



TOEZICHT EN HANDHAVING NIEUW- EN VERBOUW

***Waar gaat deze folder over?
In deze folder vindt u informatie
over regelgeving rond
bouwwerkzaamheden. De folder
is geschreven vanuit de toezicht
en handhaving hierop door de
gemeente Oosterhout.***

Waarom toezicht en handhaving?

Wie gaat bouwen, krijgt te maken met verschillende landelijke en gemeentelijke regels. Het is de verantwoordelijkheid van u (en uw opdrachtnemer) om de regels na te leven. Als gemeente zien wij er op toe dat u deze verantwoordelijkheid neemt. De regels die de gemeente controleert, zijn bedoeld om de gemeente veilig en leefbaar te houden.

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 overtreiding zo spoedig mogelijk opheft.

Welke regels zijn van toepassing?

Voor het (ver)bouwen geldt een aantal voorwaarden en regels. Deze zijn onder andere opgenomen in de Bouwverordening en het

bestemmingsplan. Voor (ver)bouwwerkzaamheden is dan ook meestal een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) van de gemeente nodig.

Op basis van uw vergunningaanvraag beoordelen wij uw situatie. Hierbij toetsen wij onder andere of de constructie voldoende sterk is, of de brandveiligheid voldoende is gewaarborgd of er voldoende de ventilatievoorzieningen worden aangebracht. Ook kijken wij of er andere regels van toepassing zijn. Bijvoorbeeld regels voor de bescherming van monumenten of voor het gedeeltelijk slopen. Wij verlenen de vergunning als aan alle regels en voorwaarden is voldaan.

Of u een vergunning nodig heeft en wat u moet doen om in bezit te komen van een vergunning, kunt u navragen bij de gemeente of bepalen via het Omgevingsloket Online (zie verderop in de folder onder "Wilt u meer weten?").

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.

In bezit van vergunning en bouwplannen wijzigen?

In de praktijk komt het voor dat tijdens het bouwproces de wens bestaat de bouwplannen te wijzigen. U bent verplicht om deze wijzigingen vooraf aan ons door te geven. Als de wijzigingen vergunningsvrij zijn, kunt u verder gaan met de werkzaamheden.

In andere gevallen moet u de werkzaamheden stoppen tot hiervoor een nieuwe vergunning is verleend. Deze moet u zelf bij ons aanvragen. Een aanvraag voor een wijziging kan worden afgekeurd. Omdat uw aanvraag bijvoorbeeld niet binnen het bestemmingsplan past. Dan moet u alsnog volgens de afspraken van de eerste vergunning verder bouwen.

Gebouwd zonder of in afwijking van de vergunning?

Als blijkt dat u niet beschikt over de verplichte vergunningen of dat u in afwijking van de vergunning bouwt, kunnen wij besluiten om de bouw stil te leggen. Met het stilleggen van de bouw wordt u de verplichting opgelegd te stoppen met bouwen totdat een (nieuwe) vergunning is verleend. Bouwt u toch door, dan moet u een boete (zogenaamde dwangsom) betalen. Ook is het mogelijk dat wij aanvullend op de bouwstop u als overtreder verplichten voorlopige maatregelen te treffen. Bijvoorbeeld om de veiligheid van u en uw omgeving te waarborgen. Naast het stilleggen, het geven van aanwijzingen en het opleggen van een dwangsom, kunnen wij besluiten om op u kosten de overtreding op te lossen. Wij onderzoeken altijd of er alsnog een vergunning kan worden verleend. Als deze mogelijkheid er ligt, wordt u in de gelegenheid gesteld om alsnog een vergunning aan te vragen. Het indienen van een aanvraag betekent echter niet automatisch dat de vergunning ook verleend kan worden. De aanvraag moet voldoen aan alle



eisen en in een aantal gevallen kan deze geweigerd worden. Mocht er geen mogelijkheid zijn om alsnog vergunning te verlenen of als wij de aanvraag weigeren, dan verplichten wij u het bouwwerk alsnog aan te passen of zelfs af te breken.

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 het aanvragen van een omgevingsvergunning 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.

Ook kunt u bij het Omgevingsloket Online (www.omgevingsloket.nl) eenvoudig bepalen of u een vergunning of een melding nodig heeft en deze digitaal aanvragen. U vindt hier uitgebreide informatie over de vergunning en hulp bij het aanvragen.

Als u deze folder via een brief heeft ontvangen, dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar die op de brief staat vermeld.



gemeente **Oosterhout**

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