

Dossiernummer: 2022-268803

Uw kenmerk:

Datum besluit: XXXXX

ONTWERPBESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Algemene wet bestuursrecht en behoudens rechten van derden, de gevraagde omgevingsvergunning het bouwen van een bouwwerk zijnde een paardenstal aan de Waarden 9 te Heeze, meer specifiek HZE Sectie F nummer 5294;

te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk op grond van artikel 2.1. lid 1 onder a Wabo, te weten een paardenstal/schuilhut van maximaal 90m2 bestaande uit paardenboxen en een ruimte voor opslag zoals voer en overige toebehoren/materialen; en het plaatsen van zonnepanelen op de te realiseren paardenstal;
- Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening op grond van artikel 2.1. lid 1 onder c Wabo, te weten het afwijken van het toegestane gebruik van gronden; en het oprichten van bouwwerken op deze gronden.

Registratienummer van uw aanvraag

Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-268803. Houdt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand, dan kunnen wij u sneller helpen.

Stukken behorend bij besluit

De vergunning wordt verleend onder bepaling dat de volgende stukken deel uitmaken van het besluit:

- Aanvraagformulier 'indienen/aanvragen melding omgevingsvergunning' ingekomen op 15 juli 2022;
- Aanvraagformulier 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ingekomen op 30 augustus 2022;
- Ruimtelijke onderbouwing 'De Waarden 9 Heeze', gemeente Heeze-Leende, Reland locatieontwikkeling van 14 maart 2022 ingekomen op 15-7-2022;
- Statische berekening – SB 1 – 'Oprichten van een paardenstal a/d Waarden te Heeze', De Waag constructeurs van 17 mei 2022, ingekomen op 15-7-2022;
- Landschappelijke verantwoording/-inpassing paardenstal/schuilhut De Waarden 9 Heeze, Van Dooren Landschap van 18 februari 2022 ingekomen op 15-7-2022;
- Definitieve versie Gevels-plattegrond-doorsnede en constructieve plattegrond tekeningnr: 22C05-31 van 6 maart 2023, ingekomen op 6 maart 2023;
- Definitieve versie Gevels-plattegrond-doorsnede en constructieve plattegrond tekeningnr: 22C05-32 van 7 juli 2022 ingekomen op 15-7-2022;
- Ontwerpverklaring van geen bedenkingen gemeente Heeze-Leende d.d. 8 mei 2023

Bestaande situatie en omschrijving initiatief

De beoogde locatie ligt aan de Waarden 9 in Heeze met een oppervlakte van ongeveer 4.000m2. Het grootste deel van het terrein is in gebruik als weiland en paardenbak. Er lopen al een aantal paarden op het weiland. Het perceel is onbebouwd, grenst direct aan het buitengebied en ligt wat hoger dan de percelen in het buitengebied.

Het initiatief betreft een kleinschalige paardenstal/schuilhut van maximaal 90m2 te realiseren achter op het perceel. De paardenstal zal bestaan uit een aantal paardenboxen en een ruimte voor opslag van voer en overig materiaal. Het uiterlijk van de paardenstal zal natuurlijk sober zijn. Ook worden zonnepanelen op het dak geplaatst.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht

(Awb). Dit betreft de uitgebreide voorbereidingsprocedure en betekent dat het ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd.

Bijzondere termijnen

De aanvraag voldoet aan de voorschriften van de Mor nadat de aanvullende gegevens 4 augustus 2022 zijn ontvangen.

Verklaring van geen bedenkingen

In artikel 2.27 Wabo is opgenomen dat in bepaalde gevallen een verklaring van geen bedenkingen nodig is. Deze aanvraag voorziet in een afwijking van het bestemmingsplan, waarvoor een verklaring van geen bedenking nodig is van de gemeenteraad. De gemeenteraad van gemeente Heeze-Leende heeft op 8 mei 2023 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van gemeente Heeze-Leende, alsmede de bijbehorende stukken, liggen op grond van de Awb met ingang van 16 mei 2023 gedurende 6 weken ter inzage. Dit is middels publicatie d.d. 15 mei 2023 bekend gemaakt.

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na publicatie van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking indienen bij het college van B&W van de gemeente Heeze-Leende, Postbus 10000, 5590 GA Heeze.

