



Doorwerth, 2 februari 2022

Het conceptbestemmingsplan Valkenburglaan 1 is aangepast en onlangs door het college voorgelegd aan de gemeenteraad. Vereniging Vijf dorpen in ' Groen is blij met enkele aanpassingen, zoals het schrappen van de mogelijkheid tot het plaatsen van een kantoorgebouw en een hoge zendmastⁱ. De vereniging heeft echter nog steeds fundamentele bezwaren:

1. De zonder vergunning begonnen sportschool en het restaurant worden met dit bestemmingsplan permanent vergund.
2. Het is twijfelachtig of het naar schatting 3500 m³ grote gebouw waar de familie Hazeleger woont wel kwalificeert als 'bedrijfswoning'.
3. Op het terrein is thans een ratjetoe aan functies mogelijk, wat in strijd is met een goede ruimtelijke ordening: hoofdfuncties op het complex dienen apart te worden bestemd.
4. Overkapping aan de Sonneberglaan:
 - a. Door in het bestemmingsplan de functie 'overkapping' op te nemen en enkele regels te veranderen, probeert het college een illegaal geplaatst bouwwerk te legaliseren.
 - b. De aanpassing van deze regels zijn zodanig groot, dat dit nieuwe plan, als het wordt aangenomen, de hele bestemmingsplanprocedure van voren af aan dient te doorlopen.
 - c. Bovendien brengt het college niet het geduld op de uitspraak van de Raad van State af te wachten over het door het college zelf ingestelde hoger beroep.

Valkenburglaan 1 is de zichtbare uitdrukking van decennia lang gedogen en achteraf legaliseren, waarbij het privébelang zwaarder lijkt te wegen dan het algemeen belang. Het voorliggende plan past naadloos in die traditie. Vijf dorpen verzoekt de gemeenteraad niet in te stemmen met de bestemmingsplanwijziging voor de sportschool, de overkapping, het restaurant en de bedrijfswoning. Tevens pleit de vereniging voor een duidelijke scheiding van de hoofdbestemmingen op de plankaart, met aan iedere bestemming gebonden specifieke regels.

Ad 1. Permanent vergunnen sportschool en restaurant

Het college doet voorkomen alsof het volkomen logisch is dat de functie 'sportschool', die het college middels een tijdelijke vergunning heeft toegestaan, nu in het nieuwe bestemmingsplan wordt vastgelegd. Wij vragen ons af of dat wel zo logisch is. De vergunning is verleend door het college. Uw raad heeft daar geen stem in gehad. De vergunning is bovendien verleend voor een periode van 10 jaar, de maximale periode dat het college dit soort activiteiten buiten het bestemmingsplan om, en dus ook buiten de raad om, mag vergunnen.

Deze activiteit is nu tot 2030 legaal. Er bestaat dus geen enkele noodzaak om de bestemming sportschool/fitness in een bestemmingsplan vast te leggen. Zelfs niet vanuit het oogpunt van rechtszekerheid. Immers, juridisch is de situatie glashelder: de sportschool is toegestaan voor een periode van 10 jaar. Dat is een aanzienlijke verbetering ten opzichte van de schimmige gedoogsituatie die veel langer dan 10 jaar heeft bestaan ten aanzien van het restaurant.

Wij verzoeken uw raad om niet in te stemmen met dit onderdeel van het voorgestelde bestemmingsplan, en de situatie in (kort voor) 2030 opnieuw te beoordelen.

Het restaurant dat de vorige eigenaar begon, wordt al decennia lang door de gemeente gedoogd. Als we het goed hebben begon dat bijna 20 jaar geleden toen de eigenaar van destijds, Theo van der Veer, staand bij zijn zwembad in een toonaangevend tijdschrift verklaarde, en nu parafraseren we hem, dat hij in de kantine bij zijn manege tournedos en kreeft zou serveren als hij dat wenste, en het heus niet bij frikandellen en een broodje bal zou laten. Daarna bleef het illegale restaurant voortbestaan, regelmatig gefrequenteerd door werknemers van het gemeentehuis. De tijd schrijdt voort, we vergeten hoe het was en wellicht zijn we dan nu geneigd te denken: vooruit legaliseren maar. Maar dat hoeft de raad helemaal niet te doen: niet bestemmen kan ook. En daarna eindelijk een keer handhaven.

