

## BESLUIT Omgevingsvergunning OV 18033

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, de gevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van een vrijstaand bijgebouw t.b.v. kinderdagverblijf (als nevenactiviteit), gelegen op het perceel Molenstraat 207 in Valkenswaard, kadastraal bekend gemeente Valkenswaard, sectie K, nummer 431 te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bijbehorende stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

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

### Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is voor de volgende activiteit(en) getoetst aan de daarbij genoemde artikel(en):

- 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

In het Valkenswaardse weekblad van 18-04-2018 en de Staatscourant hebben wij mededeling gedaan dat het ontwerpbesluit en alle daarop betrekking

hebbende stukken op diverse plaatsen ter inzage zijn gelegd. De terinzagelegging was van 19-04-2018 t/m 31-05-2018.

Gedurende deze periode zijn zienswijzen ingediend.

### **Behandeling zienswijzen**

De volgende zienswijzen zijn kenbaar gemaakt en worden als volgt weerlegd:

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft voor een periode van zes weken, van 19-04-2018 t/m 31-05-2018, ter inzage gelegen en was digitaal raadpleegbaar op [www.valkenswaard.nl/ruimteliikeplannen](http://www.valkenswaard.nl/ruimteliikeplannen), [www.ruimteliikeplannen.nl](http://www.ruimteliikeplannen.nl) en aangemeld bij de provincie [www.brabant.nl](http://www.brabant.nl). Tevens was het plan ook gedurende openstellingstijden in te zien op de digitale schermen in de hal van het gemeentehuis van Valkenswaard aan De Hofnar 15.

Daarvan is openbare kennisgeving gedaan in de Staatscourant en het Valkenswaardse Weekblad. Het plan is daarnaast in ontwerp toegezonden aan de daartoe in aanmerking komende instanties.

Er is een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de zienswijze is binnen de periode van terinzagelegging ingediend. Deze zienswijze wordt hierna behandeld. De zienswijze is cursief weergegeven, waarna de reactie/beantwoording van de gemeente is geformuleerd.

### **Ingediende zienswijze:**

*Geacht college,*

*Graag wil ik mijn zienswijzen weergeven t.a.v. het toestaan van het bouwen van een vrijstaand bijgebouw ten behoeve van een kinderdagverblijf. Dit heeft o.a. betrekking met de omgeving, zoals recreatieve poort Venbergse Molen / intensive zware voertuigbewegingen die plaats vinden in de Molenstraat en de plaatselijke hinder die ik ga ondervinden.*

*T.a.v. de aanwezige recreatieve poort de Venbergse molen, hierbij gaat het over recreatieverkeer:*

*Tijdens de maanden april t/m november is er zeer intensief recreatieverkeer naar de bestemming Venbergse molen, Rijtuigmuseum en Rofra deze bedrijven zijn allen gelegen aan de Molenstraat.*

*T.a.v. de aanwezige recreatieve poort de Venbergse molen hierbij gaat het over bestemmingsverkeer vrachtwagens en opleggers ten dienste van de goederenlevering aan de Venbergse molen, Rijtuigmuseum van den Heuvel, Rofra kanoverhuur en Puur kanoverhuur.*

*Dit bestemmingsverkeer voor:*

*De Venbergse molen bestaat uit: een vrachtwagen een aantal keren per week goederen leveren ten dienste van de horeca. Ook nog diverse bestelwagens die goederen afleveren.*

*Rofra kanoverhuur bestaat uit: dagelijks 5 tal keren met de bus de recreanten vervoeren naar de opstapplaats voor kanovaren aan de Peedijk en in Lommel.*

*Tevens rijden een aantal bestelwagens met grote aanhangers een tiental keren op en neer naar bovenvernoemde opstapplaatsen en naar de opstapplaats bij de parkeerplaats bij de Venbergse molen.*

*Puur kanoverhuur bestaat uit: dagelijks een 5 tal keren met de bus recreanten vervoeren vanaf de parkeerplaats Venbergse molen naar de kano opstapplaatsen aan de Peedijk en in Lommel.*