Voorschriften en overwegingen

Voor iedere activiteit die onderdeel uitmaakt van deze ontwerp omgevingsvergunning zijn voorschriften opgesteld. Aan het verlenen van de ontwerp omgevingsvergunning liggen per activiteit overwegingen ten grondslag. De voorschriften en overwegingen maken onlosmakelijk deel uit van deze ontwerp omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Heeze-Leende,

MCI Smits

Gemeente Heeze-Leende

ACTIVITEIT “HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK”

VOORSCHRIFTEN

Wij zijn voornemens om aan dit onderdeel van de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

Algemeen

1. Mochten er tijdens de grondwerkzaamheden archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen dan dient men dit, op grond van art. 5.10 van de Erfgoedwet, zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente Heeze-Leende te melden.
2. Alle artikelen uit het Bouwbesluit 2012, die van toepassing zijn op het gebouw met omgeving, zijn volledig en onverkort van toepassing.
3. De verleende bouwvergunning met tekeningen en bijlagen zijn op grond van artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012, aanwezig op de bouwlocatie. Als een met het toezicht op de naleving van wettelijke bepalingen belaste ambtenaar daar om vraagt worden deze stukken onmiddellijk ter inzage gegeven.
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.
6. Uitzetten bebouwingsgrenzen.
Het uitzetten van bebouwingsgrenzen voor het gebouw dient u zelf uit te voeren. Het uitzetten dient overeenkomstig de maatvoering op de bij de omgevingsvergunning behorende situatie(tekening), te worden uitgevoerd.
7. Uitzetten peil.
Voor het bepalen van het bouwpeil van de woning dient u te allen tijde contact op te nemen met de gemeente, via telefoon 040-2241400

Meldingsplicht

8. 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.
 - * Aanleg riolering
 - * Gereedkomen van dakbedekking (direct na gereedkomen)
 - * Als de bouw klaar is.U kunt dit melden per e-mail meldingenbouw@heeze-leende.nl of via ons algemene telefoonnummer 040-2241400
9. 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 graven of bemaalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijk ontgravingen ten behoeve van bouw, 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. Tenminste drie weken voor aanvang van de bouw levert u ter goedkeuring een bronneringsplan aan met de te treffen voorzieningen en de eventuele toestemming van het waterschap (in tweevoud), bij de toezichthouder.

tevens maken we u erop attent dat het lozen van bronneringswater moet voldoen aan een bepaalde voorkeursvolgorde:

- Retourbemaling, grondwater wordt elders teruggepompt de grond in.
- Lozen op oppervlaktewater, hiervoor heeft u toestemming nodig van de beheerder van

het oppervlaktewater. Dit kan Waterschap De Dommel, gemeente Heeze-Leende of derden betreffen.

- Lozen in de riolering, kan uitsluitend met toestemming van de gemeente Heeze-Leende als beheerder, waarbij u ook wordt aangeslagen op basis van de legesverordening van de Gemeente Heeze-Leende voor de geloosde hoeveelheden.
10. Met de bronnering mag niet worden begonnen voordat het plan is goedgekeurd door de gemeente.

Hemelwater in het buitengebied.

Het afvalwater van panden in het buitengebied worden aangesloten op drukriolering (afvoer met een pomp) Is of wordt uw pand aangesloten op de drukriolering dan is het verboden om hemelwater aan te sluiten op de riolering, Al het hemelwater moet dan op eigen terrein worden verwerkt of afgevoerd.

Constructie

11. Op grond van artikel 2.7 Mor moeten uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden de volgende bescheiden bij uw toezichthouder worden ingediend:
- De constructietekeningen en -berekeningen van de systeenvloeren.
 - Met de betreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen, voordat de tekeningen en berekeningen door de gemeente zijn goedgekeurd.

OVERWEGINGEN

Aan het verlenen van de ontwerp omgevingsvergunning liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Inleiding

Geldende wet- en regelgeving

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit het bouwen van een bouwwerk zoals geregeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo: "Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit: het bouwen van een bouwwerk". Tevens is de aanvraag beoordeeld in het kader van het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo. Tot slot is getoetst aan de indieningsvereiste zoals deze gelden volgens de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Bestemmingsplan

Verder is getoetst aan de regels uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Heeze-Leende 2017' (hierna: bestemmingsplan) d.d. 30-11-2020. Op dit perceel geldt de enkelbestemming 'Agrarisch' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Verder zijn de volgende gebiedsaanduidingen van toepassing:

- Gebiedsaanduiding – overige zone – aardkundig waardevol gebied
- Gebiedsaanduiding – overige zone – attentiegebied natuur netwerk nederland
- Gebiedsaanduiding – overige zone – cultuurhistorisch vlak
- Gebiedsaanduiding – overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied
- Gebiedsaanduiding – overige zone – groenblauwe mantel
- Gebiedsaanduiding - wetgevingszone – beperkingen veehouderij

De gebiedsaanduidingen hebben geen bouwregels. Het aantal en de inhoud van de aanduidingen geeft echter wel aan dat het gaat om een waardevol gebied. De gebiedszoneringen hebben betrekking op waarden die de provincie heeft vastgesteld in haar Interim Omgevingsverordening.

