

Waarom een vergunning?

We willen graag wonen in een omgeving die veilig is en er netjes en verzorgd uitziet. Om nu én in de toekomst de schaarse ruimte die we hebben zo optimaal mogelijk te gebruiken, hebben de landelijke, provinciale én lokale overheid regels en afspraken gemaakt. Deze afspraken komen lokaal terug in het bestemmingsplan. Hierin ligt vast of er gebouwd mag worden, wat de omvang van die bebouwing is en waarvoor een perceel of een gebouw gebruikt mag worden. U kunt de bestemmingsplannen voor elke gemeente inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bij veranderingen aan ruimte en omgeving, bijvoorbeeld bij het (ver)bouwen van een woning, moeten we rekening houden met de regels en de bestemmingsplannen. Alle gevolgen van een wijziging moeten worden ingeschat en aan alle relevante regels worden getoetst. Dit leidt soms tot behoorlijk complexe vraagstukken, bijvoorbeeld als het gaat om milieuregelgeving. De gemeente bewaakt deze toetsing en weegt waar nodig de verschillende belangen af. Daarom moet voor bepaalde veranderingen toestemming gevraagd worden aan de gemeente, vaak in de vorm van een omgevingsvergunning. U blijft altijd zelf verantwoordelijk, maar de gemeente helpt u graag bij het doorlopen van de juiste stappen om te komen tot bijvoorbeeld een omgevingsvergunning.

Dus als u iets aan uw omgeving wilt veranderen, zoals een verbouwing aan uw huis, het aanleggen van een paardrijbak of de bouw van een schuur, dan krijgt u met deze afspraken te maken. De gemeente stimuleert verandering, groei en verbeteringen van het leefgenot van de inwoners graag, maar heeft ook de taak om de effecten van deze veranderingen op de lange termijn voor ogen te houden en mee te wegen. Dit zodat de veiligheid, leefbaarheid en het welbevinden van de gehele gemeente ook op de lange termijn gewaarborgd blijft.

Wat is een vergunning?

Een (omgevings)vergunning houdt letterlijk in dat de gemeente toestemming verleent voor het uitvoeren van specifieke (vergunningsplichtige) activiteiten. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het bouwen van een woning of het uitvoeren van bedrijfsactiviteiten. Een omgevingsvergunning kan dan ook betrekking hebben op verschillende bouw- en gebruiksactiviteiten, zoals het kappen van een boom in combinatie met de bouw van een schuur.



Sfeervol Meerssen



Wanneer heb ik een vergunning nodig?

Niet voor alles is een vergunning nodig. In Nederland hebben we één centraal loket waar u digitaal een aanvraag voor een omgevingsvergunning kunt indienen: www.omgevingsloket.nl. Op deze website kunt u een vergunningencheck doen. Hierdoor krijgt u voor uw eigen situatie een indicatie voor welke activiteiten u een vergunning nodig heeft. Met behulp van de vergunningencheck kunt u ook onderzoeken of er vergunningsvrije activiteiten bij zitten. Controleer dit ook altijd even bij de gemeente. U kunt hiervoor op afspraak terecht bij het klantenbureau Ruimte, telefoonnummer 14 043 of per e-mail: info@meerssen.nl. Daarnaast kan het verstandig zijn dat u zelf een deskundig adviseur inschakelt. Hij of zij kan u gericht adviseren over uw persoonlijke wensen en uw situatie.

Wat komt er kijken bij een vergunningsaanvraag?

Bij een aanvraag of melding is detailinformatie nodig over de werkzaamheden en activiteiten die u wilt gaan uitvoeren. Dit kan variëren van de maten van een huis en de kleuren van de stenen tot de persoonsgegevens van mensen die met gevaarlijke stoffen werken of de exacte coördinaten van de plek van een lozing. Daarnaast zijn er verschillende bijlagen nodig. Welke dit zijn is afhankelijk van de aard van de activiteit waarvoor een vergunning wordt aangevraagd. Wij helpen u graag bij het vaststellen welke informatie er voor uw aanvraag nodig is. Omdat geen enkele aanvraag hetzelfde is, kan het voorkomen dat gedurende de aanvraag blijkt dat nog aanvullende informatie nodig is. Dit zijn eisen die vanuit de Rijksoverheid gesteld worden met het oog op de veiligheid en leefbaarheid op de lange termijn.

Het maken van bouwtekeningen is een vak. Om te voorkomen dat u meerdere malen opnieuw iets aan moet leveren is het verstandig om dit uit te besteden aan een specialist.

Aan het aanvragen van een omgevingsvergunning zijn legeskosten verbonden. In de legesverordening van de gemeente Meerssen kunt u zien wat de hoogte is van deze legeskosten. U kunt deze inzien via de regelingenbank op www.meerssen.nl. Als het nodig is het bestemmingsplan aan te passen, dan worden de kosten hiervan doorberekend aan de aanvrager. Ook deze kosten zijn vermeld in de legesverordening.

U heeft een vergunning. En nu?