Ad 2. Is de woning een bedrijfswoning?

Het hoofdgebouw van het complex aan Valkenburglaan 1 heeft de functieaanduiding 'bedrijfsgebouw'. Maar is het dat ook? De toelichting bij het bestemmingsplan meldt: *"De huidige eigenaar richt zich specifiek op de wedstrijdsport en eigen gebruik. De publieksfunctie is komen te vervallen"*. Het aantal paarden wordt in het bestemmingsplan niet gereguleerd, maar de bedoeling schijnt het houden van 11 paarden te zijnⁱⁱ, wat neerkomt op ongeveer 350 m³ bedrijfsgebouw per paard, het volume van een kleine gezinswoning. Niet aannemelijk is gemaakt dat daarvoor deze zeer riante bedrijfswoning met privétuin, zwembad en B&B voor nodig zijn. De bedrijfswoning lijkt te worden gebruikt als alibi om allerlei zaken te vergunnen die niets met de hoofdfunctie bedrijfswoning van doen hebben. We kunnen ons vergissen, maar is de heer R. Hazeleger zelfs thans niet woonachtig in deze 'bedrijfswoning', samen met zijn vrouw?

Ad 3. Hoofdfuncties apart bestemmen

Al eerder pleitte de vereniging dat de hoofdfuncties van het terrein apart worden bestemd. Mensen die dineren gaan daarna heus niet sporten, en de besloten manege heeft niets met het restaurant of de sportschool te maken. Dus: horeca, sportschool, manege, en de vermeende bedrijfswoning met zwembad en privétuin: apart bestemmen op de plankaart en daar specifieke regels aan verbinden. De planologische vrijstaat die het bestemmingsplan nu biedt, is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Ad 4. Overkapping aan de Sonneberglaan

De voorgeschiedenis is u bekend: de eigenaar heeft aan de Sonnenberglaan bovenop een historisch voetpad en pal achter de oude tuinmanswoning, een gemeentelijk monument, een kapschuur opgetrokken. Een gebouw van 5 meter hoog dat, omdat het (gedeeltelijk) op een keerwand van 1,5 meter is gebouwd, hoog boven alles in de omgeving uittorent. Het bestemmingsplan dat dit gebouw mogelijk maakte, heeft het in uw raad niet gehaald.

In de raadsbrief van 7 september 2021 (kenmerk 115584) meldt het college:

"Overigens past de overkapping / carport op die locatie en maatvoering in het geldende bestemmingsplan. Dus als daarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd moeten wij die omgevingsvergunning verlenen".

Als dit werkelijk zo is, waarom heeft het college dan niet van meet af aan van deze mogelijkheid gebruik gemaakt? Nee, het college liet eerst een door Vijf dorpen aangespannen beroepsprocedure doorgaan omdat ze meende dat de overkapping valt onder de regeling voor vergunningsvrij bouwen. Toen de bestuursrechter het college op dit punt ongelijk gaf, ging het college in hoger beroepⁱⁱⁱ, hoewel de heer Hazeleger dat ook al had gedaan. We gaan er niet vanuit dat het college meent te moeten opkomen voor de privébelangen van de heer Hazeleger, dus zal het college van mening zijn geweest dat er een principiële meningsverschil uitgevochten moest worden: is de overkapping nu

vergunningsvrij, of juist niet? Ondanks deze principiële opstellen stelt het college nu voor in het bestemmingsplan een functieaanduiding 'overkapping' op te nemen, precies op de plek waar zich nu de overkapping bevindt. Juridisch gezien is dit geoorloofd, maar netjes vinden wij het niet. Het college laadt de verdenking op zich de overkapping tegen elke prijs mogelijk te willen maken. Als de gemeenteraad het plan op dit punt overneemt, is er geen procesbelang meer en zal het hoger beroep bij de Raad van State komen te vervallen. Het college weet dan nog steeds niet of ze het gelijk aan zijn zijde heeft. En achteraf bezien zijn dan de vele uren en financiële middelen van gemeente, Vijf dorpen en de heer Hazeleger tevergeefs besteed geweest aan deze principekwestie.