*Rijtuigmuseum van den Heuvel bestaat uit: het wekelijks met de bus ontvangen van genodigden die het museum bezoeken. Verder bezoeken om de twee weken grote paardenvrachtwagens eventueel met aanhanger het rijtuigmuseum. Verder op de locatie molenstraat 195 de hoofdvestiging van de firma van den Heuvel arriveren dagelijks grote vrachtwagens voor het vervoer van paarden die de veiligheid op de weg ter plaatse niet bevorderen. Het verdere bestemmingsverkeer komt van een bedrijf uit de Deelshurk wat ook door de Molenstraat zal moeten gaan.*

*Metaalrecycling Van Esch bestaat uit: dagelijks het een tiental keren uitrijden met bestaande vrachtwagens van zijn terrein via de Deelshurk(zeer gevaarlijk punt) Molenstraat naar de randweg. Verder zal ook de firma Van Esch voor de afvoer moeten zorgen van de metalen naar de smeltovens. Dit gebeurt via containers die geladen worden op een vrachtwagen met aanhanger en die wekelijks geparkeerd staat in de Molenstraat ter hoogte van nr. 195*

*Het verdere zwaar verkeer is afkomstig van de Hoeve dat door de Molenstraat komt.*

*Varkenshouderij van Son Hoeve 3 bestaat uit: het wekelijks door de Molenstraat komen van opleggers die veevoer gelost hebben en*

*vrachtwagens met aanhanger die varkens ophalen voor naar de slachterij.*

*Bannenberg Boomkwekerij&Tuincentrum Hoeve 1 bestaat uit: regelmatig een*

*oplegger door de Molenstraat voor het leveren van goederen.*

*Kennel de Hoeve 4 bestaat uit: regelmatig een vrachtwagen door de Molenstraat voor het leveren van goederen aan het Kennel.*

*Nu zijn de voertuigbewegingen aan bod geweest die continu plaatsvinden en tevens nog de voertuigbewegingen die seizoensgebonden zijn.*

*Deze bestaan uit tractoren ten dienste van de landbouw, zoals grasmaaien, grastransport, mesttransport en de intensive maïs transport. Tractoren voor het bermonderhoud. Graafmachine die de weg blokkeert tijdens het schoonmaken van de sloten.*

*Nu komt mijn belang ter sprake. Dit houdt in dat in het verleden op de plaats waar het kinderdagverblijf moet komen een varkensstal vele jaren gestaan heeft. Dit kwam erop neer dat Molenstraat 207 de lusten had en wij (de indiener van de zienswijze) de lasten. M.a.w. door de vrijwel een constante westenwind de stank op ons bordje kwam. Nu gaat zich weer hetzelfde herhalen met het kinderdagverblijf. 207 de lusten en ... de lasten. Ik heb dan ook de eigenaar ... duidelijk proberen te maken plaats het gebouw ten zuiden van 207 langs de weg de Hoeve. Uiteraard doet hij dit niet, want hij wil weer zoals in het verleden hij de lusten en de burens de lasten. Deze lasten bestaan uit: deel van mijn perceel valt in de schaduw van het gebouw en door de hoofdzakelijke westenwind het ongemak van het lawaai weer naar 203 verplaatsen.*

### **Beantwoording zienswijze:**

#### Verkeerssituatie algemeen

Appellant heeft bezwaar vanwege de verkeer aantrekkende werking van reeds aanwezige bestemmingen in de omgeving van het plangebied. Hij klaagt over hinder de verkeershinder die hij ervaart door het bestemmingsverkeer van en naar de volgende locaties/activiteiten:

1. De Venbergse Molen,
2. Rofra kanoverhuur,
3. Puur kanoverhuur,
4. Rijtuigenmuseum,
5. Metaalrecycling,
6. Varkenshouderij Hoeve 3,
7. Bannenbergh tuincentrum,
8. Kennel Hoeve 4 en
9. Algemeen over landbouw- en onderhoudsverkeer.

Deze zienswijze valt in principe buiten de veranderingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Volledigheidshalve geven wij wel een reactie hierop.

