



ons kenmerk : UM1504523  
zaaknummer : ZK15000608  
uw kenmerk : 1820559  
uw brief van :  
afdeling : Publiekszaken  
contactpersoon : Arno Bedaf  
telefoonnr. : 0167-543 429  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : Omgevingsvergunning

Steenbergen, 3 september 2015

Geachte

Op 29 mei 2015 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning activiteit 'Bouwen' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het verbouwen van een hotel op het perceel gelegen aan de Kaaistraat 1, 4651 BL te Steenbergen. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK15000608. Hieronder treft u onze beslissing op uw aanvraag aan.

### **Beslissing**

Op grond van artikel 2.1, 2.10 en 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben wij besloten om de aanhouding te doorbreken en de door u gevraagde omgevingsvergunning activiteit 'Bouwen' de volgende **voorwaarden** te verlenen.

### **Voorwaarden**

Uiterlijk drie weken voor de start van de werkzaamheden moet u de onderstaande gegevens en documenten bij ons indienen.

1. Op grond van artikel 2.85 en artikel 2.84 lid 1 en 4 en op grond van artikel 2.95 en artikel 2.94 lid 2 van het Bouwbesluit 2012 moet u aantonen, met een erkende kwaliteitsverklaring of een beproevingsrapport, dat de scheidingsconstructies wand met een brandwerendheid van 30 minuten ook daadwerkelijk een brandwerendheid heeft, bepaald volgens NEN 6069, van 30 minuten.  
*Dit is van toepassing voor de wanden, deuren en kozijnen op de begane grond bij de trap, de onderkant van de trap, de vloer/plafondconstructie tussen brandcompartiment 1 en 2 begane grond en de eerste verdieping en de plafond/dakconstructie tussen brandcompartiment 1 en de vluchtroute over het platte dak. Ook is dit van toepassing voor de wand-deur-en-kozijnconstructies tussen de kamers en gang 1.01.*
2. Op grond van artikel 6.20 lid 1 van het bouwbesluit 2012 moet u een Programma van Eisen voor de brandmeldinstallatie ter goedkeuring indienen.
3. Op grond van artikel 6.23 lid 1 van het bouwbesluit 2012 moet u een Programma van Eisen voor de ontruimingsinstallatie ter goedkeuring indienen.

4. Op grond van artikel 6.2 lid 1 van het bouwbesluit moet u aantonen dat de verlichtingssterkte van de (nood)verlichtingsinstallatie van de vluchtroute via het dak ten minste 1 lux bedraagt.
5. Op grond van artikel 6.2 lid 1 van het bouwbesluit moet de brandweeringang, via hal 0.01, worden ontsloten met een systeem dat in overleg met de brandweer is bepaald.

### **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.

#### Verlenging termijn

Op grond van artikel 3.9 lid 2 van de Wabo hebben wij op 15 juli 2015 besloten en aan u bekendgemaakt dat de termijn voor de behandeling van uw vergunning is verlengd waardoor de uiterste beslistermijn 4 september 2015 is geworden.

#### Activiteit Bouwen (toetsing weigeringsgronden)

In de Wabo zijn voor de activiteit 'Bouwen' een aantal weigeringsgronden opgenomen waar wij uw aanvraag aan moeten toetsen. Doen de weigeringsgronden zich niet voor, dan moeten wij uw aanvraag voor de activiteit 'Bouwen' verlenen.

#### *Bestemmingsplan*

Op basis van het bestemmingsplan "Steenbergen Centrum" rust op de gronden waarop de bouw wordt voorzien de bestemming "Centrumdoeleinden". Uw bouwplan is getoetst en voldoet aan artikel 7 van de regels behorende bij dit bestemmingsplan.

#### *Welstand*

Uw bouwplan is op basis van het welstandbeleidsplan gesitueerd in niveau 1, maar niet ter advies voorgelegd aan de welstandcommissie. Dit komt omdat de aanvraag voorziet in een interne verbouwing

#### *Bouwbesluit*

Het is aannemelijk dat uw bouwplan voldoet aan de eisen die het bouwbesluit stelt.

#### *Bouwverordening*

Uw bouwplan voldoet aan de eisen en bepalingen van de bouwverordening. Op grond van artikel 8 in samenhang met de Woningwet juncto artikel 2.1.5 van de Gewijzigde Bouwverordening 2012 is het niet vereist een bodemonderzoek uit te voeren.

Er zijn geen redenen om uw aanvraag om een omgevingsvergunning activiteit 'Bouwen' te weigeren.

### **Aanhouding van onze beslissing**

Voor het grondgebied van de gehele gemeente Steenbergen is het nieuwe bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan 2015 Gemeente Steenbergen" als ontwerp ter inzage is gelegd. Dit betekent dat wanneer zich geen weigeringsgronden voordoen wij de beslissing op uw aanvraag op basis van artikel 3.3 lid 1 van de Wabo aan moeten houden.

Zoals blijkt uit de overwegingen doen zich in uw geval geen weigeringsgronden voor en moeten wij onze beslissing op uw aanvraag aanhouden. Op basis van artikel 3.3 lid 3 van de Wabo kunnen wij de door u gevraagde omgevingsvergunning toch verlenen wanneer de door u voorgenomen activiteiten niet in strijd zijn met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Uw bouwplan is daarom getoetst aan het ontwerp bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan 2015 Gemeente Steenberg". Dit bestemmingsplan gaat enkel specifiek in op 'de wijze van meten' met betrekking tot dakkapellen en kamersgewijze verhuur in woningen/wooneenheden. Voor uw bouwplan vormt dit bestemmingsplan daarmee geen toetsingskader. Uw bouwplan is daarom niet in strijd met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, waardoor wij de aanhouding kunnen doorbreken. Dat betekent dat wij op dit moment toch de door u gevraagde omgevingsvergunning kunnen verlenen.

#### **Bij besluit behorende documenten**

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

- e1501616      Aanvraagformulier d.d. 29-05-2015;
- BEM1502894    Bestektekening B01 Bestaande situatie d.d. 19-01-2015;
- BEM1504388    Bestektekening T01 nieuwe situatie rev. C d.d. 26-08-2015;
- BEM1502896    Bouwkundige details T04 rev. A d.d. 20-05-2015;
- e1502559      overeenkomst t.a.v. het recht van overpad.

#### **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.

#### **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.


**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 op met de heer A. Bedaf via (0167) 543 422.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,



H.J. Huizing-Boere  
Juridisch beleidsmedewerkster Publiekszaken/vergunningen