat de exacte locatie en omvang is van de te slopen, legaal opgerichte, bijgebouwen en van de verharding die verwijderd zal worden. Dit dient duidelijker uiteengezet te worden in voorliggend plan.*

Er zitten tekeningen bij van alle te verwijderen bebouwing en verharding. Om het e.e.a. binnen de NNB nog duidelijker te maken is een overzicht opgenomen (tabel met twee tekeningen) van hetgeen verdwijnt en weer terug komt binnen de NNB. (zie bijlage 2 Erfinrichting 21-03-2017).

- 6. In het kader van de kwaliteitsverbetering willen wij u er op wijzen dat de uitvoering en instandhouding van de kwaliteitsverbeterende maatregelen (sloop bijgebouwen, verwijdering verharding en landschappelijke inpassing) planologisch-juridisch dienen te worden zeker gesteld. Dit betekent dat voor de kwaliteitsverbeterende maatregelen voorwaardelijke gebruiksbepalingen moeten worden opgenomen in de voorwaarden bij de vergunning.*

Idem als ad.4. Deze zienswijze is terecht, daarom zal als voorwaarde in de vergunning opgenomen worden dat de woning niet eerder in gebruik mag worden genomen dan nadat alle kwalitatieve verplichtingen zijn gerealiseerd en/of nagekomen.

Conclusie

De zienswijze is grotendeels terecht (2 t/m 6). De ruimtelijke onderbouwing is echter op de gevraagde punten aangescherpt en verduidelijkt en in de omgevingsvergunning is een voorwaardelijke gebruiksbepalings opgenomen die de kwaliteitsverbeteringen planologisch-juridisch zekerstellen.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- B&W besluit inzake OV 2016.0288 Maastrichterweg 168.
- Bouwbesluit tekeningen BB.01 en BB.02 dd 09-11-2016.
- bestektekeningen gevels en plattegronden BT.01 dd 09-11-2016.
- EPW-berekening dd 09-11-2016.
- MPG-berekening dd 09-11-2016.
- situatietekening 02 toekomstige bebouwing met huidig bouwvlak dd 24-11-2016.
- Situatietekening 03 toekomstige bebouwing met vormveranderd bouwvlak dd 24-11-2016.
- situatietekening 01 bestaande bebouwing en huidig bouwvlak dd 24-11-2016.
- aanvraagformulier Handelen in strijd met RO Villa Scholt 09-12-2016.
- Publiceerbaar aanvraagformulier Handelen in strijd met RO Villa Scholt 09-12-2016.
- Situatie Natura 2000 en EHS_.pdf.
- Situatie 2 met Natura 2000 en EHS _pdf.
- Bijlage 5 veldonderzoek archeologie 16.0170 Maarsrichterweg 168 juli 2016.
- Vervolgonderzoek vleermuizen 09-12-2016.
- 469-Situatie 07 bestaand dd 02-01-2017.
- 469-Situatie 06 nieuw dd 02-01-2017.
- Meelbergsven m2 en m3 18-01-2017_jpg.
- Ruimtelijke Onderbouwing 20-03-2017.
- Bijlage1 Landsch investering 15-8-16.
- Bijlage2 Erfinrichting 21-03-2017.
- Bijlage3 Beeldkwaliteit V5.
- Bijlage4 Qs flora en fauna dd 03-04.
- Bijlage5 Vervolgonderzoek vleermuizen 09-12-2016.
- Bijlage7 Verk Bodemonderzoek 05-08-2016.
- Bijlage6 Veldonderzoek juli 2016.
- Paragraaf verankering kwaliteitsverbetering in veranderende bestemmingen, d.d. 07-08-2017.
- Nota van Zienswijzen Maastrichterweg 168.

In het kader van digitaal werken wordt het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning per e-mail naar u verzonden. Documenten die onlosmakelijk bij het genomen besluit horen zijn door u te downloaden via www.valkenswaard.nl.

U gaat via 'bekendmakingen' naar de van toepassing zijnde rubriek.

Bijzondere termijnen

- De aanvraag voldoet aan de voorschriften van de Mor nadat op 16-12-2016 aanvullende gegevens zijn opgevraagd en deze op 20-01-2017 zijn ontvangen.
- De beslissing op uw aanvraag is op 23-03-2017 verdaagd met een termijn van 6 weken in verband met een zorgvuldige besluitvorming.
- Op uw verzoek is de beslistermijn tot 01-09-2017 opgeschort.