#### *Overlast locaties 1 t/m 4*

Dat appellant hinder ervaart van de eerste 4 locaties is te begrijpen want die gaan immers langs zijn woning. Op dit moment is de gemeente enkele maatregelen aan doorvoeren die de verkeersintensiteit in de Molenstraat zal verlagen. De belangrijkste is de afsluiting van de Molenstraat voor doorgaand verkeer tussen de Luikerweg en De Hoeve. De in 2030 verwachte verkeersintensiteit is dan circa 230 mvt/etm. Daarbij is dan geen sprake van een overschrijding van een norm.

#### *Overlast locaties 5 t/m 8*

De locaties 5, 6, 7 en 8 liggen zover weg dat daar geen reële hinder van kan worden ondervonden. De dichtst bij gelegen locatie 5 ligt op 125 meter afstand, maar de ontsluiting op ruim 200 meter. De overige locaties liggen op ongeveer 600 meter of verder. Het verkeer van die locaties gaat (zeer waarschijnlijk) niet langs zijn woning, maar rechtstreeks naar de Zuidelijke randweg c.q. Maastrichterweg omdat de dat kortste en makkelijkste weg is.

#### *Overlast activiteiten 9*

De genoemde activiteiten zijn zoals appellant stelt seizoensgebonden en dus ook van tijdelijke en vaak kortdurende aard. Deze leiden niet tot structurele overlast.

### **Conclusie van deze algemeen ervaren verkeersoverlast**

Feitelijk is de huidige ervaren overlast niet relevant voor de betreffende ontwikkeling. Deze worden blijkbaar ook ervaren nog voordat deze ontwikkeling heeft plaatsgevonden.

#### Kinderdagverblijf

Voorgaande klacht is de opmaat naar zijn werkelijke, inhoudelijke reactie ten aanzien van de in procedure zijnde kinderopvang en de ervaring van (nog meer) overlast daaruit voortvloeiend, bestaande uit schaduw op zijn perceel en het lawaai.

#### *Schaduwwerking*

Op de plaats waar nu het kinderdagverblijf met bijbehorende ondergeschikte veehuisvesting is beoogd, is een verleende vergunning voor een werktuigenloods annex varkens- en paardenstal. In bijgaande tabel is de

schaduwwerking berekend tussen de oorspronkelijke, de vergunde en de nieuwe situatie weergeven. De schaduwwerking betreft de laagste zonnestand in het jaar en is berekend o.b.v. een vuistregel. De ene vuistregel gaat uit van 3 meter, een ander van 2 meter en daarom is van het gemiddelde uitgegaan.

TABEL SCHADUWWERKING	Oorspronkelijke situatie			Vergunde situatie			Nieuwe situatie		
	Lengte	Breedte	Oppervlak	Lengte	Breedte	Oppervlak	Lengte	Breedte	Oppervlak
	31,83	10,40	331,03	25,59	10,80	276,37	31,95	10,52	336,11
Goothoogte oostgevel			3,60			2,70			2,20
Goothoogte westgevel						4,00			3,00
Nokhoogte			5,15			5,50			7,95
Noklengte			19,50			29,59			27,40
Ligging nok t.o.v. oostgevel			6,93			7,30			6,38
Afstand perceelgrens			1,25			1,25			1,50
Schaduwwerking			2,50			2,50			2,50
Schaduw effect Nok			12,88			13,75			19,88
Diepte na aftrek nok<>gevel			5,94			6,45			13,50
Diepte na aftrek gevel<>grens			4,69			5,20			12,00
Oppervlakte			91,49			153,87			328,66
Schaduw effect Goot			9,00			6,75			5,50
Diepte na aftrek gevel<>grens			7,75			5,50			4,00
Oppervlakte			246,68			140,75			127,80
Aftrek dubbeling			-151,13			-162,75			-109,60
Effectieve schaduwwerking op grond nr. 203			187,05			131,87			346,86
Aftrek schaduw op sloot en talud			-113,60			-113,6			-113,6
<b>Effectieve schaduwwerking op exploiteerbare grond</b>			<b>73,45</b>			<b>18,27</b>			<b>233,26</b>
<b>Na correctie zonnestand 12:00 uur t.o.v. perceel</b>			<b>42,32</b>			<b>10,83</b>			<b>134,40</b>

### Conclusie Schaduwwerking

Door de gewijzigde situatie vindt er per saldo in ieder geval een verslechtering plaats in het kader van de schaduw. Daarbij dient opgemerkt te worden dat een groot deel samenvalt met schaduwwerking van bomen op het perceel van appellant.