Is het college dan misschien minder zeker van zijn zaak dan het doet voorkomen aan de raad? De vereniging meent namelijk dat het vigerende plan helemaal niet de mogelijkheid biedt om het bouwwerk te vergunnen^{iv}, laat staan dat het college een vergunning zou moeten verlenen^v: weigeren is wel degelijk een optie. Daarmee zou het college laten zien dat bouwen zonder vergunning niet meer wordt gepikt in deze gemeente.

In plaats daarvan komt er dus de functieaanduiding 'overkapping' en dat niet alleen, ook past het college twee artikelen aan:

- Artikel 3.1 onder e:
 - Weggestemde versie 2020: *“ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' is tevens een (met een maximaal driezijdig met wanden gesloten) overkapping /carport toegestaan”*
 - Nieuwe versie 2022: *“ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' is tevens een (met een maximaal driezijdig met wanden gesloten) overkapping en/of een carport ten behoeve van het bedrijf(snut), zoals het stallen van vrachtwagens, toegestaan”.*
- Artikel 1.63 (begrip overkapping)
 - Weggestemde versie 2020: *“een vrijstaand dan wel aangebouwd bouwwerk met een gesloten dak op het erf van een (hoofd)gebouw of een standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het (hoofd)gebouw of de standplaats en dat minimaal twee geheel open wanden heeft en dat maximaal twee, al dan niet tot de constructie zelf behorende, wanden heeft, zoals een carport of luifel”*.
 - Nieuwe versie 2022: *“een vrijstaand dan wel aangebouwd bouwwerk met een gesloten dak op het erf van een (hoofd)gebouw of een standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot en/of gebruiksgenot van het (hoofd)gebouw / functie of de standplaats en dat minimaal twee geheel open wanden heeft en dat maximaal twee, al dan niet tot de constructie zelf behorende, wanden heeft, zoals een carport of luifel”*.

Vervolgens informeert het college de raad niet correct als het stelt (p. 9 in het voorstel aan de raad): *“Deze voorgaande aanpassingen waren al eerder doorgevoerd in het niet vastgestelde bestemmingsplan ‘Valkenburglaan 1, 2020’”*. Hier vergist het college zich deernlijk: de hierboven onderstreepte aanpassingen stonden niet in het door de raad weggestemde bestemmingsplan 2020.

Waar de overkapping in het vigerende bestemmingsplan en het plan uit 2020 alleen bedoeld was ter vergroting van het de woonfunctie, wil het college nu dat een *“overkapping ook kan strekken tot vergroting van het gebruiksgenot / functie van de betreffende bestemming”* (p. 9 van het voorstel aan de raad, 11 januari 2022). Laat het college klare wijn schenken: deze aanpassingen zijn gedaan om achteraf de overkapping gelegaliseerd te krijgen.

In zijn uitspraak over het weggestemde bestemmingsplan heeft de Raad van State uw raad opgedragen een nieuw besluit te nemen over dat bestemmingsplan, en daarbij zorg te dragen voor een deugdelijke motivering^{vi}. Bij het nemen van een nieuw besluit over dit weggestemde bestemmingsplan is het volgens dit rechtsorgaan niet nodig om de procedure van afd. 3.4 Awb te volgen. Echter, het college legt met de aanpassing van de planregels nu een nieuw bestemmingsplan aan u voor. De vereniging meent dat dit nieuwe plan en het weggestemde plan niet op één lijn kunnen worden gesteld. Voor het nieuwe plan zal de gebruikelijke procedure moeten worden gevolgd. Wij verzoeken uw raad dan ook om het college op te dragen het ontwerpbestemmingsplan 'Valkenburglaan 1, 2022' op de gebruikelijke wijze in procedure te brengen, mochten de regels veranderd worden zoals het college voorstelt.

