



ons kenmerk : UM1606139  
zaaknummer : ZK16002087  
uw kenmerk : 2336769  
uw brief van : 12 mei 2016  
afdeling : PUBverg  
contactpersoon :  
telefoonnr. :  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : ONTWERP omgevingsvergunning

Hotel De Kaai Steenbergen aan Zee BV

Kaaistraat 1  
4651 BL STEENBERGEN NB

Steenbergen, 8 augustus 2016

Geachte heer

Op 12 mei 2016 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit 'Bouwen' en 'Brandveilig gebruik' ontvangen. Hierin vraagt u toestemming voor het verbouwen van het pand op het perceel gelegen aan Kaaistraat 1, 4651 BL te Steenbergen. Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK16002087. Hieronder treft u onze beslissing op uw aanvraag aan.

### **Beslissing**

Wij hebben besloten de door u gevraagde omgevingsvergunning **onder voorwaarden** te verlenen. Deze omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteiten;

1. 'Bouwen' op basis van artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
2. 'Brandveilig gebruik' op basis van artikel 2.1 en 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

### **Voorwaarden**

Uiterlijk drie weken voor de start van de werkzaamheden moeten de volgende gegevens, volgens het Bouwbesluit 2012, aan ons worden overgelegd danwel de volgende voorzieningen worden getroffen::

- Van de bovenzijde van de vloer van portaal 0.03 en 1.01 en de trap welke grenst aan de binnenlucht, dient een erkende kwaliteitsverklaring of een beproevingsrapport te worden overgelegd waaruit blijkt dat deze voldoen aan rookklasse s1 / brandklasse Cfl (artikel 2.69 lid 1).
- Van scheidingsconstructies deur-/kozijnconstructies met een brandwerendheid van 30 minuten dient een erkende kwaliteitsverklaring of een beproevingsrapport te worden overgelegd waaruit blijkt dat de brandwerendheid van het betreffende bouwdeel bepaald volgens NEN 6069 ten minste 30 minuten bedraagt. Dit is van toepassing voor deur- kozijnconstructies van het restaurant en de hotelkamers die uitkomen op portaal 0.03 en gang 1.01 (artikel 2.84 leden 1 en 4).
- Met betrekking tot de weerstand tegen brandoverslag van de nieuwe serre van het restaurant naar de bovengelegen hotelkamers dient een berekening

- overeenkomstig NEN 6068 te worden overlegd, waaruit blijkt dat de weerstand tegen brandoverslag ten minste 30 minuten bedraagt (artikel 2.84 leden 1 en 4).
- De gebruiksfunctie het hotel heeft een brandmeldinstallatie. De omvang van de bewaking van de brandmeldinstallatie moet worden uitgevoerd als volledige bewaking met doormelding naar de meldkamer van de brandweer. Een Programma van Eisen voor de brandmeldinstallatie dient ter goedkeuring te worden ingediend bij het bevoegd gezag (artikel 6.20 lid 1).
  - Een Programma van Eisen voor de ontruimingsalarminstallatie dient ter goedkeuring te worden ingediend (artikel 6.23 lid 1).
  - De brandweeringang dient automatisch, of met een systeem dat in overleg met de brandweer is bepaald te worden ontsloten (artikel 6.36 lid 1).

Uiterlijk bij oplevering van de bouwactiviteit en ten minste voor de ingebruikname van het bouwwerk worden de volgende gegevens overgelegd danwel de voorzieningen getroffen:

- Er dient te worden aangetoond dat de vluchtrouteaanduiding voldoet aan de aangewezen normen, de NEN 6088 en aan de zichtbaarheidseisen van NEN-EN 1838 (artikel 6.24 lid 1).

Verder wordt aandacht gevraagd voor het volgende:

- Brandbeveiligingsinstallaties en installaties die de brandveiligheid kunnen beïnvloeden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig het gestelde in het handboek 'Brandbeveiligingsinstallaties', uitgave november 2012 van Brandweer Nederland.
- Doorvoeringen door brandwerende scheidingsconstructies worden geacht te voldoen wanneer de brandwerende afwerking wordt gerealiseerd overeenkomstig de publicatie "Brandveilige doorvoeringen", uitgave oktober 2010 door ISSO/SBR.

### **Overwegingen**

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

#### Toets ontvankelijkheid

Uw aanvraag voldoet aan de in artikel 3.3 van de Regeling omgevingsrecht (Mor) gestelde eisen en is daarmee ontvankelijk.