#### Lawaai

Het aspect lawaai bestaat uit drie onderdelen:

1. Verkeerslawaai,
2. Parkeerlawaai,



### 3. Kindgeluid.

#### Ad 1. Verkeerslawaai

De mate van overlast van verkeerslawaai is ondermeer afhankelijk van de hoeveelheid verkeer. In deze situatie wordt uitgegaan van 230 mvt/etm in het jaar 2030 vermeerderd met de verkeergeneratie van het beoogde kinderdagverblijf. Het CROW geeft in publicatie 317 kengetallen weer voor de verkeersgeneratie van een kinderdagverblijf. Voor de betreffende locatie en omvang van het kinderdagverblijf komt dit neer op 127 mvt/etm. De totale verkeersintensiteit op de Molenstraat wordt dan  $230 + 127 = 357$  mvt/etm mits er vanuit gegaan wordt dat al het verkeer van en naar het kinderdagverblijf via de Molenstraat rijdt. In de praktijk zal dat niet zo zijn, omdat de hoofdingang aan de Heove is gesitueerd. Het verkeer van en naar het kinderdagverblijf zal verdeeld over de Heove en Molenstraat komen rijden. Dat is uiteraard afhankelijk van de woon- en werklocatie van de ouder(s). Tevens wordt binnen de wet geluidhinder enkel getoetst op verkeerslawaai bij wegen van 50 km/h of hoger. De Molenstraat heeft een snelheidsregime van 30 km/h en de Heove van 50 km/h. Hierbij is het gegeven dat voor deze wegen de combinatie van een relatief lage snelheid i.c.m. een relatieve lage intensiteit de geluidhinder door verkeerslawaai verwaarloosbaar is.

#### Ad 2. Parkeerlawaai

De ontsluiting en de parkeervoorziening is aan de Heove. Daarnaast ligt de bestaande en nieuwe bebouwing van Molenstraat 207 tussen het beoogde parkeerterrein en het perceel van appellant. Het is niet aannemelijk dat hierdoor hinder ervaren kan worden.

#### Ad 3. Kindlawaai

Volgens de Wet geluidhinder is kindlawaai vanaf een open (school)plein geen aspect dat beoordeeld hoeft te worden. Alleen *geheel* omsloten (school)pleinen moeten beoordeeld worden. Van dat laatste is geen sprake, dus kindlawaai is geen beoordelingsaspect. Dat er geluid ervaren zal worden is ontegenzeggelijk, maar de buitenspeelruimte is van appellant afgeschermd door een berging. Daarbij komt het gebruik van de buitenruimte beperkt is en dat er in de vergunde situatie aan de voorzijde van het gebouw varkens gehuisvest konden worden die 24/7 lawaai kunnen produceren.

### **Conclusie Kinderdagverblijf**

Er vindt per saldo geen onevenredige verslechtering plaats t.a.v. lawaai.

### **Conclusie Algemeen**

Er is geen reden om het plan aan te passen. Indien appellant meent schade te leiden kan hij daarvoor een planschadeclaim indienen, nadat het plan onherroepelijk is geworden.

Het college heeft, gelet op bovenstaande argumenten, de zienswijzen ongegrond verklaard en ziet geen gronden om aan u de vergunning te weigeren.

