

Aan Partycentrum De Rietpluim  
Oude Kerkstraat 6  
4271 BC Dussen

Raadhuisplein 1  
4251 VZ Werkendam  
Postbus 16  
4250 DA Werkendam

Telefoon: (0183) 50 72 00  
Fax: (0183) 50 73 00  
E-mail: info@werkendam.nl

**onderwerp**  
omgevingsvergunning (digitaal) UV 20120530/

**datum verzonden**

**12 SEP. 2016**

**uw brief (datum / kenmerk)**

Geachte heer of mevrouw,

Naar aanleiding van uw aanvraag Omgevingsvergunning (uitgebreid) voor het uitbreiden van een partycentrum op het perceel Oude Kerkstraat 6 te Dussen deel ik u het volgende mee.

Bovengenoemd perceel is kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie S nummers 740 en 741.

#### Activiteiten

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteit(en):

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| - Bouwen:                      | uitbreiden van een partycentrum             |
| - Handelen strijdig met regels | afwijken bouwvoorschriften                  |
| RO:                            | bestemmingsplan (maximum bebouwd oppervlak) |

**ons kenmerk**  
78542

**bijlage(n)**  
tekening riool

**behandeld door**  
[initials]

**Unit**  
Servicecentrum

**Telefoonnummer**  
0183 [initials]

**e-mail**  
[initials]@werkendam.nl

#### Procedure

Dit besluit is tot stand gekomen volgens de Reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld aan de artikelen 2.1 en volgende van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

#### Overwegingen

##### Bestemmingsplan

Van toepassing is het bestemmingsplan " Buitengebied: Loswal Schellevis Beton". Op grond van dit bestemmingsplan heeft het perceel waarop dit bouwplan is gesitueerd de bestemming "Horeca". Daarnaast heeft dit perceel de aanduidingen Waarde Cultuurhistorie en Geluidzone industrie. Het bouwplan heeft geen betrekking op beide genoemde aanduidingen. Het bouwplan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. Volgens de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan mag op dit perceel bebouwing worden gerealiseerd met een maximum bebouwd oppervlak van 1400 m2. De bestaande bebouwing heeft een totaal

avr3510.rtf/6-9-2016

bebouwd oppervlak van ongeveer 1400 m<sup>2</sup>. Dit impliceert dat de bouwmogelijkheden op dit perceel volledig zijn benut en dat de voorgestelde uitbreiding dus niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c in samenhang met artikel 2.12 lid 1a sub 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan het bevoegd gezag instemmen met het afwijken van het bestemmingsplan.

Het horeca bedrijf is gelegen op een bedrijventerrein. De verschillende activiteiten (horeca-bedrijf) vinden voornamelijk op verschillende tijden plaats en storen elkaar niet. De ligging van dit horecabedrijf, op een bedrijfsterrein en op grote afstand van de woongebieden, is gunstig. Mede gelet op de goede ontsluiting en parkeermogelijkheden in de nabijheid van het etablissement maakt dat verplaatsen van het horecabedrijf niet in de rede ligt. Uitbreiding op de huidige locatie ligt meer voor de hand.

### *Bouwen*

Het bouwplan is getoetst aan de in de Welstandsnota Werkendam opgenomen welstandscriteria. Het betreffende perceel is gelegen in een gebied dat is vrijgesteld van welstandsbeoordeling. Het bouwplan is eveneens getoetst aan de (technische) eisen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Het is aannemelijk dat het bouwplan, behoudens eventuele voorwaarden en/of nadere eisen, zal voldoen aan deze voorschriften.

### Besluit

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet aan de daaraan gestelde eisen. Gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verleen ik u hierbij **omgevingsvergunning**. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| - Bouwen:                      | uitbreiden van een partycentrum                |
| - Handelen strijdig met regels | afwijken bouwvoorschriften                     |
| RO:                            | bestemmingsplan (maximum<br>bebouwd oppervlak) |

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de in de bijlage vermelde bescheiden (tekeningen, rapporten, etc.) deel uitmaken van de vergunning en onder de volgende voorwaarde(n) en/of nadere eis(en):

1. Tenminste drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden dienen de volgende aanvullende gegevens ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het bouw- en woningtoezicht:  
**CONSTRUCTIEF**
  - een grondonderzoeksrapport ten behoeve van de fundering;
  - een gewicht- en stabiliteitsberekening;
  - een controleberekening van de bestaande constructie(s);
  - de toe te passen palen en het palenplan;
  - de constructies van (gewapend) beton;
  - de staalconstructies;
  - de constructies van geprefabriceerde elementen (fundering, vloeren, wanden, lateien, trappen, balkonplaten, etc.);**BRANDPREVENTIEF**
  - een Programma van Eisen voor de ontruimingsinstallatie (art. 6.23 lid 1 BB);
  - een Programma van Eisen voor de brandmeldinstallatie met ruimtebewaking (art. 6.20 lid 5 BB);
2. Voor zover niet is vermeld of aangegeven in de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte bescheiden moet worden gebouwd in overeenstemming met hetgeen daarover is bepaald in het Bouwbesluit en/of Bouwverordening;