Procedureel

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Mor.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 20-01-2017. Hierdoor wordt de termijn van beslissen op de aanvraag opgeschort met de periode die ligt tussen de dag van verzending van de brief met het verzoek om aanvullende gegevens en de dag waarop wij alle gevraagde aanvullende gegevens hebben ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie

bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 van het Bor, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij onverwijld na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan de gemeenteraad van Valkenswaard dat de verklaring moet geven met het verzoek om binnen twee weken te reageren.

Wij hebben van de gemeenteraad van Valkenswaard geen (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen ontvangen.

Gelet hierop is de verklaring van geen bedenkingen van rechtswege gegeven zonder dat daarbij is bepaald dat voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

Voorschriften en overwegingen

Voor een activiteit die onderdeel uitmaakt van deze vergunning zijn voorschriften opgesteld en liggen overwegingen ten grondslag. De voorschriften en overwegingen zijn op de volgende pagina's terug te vinden en maken onlosmakelijk onderdeel uit van de vergunning.

Activiteit: Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo, niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Voorschriften

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

Algemeen

1. Op grond van artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012, moet u ervoor zorgen dat de verleende omgevingsvergunning met tekeningen en bijlagen altijd op de bouwlocatie aanwezig is. Als een politieambtenaar of een met het toezicht op de naleving van wettelijke bepalingen belaste ambtenaar daar om vraagt, moet deze altijd ter inzage worden gegeven.
2. Op grond van artikel 2.7 Mor moeten uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden de volgende bescheiden bij Toezicht en handhaving van team Klantcontact Omgeving (KCO) worden ingediend:
 - Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel.
 - De tekeningen en de daarbij behorende berekeningen van de vloeren.
3. De woning mag niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat alle kwalitatieve verplichtingen, zoals opgenomen in de voor deze ontwikkeling afgesloten anterieure overeenkomst en in bijlage 2 Erfinrichting 21-03-2017, zijn gerealiseerd en/of nagekomen.
4. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de activiteit bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de vergunning intrekken.
5. Indien de bouwactiviteiten langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de omgevingsvergunning intrekken.
6. Voordat wordt begonnen met de bouwactiviteiten, gerelateerd aan deze vergunning, dienen de volgende bouwwerken te zijn gesloopt: alle

bestaande bijgebouwen op het perceel en een illegaal bijgebouw en hindernissen op het perceel K647.

Meldingsplicht

7. Een aantal zaken dient u minimaal drie dagen voordat u daar mee begint bij ons te melden zodat wij, als wij dat nodig vinden, kunnen komen controleren.

Dat zijn:

- * Bij het begin van de bouwactiviteiten.
- * Voordat grond- en funderingswerken worden uitgevoerd.
- * Voordat een beton-, staal- of houtconstr. wordt gerealiseerd of gewijzigd.
- * Als de bouw klaar is.

U kunt dit melden per e-mail tenh@valkenswaard.nl of via de snelbalie op onze internetsite.

8. Voor het aangeven van het peil moet u, op grond van artikel 1.24 van het Bouwbesluit 2012, minimaal veertien werkdagen voor het begin van de bouwactiviteiten contact op nemen met de medewerker realisatie, telefoonnummer 040-2083795, zodat hij het peil kan aangeven.
9. Voordat u met de bouwactiviteiten begint moet een bouwveiligheidsplan, als bedoeld in artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012, van het bouwperceel door ons zijn goedgekeurd. U dient dit plan minimaal drie weken voor aanvang van de bouwactiviteiten, in tweevoud, ter goedkeuring voor te leggen. U kunt dit aan ons toezenden per e-mail tenh@valkenswaard.nl
10. Met betrekking tot het toepassen van bronnering wijzen wij u op het bepaalde in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012. Conform dat artikel mag bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijk ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden, niet op een zodanige wijze water aan de bodem mag worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt. U dient daarvoor tenminste drie weken voor aanvang van de bouw een bronneringsplan met de te treffen voorzieningen en de eventuele toestemming van het waterschap, in tweevoud, ter goedkeuring in te dienen bij Toezicht en Handhaving van team Klantcontact Omgeving (KCO), bereikbaar per e-mail tenh@valkenswaard.nl

Riolering:

