

Aanvraag omgevingsvergunning ingediend ... en nu?

U hebt een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Onderstaand vindt u stapsgewijs informatie over wat wij er vervolgens mee doen: wat gebeurt er met uw aanvraag en wat komt daar bij kijken.

Publicatie

Wij publiceren uw aanvraag in de eerstvolgende editie van de rubriek 'Officiële bekendmakingen' in het gemeentenieuws. Dit gemeentenieuws plaatsen wij wekelijks in weekblad De Ahrenberger en op onze website www.veldhoven.nl. Zo kan iedereen kennis nemen van uw aanvraag.

Procedure

Wij beoordelen welke procedure op uw aanvraag van toepassing is. Er zijn twee mogelijkheden:

- a. de reguliere procedure met een beslistermijn van maximaal 8 weken of;
- b. de uitgebreide procedure met een beslistermijn van maximaal 6 maanden.

Afhankelijk van de activiteiten die u aanvraagt is de reguliere of uitgebreide procedure van toepassing. Zo is voor bouwen over het algemeen de reguliere procedure van toepassing, voor het slopen of wijzigen van een beschermd monument moet echter de uitgebreide procedure gevolgd worden. Over de van toepassing zijnde procedure krijgt u schriftelijk bericht.

Het kan zijn dat u nog niet genoeg gegevens hebt aangeleverd om te beoordelen welke procedure nodig is. In dat geval informeren wij u na de volledigheidstoets (zie hieronder) welke procedure en beslistermijn gelden.

Volledigheidstoets

Eerst controleren we of uw aanvraag compleet is:

- ◆ Zijn alle benodigde gegevens aanwezig om een beslissing te kunnen nemen op uw aanvraag?
- ◆ Voldoet uw aanvraag aan de landelijk geldende indieningvereisten?
- ◆ Zijn alle onlosmakelijke activiteiten (moeten tegelijk worden ingediend) in de aanvraag opgenomen?

Is uw aanvraag compleet, dan nemen we deze verder in behandeling. Dit gaat automatisch, u krijgt geen schriftelijk bericht.

- ◆ Als blijkt dat er nog stukken ontbreken, ontvangt u van ons een schriftelijk verzoek om de ontbrekende gegevens aan te vullen.
- ◆ Tevens geven wij u schriftelijk een termijn door, waarbinnen u de benodigde gegevens moet aanleveren.
- ◆ De tijd die u nodig hebt om uw aanvraag compleet te maken wordt bij de maximale beslistermijn (zie procedure) opgeteld.

Wanneer u geen of onvoldoende gegevens aanlevert binnen die termijn, kunnen wij besluiten uw aanvraag niet in behandeling nemen. Dat laten we u altijd schriftelijk weten, met een toelichting op de achterliggende reden.

Tip

Let er op dat, als u uw aanvraag digitaal hebt ingediend via het omgevingsloket, u ook de aanvulling digitaal toevoegt!

Inhoudelijke beoordeling

Uw aanvraag is volledig. Nu kunnen wij uw aanvraag inhoudelijk beoordelen en bekijken of deze aan alle wettelijke eisen voldoet: we 'toetsen' uw aanvraag. Aan welke wettelijke regels wij een aanvraag toetsen, is afhankelijk van de activiteiten waarvoor u een vergunning aanvraagt.

- ◆ Zo wordt voor bouwen onder meer getoetst aan de regels uit het bestemmingsplan, de welstandsnota en aan de technische eisen uit het Bouwbesluit (brandveiligheid, ventilatie, etc.).
- ◆ Voor slopen wordt onder meer getoetst aan de gemeentelijke verordening.

Wanneer bij deze toetsing problemen naar voren komen, nemen we contact met u op. We kunnen u verzoeken binnen een bepaalde termijn uw aanvraag te wijzigen. Dit is afhankelijk van aard en omvang van de problemen. Het gaat vaak om kleine aanpassingen, bijvoorbeeld dat het plan voor een onderdeel niet voldoet aan het Bouwbesluit. Er moet nog voldoende tijd zijn om binnen de wettelijke termijn op de aanvraag te beslissen.

(Ontwerp)besluit

Na de volledigheidstoets en inhoudelijke toets wordt het vervolgtraject ingezet. Dit traject is afhankelijk van de procedure (regulier of uitgebreid) die gevolgd wordt:

a. de reguliere procedure (beslistermijn van 8 weken)

Bij de reguliere procedure wordt het besluit opgesteld: de vergunning wordt verleend, geweigerd of gedeeltelijk geweigerd/verleend. U ontvangt dit besluit schriftelijk en wij publiceren het in de eerstvolgende editie van de 'Officiële bekendmakingen' in het gemeentenieuws en op www.veldhoven.nl.

Let op

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking (datum toezending besluit naar u) bezwaar aantekenen tegen het besluit. Met sommige activiteiten zoals het slopen van een bouwwerk, het uitvoeren van werk en het vellen van bomen, mag u daarom pas na die zes weken beginnen. Met andere activiteiten mag u, als er bezwaar wordt ingediend na vergunningverlening, wel alvast beginnen, zolang er door de bezwaarmakers geen verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan bij de rechtbank. U wordt hierover bij het verlenen van de vergunning uitvoerig geïnformeerd.

b. Uitgebreide procedure

Bij de uitgebreide procedure wordt eerst een ontwerpbeschikking opgesteld.

