[redacted]

behandeld door [redacted]
eenheid Dienstverlening
telefoon 14 0521
ons kenmerk WABO/2021/7038/
datum besluit 21 maart 2021
bijlagen diversen

Steenwijk
(verzenddatum) 21 maart 2021

Onderwerp Omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide procedure

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 6 juni 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het starten van een Bed & Breakfast. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Buurtsteeg 2 te Blankenham. Kadastraal bekend gemeente BKH, sectie G, nummer 214. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2021/7038/ en bestaat uit de volgende activiteiten.

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten], gelet op de bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, **de omgevingsvergunning te verlenen**.

Deze omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bij dit besluit behorende bijlagen, voorschriften en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze vergunning.
De omgevingsvergunning is verleend voor de activiteiten.

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

Onderdeel van het besluit vormen:
- procedurele overwegingen, Bijlage 1;
- inhoudelijke overwegingen, Bijlage 2;
- voorschriften, Bijlage 3.

Procedure
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna "Wabo").

De bij dit besluit horende procedurele overwegingen op basis waarvan de aanvraag is behandeld en op grond waarvan dit besluit is genomen zijn genoemd in Bijlage 1 en maken deel uit van dit besluit.

Beoordeling
De bij dit besluit horende inhoudelijke overwegingen op basis waarvan de aanvraag is beoordeeld en op grond waarvan dit besluit is genomen zijn genoemd in Bijlage 2 en maken deel uit van dit besluit.

Bijlagen
De volgende documenten maken deel uit van dit besluit:
- aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen 6 juni 2021;
- berekening opppervlakte, ontvangen 6 juni 2021;
- Watertoets, uitgevoerd d.d. 20 juni 2020;
- Plattegrond huidige situatie, ontvangen 20 september 2021;
- Plattegrond toekomstige situatie, ontvangen 20 september 2021;
- Pipowagen locatie en bed, ontvangen 20 september 2021;
- ruimtelijke onderbouwing opgesteld d.d. 29 september 2021.

Inwerkingtreding
Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Namens burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,

[redacted]

Coördinator proceskamer RO/WABO

Leges
Voor het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Voor het bedrag ter hoogte van € 4879,50 ontvangt u binnenkort een aparte nota. De hoogte van de leges is een apart besluit en maakt geen onderdeel uit van deze beschikking.

Beroepsmogelijkheid
Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u tot en met (woensdag zes weken na openbare mededeling van dit besluit in de Steenwijkerland Expres) schriftelijk in beroep gaan bij de rechtbank Overijssel, Zittingsplaats Zwolle, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. U kunt het beroepschrift ook digitaal indienen via: loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). In het beroepschrift moet u vermelden tegen welk besluit u in beroep gaat (en hiervan een kopie meesturen) en waarom u het niet eens bent met dit besluit. Verder moet u de datum en uw naam en adres vermelden. Aan het indienen van een beroepschrift zijn kosten verbonden; informatie over de hoogte ervan kunt u bij de griffie van de rechtbank krijgen. Overigens kunnen ook andere belanghebbenden dan u tegen dit besluit een beroepschrift indienen.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Wanneer u een beroepschrift heeft ingediend en u meent dat de zaak zo spoedeisend is dat de beslissing van de rechtbank niet kan worden afgewacht, dan kunt u de voorzieningenrechter vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoekschrift moet u richten aan: de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel, Zittingsplaats Zwolle, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle of digitaal via: loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Ook aan het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden; de griffie van de rechtbank kan u hierover nader informeren.

Aanvraag
Op 6 juni 2021 [heb ik/hebben wij] een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wabo. Het betreft een verzoek van:

[redacted]

Project
Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd wordt uitgevoerd op de locatie Buurtsteeg 2 te Blankenham en is als volgt te omschrijven: starten van een Bed & Breakfast. De beoogde Bed en Breakfast wordt in een vrijstaand bijgebouw gerealiseerd.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten.

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

Bevoegd gezag
Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage is het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag om een beslissing te nemen op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen
In de raadsvergadering van 21 maart 2017 heeft de gemeenteraad een lijst vastgesteld met categorieën van gevallen van aanvragen om een omgevingsvergunning waarvoor een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld is artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht nodig is. De ontwikkeling waarop deze vergunning betrekking heeft valt niet binnen deze categorieën. Dit betekent dat er geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is.

Ontvankelijkheid
Na ontvangst van de aanvraag heb ik deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Ik ben van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede inhoudelijke beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk verklaard en verder in behandeling genomen.

Ter inzage legging
Op dinsdag 25 januari 2022 is het ontwerpbesluit bekendgemaakt in de Staatscourant en de Steenwijkerland Expres. Van 26 januari 2022 t/m 8 maart heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Inhoudelijke overwegingen

Beoordeling aanvraag

Hieronder zijn de inhoudelijke overwegingen van dit besluit weergegeven. Op basis van deze overwegingen is de aanvraag omgevingsvergunning beoordeeld en op grond hiervan is het besluit ook tot stand gekomen.