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

Enkelbestemming 'Agrarisch'

Op basis van artikel 3.2.1 geldt dat het bouwen van hulpgebouwen uitsluitend is toegestaan ten dienste van de bestemming; en uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hulpgebouwen – onder bepaalde voorwaarden.

De paardenstal kan aangemerkt worden als een hulpgebouw ten dienste van de bestemming, maar het perceel heeft geen specifieke bouwaanduiding hulpgebouwen. Reden waarom het bouwen van een bouwwerk op het perceel zoals is aangevraagd in beginsel geweigerd moet worden.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'

In artikel 24.2 is aangegeven dat de Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Het te realiseren bouwwerk heeft een oppervlakte van minder dan 500 m², namelijk maximaal 90m². Derhalve is geen archeologisch rapport nodig.

Gebiedsaanduiding – overige zone –aardkundig waardevol gebied

Voor deze gebiedsaanduiding zijn geen expliciete bouwregels opgenomen.

Gebiedsaanduiding – overige zone – attentiegebied natuur netwerk nederland

Voor deze gebiedsaanduiding zijn geen expliciete bouwregels opgenomen.

Gebiedsaanduiding – overige zone – cultuurhistorisch vlak

Voor deze gebiedsaanduiding zijn geen expliciete bouwregels opgenomen.

Gebiedsaanduiding – overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied

Voor deze gebiedsaanduiding zijn geen expliciete bouwregels opgenomen.

Gebiedsaanduiding – overige zone – groenblauwe mantel

Voor deze gebiedsaanduiding zijn geen expliciete bouwregels opgenomen.

Gebiedsaanduiding-wetgevingszone – beperkingen veehouderij.

Voor de wetgevingszone zijn geen expliciete bouwregels opgenomen.

Conclusie

De activiteit voldoet niet aan de bestemmingsomschrijving van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij er medewerking kan worden verleend aan de activiteit op basis van artikel 2.12 Wabo.

Wij hebben de gevraagde activiteit aan getoetst aan artikel 2.12 Wabo.

De resultaten van de toetsing staan beschreven op het vergunningenblad "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" van deze beschikking.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op grond van artikelen 2.10 en 2.12, worden verleend.

Bouwbesluit 2012

Op basis van de overgelegde gegevens is het aannemelijk dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bodem

Er zijn geen specifieke regels vereist ingevolge bodemeisen.

Welstand

Het bouwwerk ligt op een locatie waar geen eisen van welstand gelden. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Erfgoedwet/monumentenverordening

Voor het bouwplan is geen vergunning ingevolge de erfgoedwet of de gemeentelijke monumentenverordening vereist.

Aanwijzing Rijk of provincie

Het bouwplan is niet in strijd met een aanwijzing van het Rijk of de Provincie Noord-Brabant.

Exploitatieplan

Het bouwplan is niet in strijd met een exploitatieplan.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader, dat betrekking heeft op de activiteit “Het bouwen van een bouwwerk”, zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

**ACTIVITEIT “HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN
IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN”
VOORSCHRIFTEN**

Aan dit onderdeel van de omgevingsvergunning wordt het volgende voorschriften verbonden:

Landschappelijke inpassing

Binnen 12 maanden na de inwerkingtreding van deze vergunning moet het perceel landschappelijk zijn ingericht en vervolgens in stand worden gehouden. In Landschappelijke verantwoording/-inpassing paardenstal/schuilhut De Waarden 9 Heeze, Van Dooren Landschap van 18 februari 2022 ingekomen op 15-7-2022 is bepaald hoe het perceel landschappelijk moet worden ingericht.

OVERWEGINGEN

Aan het verlenen van de ontwerp omgevingsvergunning liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Inleiding

Geldende wet- en regelgeving

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit het bouwen van een bouwwerk zoals geregeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo: “Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit: het bouwen van een bouwwerk”. Tevens is de aanvraag beoordeeld in het kader van het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo. Tot slot is getoetst aan de indieningsvereiste zoals deze gelden volgens de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Bestemmingsplan

Verder is getoetst aan de regels uit het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Heeze-Leende 2017’ (hierna: bestemmingsplan) d.d. 30-11-2020. Op dit perceel geldt de enkelbestemming ‘Agrarisch’ en dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. Verder zijn de volgende gebiedsaanduidingen van toepassing:

- Gebiedsaanduiding – overige zone – aardkundig waardevol gebied
- Gebiedsaanduiding – overige zone – attentiegebied natuur netwerk nederland
- Gebiedsaanduiding – overige zone – cultuurhistorisch vlak
- Gebiedsaanduiding – overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied
- Gebiedsaanduiding – overige zone – groenblauwe mantel
- Gebiedsaanduiding - wetgeviingszone – beperkingen veehouderij

De gebiedsaanduidingen hebben geen bouwregels. Het aantal en de inhoud van de aanduidingen geeft echter wel aan dat het gaat om een waardevol gebied. De gebiedszoneringen hebben betrekking op waarden die de provincie heeft vastgesteld in haar Interim Omgevingsverordening.

