GEMEENTE
VALKENSWAARD

de Hofnar 15
Postbus 10100
5550 GA
Valkenswaard
Telefoon
(040) 208 34 44
Telefax
(040) 204 58 90
e-mail
gemeente@valkenswaard.nl
homepage
www.valkenswaard.nl

Mevr. A. Peters-Rietberg
Munthof 9
5551 XG VALKENSWAARD

Kenmerk: 13uit00619
Onderwerp: Omgevingsvergunning, dossiernr. OV 2012.307
Behandeld door: L.A.N. van Asten
Bijlage: 1
Datum: 24-01-2013

Geachte mevrouw Peters-Rietberg,

U heeft op 18 december 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het plaatsen van een dakkapel. Het project is gelegen op het perceel Munthof 9 te Valkenswaard. In deze brief informeren wij u over de beslissing op uw aanvraag.

Verlenen omgevingsvergunning
Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bij deze brief bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden die u moet naleven. Wij raden u dan ook aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen.

Publicatie
De verleende omgevingsvergunning wordt één dezer dagen gepubliceerd in de Kempener Koerier. Belanghebbenden (bijvoorbeeld buren) die menen door dit besluit rechtstreeks in hun belang te zijn getroffen, kunnen binnen zes weken na de dag dat het besluit bekend is gemaakt aan de aanvrager, bij ons college een gemotiveerd bezwaarschrift indienen. Zolang de mogelijkheid van bezwaar open staat is een vergunning niet onherroepelijk. Het gebruik maken van een niet onherroepelijke vergunning geschiedt op eigen risico.

Burgerlijk wetboek
In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij wijzen u erop dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Betaling leges
Voor het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning bent u ingevolge de legesverordening leges verschuldigd. Voor betaling van de leges ontvangt u afzonderlijk een nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag.
De volgende gegevens dienen voor de activiteit "het (ver)bouwen van een bouwwerk" als grondslag voor de leges.

Bouwkosten:	€ 2.070,00
Lengte dakkapel:	1,8 m
Normbedrag	€ 1.150,00 per m

De leges voor deze activiteit bedragen € 150,00.

Handhaving in afwijking van de verleende omgevingsvergunning
Het is niet toegestaan af te wijken van de verleende omgevingsvergunning. Wij raden u dan ook aan om eventuele wijzigingen zo snel mogelijk af te stemmen met de toezichthouders van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving, bereikbaar per e-mail tenh@valkenswaard.nl of per telefoon 040-2083547.

Meldingsplicht
Alle in de omgevingsvergunning genoemde meldingen kunt u doorgeven aan team Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Dit kan per e-mail tenh@valkenswaard.nl of per telefoon 040-2083547.

Bijlagen
1. Besluit omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder a Wabo.
2. Brochure: Aandachtspunten uitvoering activiteit (ver)bouwen

Tot slot wensen wij u succes met de uitvoering van de werkzaamheden.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Valkenswaard,

L.A.N. van Asten
casemanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving

GEMEENTE
VALKENSWAARD

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, met inachtneming van artikelen 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Algemene wet bestuursrecht en behoudens rechten van derden, aan mevrouw A. Peters - Rietberg, de gevraagde omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel, gelegen op het perceel Munthof 9 te Valkenswaard, kadastraal bekend gemeente Valkenswaard, sectie G nummer 3029, te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit: het (ver)bouwen van een bouwwerk zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder a Wabo.

Procedure
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is voor de activiteit "Het (ver)bouwen van een bouwwerk" getoetst aan artikel 2.10 van de 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.

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning met datum ontvangst 18 december 2012.
- Twee tekeningen met datum ontvangst 18 december 2012.

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. 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.
3. Indien de bouwactiviteiten langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de omgevingsvergunning intrekken.

Meldingsplicht

4. 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 een houtconstructie wordt gerealiseerd of gewijzigd.
   * Als de bouw klaar is.

   U kunt dit melden per e-mail tenh@valkenswaard.nl of per telefoon 040-2083547.

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.

GEMEENTE
VALKENSWAARD

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 "Dommelen 2009" en gesitueerd op gronden met de bestemming "Wonen". De activiteit voldoet aan het geldende bestemmingsplan. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond 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.

Bezwaarclausule
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 na de dag dat het besluit aan u is bekendgemaakt een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Valkenswaard, Postbus 10100, 5550 GA Valkenswaard. Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en bevat ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen uw bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar.

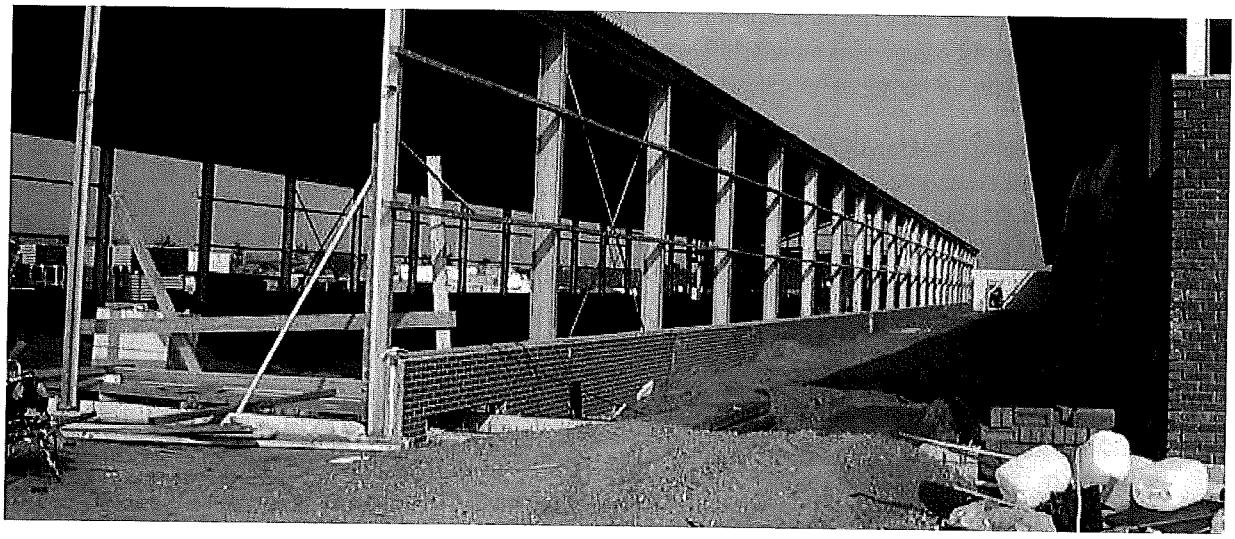
Indien u bezwaar instelt dan kan nog het besluit gewoon worden uitgevoerd. Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Om werking van het besluit te schorsen kunt u een verzoek om voorlopige voorziening vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Hertogenbosch, t.a.v. 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 een verzoek om voorlopige voorziening aanvraagt bent u griffierecht verschuldigd.

Meer informatie over bezwaar en beroep kunt u vinden in de brochure: Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid. De brochure is digitaal beschikbaar en op te vragen bij team Vergunningen, Toezicht en Handhaving, tel. 040-2083662.

Valkenswaard, 24 januari 2013,
namens burgemeester en wethouders van Valkenswaard,

L.A.N. van Asten
casemanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving

GEMEENTE
VALKENSWAARD



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 per telefoon 040-2083547

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 per telefoon 040-2083547 aan Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

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.