GEMEENTE
VALKENSWAARD

de Hofnar 15
Postbus 10100
5550 GA
Valkenswaard
Telefoon
(040) 208 34 44
Telefax
(040) 204 58 90
e-mail
gemeente@valkenswaard.nl
homepage
www.valkenswaard.nl

De heer G.M.J. Meurkens
Molenstraat 197
5554 TS VALKENSWAARD

Kenmerk: 13uit00779
Onderwerp: Omgevingsvergunning, doss.nr. OV 2011.306
Behandeld door: A. van Buijtenen
Bijlage: 2
Datum: 30-01-2013

Geachte heer Meurkens,

U heeft op 15 december 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het legaliseren van een paardenstal, gelegen op het perceel Molenstraat 199 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.

Publicatie
De verleende omgevingsvergunning wordt één dezer dagen gepubliceerd in de Kempener Koerier. Belanghebbenden (bijvoorbeeld buren) 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, bij ons college een gemotiveerd bezwaarschrift indienen. Zolang de mogelijkheid van bezwaar 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 volgende gegevens dienen voor de activiteit "het (ver)bouwen van een bouwwerk" als grondslag voor de leges.

Bouwkosten:	€	22.706,25
Oppervlakte bouwwerk:		139 m²
Normbedrag: paardenstal (systeembouw)	€	245,00 per m²
prefab opslagloods	€	95,00 per m²

De leges voor deze activiteit bedragen € 772,01.

Voor de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" bedragen de leges € 150,00.

Handhaving in afwijking van de verleende omgevingsvergunning / Meldingsplicht
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 of per telefoon 040-2083547.
Ook alle in de omgevingsvergunning genoemde meldingen kunt u aan hen doorgeven.

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.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Valkenswaard,

A. van Buijtenen
casemanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving

GEMEENTE
VALKENSWAARD

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 G.M.J. Meurkens, de gevraagde omgevingsvergunning voor het legaliseren van een paardenstal, gelegen op het perceel Molenstraat 199 te Valkenswaard, kadastraal bekend gemeente Valkenswaard, sectie K nummer 897, 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 3.7 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.

Overige bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning met ontvangstdatum 15 december 2012 en de aanvulling met ontvangstdatum 23 januari 2013.
- Tekening BA-01 met ontvangstdatum 15 december 2012.

Bijzondere termijnen

- De aanvraag voldoet aan de voorschriften van de Mor nadat op 23 januari 2013 aanvullende gegevens zijn opgevraagd en deze op 23 januari 2013 zijn ontvangen.

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.

GEMEENTE
VALKENSWAARD

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 wordt begonnen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de vergunning intrekken.
3. Indien de bouwactiviteiten langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag, op grond van artikel 2.33 Wabo, de omgevingsvergunning intrekken.
4. Voordat wordt begonnen met de bouwactiviteiten, gerelateerd aan deze vergunning, dient het bestaande bouwwerk gedeeltelijk te zijn gesloopt. Een en ander zoals aangegeven op tekening BA-01 behorende bij deze omgevingsvergunning.

Meldingsplicht

5. 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 houtconstructie wordt gerealiseerd of gewijzigd.
   * Als de bouw klaar is.

   U kunt dit melden per e-mail 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 "2e Partiële herziening Buitengebied 1998" en gesitueerd op gronden met de bestemming "Wonen".
De activiteit voldoet niet aan de bouwregels 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, voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota, MITS het dak in donkergrijs en de gevels in donkergroen afgewerkt worden. 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.

GEMEENTE
VALKENSWAARD

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 "2e Partiële herziening Buitengebied 1998" en gesitueerd op gronden met de bestemming "Wonen".
De activiteit voldoet niet aan de bouwregels van het geldende bestemmingsplan.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij een AMvB, zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo, afwijking van het bestemmingsplan voor de activiteit mogelijk maakt.

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

Bestemming en artikel	Wonen. Artikel 2.6, B.1, onder 2 'het bouwen van vrijstaande bijgebouwen'.
Regel bestemmingsplan	a. de gezamenlijke oppervlakte per woning: niet meer dan 100 m2; e. de afstand tot het hoofdgebouw: niet minder dan 3 m en niet meer dan 25 m;
Gevraagd door aanvrager	Een vrijstaand bouwwerk met een oppervlakte van 139 m2 gelegen op meer dan 25 meter van het hoofdgebouw.
Motivering afwijking	Ingevolge artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo juncto artikel 4, eerste lid onder b van Bijlage II van het Bor juncto artikel 3.1, tweede lid kunnen burgemeester en wethouders afwijken van de bestemmingsregels voor het bouwen van een vrijstaand bijgebouw tot een maximale bebouwingsoppervlakte van 150 m², mits voldaan wordt aan de bijbehorende voorwaarden. Aan de bijbehorende voorwaarden wordt voldaan.

	Motivering afwijking Tussen 1993 en 1997 is een vergund kippenhok zonder bouwvergunning veranderd en vergroot tot de huidige paardenstal met een oppervlakte van 251,3 m². 112,1 m² wordt van de huidige paardenstal gesloopt. Voor het overige gedeelte met een oppervlakte van 139,2 m², wordt nu een omgevingsvergunning aangevraagd voor legalisatie. Er wordt geen groter gedeelte van de paardenstal gesloopt, omdat anders de overgebleven berging/opslag te klein wordt en nu het meest rechtse spant als constructie kan dienen voor de buitenwand. Gelet op de ligging van de paardenstal t.o.v. belendende woningen en tuinen kan worden gesteld dat door het toepassen van de afwijking belangen van derden niet worden geschaad.

<u>Afwijking op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°</u>

- De omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van de in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen.

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.

GEMEENTE
VALKENSWAARD

Bezwaarclausule
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 dat het besluit aan u is bekendgemaakt een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Valkenswaard, Postbus 10100, 5550 GA Valkenswaard. Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en bevat ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen uw bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar.

Indien u bezwaar instelt dan kan nog het besluit gewoon worden uitgevoerd. Het indienen van een bezwaarschrift 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 bezwaar en 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, 30 januari 2013,
namens burgemeester en wethouders van Valkenswaard,

A. van Buijtenen
casemanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving