



de Hofnar 15  
Postbus 10100  
5550 GA Valkenswaard  
T (040) 208 34 44  
F (040) 204 58 90  
gemeente@valkenswaard.nl  
www.valkenswaard.nl

de heer C.J.M. van Os  
Dorpsstraat 81  
5556 VL VALKENSWAARD

Kenmerk: OV 2014.0052  
Onderwerp: Omgevingsvergunning (besluit)  
Behandeld door: A. van Buijtenen  
Bijlage:  
Datum: 10-06-2014

Geachte heer Van Os,

U heeft op 12-02-2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het legaliseren van drie bestaande bijbehorende bouwwerken (paardenstal/opslag). Het project is gelegen op het perceel Dorpsstraat 81 te Valkenswaard. In deze brief informeren wij u over de beslissing op uw aanvraag.

### **Verlenen omgevingsvergunning**

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bij deze brief bijgevoegd. Aan de vergunning kunnen voorschriften zijn verbonden die u moet naleven. Wij raden u dan ook aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. De omgevingsvergunning bevat de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld in de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit

### **Publicatie**

De verleende omgevingsvergunning wordt één dezer dagen gepubliceerd in de Kempener Koerier. Belanghebbenden (bijvoorbeeld burens) die menen door dit besluit rechtstreeks in hun belang te zijn getroffen, kunnen binnen zes weken na de dag dat het besluit bekend is gemaakt aan de aanvrager, een beroepsschrift indienen bij de Rechtbank te 's Hertogenbosch. Zolang de mogelijkheid van beroep open staat is een vergunning niet onherroepelijk. Het gebruik maken van een niet onherroepelijke vergunning geschiedt op eigen risico.

### **Burgerlijk wetboek**

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij wijzen u erop dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

### **Betaling leges**

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning bent u ingevolge de legesverordening leges verschuldigd. Voor betaling van de leges ontvangt u afzonderlijk een nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag.

De leges bedragen:

<b>Artikel</b>	<b>Bedrag</b>
Projectafwijkingbesluit extern	€ 15.260,00
art. 2.12, lid1, a, 3° Wabo	€ -15.260,00
art. 2.12, lid1, a, 3° Wabo	€ 3.300,00
<b>Totaal</b>	<b>€ 3.300,00</b>

### **Handhaving in afwijking van de verleende omgevingsvergunning**

Het is niet toegestaan af te wijken van de verleende omgevingsvergunning. Wij raden u dan ook aan om eventuele wijzigingen zo snel mogelijk af te stemmen met de toezichthouders van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving, bereikbaar per e-mail [tenh@valkenswaard.nl](mailto:tenh@valkenswaard.nl) of per telefoon 040-2083547.

### **Meldingsplicht**

Alle in de omgevingsvergunning genoemde meldingen kunt u melden per e-mail [tenh@valkenswaard.nl](mailto:tenh@valkenswaard.nl) of via de snelbalie op onze internetsite.

### **Bijlagen**

1. Besluit omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder a Wabo.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan zoals bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder c Wabo.

Tot slot wensen wij u succes met de uitvoering van de werkzaamheden.

### **Nadere informatie**

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ondergetekende. U kunt hem telefonisch of per e-mail bereiken.

Telefoonnummer: 040 - 20 83 654.

e-mailadres: [alex.van.buijtenen@valkenswaard.nl](mailto:alex.van.buijtenen@valkenswaard.nl).

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Valkenswaard,



A. van Buijtenen  
team Vergunningen, Toezicht en Handhaving



## BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, met inachtneming van artikelen 2.1, 2.10 en 2.12, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Algemene wet bestuursrecht en behoudens rechten van derden, aan de heer C.J.M. van Os, de gevraagde omgevingsvergunning voor het legaliseren van drie bestaande bijbehorende bouwwerken (paardenstal/opslag), gelegen op het perceel Dorpsstraat 81 te Valkenswaard, kadastraal bekend gemeente Valkenswaard, sectie E nummer 543, te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

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

### Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is voor de volgende activiteiten getoetst aan de daarbij genoemde artikelen:

- 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;

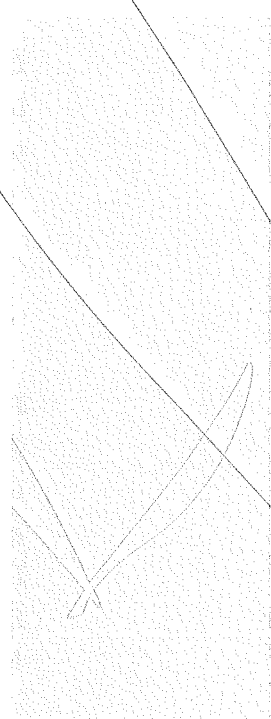
Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag hieraan voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

### Terinzagelegging ontwerpbesluit en kennisgeving

In de "Kempener Koerier" van 23-04-2014 hebben wij mededeling gedaan dat het ontwerpbesluit en alle daarop betrekking hebbende stukken op diverse plaatsen ter inzage zijn gelegd.

De terinzagelegging was van 24-04-2014 t/m 22-06-2014.

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.



