



Staaldiep Vastgoed B.V.

ons kenmerk : UM1607264
zaaknummer : ZK16003445
uw kenmerk : 2452107
uw brief van :
afdeling : PUBverg
contactpersoon :
telefoonnr. :
bijlage(n) :

onderwerp : omgevingsvergunning activiteit bouwen

Steenbergen, 23 september 2016

Geachte heer ,

Op 20 juli 2016 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Bouwen' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het verbouwen van een bedrijfspand op het perceel gelegen aan Lancasterstraat 4, 4651 SR te Steenbergen. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK16003445. Hieronder treft u onze beslissing op uw aanvraag aan.

Beslissing

Op grond van artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten om de door u gevraagde omgevingsvergunning activiteit 'Bouwen' **onder** de volgende **voorwaarde** te verlenen.

Voorwaarde

Op grond van artikel 2.7 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) moet u drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden aan te leveren:

1. Volgens artikel 6.20 lid 1 van het bouwbesluit 2012 moet er een Programma van Eisen voor de brandmeldinstallatie ter goedkeuring worden aangeleverd.
2. Volgens artikel 6.23 lid 1 van het bouwbesluit 2012 moet er een Programma van Eisen voor de ontruimingsinstallatie ter goedkeuring worden aangeleverd.
3. Volgens artikel 6.20 lid 6 van het bouwbesluit 2012 moet er een rapport van oplevering of een inspectiecertificaat voor brandmeldinstallatie worden aangeleverd.
4. Volgens artikel 6.23 lid 4 van het bouwbesluit 2012 moet er een rapport van oplevering of een inspectiecertificaat voor de ontruimingsinstallatie worden aangeleverd.

Opmerking

Er is een specifieke randvoorwaarde voor de gelijkwaardige brandveiligheid van het grote brandcompartiment. Dit is de vrije ruimte (afstanden) rondom dit betreffende brandcompartiment, met het oog op de te realiseren weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO). Bij de beoordeling is de aanname gedaan dat de ruimte onder de aan de oostgevel grenzende overkapping niet in gebruik is voor opslag van brandbare goederen, maar uitsluitend voor het laden en lossen.

Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit hebben wij het volgende overwogen.

Toets ontvankelijkheid

Uw aanvraag om een omgevingsvergunning is getoetst aan de indieningvereisten die zijn opgenomen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Uw aanvraag bleek niet volledig te zijn. Op 30 augustus 2016 hebben wij u daarom verzocht om aanvullende gegevens, die wij op 8 september 2016 van u hebben ontvangen. Na aanvulling voldoet uw aanvraag aan de indieningvereisten die de Mor stelt.

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 "Bedrijventerrein Reinierpolder" rust op de gronden waarop de bouw wordt voorzien de bestemming "Bedrijventerrein". Uw bouwplan is getoetst en voldoet aan artikel 4 van de regels behorende bij het geldende bestemmingsplan.

Uw bouwplan is ook getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan 2015 Gemeente Steenberg". Dit bestemmingsplan gaat enkel specifiek in op 'de wijze van meten' met betrekking tot dakkapellen en op kamergewijze verhuur. Voor uw bouwplan vormt dit bestemmingsplan daarmee geen toetsingskader en is daarmee niet in strijd met het bestemmingsplan.

Welstand

Uw bouwplan is op basis van het welstandbeleidsplan gesitueerd in niveau 3. De aanpassingen in de gevel worden beschouwd als een ondergeschikte wijzigingen en is daarom niet ter advies voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit op .

Bouwbesluit

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

Bouwverordening

Het is aannemelijk dat uw bouwplan voldoet aan de eisen en bepalingen van de bouwverordening.

Op grond van artikel 8 Woningwet in samenhang met 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.

Bij besluit behorende documenten

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

- e1602337 Aanvraagformulier d.d. 20-07-2016
- BEM1603960 Bestektekening B01a bestaande gevels d.d. 12-05-2016;
- BEM1604732 Bestektekening B01b bestaande plattegrond d.d. 07-09-2016;
- BEM1604733 Bestektekening T01a nieuwe gevels d.d. 07-09-2016;
- BEM1604734 Bestektekening T01b nieuwe plattegrond d.d. 07-09-2016;
- BEM1603964 Bestektekening Bouwkundige details d.d. 08-07-2016;
- BEM1604256 Statische berekening d.d. 03-08-2016;
- BEM1604034 Rap. "brandveiligheid grote brandcompartimenten" d.d. 25-07-2016.

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 met op via nummer (0167) 543

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.