Besluit

Er bestond van verschillende kanten kritiek, mede naar aanleiding van gebeurtenissen op Valkenburglaan 1, op de totstandkoming van RO-projecten en op het achteraf legaliseren van bouwwerken die zonder vergunning waren geplaatst^{vii}. Het college heeft zich deze kritiek ruiterlijk aangetrokken en beterschap beloofd. Wanneer de gemeente handelt volgens afgesproken regels is dat ook helder voor alle inwoners van de gemeente.

Is er, na het rapport van de rekenkamercommissie en het wegstemmen van de eerste versie van het bestemmingsplan Valkenburglaan 1, een andere cultuur ontstaan? De vereniging meent van wel, de verhoudingen tussen vereniging en college zijn open en prettig, maar zoals uit deze brief blijkt is de vereniging nog niet tevreden. De opstelling van het vorige maar ook het huidige college lokt overtreding van de planregels uit, zoals niet alleen blijkt uit de geschiedenis aan de Valkenburglaan^{viii}, maar ook uit recent gedrag van de eigenaar die volhardt in het negeren van de planregels:

- a. Op advies van de gemeente verwijderde hij destijds twee zijwanden van zijn overkapping voor paardentrailers aan de Sonneberglaan, zodat de constructie vergunningsvrij zou kunnen worden neergezet. Vijf dorpen is tegen de plaatsing van deze overkapping in beroep gegaan, maar hangende dit beroep heeft hij de zijwanden teruggeplaatst en de constructie voorzien van een 1 meter brede dakgoot. Tijdens de hoorzitting bij de rechtbank in Arnhem toonde de rechter zich zeer verbaasd over deze actie en droeg hij het college op ook hiertegen handhavend op te treden (een opdracht die het college verzuimde te vermelden in de brief aan de raad van 7 september 2021ⁱⁱⁱ)
- b. Sinds zeker ca. een jaar staat er een grote tent op een deel van het terrein met de bestemming Sport-manege, waar bezoekers van het restaurant terecht kunnen voor een hapje of drankje. Dit gebruik van de grond is niet vergund in het vigerende bestemmingsplan, noch is er, voor zover wij weten, ooit een omgevingsvergunning voor de tent en het gebruik daarvan als horecagelegenheid aangevraagd.
- c. Aan de noordzijde van het terrein is een uitrit gemaakt die uitkomt op een fietspad. Voor deze uitrit is, voor zover ons bekend, geen vergunning aangevraagd.

De vereniging kan zich voostellen dat de gemeenteraad van dit dossier af wil, mede omdat het spanning kan zetten op het college en de raad. Dat de raad niet wenst terug te kijken: vanaf nu gaan we alles beter doen, zand over het verleden. Vijf dorpen meent dat deze opstelling, mochten raadsleden zo overwegen, verkeerd is. Even door de zure appel heen bijten, anders blijven we aanmodderen met een falend RO-beleid in Renkum. Hier is een duidelijke rol voor de raad weggelegd: de vereniging verzoekt de raad het bestemmingsplan in deze vorm niet aan te nemen.

Eindnoten

ⁱ Ons handhavingsverzoek tegen de zendmast van 1 mei 2019 is destijds afgewezen omdat er “zicht op legalisatie” bestond, namelijk als het bestemmingsplan door de gemeenteraad zou worden aangenomen. Toen de raad het plan wegstemde, bestond er echter geen zicht meer op legalisatie. Na melding van dit gegeven ging het college niet tot handhaving over. Dat gebeurde pas nadat wij op 10 november 2021 vroegen om effectuering van ons handhavingsverzoek. De gemeente gelastte Hazeleger de mast weg te halen en nadat dat was gedaan werd ons verzoek afgewezen omdat er handhavend was opgetreden en de mast er dus niet meer stond. Een werkwijze die juridisch niet ongeoorloofd is, maar die de vereniging weinig transparant vindt, laat staan respectvol.

