



ons kenmerk : UM1504977
zaaknummer : ZK15000854
uw kenmerk : 1916170
uw brief van : 26 augustus 2015
afdeling : Publiekszaken
contactpersoon : Leon Koenraadt
telefoonnr. : 0167-543 422
bijlage(n) :

onderwerp : omgevingsvergunning activiteit bouwen

Steenbergen, 1 oktober 2015

Geachte

Op 26 augustus 2015 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Bouwen' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het verbouwen van een winkelpand op het perceel gelegen aan Burgemeester van Loonstraat 72, 4651 CE te Steenbergen. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK15000854. 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.

Voorwaarde

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

1. Op grond van artikel 2.84 lid 1 en artikel 2.85 van het Bouwbesluit 2012 dient de WBDBO tussen brandcompartiment 1 de winkelfunctie en brandcompartiment 2 de bijeenkomstfunctie op de begane-grond zoals op tekening aangegeven ten minste 30 minuten te bedragen.

Van scheidingsconstructies wand-deur- en kozijnconstructies met een brandwerendheid van 30 minuten 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 minuten bedraagt. Dit is van toepassing voor de wanden, deur en kozijn op de begane grond tussen brandcompartiment 1 de winkelfunctie en brandcompartiment 2 de bijeenkomstfunctie, de winkel en de voorruimte.

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 6.26 van het Bouwbesluit dient een beweegbaar constructieonderdeel in een inwendige scheidingsconstructie waarvoor een eis aan de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag geldt, zelfsluitend te worden uitgevoerd. Dit is van toepassing op de deur in de wand met een WBDBO van minimaal 30 minuten, tussen de winkel en de voorruimte.
5. Op grond van artikel 6.36 lid 3 van het Bouwbesluit dient de brandweeringang, via hal 0.01 te 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 die zijn opgenomen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Uw aanvraag bleek niet volledig te zijn. Op 30 april 2015 hebben wij u daarom verzocht om aanvullende gegevens, die wij op 11 mei 2015 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 "Centrum" rust op de gronden waarop de bouw wordt voorzien de bestemming "Detailhandeldoeleinden". Uw bouwplan is getoetst en voldoet aan artikel 11 van de regels behorende bij het geldende bestemmingsplan.

Welstand

Uw bouwplan is op basis van het welstandbeleidsplan gesitueerd in niveau 2 en daarom ter advies voorgelegd aan en behandeld in de welstandcommissie op 3 september 2015. De welstandscommissie adviseert dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit advies nemen wij over.

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 Steenberg en is het nieuwe bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan 2015 Gemeente Steenberg en" 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 en". 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:

- e1502500, aanvraag formulier omgevingsvergunning;
- BEM1504375, Plattegrond_bestaand_29-07-2015;
- BEM1504374, Gevels_bestaand_en_nieuw_29-07-2015;
- BEM1504822, Plattegrond_met_indeling_24-09-2015;
- BEM1504687, Constructieschets_14-09-2015;
- BEM1504688, Constructieschets_2;
- BEM1504686, Statische_berekening_14-09-2015.

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

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.

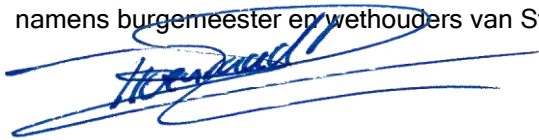
Publicatie

De verlening van de vergunning publiceren wij op de gemeentelijke website www.gemeente-steenbergen.nl, onder Bekendmakingen.

Tot slot

Heeft u nog vragen? Neem dan contact met mij op via nummer (0167) 543 422.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,



L.J.P.M. Koenraad
Medewerker vergunningen