



TOEZICHT EN HANDHAVING GEBRUIK VAN GRONDEN EN BOUWWERKEN (IN STRIJD MET HET BESTEMMINGSPLAN)

Waar gaat deze folder over?

In deze folder vindt u informatie over de ruimtelijke regelgeving (het gebruik van gronden en bouwwerken) in Oosterhout. De folder is geschreven vanuit de toezicht en handhaving hierop door de gemeente.

Waarom toezicht en handhaving?

Het gebruik van gronden en bouwwerken is gekoppeld aan regels. Met deze regels wil de gemeente tegengaan dat erg verschillende functies, die niet bij elkaar passen, dicht bij elkaar gerealiseerd worden. Voorbeeld hiervan is een fabriek naast een basisschool.

Het is de verantwoordelijkheid van u om deze regels na te leven. Als gemeente zien wij er op toe dat u deze verantwoordelijkheid neemt. In de meeste gevallen werkt iedereen goed mee om deze regels na te leven.

Als er toch wordt afgeweken van deze regels, dan treden wij op. Wij verwachten dan van de overtreder dat deze de overtreding zo spoedig mogelijk opheft.

Welke regels zijn van toepassing?

Een bestemmingsplan geeft regels over het gebruik van gronden en bouwwerken. Ook bepaalt het de bouwmogelijkheden (zoals maximale hoogten van een bouwwerk). Zo kan een gebied bijvoorbeeld de bestemming wonen hebben. Dat houdt globaal in dat er in dat gebied alleen woningen gebouwd mogen worden en de bouwwerken alleen voor woondoeleinden mogen worden gebruikt. Andere voorbeelden van bestemmingen zijn: winkels, bedrijven, groen en horeca. Met deze regels willen wij tegengaan dat functies, die niet bij elkaar passen, dicht bij elkaar staan. Voorbeeld hiervan is een fabriek naast een school of een woning.

Hoe handhaven wij?

Als er regels worden gesteld, moeten die worden nageleefd. Voor de controle op naleving zijn zogenaamde toezichthouders aangewezen.

Deze toezichthouders gaan zelf op onderzoek uit, maar gaan ook naar aanleiding van klachten van bewoners of omwonenden op pad.

Wanneer het vermoeden bestaat dat er sprake is van een overtreding, stelt de toezichtouder een onderzoek in.

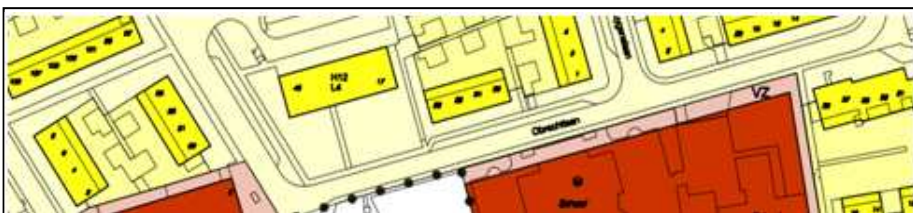
Plannen voor andere activiteiten?

Wanneer u ergens woont of uw bedrijf heeft gevestigd, kan het idee ontstaan om andere activiteiten te ondernemen.

Zo heeft u misschien het idee om de garage bij uw woning te gaan gebruiken als kapsalon. Of u wilt uw schuur in het buitengebied gaan gebruiken als gastenverblijf voor toeristen.

Om te kijken of deze activiteiten uitgevoerd mogen worden, moet u weten wat de bestemming is. Als het gebruik niet binnen de bestemming past, is er een mogelijkheid voor een zogenaamde ontheffing, wijziging of herziening van het bestemmingsplan.

Of het gewenste gebruik mogelijk is, al dan niet via een ontheffing, wijziging of herziening, kunt u navragen bij de gemeente (zie verderop in de folder onder "Wilt u meer weten?").



Sprake van strijdig gebruik met het bestemmingsplan?

Wanneer u al bent begonnen met andere activiteiten zonder de eventueel noodzakelijke ontheffing, wijziging of herziening van het bestemmingsplan, is er sprake van strijdig gebruik. Hierbij moet u denken aan het vestigen van een winkel in de bestemming wonen, het maken van een woonhuis in een bedrijfspand of het opslaan van goederen op de bestemming groen.

Als er sprake is van strijdig gebruik, onderzoeken wij altijd of er een mogelijkheid is om alsnog een ontheffing, wijziging of herziening van het bestemmingsplan te verlenen. Als deze mogelijkheid er ligt, wordt u in de gelegenheid gesteld om hiervoor een verzoek in te dienen.

Het indienen van een aanvraag betekent echter niet automatisch dat er medewerking kan worden verleend. De aanvraag moet voldoen aan alle eisen en in een aantal gevallen kan deze ook geweigerd worden. Als die mogelijkheid er niet is of als wij u aanvraag weigeren, dan verplichten wij u het gebruik weer

in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan.

Is de overtreding opgelost?

Wanneer wij constateren dat u niet meer in overtreding bent, krijgt u hiervan een schriftelijke bevestiging.

Uiteraard dient u ervoor te zorgen dat u zich daarna wel aan de geldende regels blijft houden. Ook in de toekomst is uw bijdrage aan een gezonde, veilige en leefbare woon- en werkomgeving in Oosterhout nodig.

Wilt u meer weten?

Bij twijfel of onduidelijkheid over de na te leven regels of aanvragen van een ontheffing, wijziging of herziening kunt u met ons contact opnemen via het telefoonnummer 14 0162 of via stadhuis@oosterhout.nl. Wij zijn telefonisch bereikbaar van maandag t/m donderdag van 9.00 tot 17.00 uur, donderdag van 18.00 tot 20.00 uur en vrijdag van 9.00 -12.00 uur.

De bestemmingsplannen zijn digitaal in te zien op de website van de gemeente Oosterhout (www.Oosterhout.nl). U treft de bestemmingsplannen aan onder Ruimtelijke Ontwikkeling en vervolgens Bestemmingsplannen.

Als u deze folder via een brief heeft ontvangen, dan kunt u contact opnemen met de

behandelend ambtenaar die op de brief staat vermeld.



Ondanks dat de folder met alle zorg is samengesteld, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.