3. Afvoerleidingen van vuilwater en hemelwater dienen onafhankelijk van elkaar van de gevel naar de erfgrans te worden geleid. Het vuile water met een bruine pvc buis (diam. 125 mm) en het hemelwater met een grijze buis, waarbij de diameter wordt bepaald door de grootte van het af te voeren dakoppervlak.
4. Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij het bouwrijp maken en/of bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen;
5. Indien het noodzakelijk is dat gebruik moet worden gemaakt van gemeentegrond voor bijvoorbeeld het plaatsen van een bouwcontainer of het opslaan van bouwmaterialen en afsluiting van wegen, dient u contact op te nemen met J J van de unit Ruimte (0183-J);
6. Het advies is om geen uitlopende bouwmaterialen toe te passen die in contact kunnen komen met (afstromend) regen- en/of grondwater. Vooral materialen als zink, lood en aluminium (daktrimmen, dakgoten, loodslabben, e.d.) zijn daarbij aandachtspunten;
7. De gebruiksfunctie heeft een brandmeldinstallatie. De omvang van de bewaking van de brandmeldinstallatie moet worden uitgevoerd als volledige bewaking. Een programma van eisen dient ter goedkeuring te worden ingediend bij de gemeente;
8. Een aangepaste melding brandveilig gebruik moet worden ingediend bij de gemeente;
9. Ten aanzien van de brandmeldinstallatie dient een geldig inspectiecertificaat, dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Brandmeldinstallaties, te worden overgelegd aan de gemeente;
10. Ten aanzien van de ontruimingsinstallatie dient een geldig inspectiecertificaat, dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Brandmeldinstallaties, te worden overgelegd aan de gemeente;
11. In het kader van het toepassen van een gelijkwaardige oplossing op basis van NEN 6060 dient een toezicht arrangement te worden opgesteld. Hiervoor dient 2-jaarlijks door een onafhankelijke en deskundige instelling een controle te worden uitgevoerd op de gebruiksbependingen en de voorzieningen genoemd in de rapportage. De bevindingen dienen te worden vastgelegd in een inspectierapport wat vervolgens naar het bevoegd gezag moet worden gestuurd;
12. 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;
13. Op eigen terrein of in de directe nabijheid daarvan dienen extra parkeerplaatsen te worden aangelegd. U dient hiervoor een aparte aanvraag omgevingsvergunning in te dienen.



Met betrekking tot de legeskosten merk ik het volgende op. De door u opgegeven aannemingsom of raming van de bouwkosten acht ik, gelet op de omvang van het bouwplan, niet reëel. Voor de bepaling van de bouwleges is uitgegaan van een hogere aanneemsom. Mocht u het hier niet mee eens zijn dan kunt u, na het voltooien van het bouwplan en onder overlegging van (aannemers) rekeningen, een bezwaarschrift indienen. Als aanneemsom geldt de prijs die een aannemer in rekening brengt voor het geheel uitvoeren van het bouwplan. Indien het bouwplan geheel of gedeeltelijk in eigen beheer (zelf bouwen) wordt uitgevoerd zal, voor de bepaling van de legeskosten, toch worden uitgegaan van de bouwsom die een aannemer in rekening gebracht zou hebben.

Met vriendelijke groet,  
namens b[redacted] van de gemeente Werkendam,

J [redacted] J  
unitmana[redacted] J

**Bouwkosten: € 340.000,--**

**Legesoverzicht:**

OB-activiteit bouwen	8.908,00
OB-bodemrapport milieu	165,00
afwijken BP buitenplans, kleine afw.	389,00
<u>De legeskosten bedragen totaal</u>	<u>€ 9.462,00</u>

**U ontvangt hiervoor binnen 4 weken een nota.**

Toelichting:

Omdat de aanvraag omgevingsvergunning in digitale vorm is ingediend volstaan wij met het toezenden van een papieren besluit.

De bevoegdheid om besluiten te nemen op aanvragen omgevingsvergunning is door het college van burgemeester en wethouders gemandateerd aan de unitmanager Servicecentrum.

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na het verzenden van het besluit. Tegen dit besluit kan binnen 6 weken na bekendmaking (verzending aan aanvrager) bezwaar worden gemaakt. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden (buren) er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Als zo'n voorlopige voorziening is gevraagd dan treedt dit besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Volledigheidshalve wijs ik u erop dat er, naast deze vergunning, mogelijk ook andere wetgeving van toepassing is op grond waarvan u een aparte toestemming, ontheffing of vergunning nodig hebt (bijvoorbeeld van het Waterschap Rivierenland).