Elke vergunning die verleend wordt, ligt voor een periode van zes weken ter inzage. Binnen die zes weken kunnen belanghebbenden bezwaar maken tegen de verleende vergunning. Wanneer er geen bezwaar wordt ingediend, is de vergunning onherroepelijk. U kunt dan ook beginnen met de vergunde werkzaamheden. Wanneer er wel bezwaren worden ingediend, dan moet eerst de bezwaarprocedure worden doorlopen. De uitkomst van die procedure kan zijn dat de vergunning alsnog onherroepelijk wordt. Het is echter ook mogelijk dat het bezwaar slaagt en de vergunning vernietigd wordt.

U meldt zowel de start van de werkzaamheden als de afronding daarvan bij de aan u toegewezen bouwinspecteur. Hij voert controles uit om te kijken of alles volgens vergunning wordt gerealiseerd. Bewaar daarom de aan u verstrekte vergunning goed, zodat deze voor de toekomst altijd beschikbaar is.

Toezicht en handhaving

Om de veiligheid én leefbaarheid te waarborgen voor alle inwoners van de gemeente, ziet de gemeente er op toe dat ruimtelijke veranderingen voldoen aan de gemaakte afspraken zodat de leefbaarheid en veiligheid niet in het gedrang komen. Een goede handhaving van wet- en regelgeving draagt bij aan een gelijkwaardige behandeling en duidelijkheid voor iedereen.

Binnen de gemeente Meerssen houden de bouwinspecteurs, BOA's en rayonmanagers toezicht op de correcte uitvoering en naleving. Als na controle door een toezichthouder van de gemeente blijkt dat u zich niet heeft gehouden aan de regels op het gebied van bijvoorbeeld bouwen, slopen of gebruik, dan is er sprake van een overtreding. In dat geval kan de gemeente actie ondernemen tegen de overtreding. Dit wordt handhaving genoemd. Gezien het belang van naleving van wet- en regelgeving zijn gemeenten verplicht handhavend op te treden in geval van een geconstateerde overtreding. Overigens bespreekt de gemeente altijd eerst samen met u de situatie en de mogelijkheden om handhaving te voorkomen.

Plan van aanpak gemeente Meerssen

In een aantal gevallen heeft de gemeente Meerssen tot nu toe niet handhavend opgetreden. Op 29 januari 2015 heeft de gemeenteraad daarom een plan van aanpak vastgesteld om dit op te lossen. De raad gaat hierbij op zoek naar mogelijkheden om de bestaande situatie waar mogelijk te legaliseren. Dat houdt in dat zij tijdelijk een versoepelde regeling toepast bij de beoordeling om bijvoorbeeld alsnog de noodzakelijke vergunning te verlenen of de situatie door middel van een herziening van het bestemmingsplan op te lossen.

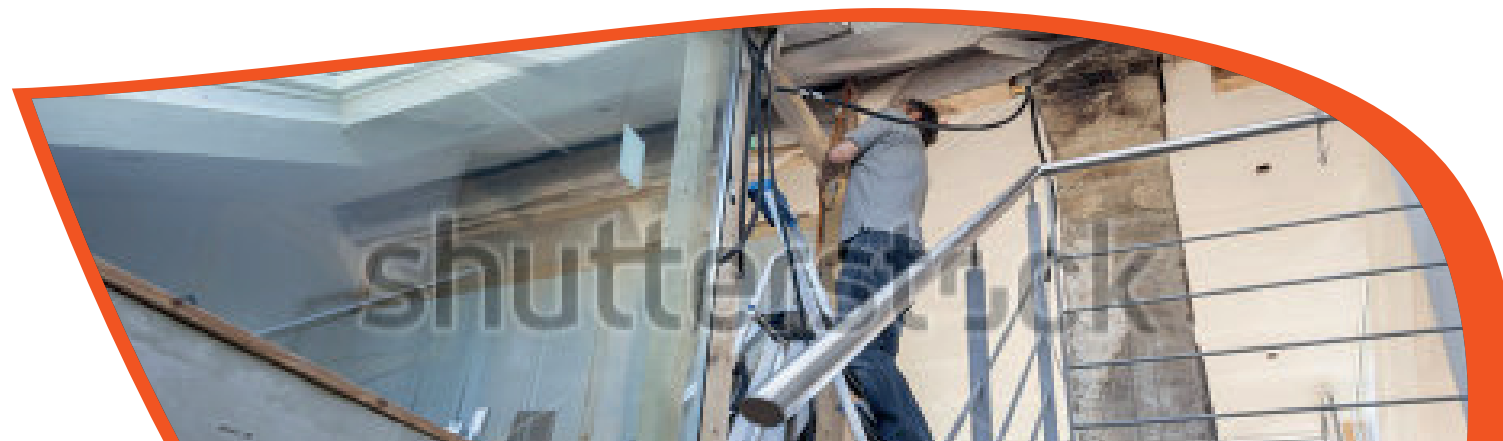
Het feit dat een versoepelde regeling geldt, wil niet zeggen dat alle zaken voor legalisatie in aanmerking komen. De kaders voor de beoordeling van wat wel en wat niet kan, zijn door de gemeenteraad vastgelegd in het plan van aanpak. Zo is er gekozen voor een zogenaamde 'nuloptie', wat inhoudt dat een datum wordt gekozen die als nullijn geldt.