11. Aansluiting op gemeentelijke riolering. Ongeacht wat er staat vermeld in het rioleringsplan op de vergunningstekening wordt de plaats waar de riolering de perceelsgrens kruist feitelijk bepaald door Team Beheer openbare ruimte, telefoonnummer 06-18302235. U moet tijdig contact met hen opnemen om ervoor te zorgen dat uw riolering juist wordt aangelegd. Op die plaats moet de bovenzijde van de buis op 50 cm onder het maaiveld liggen. De kleur van de rioleringsbuizen zijn in Valkenswaard voor de hemelwaterafvoer bruin en voor vuilwater afvoer grijs. Op grond van afdeling 6.4 van het Bouwbesluit 2012 moet de binnenwerkse middellijn van de afvoer minimaal 125 mm zijn. Riolaansluiting akkoord zoals aangeven op tekening, hemelwater op eigen terrein verwerken en vuilwater aansluiten op gemeentelijk riool. Hiervoor kan de bestaande aansluiting gebruikt worden dan hoeft hier geen nieuwe aanvraag voor gedaan worden. LET OP, dit een een drukriool gebied, het is verboden om hierop hemelwater aan te sluiten. Ook is dit niet ontworpen voor het afvoeren van grote hoeveelheden afvalwater in korte tijd, graag aandacht hiervoor ivm eventueel zwembad onderhoud.

Overwegingen

Bouwbesluit 2012

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de bouwverordening. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bestemmingsplan

De activiteit is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" en gesitueerd op gronden met de bestemming "Wonen". De activiteit voldoet niet aan de bouwregels en/of gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de gevraagde activiteit in lijn is met de in het geldende bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- een AMvB afwijking van het plan mogelijk maakt;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- elders in algemene regels een dergelijke afwijking wordt toegestaan;
- elders in het exploitatieplan een dergelijke afwijking wordt toegestaan;
- elders in het voorbereidingsbesluit een dergelijke afwijking wordt toegestaan.

Wij hebben de gevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van de toetsing staan beschreven bij de activiteit "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" van deze beschikking.

Onder verwijzing naar de activiteit "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" van deze beschikking merken wij op dat de omgevingsvergunning, ingevolge artikel 2.10, eerste lid, onder c en 2.12, eerste lid Wabo op deze grond kan worden verleend.

Welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader, dat betrekking heeft op de activiteit "het (ver)bouwen van een bouwwerk", zijn geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Activiteit: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo, niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Overwegingen

Bestemmingsplan

De activiteit is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" en gesitueerd op gronden met de bestemming "Wonen". De activiteit voldoet niet aan de bouwregels en/of gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o Wabo, en de motivering van dit besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij hebben de gevraagde hieraan getoetst. Hieronder is de afwijking uiteengezet.

| | |
|-------------------------|---|
| Bestemming | Wonen |
| Artikel | 22 |
| Regel bestemmingsplan | <ul style="list-style-type: none"> - de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 600 m³; - de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 100 m² per woning, dan wel het bestaande vergunde oppervlak indien meer of zoals zodanig aangeduid op de verbeelding; - de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter; |
| Gevraagd door aanvrager | Een woning met de inhoud van 1500 m ³ en bijbehorende bouwwerken van 372,23 m ² en goothoogte van 5,2 m. |



| | |
|----------------------|--|
| Motivering afwijking | Zie het college besluit en ruimtelijke onderbouwing. |
|----------------------|--|

Toegepaste afwijkingsmogelijkheid

Afwijking op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°

- De omgevingsvergunning wordt verleend omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivering van dit besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader, dat betrekking heeft op de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan", zijn geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Beroep

Indien u het niet eens bent met het door ons genomen besluit dan kunt u tegen dit besluit, op grond van de Algemene wet bestuursrecht, binnen 6 weken, vanaf de dag van terinzagelegging van het besluit, een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank Oost Brabant te 's-Hertogenbosch, Sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en bevat ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen uw beroep is gericht en de gronden van het beroep.

Beroep kan worden ingesteld door:

- belanghebbenden die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerp van het besluit;
- belanghebbenden die bezwaren hebben tegen wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp daarvan zijn aangebracht;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerp van het besluit.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Om werking van het besluit te schorsen kunt u een verzoek om voorlopige voorziening vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Hertogenbosch, t.a.v. sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. U kunt ook digitaal een verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u

wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Indien u beroep instelt of een verzoek om voorlopige voorziening aanvraagt bent u griffierecht verschuldigd.

