



ons kenmerk : UM1605936
zaaknummer : ZK16003172
uw kenmerk : 2434583
uw brief van : 4 juli 2016
afdeling : Pubverg
contactpersoon :
telefoonnr. :
bijlage(n) : Diverse

onderwerp : omgevingsvergunning activiteit
planologisch strijdig gebruik

Steenbergen, 29 juli 2016

Geachte heer ,

Op 4 juli 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 stallen van twee vrachtwagens in een bestaande loods op het perceel gelegen aan het Nieuw Kromwielswegje 1, 4651 VP te Steenbergen. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK16003172. 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' onder de volgende voorwaarde te verlenen.

Voorwaarde

1. Deze omgevingsvergunning geldt voor maximaal 2 vrachtwagens.
2. Deze omgevingsvergunning geldt alleen in het rood aangegeven kader in de verbeelding. (*BBM1600747, kader omgevingsvergunning*)
3. Andere zaken dan stalling zijn niet toegestaan, zoals onderhoud en reparatie van de twee vrachtwagens.
4. De groenvoorziening binnen het bouwblok dienen in stand te worden gehouden: aanpassingen anders dan normaal onderhoud zijn alleen na toestemming van het college toegestaan, behoudens toevoeging van groenvoorzieningen binnen het bouwblok: deze zijn zonder toestemming toegestaan.

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 'Buitengebied Steenberg' rust op de gronden waarop het stallen wordt voorzien de bestemming 'Bedrijf -2' met de aanduiding 'Manege'. Het voornemen is om naast het in bedrijf hebben van een manege, twee vrachtwagens te stallen die geen relatie hebben met de manege. Binnen de bestemming 'Bedrijf -2' met de aanduiding 'Manege' is dat niet toegestaan. Om die reden is er een vergunning, 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 daarmee het stallen van twee vrachtwagens in de bestaande loods 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 Wro kunnen wij afwijken van het bestemmingsplan. In artikel 8.6.1. van de regels behorende bij het bestemmingsplan zijn hiervoor de volgende voorwaarden opgenomen voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in een bedrijfswoning en bijgebouwen. Per voorwaarde hebben wij direct opgenomen of daaraan wordt voldaan.

- a. er is een bedrijfswoning aanwezig;
Op het perceel is een bedrijfswoning aanwezig
- b. de woonfunctie van de bedrijfswoning blijft als hoofdfunctie behouden;
De woonfunctie van de bedrijfswoning blijft als hoofdfunctie behouden gezien het stallen van de twee vrachtwagens plaats vindt in een bijgebouw
- c. het betreft bedrijfsmatige activiteiten in de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of een hogere milieucategorie, mits qua aard en invloed vergelijkbaar met categorie 1 en 2. Indien de gewenste activiteit niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten dient deze naar aard en invloed vergelijkbaar te zijn met bedrijfsmatige activiteiten in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
De stalling van de vrachtwagens valt op basis van de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij de regels binnen categorie 2. Middels voorwaarden is geborgd dat andere zaken dan stalling niet zijn toegestaan.
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
De locatie is solitair in het buitengebied gelegen zonder de aanwezigheid van woningen of andere (agrarische) bedrijven, zodat andere belangen niet in het geding zijn.
- e. er vindt geen onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking plaats;
Het betreft de stalling van maximaal 2 vrachtwagens, zodat er geen sprake is van onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking, hetgeen middels voorwaarden zijn geborgd.
- f. het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de uitoefening van het bedrijf uitvoert, tevens de gebruiker van de bedrijfswoning is;
De eigenaar van de vrachtwagen is tevens eigenaar en bewoner van het perceel.

- g. maximaal 40 % van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de bijbehorende bijgebouwen, zulks met een absoluut maximum van 100 m², mag in gebruik zijn ten behoeve van het bedrijf aan huis;
Het betreft de stalling van maximaal 2 vrachtwagens, waarmee de oppervlakte ruimschoots onder de 100m² valt, hetgeen middels voorwaarden zijn geborgd.
- h. uitsluitend ondergeschikte detailhandel die rechtstreeks verband houdt met het ter plaatse uitgeoefende bedrijf aan huis is toegestaan;
Detailhandel zal niet plaatsvinden.
- i. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
De stalling vindt plaats binnen op het bouwblok, hetgeen middels de van toepassing zijnde verbeelding is geborgd.
- j. buitenopslag is niet toegestaan;
De stalling vindt plaats binnen bestaande bebouwing, hetgeen middels voorwaarden is geborgd.
- k. laden en lossen mag uitsluitend op eigen terrein plaatsvinden;
Deze voorwaarde is niet van toepassing in deze situatie: er wordt niet geladen of gelost
- l. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische waterhuishoudkundige, abiotische of milieuhygiënische aard;
de stalling vindt plaats binnen op het bouwblok en binnen de bestaande bebouwing, hetgeen middels bijgevoegde verbeelding is geborgd.
- m. verlening van de omgevingsvergunning kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.
De locatie is reeds voorzien van ruime groenvoorzieningen, waarbij instandhouding van de groenvoorziening geldt.

Op basis van voorgaande zijn wij bereid om planologische medewerking te verlenen aan het stallen van twee vrachtwagens in de bestaande loods.

Bij besluit behorende documenten

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

- e1602177, aanvraagformulier omgevingsvergunning;
- BBM1600747, kader omgevingsvergunning;
- BEM1603695, luchtfoto locatie.

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 met op via nummer .

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

Medewerker 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.