### **Overige bijgevoegde documenten**

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

- statische berekening 16\_238\_sb-20-03-2017
- constructietekening fundering 16-328\_blad\_01\_170331\_Bouwaanvraag\_31-03-2017
- constructietekening verdiepingvloer en kap16-328\_blad\_02\_170331\_Bouwaanvraag\_31-03-2017
- bestektekening gevels, plattegronden en doorsnede 1640\_B01\_01-02-2018
- bestektekening doorsnede A en hooriz.details 1640\_B02\_01-02-2018
- bestektekening doorsnede B en C 1640\_B03\_01-02-2018
- bestektekening BB 1640\_B04\_01-02-2018
- bodemonderzoeksrapport\_BK\_Asbestonderzoek\_04-04-2016
- aanvraagformulier omgevingsvergunning kinderdagverblijf Renovatie boerderij te Valkenswaard 01-01-2018
- publiceerbaar aanvraagformulier omgevingsvergunning kinderdagverblijf Renovatie boerderij te Valkenswaard 01-01-2018
- Aanmeldnotitie\_vormvrije\_mer\_09-02-2018
- bus-melding AB08230032\_EV\_20150521\_definitief\_25-05-2015
- AERIUS\_bijlage\_20180509verschil
- AERIUS\_bijlage\_20180509beoogd\_60\_verkeer
- AERIUS\_verschilberekening\_18-02-2018
- Bijlage\_III\_Europese\_richtlijn\_m\_e\_r 27-02-2018
- EPC berekening kinderdagverblijf\_fam\_van\_Son\_te\_Valkenswaard 25-02-2018



- formulier\_NB\_27-02-2017
- situatietekening nieuw en bestaand 1640\_B05\_02-03-2018
- ruimtelijke onderbouwing\_buitenplanse\_afwijking\_14-03-2018

In het kader van digitaal werken wordt het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning per e-mail naar u verzonden. Documenten die onlosmakelijk bij het genomen besluit horen zijn door u te downloaden via [www.valkenswaard.nl](http://www.valkenswaard.nl).

U gaat via 'bekendmakingen' naar de van toepassing zijnde rubriek.

### **Bijzondere termijnen**

- De aanvraag voldoet aan de voorschriften van de Mor nadat op 15-02-2018 aanvullende gegevens zijn opgevraagd en deze op 20-03-2018 zijn ontvangen.

### **Procedureel**

#### Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

#### Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Mor.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 20-

03-2018. Hierdoor wordt de termijn van beslissen op de aanvraag opgeschort met de periode die ligt tussen de dag van verzending van de brief met het verzoek om aanvullende gegevens en de dag waarop wij alle gevraagde aanvullende gegevens hebben ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

#### Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 van het Bor, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij onverwijld na ontvangst van de aanvraag op 22-03-2018 een exemplaar daarvan toegezonden aan de gemeenteraad van Valkenswaard dat de verklaring moet geven met het verzoek om binnen twee weken te reageren.

Binnen deze termijn (2 weken) hebben wij van gemeenteraad Valkenswaard geen (ontwerp) verklaring ontvangen.

Gelet hierop is de verklaring van geen bedenkingen van rechtswege gegeven zonder dat daarbij is bepaald dat voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

#### **Voorschriften en overwegingen**

Voor een activiteit die onderdeel uitmaakt van deze vergunning zijn voorschriften opgesteld en liggen overwegingen ten grondslag. De voorschriften 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 de volgende voorschriften:

#### *Algemeen*

1. Op grond van artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012, moet u ervoor zorgen dat de verleende omgevingsvergunning met tekeningen en bijlagen altijd op de bouwlocatie aanwezig is. Als een politieambtenaar of een met het toezicht op de naleving van wettelijke bepalingen belaste ambtenaar daar om vraagt, moet deze altijd ter inzage worden gegeven.
2. Op grond van artikel 2.7 Mor moeten uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden de volgende bescheiden bij Toezicht en handhaving van team Klantcontact Omgeving (KCO) worden ingediend:
  - Bij de berekening moet Gebruiksklasse C (bijeekomsten functie) hanteren.
3. Dit is een drukrioolgebied, hier is het VERBODEN hemelwater op de gemeentelijke riolering te lozen. Hemelwater wordt niet afgevoerd door de gemeentelijke riolering maar moet de aanvrager voorzieningen treffen om het regenwater in het perceel te verwerken. Alleen huishoudelijk afvalwater mag geloosd worden op de gemeentelijke riolering. Betreft trouwens ook de parkeerplaats die wordt aangelegd.
4. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de activiteit bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de vergunning intrekken.
5. Indien de bouwactiviteiten langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de omgevingsvergunning intrekken.

#### *Meldingsplicht*

6. Een aantal zaken dient u minimaal drie dagen voordat u daar mee begint bij ons te melden zodat wij, als wij dat nodig vinden, kunnen komen controleren.