### **Overige bijgevoegde documenten**

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning met ontvangstdatum 12 februari 2013.
- Ruimtelijke onderbouwing met ontvangstdatum 12 februari 2013.
- Bestektekening met ontvangstdatum 12 februari 2013.

### **Procedureel**

#### Gegevens aanvrager

Op 12 februari 2014 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van:

De heer C.J.M. van Os

Dorpsstraat 81

5556 VL VALKENSWAARD

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:  
Het legaliseren van drie bestaande bijbehorende bouwwerken  
(paardenstal/opslag) op het perceel Dorpsstraat 81 17 te Valkenswaard

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven deelactiviteiten:

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

#### 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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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 de Bor, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader is het college van burgemeester en wethouders door de gemeenteraad gemandateerd. Het college heeft op 21 januari 2012 (collegebesluit B2) ingestemd met het starten van een procedure voor het projectafwijkingsbesluit.

### **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. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de activiteit bouw, voor zover van toepassing, wordt begonnen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de vergunning intrekken.
3. Indien de bouwactiviteiten, voor zover van toepassing, langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de omgevingsvergunning intrekken.

#### *Meldingsplicht*

4. Een aantal zaken dient u, voor zover van toepassing, 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 houtconstructie wordt gerealiseerd of gewijzigd.
- \* Als de bouw klaar is.

U kunt dit melden per e-mail [tenh@valkenswaard.nl](mailto:tenh@valkenswaard.nl) of per telefoon 040-2083547.



## **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*

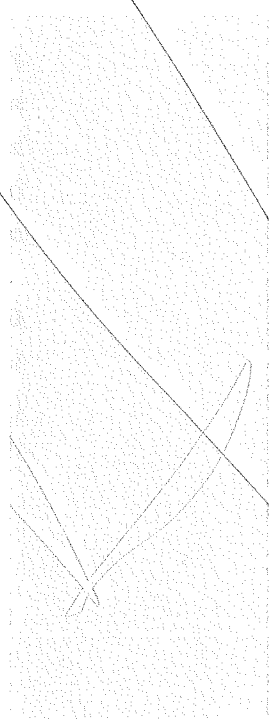
De activiteit is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Borkel en Schaft" en gesitueerd op gronden met de bestemming 'Landschappelijk verbindingsgebied'. De activiteit voldoet niet aan de bouwregels en gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan.

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 "Borkel en Schaft" en gesitueerd op gronden met de bestemming "Landschappelijk verbindingsgebied".

De activiteit voldoet niet aan de bouwregels en 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° Wabo, en de motivering van dit besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

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

Bestemming	Landschappelijk verbindingsgebied
Artikel	10
Regel bestemmingsplan	De gronden aangewezen voor "landschappelijk verbindingsgebied" zijn bestemd voor: a. het behoud, herstel of versterking van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke en natuurwaarden; b. dierenweiden;  Op de gronden mag niet worden gebouwd.
Gevraagd door aanvrager	Het legaliseren van drie bestaande bijbehorende bouwwerken (paardenstal/opslag).

<p>Motivering afwijking</p>	<p>Van oudsher zijn op het perceel diverse bijgebouwen aanwezig geweest. Drie van deze gebouwen zijn enkele jaren geleden op de bestaande fundering teruggebouwd. De voormalige bijgebouwen waren bouwvallig en de nieuwbouw werd als grootschalig onderhoud beschouwd terwijl er nooit een vergunning voor is aangevraagd. Binnen het geldende bestemmingsplan "Borkel en Schaft 2007" heeft het plangebied de bestemming 'Landschappelijk verbindingsgebied'.</p> <p>In functioneel opzicht zijn de gronden in gebruik als weiland / dierenweide. Dit is mogelijk conform de vigerende bestemming 'Landschappelijk verbindingsgebied'. De bijgebouwen zijn qua schaal en functie passend bij het huidige gebruik. Om de volgende redenen is de aanwezigheid van drie bijgebouwen desondanks toch aanvaardbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Er worden geen ruimtelijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarden geschaad, met name door de ligging en de beperkte schaal;</li> <li>• Het gebruik van de bijgebouwen past bij het gebruik als dierenweide;</li> <li>• In de gemeentelijke structuurvisie zijn geen aanknopingspunten gevonden voor het bebouwingsvrij houden van het plangebied. Er is geen landschappelijke verbindingszone gedefinieerd en zijn geen bijzondere natuurwaarden aanwezig;</li> <li>• De welstandscommissie heeft een positief advies afgegeven, waarmee de vormgeving en uitstraling van de bebouwing als ruimtelijk passend geacht wordt;</li> <li>• Ook zijn er vanuit de fysieke milieuwaarden geen belemmeringen aanwezig.</li> </ul>
-----------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

*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 verzending van de bouwvergunning een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank 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.

Indien u beroep instelt dan kan nog het besluit gewoon worden uitgevoerd. 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 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 en op te vragen bij team Vergunningen, Toezicht en Handhaving, tel. 040-2083662.

Valkenswaard, 10 juni 2014,  
namens burgemeester en wethouders van Valkenswaard,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. van Buijtenen', with a long horizontal stroke extending to the right.

A. van Buijtenen  
team Vergunningen, Toezicht en Handhaving