

## ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Moerdijk hebben op 24 augustus 2023 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van

NHVP B.V., Baronielaan 139, 4818 PD Breda

De aanvraag is ingediend voor het intern verbouwen van het pand tot hotel gelegen aan de Hoofdstraat 1, Zevenbergschen Hoek, kadastraal bekend Zevenbergen, sectie D nummer 1465.

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- het brandveilig gebruiken van een bouwwerk
- bouwen van een bouwwerk

### Procedure

De voorbereiding van de beschikking op de aanvraag heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo en het bepaalde in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

### Toetsing aanvraag

Getoetst is of de aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 28 december 2023. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag, alsmede de latere aanvulling daarop, voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

De aanvraag is voor het brandveilig gebruiken getoetst aan artikel 2.13 van de Wabo en voor bouwen aan artikel 2.10 van de Wabo. Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). De beoordeling is vastgelegd in de overwegingen welke als bijlage bij dit besluit zijn gevoegd.

### Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij behorende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen, dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

### Ontwerp besluit

Burgemeester en wethouders van Moerdijk zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.2 en § 2.3 van de Wabo de omgevingsvergunning te verlenen voor het project:

1. brandveilig in gebruik nemen van het hotel (artikel 2.1, lid 1 onder d Wabo)
  2. Verbouwen van het pand tot hotel (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo)
- aan de Hoofdstraat 1, Zevenbergschen Hoek.

De omgevingsvergunning zal worden verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de omgevingsvergunning.

Voor de motivering van bovengenoemd besluit, verwijzen wij u naar de overwegingen behorende bij deze beschikking.

Zevenbergen,  
namens het college van burgemeester en wethouders,  
teammanager veiligheid, vergunningen, toezicht en handhaving,

H.E.M. de Craen

#### **Overige documenten**

De volgende documenten zullen onderdeel zijn van het definitieve besluit:

- overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit (bijgevoegd)
- aanvraagformulier omgevingsvergunning
- Schriftelijke toelichting op gebruik., document Begeleidende\_tekst\_aanvullingen\_Hoofdstraat\_1.pdf, ingekomen d.d. 10-11-2023
- Bouwkundige doorsneden, plattegronden en details m.b.t. brandveiligheid, document 2263TE100\_D\_-\_Interne\_verbouwing.pdf, ingekomen d.d. 28-12-2023
-

## Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor het intern verbouwen van het pand tot hotel gelegen aan de Hoofdstraat 1, Zevenbergschen Hoek.

|                    |   |
|--------------------|---|
| Overwegingen.....  |   |
| .....              | 4 |
| Voorschriften..... |   |
| .....              | 6 |

## **Overwegingen**

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

### **Het bouwen van een bouwwerk** (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

#### ***Inleiding***

Een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo dient te worden verleend als geen sprake is van één van de weigeringsgronden zoals opgenomen in artikel 2.10 Wabo. Wij hebben beoordeeld of hiervan sprake is.

#### ***Toelichting***

##### Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken voldoende aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij of krachtens het Bouwbesluit.

##### Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken voldoende aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven in de gemeentelijke bouwverordening.

##### Welstand

De gevelwijzigingen vinden plaats aan de achterzijde van het pand (niet grenzend aan openbaar gebied). Daarom heeft er geen beoordeling op grond van artikel 2.10 lid d van de Wabo plaats gevonden.

##### Bestemmingsplan

Het perceel waarop gebouwd gaat worden valt binnen het bestemmingsplan 'Kern Zevenbergschen Hoek'. Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' met functieaanduiding horeca'. De aanvraag is getoetst aan de regels van dit bestemmingsplan.

Hieruit is gebleken dat de ingediende aanvraag past binnen de regels van dit bestemmingsplan.

#### ***Conclusie***

Op grond van de genoemde overwegingen, zijn wij van oordeel dat de gevraagde vergunning voor de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk verleend moet worden. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden met betrekking tot het uitvoeren van deze activiteit.

## **Het gebruiken van een bouwwerk met het oog op de brandveiligheid**

(artikel 2.1 lid 1 onder d Wabo)

### ***Inleiding***

De aanvraag heeft betrekking op het in gebruik nemen van een hotel. Op grond van artikel 2.13 Wabo moet de omgevingsvergunning worden geweigerd als de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk niet voldoende verzekerd is. Wij hebben beoordeeld of hiervan sprake is.

### ***Toelichting***

Uit de aanvraag blijkt dat in het bouwwerk bedrijfsmatig aan meer dan 5 personen nachtverblijf wordt (of zal worden) verschaft.

Het gebruik voldoet aan de eisen beschreven in het Bouwbesluit 2012. Daarnaast is gebleken dat de bouwkundige samenstelling en de indeling van het pand is zoals aangeven op de gewaarmerkte plattegrondtekening(en). Bij normaal gebruik van de inrichting, mogen er maximaal 25 personen tegelijkertijd in het bouwwerk aanwezig zijn.

### ***Conclusie***

Op grond van de genoemde overwegingen, zijn wij van oordeel dat de gevraagde vergunning voor de activiteit het gebruiken van een bouwwerk met het oog op de brandveiligheid, verleend kan worden. Voor zover in deze vergunning niet anders is bepaald, gelden de eisen inzake brandveilig gebruik uit hoofdstuk 2, 6 en 7 van Bouwbesluit 2012.

### ***Horeca***

Voor het runnen van een horecazaak heeft u een exploitatievergunning nodig.

In het geval u tevens alcohol wilt gaan schenken heeft u een alcoholwetvergunning nodig.

Deze vergunningen kunt u digitaal aanvragen via onze website: [www.moerdijk.nl](http://www.moerdijk.nl).

## Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

### ***Het bouwen van een bouwwerk*** (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

1. De volgende gegevens en bescheiden moeten **uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling** worden overgelegd aan het team Vergunningen, toezicht en handhaving van de gemeente Moerdijk:
  - Berekeningen van nieuw te realiseren draagconstructies, van o.a muurdoorbraken en raveelconstructies.
  - Van alle aanwezig deurconstructies met een brandwerendheid van 30 of 60minuten dient een erkende kwaliteitsverklaring of een beproevingsrapport te worden overlegd waaruit blijkt dat de brandwerendheid van het betreffende bouwdeel bepaald volgens NEN 6069 ten minste 30/60 minuten bedraagt.
  - Bovenstaande geldt ook voor de HSB scheidingwand met 2x gipskarton 12,5 mm en voor RF Gipskarton 15 mm.
  - Programma van eisen van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie.
2. De onderkant van de trap in BC1 dient een wdbdo te hebben van 30 minuten.
3. Het trappenhuis, Hal BC1, Hal BC2 en de route door de ontbijtzaal dienen van noodverlichting te worden voorzien.
4. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, moet dit ten minste twee dagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden worden gemeld via de website van de gemeente <https://www.moerdijk.nl/start-of-gereedmelding-bouw>.
5. Het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
6. Zodra de bouwwerkzaamheden zijn beëindigd, moet dit uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden worden gemeld via de website <https://www.moerdijk.nl/start-of-gereedmelding-bouw>.

### ***Het gebruiken van een bouwwerk of ander object en brandveiligheid***

(artikel 2.1 lid 1 onder d Wabo)

7. Het pand dient in gebruik te worden genomen overeenkomstig de gewaarmerkte vergunningaanvraag.