



ons kenmerk : UM1603041
zaaknummer : ZK16001079
uw kenmerk : 2234119
uw brief van : 9 maart 2016
afdeling : Publiekszaken
contactpersoon : Leon Koenraadt
telefoonnr. : 0167-543 422
bijlage(n) :

onderwerp : Omgevingsvergunning

Steenbergen, 18 april 2016

Geachte mevrouw ,

Op 9 maart 2016 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 familiekamer in een bestaand pand op het perceel gelegen aan Seringenlaan 168, 4651 KX, Steenbergen. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK16001079. Hieronder treft u onze beslissing op uw aanvraag aan.

Beslissing

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

Overwegingen

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

Toets ontvankelijkheid

Uw aanvraag om een omgevingsvergunning is getoetst aan de indieningvereisten van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en voldoet hieraan.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op basis van het bestemmingsplan "Steenbergen-Zuid" rust op de gronden waarop het gebruik wordt voorzien de bestemming "Wonen". Het voornemen is om een gedeelte van de bestaande woning te gebruiken voor een familiekamer. Binnen de bestemming "Wonen" is dat niet toegestaan. Om die reden is er een omgevingsvergunning, activiteit 'Handelen in strijd met de regels ruimtelijk ordening' aangevraagd. Hiermee vraagt u ons college om af te wijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan en daarmee een familiekamer toch toe te staan.

Op basis van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 1° Wabo in verbinding met artikel 3.6 eerste lid onder c Wet ruimtelijke ordening (Wro) kunnen wij afwijken van het geldende bestemmingsplan. In artikel 15.3.2 van de regels behorende bij het bestemmingsplan zijn de volgende voorwaarden opgenomen voor het uitoefenen van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in het hoofdgebouw inclusief aanbouwen en/of bijgebouwen. Per voorwaarde hebben wij direct opgenomen of daaraan wordt voldaan.

a. de woonfunctie blijft in overwegende mate behouden;

De uitoefening van de door uw gewenste activiteit vindt plaats in de ruimtes van de woning waar voorheen een praktijkruimte voor fysiotherapie heeft gezeten. Hiervoor is een bouwvergunning verleend op 6 juli 1992. (kenmerk: BV 64/1992). De huidige woonfunctie blijft zoals voorheen in overwegende mate behouden.

b. indien de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in een garage zullen worden ugeoefend, dient ten minste een parkeerplaats op het bij de garage behorende perceel aanwezig te zijn;

In uw geval is geen sprake van het uitoefenen van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit in de garage;

c. detailhandel mag plaats vinden voor zover deze beperkt blijft tot een verkoop in direct verband met de beroeps of bedrijfsmatige activiteiten;

In uw geval is geen sprake van het uitoefenen van detailhandel.

d. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning inclusief de bijbehorende bouwwerken wordt als zodanig gebruikt met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;

U gaat voor uw activiteit 85 m² gebruiken. Daarmee vindt er een overschrijding van de 30% van het vloeroppervlak plaats.

e. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld.

Met het nieuwe gebruik zal de parkeerdruk gelijksoortig of zelfs lager uitvallen.

Uw activiteit voldoet niet aan punt d, waardoor wij geen gebruik kunnen maken van deze bevoegdheid.

Op basis van artikel 2.12 lid 1, 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 uw activiteit 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.

Er vindt door uw activiteit geen uitbreiding plaats t.a.v. van de huidige bedrijfsactiviteit waarvoor een vergunning is verleend (zie punt a). Wij zien uw activiteit als een continuering van kleinschalig bedrijfsmatig gebruik aan huis en zijn op basis daarvan bereid om gebruik te maken van onze bevoegdheid hiervoor af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Op basis van voorgaande zijn wij 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:

- e1600735, aanvraagformulier omgevingsvergunning;
- BEM1601254, bijlage_omschrijving_familiekamer;
- BEM1601255, plattegrond_familiekamer_Seringenlaan.

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.

Publicatie

De verlening van de vergunning publiceren wij op de gemeentelijke website www.gemeente-steenbergen.nl, onder Bekendmakingen.

Tot slot

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

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,



H.J. Hulzing-Boere
Juridisch beleidsmedewerkster Publiekszaken/vergunningen

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

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.