ⁱⁱ Verklaring dhr. Hazeleger voor de Bezwarencommissie van 3-3-2020.

ⁱⁱⁱ In de raadsbrief van 7 september 2021 (kenmerk 115584) meldt het college dat de gemeente in hoger beroep gaat tegen de uitspraak van de bestuursrechter in Arnhem, omdat het college van mening is dat de “overkapping / carport op de locatie en met die afmetingen vergunning vrij is”. Het college is hier niet volledig: de rechter had zich ook uitgesproken over het feit dat er door de plaatsing van zijwanden een gebouw was ontstaan waartegen handhavend moet worden opgetreden (zie punt 1). Met andere woorden: alléén voor een overkapping zonder zijwanden zou onder het thans nog vigerende bestemmingsplan mogelijk geen vergunning nodig zijn.

^{iv} Het college meent gebruik te moeten maken van art. 21.2.2 sub e van het (vigerende) bestemmingsplan “Oosterbeek Noord 2014”. Dat luidt als volgt:

21.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. (...)
- e. *de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (zoals stapmolens) mag maximaal 5 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van overige bouwwerken bij en ten behoeve van een bedrijfswoning maximaal 3 meter mag bedragen.*

Het college meent dat de overkapping dus 5 meter hoog mag zijn. Daarbij miskent het college echter de passage “(zoals stapmolens)”. De maximale hoogte van 5 meter heeft betrekking op bouwwerken die in dezelfde categorie vallen als stapmolens. Dat is ook logisch, want deze bepaling maakte het mogelijk om een stapmolen met een hoogte van 5 meter te bouwen. Maar niet om een overkapping van 5 meter te bouwen. Dat is een bouwwerk van een geheel andere orde dan een stapmolen.

Daar komt bij dat wij menen dat de huidige overkapping “bij en ten behoeve van een bedrijfswoning” is. Dat de ze “bij” de bedrijfswoning hoort, volgt uit het feit dat hij volgens de rechtbank Arnhem in elk geval gedeeltelijk op het achtererf van de bedrijfswoning staat. En dat deze “ten behoeve van” de bedrijfswoning is, volgt uit het feit dat de manege feitelijk geen bedrijf is, maar voor zover bekend louter dan wel in overwegende mate wordt gebruikt voor privédoeleinden van (de dochter van) de eigenaar. Er is nauwelijks meer verschil tussen privé en bedrijf. Wat op het perceel gebeurt in het kader van de functie van manege is niet gerelateerd aan bedrijfsvoering, maar aan privéactiviteiten van de bewoners van de woning. Aldus is slechts een maximale bouwhoogte van 3 meter vergunbaar.

Bovendien kan het bouwwerk helemaal niet als ‘overkapping’ worden aangemerkt, omdat hij niet dient ter vergroting van het woongenot van het (hoofdgebouw). Artikel 1.92 van het vigerende bestemmingsplan definieert een overkapping immers als volgt:

1.92 overkapping:

een vrijstaand dan wel aangebouwd bouwwerk met een gesloten dak op het erf van een (hoofd)gebouw of een standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het (hoofd)gebouw of de standplaats en dat minimaal twee geheel open wanden heeft en dat maximaal twee, al dan niet tot de constructie zelf behorende, wanden heeft, zoals een carport of luifel.

De overkapping dient voor het stallen van paardentrailers die horen bij de manege, en dient niet ter vergroting van het woongenot van het hoofdgebouw. Het hoofdgebouw is de bedrijfswoning, zo heeft het college altijd bij de bestuursrechter en de Raad van State betoogd, en dat is ook zo door de rechtelijke instanties erkend.