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.

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

Toetsing

Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch' en is bestemd voor de in artikel 3.1.1 sub a tot en met h genoemde doeleinden. In artikel 3.2.1 is bepaald dat voor het bouwen van hulpgebouwen geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hulpgebouwen'. De paardenstal wordt op basis van de definitie van een hulpgebouw als bedoeld in het bestemmingsplan aangemerkt als hulgebouw: *“een gebouw, behorende bij een landbouwperceel/landbouwkavel, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het (agrarisch) hoofdgebruik. Het gaat hier onder meer om dierenverblijven, schuilhutten, schuilgelegenheden, kapschuren, melkschuren, etc”*. Omdat op het perceel waar initiatiefnemer de paardenstal wenst te realiseren geen 'specifieke bouwaanduiding – hulpgebouwen' geldt is het in beginsel niet mogelijk om de vergunning te verlenen.

De bouwregels conform dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' zijn in onderhavige geval niet van toepassing, aangezien het bouwwerk minder dan 500m² betreft. Een archeologisch rapport zoals in de bouwregels geldt is hier derhalve niet van toepassing.

Afwijken van bovenstaande op basis van het bestemmingsplan (de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid) is niet mogelijk op grond van artikel 29.1 van het 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: *‘Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat’*.

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

Afwijking

Een belangrijk instrument bij het maken van afwegingen voor nieuwe ontwikkelingen die niet binnen het bestemmingsplan passen, is de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

Het afwijken van het toegestane gebruik van gronden	
Artikel	3.2 Bouwregels – 3.2.1 Hulpgebouwen bestemmingsplan Buitengebied Heeze-Leende 2017 d.d. 30-11-2020
Regel bestemmingsplan	Voor het bouwen van hulpgebouwen gelden de volgende bepalingen: a. Het bouwen van hulpgebouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de bestemming. b. Hulpgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hulpgebouwen', onder de volgende voorwaarden: 1. De goothoogte van hulpgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m. 2. De bouwhoogte van hulpgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m. De paardenstal kan aangemerkt worden als een hulpgebouw ten dienste van de bestemming, maar het perceel heeft geen specifieke bouwaanduiding hulpgebouwen.

Motivering afwijking	De interim omgevingsverordening van de provincie Noord Brabant kent in artikel 3.45 regels voor kleinschalige voorzieningen in een kernrandzone. Gezien de diverse bestemmingsplannen en plangrenzen, kan er geen misvestrand over bestaan dat het perceel in een kernrandzone is gelegen. Uit de ruimtelijke onderbouwing is weergegeven dat het verzoek voldoet aan de voorwaarden van artikel 3.45 van de Interim Verordening. In de Verordening zijn verder verschillende hoofdstructuren opgenomen. De regels die gekoppeld zijn aan de hoofdstructuren zijn in de Verordening opgenomen. De regels laten zien welke ontwikkeling op welke plek acceptabel is onder bepaalde voorwaarden. Het perceel ligt in diverse zones: 2. Aardkundig waardevol gebied 3. Attentiezones waterhuishouding 5. Groenblauwe mantel (achterste gedeelte, waar de paardenstal gewenst is) De paardenstal aan zich heeft nauwelijks invloed op de aardkundige en/of cultuurhistorische waarden en ligt tot slot niet binnen het NNB. Aan de realisatie van de paardenstal kunnen naar aanleiding van het aangeleverde inpassingsplan voorwaarden worden gesteld ter verbetering van de kwaliteiten ter plaatse. De overgang dient door beplanting beter te worden benadrukt net als de overgang naar het landelijk gebied. Aan deze vergunning is daarom de voorwaarde gekoppeld dat binnen 12 maanden na de inwerkingtreding van deze vergunning moet het perceel landschappelijk zijn ingericht en vervolgens in stand worden gehouden. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het oprichten van een paardenstal geen nadelig effect heeft op de omgeving. Geconcludeerd wordt dat er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.
----------------------	--

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 er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.**