



ons kenmerk : UM1701006
zaaknummer : ZK17000337
uw kenmerk : 2749773
uw brief van : 14 januari 2017
afdeling : Pub/verg
contactpersoon :
telefoonnr. :
bijlage(n) : dossier

onderwerp : Omgevingsvergunning

Steenbergen, 6 maart 2017

Geachte ,

Op 14 januari 2017 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het oprichten van een Bed- en Breakfast in een garage op het perceel gelegen aan Kruislandsedijk 32, 4651 RD te Steenbergen. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK17000337. 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 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 moet sprake zijn van verblijfsrecreatie, dat wil zeggen dat permanente bewoning of (tijdelijke) huisvesting van (tijdelijke) werknemers niet is toegestaan;
4. De maximale verblijfsduur door dezelfde persoon in deze recreatieve voorziening mag maximaal 6 weken per jaar bedragen;
5. Er moet een verblijfsregister worden bijgehouden;
6. Parkeren moet plaatsvinden op eigen gronden;
7. Er mag geen overlast van deze recreatieve voorziening uitgaan voor de omgeving.

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 Steenberghe" rust op de projectlocatie de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden".

Het voornemen is om het bestaande bijgebouw te gebruiken als Bed & Breakfast. Binnen de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden" is dat niet toegestaan. Om die reden heeft u een omgevingsvergunning activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' aangevraagd, waarmee u ons vraagt om af te wijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan en de door u gevraagde Bed & Breakfast mogelijk te maken.

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 Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn wij bevoegd om van het bestemmingsplan af te wijken. Voor het gebruik van de afwijkingsbevoegdheid hebben wij beleid opgesteld: Het Afwijkingenbeleid Kruimelgevallen 2017. In artikel 2.9 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 Steenberghe 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 bestaande Bebouwing, direct gelegen bij de hoofdwooning in de landelijke omgeving van de Cruislandse Kreeften 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. Daarom moet u op uw eigen terrein in voldoende parkeermogelijkheden voorzien.

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:

- e1700103, aanvraag formulier omgevingsvergunning;
- BEM1700215, tekening plategronden en aanzicht bed- en breakfast;
- BEM1700216, tekening plattegronden en aanzichten deel 2;
- BEM1700217, inrichting bed- en breakfast.

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.

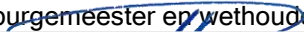
Publicatie

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
(0167)

via telefoonnummer

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.