

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

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 Oostappen Vakantiepark Brugse Heide BV, de gevraagde omgevingsvergunning voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning, gelegen op het perceel Maastrichterweg 183A, kadastraal bekend gemeente Valkenswaard, sectie K, nummer 70 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 activiteiten:

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

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 Wabo. De aanvraag is voor de volgende activiteiten getoetst aan de daarbij genoemde artikelen:

- 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

Onderdeel van de procedure is het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit en alle daarop betrekking hebbende stukken. De terinzagelegging biedt derdebelaanghebbenden de mogelijkheid om de diverse stukken in te zien en kunnen zij gedurende de termijn van de terinzagelegging (zes weken) zienswijzen bij het bevoegd gezag inbrengen. Vervolgens zullen wij, met

inachtneming van eventueel ingediende zienswijzen, een beslissing nemen op uw aanvraag.

Voorafgaand aan de terinzagelegging moeten wij hiervan een mededeling doen in één of meer dag-, nieuws- en huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze. De mededeling vindt plaats in de "Kempener Koerier" en de terinzagelegging is van 11 juni 2015 t/m 22 juli 2015.

Overige bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, d.d. 5-3-2015
- Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 5-3-2015
- Verzoek ontheffing besluit geluidhinder, d.d. 5-3-2015
- Kadastrale situatietekening bestaande situatie, d.d. 2-5-2014
- Kadastrale situatietekening toekomstige situatie, d.d. 2-5-2014
- Bestektekening bestaande toestand, d.d. 26-4-2014
- Bestektekening nieuwe toestand, d.d. 26-4-2014
- Gebruiks- en verblijfsoppervlakte hoofdgebouw, d.d. 1-5-2014
- Equivalente daglichttoetreding, d.d. 1-5-2014
- Luchtverversing, d.d. 1-5-2014

Voorschriften en overwegingen

Voor een activiteit die onderdeel uitmaakt van deze vergunning is een voorschrift opgesteld en liggen overwegingen ten grondslag. Het voorschrift 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 het volgende voorschrift:

Bouwbesluit/ brandweer:

1. Rookmelder; op grond van afdeling 2.17 van het Bouwbesluit dienen niet-ioniserende rookmelders aanwezig te zijn die is aangesloten op een voorziening voor elektriciteit en die voldoet aan de primaire inrichtings- en producteisen volgens de NEN 2555.

Overwegingen

Bouwbesluit 2012

Met inachtneming van het hierboven vermelde voorschrift voldoet de activiteit 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 "Recreatie - Verblijfsrecreatie". De activiteit voldoet niet aan de 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 "Recreatie - Verblijfsrecreatie". De activiteit voldoet niet aan de 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° Wabo, en de motivering van dit besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

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

Bestemming	"Recreatie - Verblijfsrecreatie"
Artikel	17.1 lid b
Regel bestemmingsplan	De voor Recreatie - Verblijfsrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor maximaal één bedrijfswoning dan wel het aantal bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'Maximum aantal wooneenheden'. Op de verbeelding is geen nadere aanduiding weergegeven van het aantal wooneenheden.
Gevraagd door aanvrager	Het realiseren van een tweede bedrijfswoning.
Motivering afwijking	Er vindt feitelijk geen uitbreiding van verstening plaats, omdat de tweede bedrijfswoning op de eerste verdieping van een bestaand gebouw wordt gerealiseerd. Voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning ligt een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag.

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 ordening 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 na de dag van verzending van de bouwvergunning een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank 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.

Indien u beroep instelt dan kan nog het besluit gewoon worden uitgevoerd. 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 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 en op te vragen bij team Vergunningen, Toezicht en Handhaving, tel. 040-2083662.

Valkenswaard, **datum**,
namens burgemeester en wethouders van Valkenswaard,

B. van Asten
casemanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving

ONTWEPBESLUIT ONTHEFFING HOGERE GRENSWAARDEN

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 83 Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder en de Algemene wet bestuursrecht, voor het project het realiseren van een tweede bedrijfswoning, gelegen op het perceel Maastrichterweg 183A, kadastraal bekend gemeente Valkenswaard, sectie K, nummer 70, de in onderstaande tabel opgenomen hogere grenswaarden vast te stellen:

Gevolgen Maastrichterweg voor de woning				
Waarneempunt (wnp)	Aantal woningen waarop wnp betrekking heeft	Waarneem-hoogte in meters	49	Geluidbelasting na maatregelen c.q. verzochte hogere waarden in dB
02	voorgevel	4,5	51	51

Voor de situering van de rekenpunten wordt verwezen naar het rapport van Mierlo bouwfysisch ingenieursbureau, rapport nr. V14.683, d.d. 27 mei 2014, bijlage II.