- ◆ U ontvangt de ontwerpbeschikking schriftelijk en wij leggen deze ter inzage.
- ◆ Iedereen kan binnen zes weken na bekendmaking een 'zienswijze' op de ontwerpbesluit inbrengen. Een zienswijze is een manier om te reageren op een ontwerpbesluit van de overheid; het is een beargumenteerd commentaar op, of bezwaar tegen dat ontwerpbesluit.
- ◆ Eventueel ingediende zienswijzen worden betrokken bij het opstellen van de definitieve beschikking.
- ◆ Hierna wordt het definitieve besluit opgesteld, naar u verzonden en gepubliceerd in de eerstvolgende editie van de 'Officiële bekendmakingen' in het gemeentenieuws en op www.veldhoven.nl.
- ◆ Belanghebbenden, bijvoorbeeld omwonenden, hebben dan nog maximaal zes weken de tijd om beroep in te dienen tegen het besluit bij de rechtbank.

Let op

Alleen diegenen die eerder een zienswijze op de ontwerpbeschikking hebben ingediend, kunnen beroep aantekenen.

Aanhouden beslissing

Het kan voorkomen dat de beslissing op uw aanvraag moet worden aangehouden. Er zijn dan geen redenen om uw vergunning te weigeren, maar andere oorzaken houden de afgifte van de vergunning tijdelijk tegen. Als aanhouden van de beslissing nodig is, informeren we u daarover schriftelijk met een toelichting op de reden. Dat kan bijvoorbeeld zijn, omdat voor het gebied waarin een bouwplan ligt een voorbereidingsbesluit in werking is getreden.

Verlenging beslistermijn

Wij laten u bij een reguliere procedure binnen acht weken weten of de omgevingsvergunning wel of niet wordt verleend. Bij een uitgebreide procedure is deze termijn zes maanden. Bij deze termijn wordt opgeteld, de eventuele tijd die u nodig hebt om uw aanvraag compleet te maken (zie inhoudelijke beoordeling).

- ♦ Hebt u een ingewikkeld project, dan kan de gemeente de beslistermijn eenmalig met zes weken verlengen.
- ♦ Ook zo'n besluit tot verlenging van de beslistermijn publiceren we in het gemeentenieuws in De Ahrenberger en op de website.

Wanneer het ons niet lukt om binnen deze verlengde termijn een beslissing te nemen:

- ♦ wordt bij een reguliere procedure de vergunning van rechtswege verleend;
- ♦ is bij de uitgebreide procedure zonder besluit van de gemeente de vergunning nog niet verleend. De procedure loopt door en resulteert uiteindelijk in een besluit.

Tip

Is de wettelijke termijn verstreken, is het ons niet gelukt om op tijd te beslissen en is dit aan ons verwijtbaar, dan hebt u op grond van de Wet dwangsom en beroep mogelijk recht op een vergoeding. U leest er meer over in de folder 'Gemeente beslist niet tijdig? Mogelijk een vergoeding voor u!'.

Leges

Aan het behandelen van uw aanvraag zijn kosten verbonden. Wij brengen u voor onze werkzaamheden 'leges' ofwel administratiekosten in rekening. De hoogte hiervan is afhankelijk van de activiteiten die u in de aanvraag hebt opgenomen en de aard en omvang van de activiteiten. Voor de hoogte van de leges verwijzen wij u naar de legesverordening die terug te vinden is op de website www.veldhoven.nl. Tijdens een vooroverleg kunnen wij de legeskosten indicatief voor u berekenen.

Buren en privaatrecht

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing. Maar privaatrechtelijke zaken zouden er de oorzaak van kunnen zijn dat u de omgevingsvergunning niet kunt gebruiken. Wetgeving over privaatrechtelijke zaken is opgenomen in het Burgerlijk Wetboek.

Tip

Informeer uw buren in een zo vroeg mogelijk stadium over uw project en ga gezamenlijk na of er privaatrechtelijke beperkingen zijn die uw project kunnen belemmeren. Zo voorkomt u dat u geen gebruik kunt maken van uw vergunning.

Wij als gemeente kunnen een aanvraag niet weigeren op privaatrechtelijke zaken. Ook kunnen we hierin niet bemiddelen.

Overige vergunningen

In de omgevingsvergunning is een groot aantal 'oude' vergunningstelsels samengebracht. Desondanks kan het nog steeds zo zijn dat u voor het realiseren van uw project nog andere of aanvullende vergunningen nodig hebt. Een terras- of evenementenvergunning bijvoorbeeld moet u nog steeds apart aanvragen.

Let op

In sommige gevallen hebt u toestemming of vergunning nodig van andere overheden, zoals het Waterschap of de Provincie.

Contact

Hebt u na lezing van het voorgaande nog vragen? Neem dan contact op met de afdeling Omgevingszaken van de gemeente Veldhoven. Stuur een e-mail naar omgevingsloket@veldhoven.nl of bel het informatienummer, tel. (040 25 84 433).