



ons kenmerk : UM1505096  
zaaknummer : ZK15000825  
uw kenmerk :  
uw brief van : 12 augustus 2015  
afdeling : Publiekszaken  
contactpersoon : Leon Koenraadt  
telefoonnr. : 0167-543 422  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : Omgevingsvergunning

Steenbergen, 7 oktober 2015

Geachte

Op 11 augustus 2015 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het realiseren van een kleinschalige Bed & Breakfast op het perceel gelegen aan Turfbaan 5, 4651 TZ Steenbergen. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK15000825. Hieronder treft u onze beslissing op uw aanvraag aan.

### **Beslissing**

Op grond van artikel 2.1 en 2.12 lid 1, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben wij besloten de door u gevraagde omgevingsvergunning activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' **onder** de volgende **voorwaarden** te verlenen.

### **Voorwaarden**

1. Het wonen is en blijft als hoofdfunctie aanwezig;
2. Er mag geen sprake zijn van een zelfstandige bedrijfsmatige activiteit;
3. Er mag enkel sprake zijn van verblijfsrecreatie, dat wil zeggen dat permanente bewoning of (tijdelijke) huisvesting van (tijdelijke) werknemers niet is toegestaan;
4. Maximaal 40% van de bestaande bebouwing met een maximum van 150 m<sup>2</sup> mag voor deze functie worden benut;
5. Er moet op eigen gronden geparkeerd worden;
6. Er mag geen overlast zijn voor de omgeving;
7. Er moet een verblijfsregister worden bijgehouden;
8. De verblijfsduur door dezelfde persoon mag maximaal 6 weken per jaar bedragen.

## **Overwegingen**

Bij het nemen van dit besluit hebben wij het volgende overwogen.

### Toets ontvankelijkheid

Uw aanvraag om een omgevingsvergunning is getoetst aan de indieningvereisten die zijn opgenomen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Uw aanvraag bleek niet volledig te zijn. Op 21 augustus 2015 hebben wij u daarom verzocht om aanvullende gegevens, die wij op 22 september 2015 van u hebben ontvangen. Na aanvulling voldoet uw aanvraag aan de indieningvereisten die de Mor stelt.

### Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied Steenberg" rust op het betreffende perceel de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden". Uw voornemen is om het bestaande bijgebouw te gebruiken als Bed & Breakfast. Binnen de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" is dat niet toegestaan. Om die reden heeft u een omgevingsvergunning, activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', aangevraagd. Hiermee vraagt u ons college om af te wijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan en Bed & Breakfast toch toe te staan.

### *Juridisch kader*

Op basis van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 2° Wabo in samenhang met artikel 4 lid 9 van bijlage II behorend bij het Bor zijn wij bevoegd om van het bestemmingsplan af te wijken. Voor het gebruik van de afwijkingsbevoegdheid hebben wij beleid opgesteld: Het Afwijkingenbeleid Kruimelgevallen 2013. In artikel 2.10 zijn regels opgenomen voor het anders gebruiken van bouwwerken. Voor een Bed & Breakfast, in een bebouwingscluster, in het buitengebied zijn geen specifieke regels opgenomen, waardoor sub 4 'Overige en/of bijzondere situaties worden per geval beoordeeld' van toepassing is. Dit betekent dat wij uw voornemen als individueel geval moeten beoordelen.

### *Landrecreatie*

Uw initiatief valt onder landrecreatie. Hiervoor hebben wij een visie opgesteld, "Visie landrecreatie". Hierin staat de actieve buitenmens centraal, zowel de toerist als de (lokale) recreant. Het toeristisch-recreatieve product dat wordt aangeboden is sterk verbonden met de bestaande kwaliteiten van rust en ruimte. De gemeente Steenberg is namelijk een landelijke gemeente met een groot buitengebied, waarbij gestreefd wordt naar versterking en verbetering van het bestaande recreatieve product, met name gericht op dag- en verblijfrecreatie.

### *Beoordeling*

Uw initiatief voor een Bed & Breakfast is een kleinschalig initiatief in een reeds bestaande bebouwing direct gelegen bij de hoofdwooning in de landelijke omgeving van de Turfbaan een omgeving met veel rust, ruimte en vergezichten. Het initiatief past binnen de gemeentelijke beleidsvisie omtrent recreatie en is dusdanig kleinschalig dat er geen onevenredig nadeel voor de directe omgeving zal zijn. Parkeren moet plaatsvinden op het eigen terrein. Op uw terrein zijn voldoende parkeermogelijkheden aanwezig.

Op basis van voorgaande zijn wij onder voorwaarden bereid om planologische medewerking te verlenen aan uw initiatief.

### **Bij besluit behorende documenten**

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn als zodanig  
gewaarmerkt:

- 1503527, aanvraagformulier omgevingsvergunning;
- 1504042, bestektekening tuinhuis;
- 1504043, kadastrale tekening;
- 1504044, topografische kaart;
- 1504041, oude en nieuwe situatie;
- 1503528, toelichting op de voorschriften.

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

### **Bezwaar**

Bent u het niet eens met dit besluit, dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

U richt uw bezwaarschrift aan het bestuursorgaan (college burgemeester en wethouders of burgemeester) dat het besluit heeft genomen. De termijn voor het indienen van het bezwaarschrift bedraagt zes weken vanaf de dag na de bekendmaking van dit besluit.

Het bezwaarschrift dient te zijn voorzien van uw naam, adres, handtekening en de dagtekening. Daarnaast vermeldt u het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar. Voor meer informatie zie [www.gemeente-steenbergen.nl](http://www.gemeente-steenbergen.nl)

Het indienen van het bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Heeft u er een spoedeisend belang bij dat het besluit niet in werking treedt, dan verzoekt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, team Bestuursrecht, om een voorlopige voorziening te treffen (Postbus 90006, 4800 PA, Breda).

Aan het verzoek zijn kosten (griffierechten) verbonden.

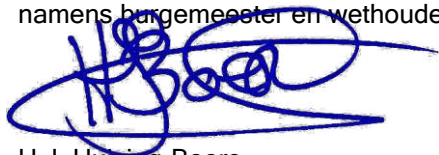
### **Publicatie**

De verlening van de vergunning publiceren wij op de gemeentelijke website [www.gemeente-steenbergen.nl](http://www.gemeente-steenbergen.nl), onder Bekendmakingen.

### **Tot slot**

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met de heer Koenraadt via telefoonnummer (0167) 543 422.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,



H.J. Hulzing-Boere

Juridisch beleidsmedewerkster Publiekszaken/vergunningen