De aanvraag en de daarbij behorende stukken maken onderdeel uit van dit besluit.

De voorbereiding van het ontwerpbesluit heeft plaats gevonden conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

1. Het plan (korte omschrijving van het plan)

Op 5 maart 2015 is een verzoek voor een ontheffing hogere grenswaarde ontvangen voor het project "het realiseren van een tweede bedrijfswoning, gelegen op het perceel Maastrichterweg 183A, kadastraal bekend gemeente Valkenswaard, sectie K, nummer 70" dat voorziet in het wijzigen van bestemmingen middels een WABO projectbesluit. Op het vakantiepark zijn sinds 1992 twee bedrijfswoningen aanwezig. In het toenmalige bestemmingsplan 'Buitengebied 1998 2e partiële herziening', welke is vastgesteld op 10 maart 2010, was slechts één bedrijfswoning benoemd. Hierdoor is er in principe sprake van strijdig gebruik. Gedurende de

bestemmingsplanprocedure van het onlangs vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied' is door de Oostappen Groep verzocht om beide bedrijfswoningen op te nemen. De gemeente Valkenswaard is voornemens om hier invulling aan te geven. Hierdoor wordt een tweede bedrijfswoning gelegaliseerd.

2. De wettelijke basis van het besluit

Wegverkeerslawaaï

Ten behoeve van onderhavig plan dat geheel betrekking heeft op gronden die tot een zone langs een weg als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder behoren, wordt terzake van de geluidsbelasting, vanwege die weg, van de gevel van de woning binnen die zone de waarde in acht genomen die ingevolge artikel 82 Wet geluidhinder als de ten hoogste toelaatbare worden aangemerkt. Deze waarde bedraagt 48 dB voor de geluidsbelasting in de zone langs een weg, dit is de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Het plangebied ligt binnen de geluidszone van de Maastrichterweg.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden wordt ten gevolge van het wegverkeer op de Maastrichteerweg overschreden. De overschrijding bedraagt maximaal 3 dB op de 1e verdieping van de betreffende woning.

Voor dit plan of gebied is niet eerder ontheffing ex artikel 83, 85, 100 Wet geluidhinder verleend.

Burgemeester en wethouders stellen vast dat het verzoek betrekking heeft op een situatie als bedoeld in artikel 3.1 van het Besluit geluidhinder.

Voor de woning geldt ingevolge artikel 82 van de Wet geluidhinder, juncto artikel 3.1, lid 1, van het Besluit geluidhinder een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Artikel 83 lid 2 biedt de mogelijkheid om een hogere grenswaarde vast te stellen tot een waarde van maximaal 53 dB in buitenstedelijk gebied.

Uit de rekenresultaten blijkt dat bij de nieuw te bestemmen woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg van het wegverkeer van de Maastrichterweg met maximaal 3 dB wordt overschreden. De hoogste waarde bedraagt 51 dB ten gevolge van het wegverkeer op de Maastrichterweg. Deze geluidbelasting vindt plaats op de 1e verdieping op de

voorgevel. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt niet overschreden. Op alle andere rekenpunten wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden.

Conform het gangbaar ontheffingenbeleid zoals vastgesteld binnen de gemeente Valkenswaard dient beschouwd te worden wat de mogelijkheden zijn m.b.t. bron- en overdrachtsmaatregelen.

De volgende criteria spelen daarbij een rol:

Stedenbouwkundige overwegingen

Een ontheffing kan worden verleend, wanneer kan worden aangetoond dat woningbouw ter plaatse noodzakelijk is en dat de bebouwing niet anders gesitueerd kan worden. In deze situatie is sprake van het wijzigen van de maatschappelijke bestemming in een woonbestemming.

Landschappelijke overwegingen

Een ontheffing kan worden verleend, wanneer geluidreducerende voorzieningen bijvoorbeeld een doorsnijding van een waardevol open landschap zouden veroorzaken, grondwaterstromen zouden beïnvloeden of flora en fauna zouden belemmeren. In dit geval betreft het bestaande woningen, waarbij dergelijke factoren en overwegingen niet van doorslaggevend belang zijn.

Verkeerskundige overwegingen

Het verlagen van verkeersintensiteiten en het aanpassen van de maximale snelheid en het veranderen van de verkeerssamenstelling zijn te beschouwen als verkeers- en vervoerskundige activiteiten.