Meer informatie over beroep kunt u vinden in de brochure: Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid. De brochure is digitaal beschikbaar via de link:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

Valkenswaard, 15 september 2017,
namens burgemeester en wethouders van Valkenswaard,



N. Sharifi
medewerker vergunningen team Klancontact Omgeving (KCO)

Brochure: Aandachtspunten uitvoering activiteit (ver)bouwen

U hebt een vergunning gekregen voor het uitvoeren van bouwwerkzaamheden. Voordat u gaat beginnen met de bouw, zijn er een aantal zaken waar wij u op willen wijzen. Enkele belangrijke aandachtspunten kunt u in deze brochure nalezen. In het Bouwbesluit 2012 kunt u vinden welke verplichtingen mogelijk nog meer van belang zijn bij de uitvoering van de (ver)bouwwerkzaamheden. Ook is degene die de bouwwerkzaamheden uitvoert verplicht de voorschriften van de omgevingsvergunning na te leven.

Voor de start van de werkzaamheden

Vooroverleg

Bij grotere bouwplannen kan de gemeente als beleid hebben om voordat u start met de bouw vooroverleg te plegen. Tijdens dit vooroverleg worden allerlei aspecten van de uitvoering met u doorgenomen en worden afspraken gemaakt over de wijze van samenwerken tijdens de uitvoering. Mocht vooroverleg van toepassing zijn dan wordt u verzocht uiterlijk 14 dagen voor de start contact op te nemen met de toezichthouder om een afspraak te maken voor dit vooroverleg. Tijdens het overleg wil de gemeente weten wie het centrale aanspreekpunt van de vergunninghouder is tijdens de bouwwerkzaamheden en in hoeverre dit aanspreekpunt gemachtigd is om beslissingen te nemen.

Tijdens uitvoering van de werkzaamheden

Start bouw

Van de volgende onderdelen van het bouwproces moet u uiterlijk drie dagen voor de uitvoering daarvan melden bij uw toezichthouder:

- a. Aanvang van de bouwactiviteiten.
- b. Aanvang van grond - en funderingswerken.
- c. Aanvang van beton -, staal - of houtconstructiewerken.

U kunt dit melden bij per e-mail tenh@valkenswaard.nl of via de snelbalie op onze internetsite.

Wees er op bedacht dat in de voorschriften van de omgevingsvergunning kan zijn bepaald dat u de daar genoemde gegevens en bescheiden ten minste drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter goedkeuring aan de gemeente overlegt.

Vergunning en bescheiden bij de hand

De omgevingsvergunning met alle bijbehorende bescheiden zoals tekeningen moeten altijd bij de vergunninghouder en / of degene die de werkzaamheden uitvoert onder handbereik zijn. De toezichthouder kan naar de vergunning en bescheiden vragen. Ook moeten het bouwveiligheidsplan en eventuele andere toestemmingen aanwezig zijn en op verzoek van de toezichthouder getoond worden.

Afscheiding bouwterrein

Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke

werkzaamheden worden verricht moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te verwachten is. Het verkeer dient hier zo min mogelijk hinder van te ondervinden en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen (zoals leidingen) mag niet worden belemmerd.

Schade aan wegen en terreinen

Beschadiging van wegen en/of terreinen moet bij de gemeente worden gemeld. De gemeente zal op uw rekening de schade herstellen. De gemeente adviseert u voor aanvang van de bouw de huidige onderhoudssituatie van wegen en terreinen op foto vast te leggen, zodat achteraf geen meningsverschil kan ontstaan over of de schade tijdens de bouw is veroorzaakt.

Beton, metsel- en buitenpleisterwerk

Indien bij temperaturen beneden twee graden Celsius beton, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet uw toezichthouder ten minste twee dagen voor het begin hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld en van de te treffen maatregelen ten behoeve van het niet verwerken van bevroren materialen, het verkrijgen van een goede binding en verharding en de bescherming van het desbetreffende werk na voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden twee graden Celsius is.

Bij gereedkomen van de werkzaamheden

Als u klaar bent met alle bouwwerkzaamheden waarvoor u vergunning heeft gekregen, dan meldt u dat op de dag van het gereedkomen van die werkzaamheden per e-mail tenh@valkenswaard.nl of via de snelbalie op onze internetsite.

De toezichthouder kan na een van de meldingen uw bouwwerk komen inspecteren. Bij deze inspectie kan het zijn dat u bepaalde gegevens moet overleggen. Dit is dan als voorschrift opgenomen in de vergunning. Nadat alles in orde is bevonden wordt uw dossier afgesloten. Voor het in gebruik nemen van het bouwwerk kan het nodig zijn dat u over andere vergunningen, zoals een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik, beschikt.