^v Het college moet helemaal geen vergunning verlenen, want artikel 21.3 van het vigerende bestemmingsplan geeft het college de mogelijkheid een vergunning te weigeren:

21.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;*
- b. een goede woonsituatie;*
- c. de verkeersveiligheid;*
- d. de sociale veiligheid;*
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
- f. de fysieke veiligheid.*

(Cultuur)historische waarden dienen nadrukkelijk te worden meegenomen in de toekomstige ontwikkeling van een locatie (Bro art. 3.1.6). De constructie ligt echter tegen een gemeentelijk monument aan (het tuinmanshuisje aan de Sonneberglaan) en staat pal op een historisch voetpad dat in de cultuurhistorische analyse van Van Daatselaar (2018), die ten grondslag ligt van het bestemmingsplan ligt, nadrukkelijk wordt genoemd:

“Er zijn nog enkele historische elementen van het voormalige landgoed De Sonnenberg aanwezig. Het betreft de moestuin en de oude ontsluiting voor de verbinding tussen de tuinmanswoning en de boerderij. Er is nog een deel van de oorspronkelijke beukenhaag en een uitgegroeide beuk van de moestuin aanwezig”.

Van deze door Daatselaar genoemde waarden is inmiddels niets meer over. Wie vanaf de Sonneberglaan naar het tuinmanshuisje kijkt met daarachter de wanden van de overkapping, kan toch moeilijk volhouden dat sprake is van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld als bedoeld in artikel 21.3 onder a. Ook al waren deze waarden juridisch niet beschermd, zoals het college in de reactienota schrijft, het is wel een verlies. Bovendien klagen bewoners van de Sonnebergflat over de verkeerssituatie: door hen wordt er vaak gewandeld op de Sonneberglaan en men vindt dat de uitgang voor de paardentrailers een verkeersonveilige situatie oplevert (zie zienswijze 2 van de reactienota; artikel 21.3 onder c). Er lijken al met al genoeg gronden een vergunning te weigeren.

^{vi} Zie de uitspraak van de Raad van State van 07 april 2021, bijgevoegd als bijlage bij de stukken met betrekking tot het nieuwe bestemmingsplan.

^{vii} In dit verband verwijzen we naar conclusie 9 uit het in 2021 verschenen rapport ‘Ruimte in participatie’ van de rekenkamercommissie: *“De rekenkamercommissie concludeert dat de ‘Ja, mits houding’ en het ‘achteraf legaliseren’ van de gemeente bij inwoners averechts werkt. Dit roept argwaan op bij inwoners en betrokkenen ten aanzien van de gemeente”.*

^{viii} In de brief waarin de vereniging uw raad in gebreke stelde wegens het niet behandelen van het ontwerpbestemmingsplan Valkenburglaan 1, d.d. 5 december 2019, was de volgende bijlage opgenomen (die inmiddels kan worden aangevuld). Deze opsomming maakt in elk geval duidelijk hoeveel tijd en energie de heer Hazeleger van het overheidsapparaat heeft geveerd.

Inventarisatie aanvraag en verlening van omgevingsvergunningen en handhavingsverzoeken, etc. betreffende
bouwwerkzaamheden aan de Valkenburglaan 1

Legenda

(xx) = Bron/Indiener. HL = Harry L.

