

OMGEVINGSVERGUNNING

De Steenberg 8 7678CN Geesteren

Zaaknummer : ZT-2026-000349
DSO nummer : 2026022301711
Documentnummer : DT-2026-0016975

Burgemeester en wethouders van de gemeente Tubbergen

beschikken op de aanvraag van : [REDACTED]
De Steenberg 8
7678 CN Geesteren

ontvangen op : 23 februari 2026

plaatselijk bekend : De Steenberg 8 in Geesteren

het volgende project uit te voeren : het verbouwen van een bedrijfshal (BOPA)

bestaande uit de activiteiten : Afwijken van regels omgevingsplan

datum besluit : 14 september 2026

verzenddatum besluit : 14 september 2026

INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer ZT-2026-000349, verleend voor het verbouwen van een bedrijfshal (BOPA), voor de locatie De Steenberg 8 in Geesteren.

PROCEDURE EN BESLUIT	3
Aanvraag.....	3
Procedure	3
Bevoegd gezag	3
Ontvankelijkheid	3
Participatie	3
Beoordeling van de aanvraag.....	3
Bijbehorende documenten.....	3
Rechtsmiddelen	4
Besluit	4
MOTIVERING.....	5
HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN (Omgevingsplanactiviteit).....	5
Inleiding.....	6
Toetsing.....	6
Bestemmingsplan (omgevingsplan van rechtswege)	6
Buitenplanse afwijkingen	6
Beleidsruimte	6
Bindend advies gemeenteraad	6
Belangenafweging	7
Conclusie	7

PROCEDURE EN BESLUIT

Aanvraag

Op 23 februari 2026 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Omgevingswet (Ow) ontvangen voor het verbouwen van een bedrijfshal (BOPA) voor de locatie De Steenberg 8 in Geesteren. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer ZT-2026-000349.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het verbouwen van een bedrijfshal (BOPA).

Procedure

Deze beschikking is voorbereid met reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 16.5.2 van de Ow. Gelet hierop hebben wij op conform artikel 16.57 Ow van de aanvraag kennis gegeven in het gemeenteblad.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 5.8 van de Ow, zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren.

Ontvankelijkheid

De aanvraag is getoetst aan paragraaf 5.1.3 van de Ow. Tevens is de aanvraag getoetst aan hoofdstuk 8 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling (Or). Op basis hiervan hebben wij de aanvraag getoetst op ontvankelijkheid.

Participatie

Participatie houdt in dat partijen vroegtijdig bij een project worden betrokken, voordat het formele besluitvormingsproces van start gaat. Participatie kan bijdragen aan het tijdig in kaart brengen van alle relevante belangen om zodoende een zorgvuldig besluit te kunnen nemen. Op grond van artikel 16.55 Ow en artikel 7.4 van de Or wordt bij de aanvraag aangegeven of burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken. Indien participatie heeft plaatsgevonden wordt ook aangegeven hoe partijen zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn.

Beoordeling van de aanvraag

Deze beoordelingen van de gevraagde activiteiten zijn opgenomen in het onderdeel "Motivering". Voor zover aan de vergunning voorwaarden moeten worden verbonden zijn deze opgenomen in het onderdeel "Voorschriften".

Ter informatie is in het onderdeel "Informatie" algemene informatie opgenomen over van toepassing zijnde regelgeving en zijn (voor zover van toepassing) formulieren toegevoegd om de voortgang van de activiteit weer te geven.

Bijbehorende documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. ZT-2026-000349 Besluit verlenen omgevingsvergunning (Omgevingswet)
2. 2536T0511-A1-28mei2026
3. 2536T0513-A1-28mei2026
4. 2536T0512-A1-28mei2026
5. 23062026 Ruimtelijke onderbouwing De Steenberg 8 Geesteren
6. Samenvatting 001 (2026022301711)
7. 24306_b11_bestaaende_bestektekening.pdf GEVELS blijven ONGEWIJZIGD.pdf

Rechtsmiddelen

Belanghebbenden kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na de datum van verzending van het besluit tegen dit besluit bezwaar maken. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar. Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van gemeente Tubbergen.

De omgevingsvergunning treedt direct in werking op de dag na haar bekendmaking. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet.

Indien de beslissing op bezwaar niet kan worden afgewacht kunnen belanghebbenden die een bezwaarschrift hebben ingediend, tevens een voorlopige voorziening aanvragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank. Een verzoek om een voorlopige voorziening dient te worden gericht aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel, Afdeling Bestuursrecht Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Besluit

Gelet op het bovenstaande en hetgeen overwogen is onder het onderdeel "Motivering" hebben wij besloten de vergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag.

namens het college van burgemeester en wethouders,

Manager Fysieke leefomgeving




MOTIVERING

HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN (Omgevingsplanactiviteit)

Inleiding

De beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit staan opgenomen in paragraaf 8.1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a Omgevingswet niet voldoet aan de in het omgevingsplan gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

Voor het gebied waarin het plan is gelegen geldt het 'omgevingsplan van rechtswege'. Dit tijdelijke omgevingsplan bestaat onder meer uit de ter plaatse geldende bestemmingplannen en de rijksregels over activiteiten (ook wel de bruidsschat genoemd).

Bestemmingsplan (omgevingsplan van rechtswege)

In het tijdelijke deel van het omgevingsplan moet getoetst worden aan het (de) ter plaatse geldende bestemmingsplan(nen). De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan Albergen Geesteren en (veeg)bestemmingsplan kernen gemeente Tubbergen zijn vastgesteld.

Buitenplanse afwijkingen

Op grond van artikel 8.0a Bkl wordt de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Beleidsruimte

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een verzoek om een afwijking van het bestemmingsplan hebben wij een ruime beleidsvrijheid om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij horende maatvoeringen uit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

Uit de in de bijlage bij dit besluit opgenomen motivering 23062026 Ruimtelijke onderbouwing De Steenberg 8 Geesteren volgt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarbij is gemotiveerd dat voldaan wordt aan de regels van hoofdstuk 5 van het Bkl, de bruidsschat en de overige door het rijk en provincie opgenomen instructieregels. Verder is geen sprake van een weigeringsgrond zoals opgenomen in artikel 8.0b sub 2 Bkl. Het afwijken van het planologische toetsingskader is gelet hierop aanvaardbaar.

Bindend advies gemeenteraad

De gemeenteraad heeft gevallen aangewezen wanneer een bindend advies van de gemeenteraad is vereist. In dit geval is geen bindend advies van gemeenteraad benodigd.

Belangenafweging

Instemmen met de aanvraag levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingskader achten wij in dit specifieke geval dan ook aanvaardbaar. Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Het mogelijk maken van het gevraagde bouwplan levert, gelet op bovenstaande en hetgeen is overwogen in de bij dit besluit opgenomen motivering, geen onaanvaardbare aantasting van het woon-, en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de omgevingsplanactiviteit het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.