Dat zijn:

- \* Bij het begin van de bouwactiviteiten.
- \* Voordat grond- en funderingswerken worden uitgevoerd.
- \* Voordat een beton-, staal- of houtconstr. wordt gerealiseerd of gewijzigd.
- \* Als de bouw klaar is.

U kunt dit melden per e-mail [tenh@valkenswaard.nl](mailto:tenh@valkenswaard.nl) of via de snelbalie op onze internetsite.

7. Met betrekking tot het toepassen van bronnering wijzen wij u op het bepaalde in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012. Conform dat artikel mag bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijk ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden, niet op een zodanige wijze water aan de bodem mag worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt. U dient daarvoor tenminste drie weken voor aanvang van de bouw een bronneringsplan met de te treffen voorzieningen en de eventuele toestemming van het waterschap, in tweevoud, ter goedkeuring in te dienen bij Toezicht en Handhaving van team Klantcontact Omgeving (KCO), bereikbaar per e-mail [tenh@valkenswaard.nl](mailto:tenh@valkenswaard.nl)

*Riolering:*

8. Aansluiting op gemeentelijke riolering. Ongeacht wat er staat vermeld in het rioleringsplan op de vergunningstekening wordt de plaats waar de riolering de perceelsgrens kruist feitelijk bepaald door Team Beheer openbare ruimte, telefoonnummer 06-18302235. U moet tijdig contact met hen opnemen om ervoor te zorgen dat uw riolering juist wordt aangelegd. Op die plaats moet de bovenzijde van de buis op 50 cm onder het maaiveld liggen. De kleur van de rioleringsbuizen zijn in Valkenswaard voor de hemelwaterafvoer bruin en voor vuilwater afvoer grijs. Op grond van afdeling 6.4 van het Bouwbesluit 2012 moet de binnenwerkse middellijn van de afvoer minimaal 125 mm zijn.

## **Overwegingen**

*Bouwbesluit 2012*

De activiteit voldoet 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 "Agrarisch met waarden". De activiteit voldoet niet aan de bouwregels en/of 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 "Agrarisch met waarden". De activiteit voldoet niet aan de bouwregels en/of 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<sup>o</sup> Wabo, en de motivering van dit besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

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

Bestemming	"Agrarisch met waarden"
Artikel	5
Regel bestemmingsplan	<p>5.1.1 Hoofdbestemming</p> <p>De voor '<u>Agrarisch met waarden</u>' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden;</li> <li>b. agrarisch gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met</li> </ul>

	<p>bijbehorende voorzieningen;</p> <p>c. grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 'intensieve veehouderij' tevens intensieve veehouderijen zijn toegestaan;</li> </ol> <p>d. een hondenfokkerij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hondenfokkerij';</p> <p>e. een dierenpension uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dierenpension';</p> <p>f. maximaal één bedrijfswoning per bouwvlak dan wel het aantal bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding;</p> <p>g. boomkwekerijen, met uitzondering van de gebieden welke nader zijn aangeduid met 'Openheid';</p> <p>h. agrarisch natuurbeheer;</p>
Gevraagd door aanvrager	Een kinderdagverblijf.
Motivering afwijking	<p>Er is nu geen hoofdfunctie, dus de aanvraag voldoet naast art. 5.5.1., onder b ook niet aan de hoofdbestemming (art. 5.1.1).</p> <p>Voor de motivering om af te wijken van het bestemmingsplan zie het college besluit en ruimtelijke onderbouwing.</p>

### *Toegepaste afwijkingsmogelijkheid*

#### 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 onderbouwing 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 bekendmaking van het besluit, een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank Oost Brabant 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.

Beroep kan worden ingesteld door:

- belanghebbenden die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerp van het besluit;
- belanghebbenden die bezwaren hebben tegen wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp daarvan zijn aangebracht;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerp van het besluit.

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 beroep instelt of 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 via de link:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

Valkenswaard, 22 juni 2018,  
namens burgemeester en wethouders van Valkenswaard,



N. Sharifi  
medewerker vergunningen team Klancontact Omgeving (KCO)

---

## **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](mailto:tenh@valkenswaard.nl) of via de snelbalie op onze internetsite.

**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](mailto:tenh@valkenswaard.nl) of via de snelbalie op onze internetsite.

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.