#### 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 Steenberg" (2008) rust op de gronden waarop de bouw wordt voorzien de bestemming "Centrumdoeleinden (C)". Uw bouwplan is getoetst en voldoet aan artikel 7 van de regels behorende bij het bestemmingsplan.

### *Welstand*

Uw aanvraag is een vervolg op een eerder vooroverleg (kenmerk: ZK16001723). In het vooroverleg is uw bouwplan al voor advies voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit op 21 april 2016. Uw bouwplan is op basis van het welstandbeleidsplan gesitueerd in niveau 1 en daarom ter advies voorgelegd. De commissie ruimtelijke kwaliteit heeft geadviseerd dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Uw definitieve aanvraag komt overeen met het plan dat in het vooroverleg is behandeld. Het advies van de commissie van 21 april 2016 nemen wij daarom over.

### *Bouwbesluit*

Aannemelijk is dat uw bouwplan **onder voorwaarden** voldoet aan de eisen die krachtens of bij het bouwbesluit zijn gesteld. Deze voorwaarden zijn eerder in dit besluit weergegeven.

### *Bouwverordening*

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

Op basis van voorgaande zijn er geen redenen om uw aanvraag om een omgevingsvergunning activiteit 'Bouwen' te weigeren.

### Activiteit 'brandveilig gebruik'

In het totale bouwwerk met als functies 'logies- en bijeenkomstfunctie' zullen bij normaal gebruik maximaal 144 personen en incidenteel bij een evenement 250 personen gelijktijdig aanwezig zijn conform de aanvraag en de aangeleverde tekeningen, die onderdeel uitmaken van deze vergunning. In het hotel/logiesgedeelte zullen maximaal 14 personen aanwezig zijn.

Er is nog niet vastgesteld dat het gebruik en de situatie van het bouwwerk in overeenstemming zijn met de door de aanvrager ingediende aanvraag omgevingsvergunning. De feitelijke controle van het bouwwerk heeft namelijk nog niet plaatsgevonden. Dit omdat het bouwwerk ten tijde van het indienen van de aanvraag nog niet gereed was. Als het bouwwerk wordt opgeleverd, zal een medewerker van de sector Risicobeheersing van Brandweer Midden- en West-Brabant, in overleg met de bouwinspecteur van de afdeling Publiekszaken/Vergunningen een controlebezoek brengen aan het bouwwerk.

Op basis van voorgaande zijn er geen redenen om uw aanvraag om een omgevingsvergunning activiteit 'Brandveilig gebruik' te weigeren.

### **Bij besluit behorende documenten**

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

- BEM1604029 2336769\_1469022148670\_16035-Ingediende-aanvraag-  
melding\_20-07-2016
- BEM1602547 Tekening B01 bestaande situatie d.d. 22-03-2016
- BEM1604175 16035-T01\_BESTEKTEKENING\_02-08-2016
- BEM1602549 Constructie T03 verdiepingsvloer d.d. 10-05-2016
- BEM1602550 Tekening bouwkundige details T04 d.d. 10-05-2016
- BEM1602551 Constructieve berekening d.d. 31-03-2016
- BEM1602552 Tekening Interieur d.d. 26-04-2016

### **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.

### **Zienswijzen**

Dit ontwerpbesluit ligt voor een periode van zes weken ter inzage, met ingang van de dag na bekendmaking van dit ontwerp besluit. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid zijn of haar zienswijzen naar voren te brengen. Uw zienswijze kunt u richten aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 6, 4650 AA Steenbergen, onder vermelding van het zaaknummer (zie bovenaan dit ontwerpbesluit).

Het conceptbesluit heeft met ingang van *DATUM* gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze naar voren te brengen. Binnen deze termijn hebben wij wel/geen zienswijzen ontvangen.

### **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 \_\_\_\_\_ op telefoonnummer (0167) 543

### **Beroep**

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u binnen zes weken vanaf de dag na de bekendmaking van het besluit een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

In het beroepschrift moet u vermelden uw naam, adres, handtekening en de dagtekening, het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Meer informatie over het indienen van een beroepschrift vindt u op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

Aan het in behandeling nemen van het beroepschrift zijn kosten (griffierechten) verbonden,

waarover de griffier van de rechtbank u nader informeert.

Het indienen van het beroepschrift schorst niet de werking van het besluit. Als u een spoedeisend belang heeft, dat het besluit niet in werking treedt, kunt u om een voorlopige voorziening verzoeken bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda). Ook aan dit verzoek zijn kosten (griffierechten) verbonden.