



ons kenmerk : UM1609016  
zaaknummer : ZK16005028  
uw kenmerk :  
uw brief van : 10 november 2016  
afdeling : PUBverg  
contactpersoon :  
telefoonnr. :  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : omgevingsvergunning activiteit handelen  
in strijd met regels ruimtelijke ordening

Steenbergen, 14 december 2016

Geachte mevrouw ,

Op 11 november 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 uitoefenen van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit op het perceel gelegen aan de Zuidwal 43 ,4651 DB te Steenbergen. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK16005028. Hieronder treft u onze beslissing op uw aanvraag aan.

### **Beslissing**

Op grond van artikel 2.1 en artikel 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 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 "Centrum Steenbergen" rust op de gronden waarbinnen het gebruik wordt voorzien de bestemming "Woondoeleinden". Uw voornemen is om vanuit bestaande woning een strijkservice aan huis te verlenen. Binnen de bestemming "Woondoeleinden" is dat niet toegestaan. Om die reden is door u 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 strijkservice 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 3 lid 4 van de regels behorende bij het bestemmingsplan zijn de volgende voorwaarden opgenomen voor het uitoefenen van kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten in het hoofdgebouw inclusief aanbouwen en/of bijgebouwen. Per voorwaarde hebben wij direct opgenomen of daaraan wordt voldaan.

- a. De woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven;  
*De uitoefening van de door u gewenste activiteit vindt plaats in een aanbouw en is kleinschalig, waardoor de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft.*
- b. Het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteit in het hoofdgebouw, aanbouwen of bijgebouwen uitvoert, tevens de bewoner van de woning is  
*De activiteit wordt door een van de bewoners van de woning uitgevoerd.*
- c. Het mag geen zondanig verkeersaantrekkende activiteit betreffen dat deze kunnen leiden tot een nadelig beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;  
*Doordat er geen klanten aan huis komen zal de door u voorgenomen activiteit niet leiden tot nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;*
- d. Indien in de garage de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten zullen worden uitgeoefend, dient ten minste één 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;*
- e. Er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop die verband houdt met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;  
*U heeft aangegeven dat er alleen gerelateerde producten worden verkocht.  
De verkoop activiteiten zullen hierdoor beperkt blijven en niet in verband kunnen worden gebracht met detailhandel;*
- f. Ten hoogste 30% van het vloeroppervlak, met een maximum van 50m<sup>2</sup>, van het hoofdgebouw inclusief bijgebouwen mag ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit in gebruik zijn;  
*U gaat voor uw activiteit 7m<sup>2</sup> gebruiken. Daarmee vindt geen overschrijding van de 30% van het vloeroppervlak plaats;*
- g. Geen vrijstelling mag worden verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die onder de werking van de Wet milieubeheer valt;  
*De door u voorgenomen activiteiten vallen niet onder de werking van de Wet milieubeheer;*
- h. Vrijstelling wordt niet verleend indien daardoor onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;  
*De Zuidwal 43 in Steenberg is een woonstraat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken zullen niet worden belemmerd: de woning en de bijbehorende gronden kunnen ongewijzigd worden voortgezet en er is geen sprake van onder meer inbreuk op de privacy, burenenrecht, woongenot etc.*

### **Bij besluit behorende documenten**

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

- 1605002 Aanvraagformulier d.d. 11 november 2016
- 1605003 Begeleidend schrijven- bijlage voorwaarden
- 1605004 Plattegrond met de te gebruiken ruimte

### **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](http://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,

### **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.