Is de betreffende situatie ontstaan vóór de betreffende datum, dan komt die situatie in beginsel in aanmerking voor legalisatie. Is de situatie ontstaan ná de datum, dan komt de situatie behoudens bijzondere gevallen niet in aanmerking voor legalisatie. Daarnaast speelt ook landelijke wetgeving, bijvoorbeeld op het gebied van milieu, een belangrijke rol bij de vraag of iets gelegaliseerd kan worden.

Verdere voorwaarden

Is een situatie ontstaan na de toepasselijke peildatum, dan wordt het reguliere handhavingsbeleid gevolgd. Is een situatie ontstaan voor de toepasselijke peildatum dan wordt dus bekeken of legalisatie mogelijk is. In dat kader wordt getoetst aan de volgende voorwaarden:

1. Er is geen sprake van een handhavingsverzoek van een derde of – wanneer wel sprake is van een handhavingsverzoek – uit een belangenafweging blijkt dat legalisatie toch kan plaatsvinden;
2. er zijn geen dringende redenen om op te treden, bijvoorbeeld vanwege veiligheid, milieunormen of overige belemmeringen;
3. er is geen sprake van een welstandsexces;
4. er is geen sprake van een exces ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit;
5. de betrokkene dient mee te werken aan de afspraken die gemaakt worden over het te doorlopen traject. Indien medewerking ontbreekt, is alsnog handhavend optreden aan de orde.



Werkwijze

De situaties die in aanmerking komen voor een beoordeling aan de hand van het plan van aanpak zullen in fases worden bekeken. De eerste fase gaat begin maart 2015 van start en het streven is voor alle situaties uiterlijk 2017 een oplossing te vinden. Na een eerste beoordeling van de situatie worden de resultaten daarvan en de mogelijkheden en onmogelijkheden om te komen tot legalisatie in een persoonlijk gesprek besproken met betrokkenen. Tijdens dit gesprek wordt aan betrokkenen ook gelegenheid geboden een toelichting te geven op de ontstane situatie en kunnen er vragen worden gesteld.

Op basis van de resultaten van de beoordeling van de situatie en het persoonlijk gesprek wordt vervolgens door de gemeente besloten of legalisatie tot de mogelijkheden behoort of dat toch handhavend wordt opgetreden. De afweging die daaraan voorafgaat is gebaseerd op een toetsing aan de relevante peildatum en de overige relevante voorwaarden.

De keuzevrijheid om bestaande situaties te vergunnen en/of in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan zijn beperkt. De gemeente en de inwoners moeten zich houden aan de wet- en regelgeving van het Rijk en de provincie. Wanneer het niet mogelijk blijkt om de bestaande situatie te legaliseren of wanneer u niet bereid bent hieraan mee te werken, dan kan de bestaande situatie niet voortbestaan. De gemeente gaat dan met u in gesprek over het wegnemen van de bestaande strijdigheden.

Vorbereiding afspraak

Wanneer is geconstateerd dat de bestaande situatie mogelijk niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan en/of de omgevingsvergunning ontbreekt dan wil de gemeente graag met u in gesprek.

De gemeente voert een analyse van uw situatie uit op basis van de beschikbare informatie. U ontvangt voorafgaand aan het gesprek een brief waarin zij een beeld van de situatie schetsen. U kunt zelf ook de nodige voorbereidingen treffen voor het gesprek:

- in beeld brengen welke bebouwing op uw perceel aanwezig is en waarvoor die bebouwing wordt gebruikt;
- in beeld brengen of u over de benodigde vergunning beschikt. U kunt hiervoor terecht bij het gemeentelijk archief;
- in beeld brengen wanneer de huidige situatie is ontstaan. Dit in verband met de peildatum die de gemeente Meerssen hanteert. Houdt u er rekening mee dat de informatie die u hierover heeft zo veel mogelijk onafhankelijk en verifieerbaar moet zijn.
- www.ruimtelijkeplannen.nl raadplegen om te zien welke bestemming uw perceel heeft en welke mogelijkheden dit voor u met zich meebrengt;
- het plan van aanpak 'Meer uit Meerssen halen: meer ruimte voor coulance' raadplegen. U vindt dit plan van aanpak op www.meerssen.nl.

MEER⁺informatie

Heeft u na het lezen van deze informatiefolder vragen die niet kunnen wachten tot een eerste persoonlijke gesprek, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die vermeld staat in de brief die u van de gemeente Meerssen ontvangen heeft. Wilt u meer weten over het voor uw situatie geldende bestemmingsplan of heeft u behoefte aan inzage van de vergunningen die voor uw situatie zijn verleend, dan kunt u contact opnemen met het klantenbureau Ruimte, **telefoonnummer 14 043** of per **e-mail op info@meerssen.nl**.

Samen maken we meer van Meerssen.



Sfeervol Meerssen

