



ons kenmerk : UM1608591
zaaknummer : ZK16004691
uw kenmerk :
uw brief van : 19 oktober 2016
afdeling : PUBverg
contactpersoon :
telefoonnr. :
bijlage(n) :

onderwerp : omgevingsvergunning activiteit handelen
in strijd met regels ruimtelijke ordening

Steenbergen, 18 november 2016

Geachte heer ,

Op 19 oktober 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 gebruiken van een bijgebouw als B&B op het perceel gelegen aan Schoolstraat 23 te Nieuw-Vossemeer. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK16004691. Hieronder treft u onze beslissing op uw aanvraag aan.

Beslissing

Wij hebben besloten de door u gevraagde omgevingsvergunning onder voorwaarden te verlenen. Deze omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteit; 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' op basis van artikel 2.1 en artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Voorwaarde

De volgende activiteiten zijn in ieder geval niet toegestaan.

- 1.. Verblijven met een ander oogmerk dan (tijdelijke) verblijfsrecreatie, zoals in ieder geval, zoals in ieder geval de bewoning door tijdelijke en/of permanente huisvesting van tijdelijke en/of permanente werknemers;
2. Gebruiken van het bijbehorende bijgebouw als zelfstandige woonruimte.

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 26 oktober 2016 hebben wij u daarom verzocht om aanvullende gegevens, die wij op 30 oktober 2016 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 "Kom Nieuw-Vossemeer" rust op de betreffende locatie de bestemming "Wonen". Een Bed & Breakfast is niet rechtstreeks toegestaan. Wanneer een plan in strijd is met het geldend bestemmingsplan, dan wordt de aanvraag op basis van artikel 2.10, tweede lid, Wabo van rechtswege tevens aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder c van de Wabo. Dat betekent dat dient worden beoordeeld of binnen de reikwijdte van wettelijke kaders alsnog toestemming wordt gegeven gelet op de strekking en gewenstheid van het plan.

Op basis van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1 Wabo in verbinding met artikel 3.6 eerste lid onder c Wro is het mogelijk om van het bestemmingsplan af te wijken. Voor een aantal zaken zijn in het Afwijkingenbeleid Kruimelgevallen 2013 regels opgesteld hoe standaard dient te worden omgegaan met bepaalde thema's, maar over dit specifiek onderwerp zijn er geen beleidsregels gesteld, zodat de aanvraag specifiek wordt beoordeeld. De drempelvoorwaarde is dat de locatie in de bebouwde kom is geleden, hetgeen het geval is. Wat de inhoudelijke beoordeling van de aanvraag wordt het volgende overwogen.

Gemeente Steenberg en staat bekend om zijn landschappelijke karakter, water, rust en ruimte. Kleinschalige gepaste recreatieve initiatieven worden ondersteund. Een Bed & Breakfast in het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken is toegestaan, mits de primaire woonfunctie behouden blijft, door maximaal 50m² als oppervlakte te gebruiken. Hier voldoet de aanvraag aan: het betreft een oppervlakte van 20m². Daarnaast dient voldoende parkeerruimte te zijn op eigen terrein. Ook hier wordt voldaan: op de lange oprit is met minimaal 3 parkeerplaatsen voldoende ruimte voor parkeergelegenheid voor de bewoners en bezoekers.

Gelet op het vorenstaande verleent het college planologische medewerking.

Bij besluit behorende documenten

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

- 1604843 Aanvraagformulier d.d. 31-10-2016;
- 1604832 Foto bestaande situatie gevel;
- 1604833 Foto bestaande situatie binnen;
- 1604834 Foto bestaande situatie parkeren.



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 (0167) 543 .

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.