A = Aanvraag omgevingsvergunning

H = Handhavingsverzoek

M = Melding activiteitenbesluit

V = Verlening omgevingsvergunning

VB = Verlenging beslistermijn

[09.08.18 (ODRA) V.	Kappen eik en 2 beuken (onduidelijk over welke bomen dit gaat)
13.01.19 (ODRA) V.	Uitweg aan de Sonnenberglaan, een interne doorbraak in de woning, het verplaatsen van de paardenbak en het vervangen van de dakbedekking van de woning
19.02.19 (ODRA) A.	7 lichtmasten bij paardenbak
06.03.19 (ODRA) A.	Plaatsen stapmolen
08.03.19 (HL) H.	Kap 2 beuken
08.03.19 (HL) H.	Constructie 10 m hoge zendmast
08.03.19 (HL) H.	Constructie carousel/stapmolen en bouwwerk zuidkant
08.03.19 (HL) H.	Inrit Sonnenberglaan
12.03.19 (ODRA) A.	Verwijderen boomstronken
10.04.19 (ODRA) V.	Plaatsen van 7 lichtmasten bij de nieuwe paardenbak
01.05.19 (5D) H.	Illegale bouw stapmolen
01.05.19 (5D) H.	Illegale bouw hoge zendmast
01.05.19 (5D) H.	Constructie zuidkant terrein
01.05.19 (5D) H.	Kap 2 beuken
01.05.19 (5D) H.	Uitweg aan de Sonnenberglaan
09.05.19 ODRA	Constaateert overtreding zendmast (=cameramast), heeft betrokkene 'geïnformeerd' met vervolgstappen.
09.05.19 ODRA	Legt werkzaamheden aan 'constructie zuidkant' (= stalling paardentrailer) stil.
09.05.19 (ODRA) H.	Cameramast: ODRA constaateert concreet zicht op legalisatie.
14.05.19 (ODRA) A.	Plaatsing mast voor bewaking met camera.
[xx.05.19 (ODRA) A?V?	Cameramast
14.05.19 (ODRA) A.	Plaatsing technische ruimte zwembad, containeropslag en overkapping
17.05.19 (ODRA) V.	Legalisering verplaatste stapmolen.
20.05.19 ODRA	Twijfelt over noodzaak omgevingsvergunning constructie zuidkant
23.05.19 ODRA	Trekt besluit stillegging Constructie zuidkant/stalling paardentrailer in
06.06.19 ODRA	Constaateert overtreding bij uitvoering Uitweg Sonnenberglaan, legt op 05.07.19 last onder dwangsom op.
21.06.19. (ODRA) H.	Verlenging beslistermijn handhavingsverzoek
04.07.19 (ODRA) V.	Legalisering technische ruimte en terrasoverkapping
04.07.19 (5D)	Indiening Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan waarin o.a. wordt verzocht: 1. Afbreken overkapping benoorden het tuinhuisje ('constructie zuidkant'); 2. Herstel reliëf; 3. Herplant van illegaal gekapte bomen; 4. Verwijderen hoge zendmast; 5. Herstel van het historisch voetpad; en 6. Afzien van vestiging restaurant, kantoor en sportschool.
04.07.19 (5D)	Melding bij provincie Aantasting Natura 2000
05.07.19 ODRA	Stelt vast dat twee beuken illegaal zijn gekapt, legt herplant plicht op.
09.07.19 (ODRA) H.	Voornemen beschikking op handhavingsverzoek
16.07.19 (5D)	Indiening zienswijze 'Voornemen beschikking handhavingsverzoek'

24.07.19 (ODRA) H.	Beschikking handhavingsverzoek (7 pagina's + bijlagen: ook 7 pagina's)
30.07.19 (ODRA) A.	Ombouwen stal tot fitnessruimte
08.08.19 (ODRA) A.	Vergroten kelderkoekoek
09.08.19 (ODRA) A.	Plaatsen container voor horeca
30.08.19 (5D)	Bezwaar ingediend tegen Beschikking handhavingsverzoek.
30.08.19	Uitgebreid memo van College aan gemeenteraad over de manege n.a.v. vragen GL
12.09.19 (5D) H.	Keermuur
27.09.19 (ODRA) VB.	Verbouwen bestaande stal naar fitnessruimte
27.09.19 (ODRA) M.	Starten bistro
16.10.19 (ODRA) A.	Aanleggen terreinverlichting
29.10.19 (ODRA) A.	Plaatsing opslagcontainer en overkapping
30.10.19 (ODRA) A.	Plaatsen keermuur
06.11.19 (ODRA) H.	Verlenging beslissing geplaatste keermuur
06.11.19 (ODRA) V.	Verbouwen huidige stal naar fitnessruimte
07.11.19 (ODRA) VB.	Aanbrengen en vergroten kelderkoekoek
18.11.19	Zitting bezwaarschriftencommissie over Beschikking
05.12.19 (5D)	Ingebrekestelling Bestemmingsplan Valkenburglaan 1 naar gemeenteraad