De volgende onderdelen van de aanvraag omgevingsvergunning zijn inhoudelijk beoordeeld.

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (afwijking van het bestemmingsplan voor een activiteit die niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en waarvan de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat).

Op grond van artikel 2.1, eerste lid onderdeel c van de Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan op grond van artikel 2.12 lid 1, onder a, punt 3 van de Wabo slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldend "Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland" en is voorzien van de enkelbestemming "Wonen-buitengebied' en de dubbelbestemmingen "Waterstaat-Waterkering" en Waarde - Archeologie 2". Het plan past niet binnen de regels van het bestemmingsplan.

De aanvraag is in strijd met de onderstaande artikelen van het bestemmingsplan:

- In artikel 32.4.1 worden 'gebouwen voor recreatieve bewoning' en 'bijgebouwen voor logiesruimte' specifiek aangemerkt als strijdig gebruik.

Uit beoordeling blijkt dat initiatiefnemer een Bed en Breakfast wil realiseren in het bijgebouw.

- In artikel 40.2.1 is opgenomen dat op de aangewezen gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd.

Uit beoordeling blijkt dat initiatiefnemer ten behoeve van de Bed en Breakfast een bijgebouw wil plaatsen.

Beleidsnotitie bestemmingsplan Buitengebied Steenwijkerland

Het plan is vanuit beleidsmatig oogpunt gewenst. Op 16 mei 2012 heeft de gemeenteraad de "Beleidsnotitie bestemmingsplan buitengebied Steenwijkerland" vastgesteld. Met deze beleidsnotitie beschikt de gemeente Steenwijkerland tot het moment dat het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied in werking treedt over een afwegingskader voor verzoeken om een omgevingsvergunning voor de activiteit "het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan/de Beheersverordening.

In artikel 8.3 van dit beleid is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt af te wijken van de voorschriften van de Beheersverordening. Hierin staan enkele uitgangspunten en randvoorwaarden geformuleerd die als leidraad gelden. Kort samengevat zijn de randvoorwaarden als volgt. Er worden maximaal 10 slaapplaatsen per bouwperceel toegestaan, de slaapplaatsen mogen in zowel het hoofdgebouw, als het bijgebouw worden gerealiseerd, de

woning (hoofdgebouw) aanwezig op het perceel is bewoond door de hoofdbewoner op het moment dat het nachtverblijf wordt verstrekt, er wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte op eigen erf, het goede woon- en leefklimaat ter plaatse blijft gewaarborgd, er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiks-mogelijkheden van aangrenzende gronden, er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.

Uit beoordeling blijkt dat het plan aan alle randvoorwaarden voldoet. Er worden maximaal 2 slaapplaatsen gerealiseerd binnen het bestaande bijgebouw. De bewoner woont in de woning en overnacht daar tijdens het verblijf van zijn gasten. Verder is er voldoende parkeergelegenheid op het perceel aanwezig, naast de auto's van de bewoners. In totaal zijn er 6 parkeerplaatsen beschikbaar en een inpandige parkeerplaats in de garage. Ook wordt geconcludeerd dat door de locatie van het bijgebouw er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Dubbelbestemming "Waterstaatkering- Waterstaat" (art. 40)
Het perceel is voorzien van de dubbelbestemming Waterstaatkering- Waterstaat. Op deze bestemming is geen bebouwing toegestaan. Op grond van artikel 40.3.1. kan van het bestemmingsplan worden afgeweken ten behoeve van het bouwen van gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouw zijnde wanneer:

1. vooraf advies wordt ingewonnen van het waterschapsgezag;
2. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming;
3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. het woon- en leefklimaat;
3. de verkeersveiligheid;
4. de sociale veiligheid;
5. de milieusituatie;
6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
7. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden en/of archeologische waarden van de gronden;
8. de waterstaats(huishoud)kundige waarden van de gronden en van aangrenzende gronden.

Uit het advies van het Waterschapsgezag blijkt dat er vanuit waterstaat(huishoud)kundige aspecten geen bezwaren zijn tegen het realiseren van het voorliggende plan. De bebouwing is ook mogelijk op grond van de onderliggende bestemming. Bij het opstellen van de bestemmingsplanregels voor de onderliggende bestemming en de toetsing van het voorliggende plan aan die bestemming is ook een afweging gemaakt met betrekking tot de onder 1 tot en met 7 genoemde punten. Daarbij is geconcludeerd dat door de locatie en omvang van de bouwwerkzaamheden er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingbeeld, het woon- en leefklimaat, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de landschappelijke en/of natuurlijke waarden en/of archeologische waarden van de gronden.

Aanvrager heeft op 9 november 2021 een ruimtelijke onderbouwing ingediend. Ik ben van mening dat de uit te voeren activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de ruimtelijke onderbouwing voldoende motivering bevat om medewerking te kunnen verlenen aan de aanvraag.

De ruimtelijke onderbouwing (opgesteld 29 september 2021) is bij dit besluit gevoegd en maakt ook deel uit van dit besluit.

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp besluit zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt verleend.