Bronmaatregelen, in de vorm van het verlagen van de maximale snelheid is voor de Maastrichterweg gezien de functie van de weg, geen reële optie.

Financiële overwegingen

Bron- en overdrachtsmaatregelen brengen extra kosten met zich mee. Dit is niet altijd een argument om af te wijken van de voorkeursgrenswaarde. Wel moet een afweging gemaakt worden tussen de kosten van de maatregelen en het effect van de maatregelen.

- Bronmaatregelen

De aanleg van een geluidreducerend wegdek is een bronmaatregel. Daarom wordt afgewogen of het realiseren van een geluidreducerend wegdek zinvol is en financieel haalbaar is. Bij het realiseren van met name kleinschalig geluidgevoelige objecten is een uitvoerige financiële afweging van een bronmaatregel onnodig belastend. In voorliggend plan zou er sprake zijn van € 60.000 vanwege respectievelijk de aanpassing van het wegdek van de Maastrichterweg. De voorkeursgrenswaarde zal hiermee nog niet worden bereikt. De totaalkosten van € 60.000 zijn niet acceptabel als in ogenschouw genomen wordt dat daarmee de voorkeursgrenswaarde niet bereikt wordt en het slechts een woning betreft waarop de maatregel betrekking heeft. De maatregel is daarmee niet doelmatig.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat bronmaatregelen niet mogelijk en te duur zijn. Het afschermen van de woningen middels een geluidscherm is niet doelmatig en stedenbouwkundig ongewenst.

Daarom is het noodzakelijk om maatregelen bij de ontvanger te treffen en is het noodzakelijk dat de karakteristieke geluidwering van de gevel zodanig is dat een binnenniveau van 33 dB gerealiseerd wordt.

Naast de beschouwde hoofdcriteria die als doel hebben de overschrijdingen zo klein mogelijk te houden gelden er ook subcriteria waar het bouwplan aan dient te voldoen om voor ontheffing in aanmerking te komen. Voor wegverkeerslawaaï in een binnenstedelijke situatie zijn deze als volgt:

- a. opname in een stads- of dorpsvernieuwingsplan;
- b. het door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestische afscherming gaan vervullen voor andere woningen of voor andere geluidgevoelige gebouwen of geluidgevoelige objecten;
- c. ter plaatse noodzakelijk zijn om reden van grond- of bedrijfsgebondenheid;
- d. het ter plaatse situeren als vervanging van bestaande bebouwing;
- e. het door de gekozen situering opvullen van een open plaats tussen aanwezige bebouwing;

In dit geval wordt voldaan aan criteria c. De woning is noodzakelijk zijn om reden van grond- of bedrijfsgebondenheid.

Tenslotte blijkt uit de berekeningen dat ter plaatse van de woning ook nog sprake is van en geluidluwe gevel waardoor ook voldaan wordt aan dit gemeentelijk criterium zoals vastgelegd in het gemeentelijk hogere waardebeleid van de gemeente Valkenswaard.

Omdat voldaan wordt aan de criteria van het gangbare ontheffingenbeleid kan op basis van de onderzoeksresultaten voor deze ontwikkeling door burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenswaard een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden verleend.

3. De voorbereiding

De voorbereiding van de beschikking heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en het Besluit geluidhinder.

Er is een akoestische onderzoeken uitgevoerd door van Mierlo bouwfysisch ingenieursbureau, te weten rapport nr. V14.683, d.d. 27 mei 2014, voor het plangebied Maastrichterweg 183A. Dit akoestisch onderzoeken maakt deel uit van het besluit. Het onderzoek bevat naar ons inzicht voldoende gegevens voor een goede beoordeling en voldoet aan de wettelijke vereisten op basis van de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder, en de Algemene wet bestuursrecht.

4. Overige wetten en regels

Het vaststellen van deze hogere grenswaarden houdt niet in dat hiermee is voldaan aan de bepalingen die in andere wetten, verordeningen, etc. (zoals bijvoorbeeld Wabo, Woningwet, Bouwverordening en bestemmingsplan) zijn gesteld dan wel op grond hiervan worden voorgeschreven.

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 na de dag van verzending van de bouwvergunning een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank 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.

Indien u beroep instelt dan kan nog het besluit gewoon worden uitgevoerd. 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 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 en op te vragen bij team Vergunningen, Toezicht en Handhaving, tel. 040-2083662.

Valkenswaard, **datum**,
namens burgemeester en wethouders van Valkenswaard,

J.C.A.M.C. Peels
Teammanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving

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.