



behandeld door

eenheid Dienstverlening

telefoon 14 0521

ons kenmerk Z2022-00004397

datum besluit 7 september 2022

bijlagen diversen

Steenwijk 7 september 2022
(verzendsdatum)

Onderwerp Omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide
procedure

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 26 april 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruiken van een bijgebouw ten behoeve van logies. De aanvraag heeft betrekking op de locatie op het perceel Bergweg 74, De Bult. Kadastraal bekend gemeente Steenwijk01, sectie G, nummer 226. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2022-00004397 en bestaat uit de volgende activiteit.

- Het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders zijn 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 stukken deel uitmaken van deze vergunning.

De omgevingsvergunning is verleend voor de activiteit.

- 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;

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 26 april 2022;
- situatietekening en plattegrondtekening, ontvangen 26 april 2022;
- ruimtelijke onderbouwing, datum 13 juni, ontvangen 13 juni 2022;

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van beroep is verstreken. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

namens burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,



Gerben Klaren

Teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Beroepsmogelijkheid

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u tot en met (woensdag zes weken na openbare mededeling van dit besluit op www.officielebekendmakingen.nl) 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 26 april 2022 heb ik een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wabo. Het betreft een verzoek van:

Project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd wordt uitgevoerd op de locatie Bergweg 74 De Bult en is als volgt te omschrijven: het gebruiken van een bijgebouw ten behoeve van logies.

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.

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(en) op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk verklaard en verder in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Op 19 juli 2022 is het ontwerpbesluit bekendgemaakt in de Staatscourant en de Steenwijkerland Expres. Van 20 juli 2022 tot en met 30 augustus 2022 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.

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 de ter plaatse geldende beheersverordening "Buitengebied Steenwijkerland 2014". De gronden zijn voorzien van de enkelbestemming "Wonen - Buitengebied" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2''".

De aanvraag is in strijd met de onderstaande artikelen van de beheersverordening:

- artikel 32.1.1: De voor Wonen-Buitengebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. Wonen;

met daaraan ondergeschikt:

1. een hondenpension, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hondenpension';
 2. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
 3. kleinschalige bedrijvigheid, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige bedrijvigheid';
 4. een bed and breakfast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed and breakfast';
- (...)

Er is geen sprake van een aparte aanduiding. Het perceel is daarmee alleen bestemd voor Wonen. Bij een Bed & Breakfast is sprake van recreatief gebruik. Recreatief gebruik is niet passend binnen de bestemmingsomschrijving.

- Artikel 32.4.1: Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

lid d. vrijstaande bijgebouwen als logiesruimte;

In voorliggende aanvraag is sprake van een vrijstaand bijgebouw welke in gebruik genomen wordt ten behoeve van een Bed & Breakfast. Dit betreft een logies functie en is daarmee in strijd met de gebruiksregels.

Bestemming Waarde-Archeologie 2

Op grond van artikel 38.2.1. is een archeologisch onderzoek nodig sprake is van de volgende situatie:

Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken:

1. met een oppervlakte groter dan 250 m² wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom, dan wel,
2. met een oppervlakte groter dan 2.500 m² wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom,

Voor huidige aanvraag vinden alleen wijzingen plaats in het bestaande bouwwerk, er worden geen nieuwe gronden geroerd. Er is daarmee geen vergunning nodig op grond van de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2".

Aanvrager heeft in juni 2022 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.