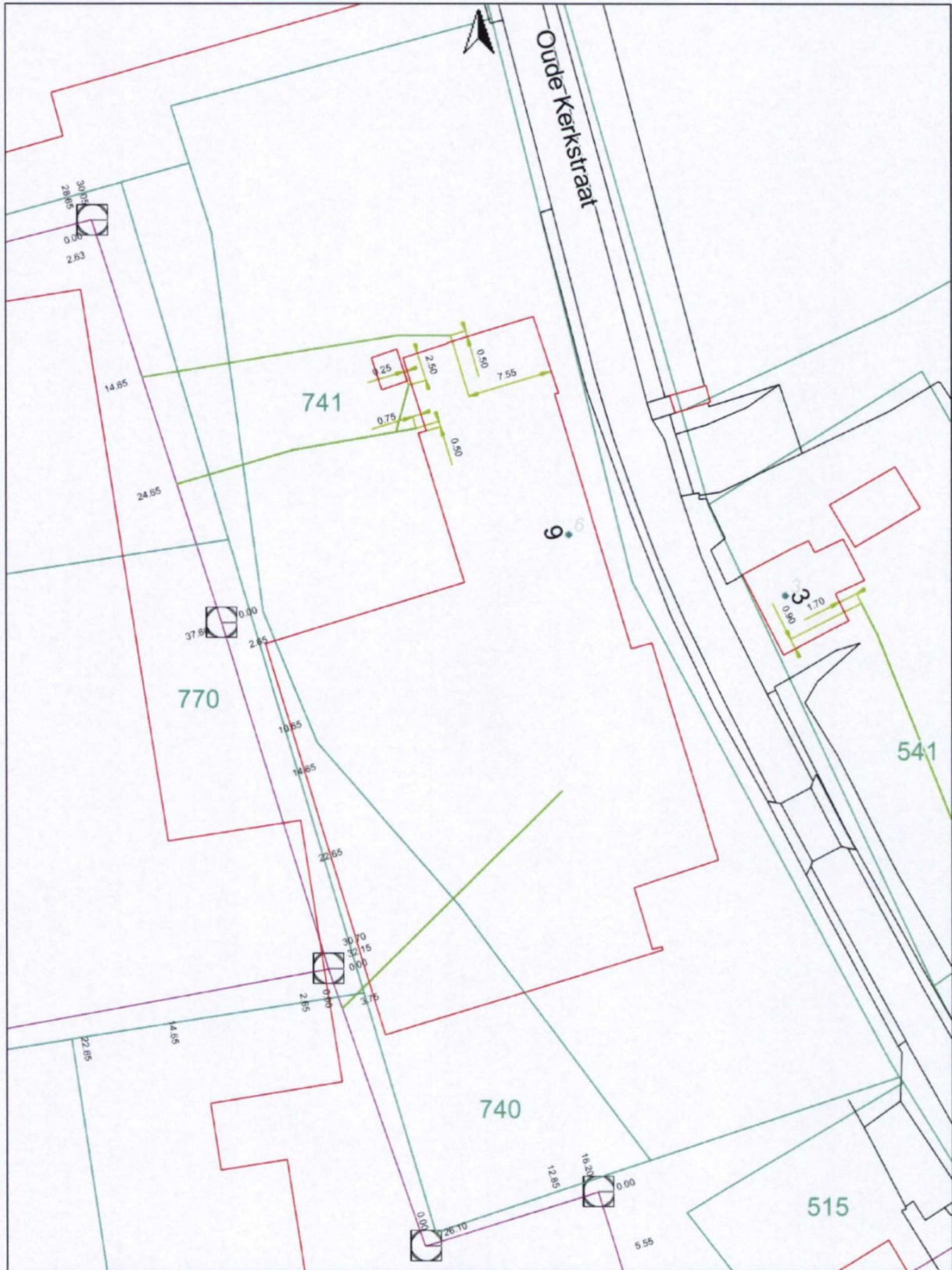
## Overzicht bijlagen

De hierna te noemen bescheiden (formulieren, rapporten, tekeningen, berekeningen, etc.) maken onderdeel uit van de verleende omgevingsvergunning met kenmerk UV 20120530 (zaaknummer 78542).

Omschrijving	Auteur	nummer	datum
Aanvraag omgevingsvergunning		1653341	11-02-2015
Situatietekening	vSchendel	1305-110	05-01-2015
Beganegrond bestaand	vSchendel	1305-210	05-02-2013
Verdieping bestaand	vSchendel	1305-211	05-02-2013
Beganegrond 1 <sup>e</sup> fase	vSchendel	1305-220	21-06-2013
Verdieping 1 <sup>e</sup> fase	vSchendel	1305-221	21-06-2013
Beganegrond 2 <sup>e</sup> fase	vSchendel	1305-222	24-04-2015
Verdieping 2 <sup>e</sup> fase	vSchendel	1305-223	24-04-2015
Bestaande doorsneden	vSchendel	1305-310	26-02-2013
Doorsneden A-A, B-B en C-C	vSchendel	1305-320	26-02-2015
Doorsnede fragment 1	vSchendel	1305-330	26-02-2015
Doorsnede fragment 2	vSchendel	1305-331	26-02-2015
Doorsnede fragment 3	vSchendel	1305-332	26-02-2015
Doorsnede fragment 4	vSchendel	1305-333	26-02-2015
Doorsnede fragment 5	vSchendel	1305-334	26-02-2015
Doorsnede fragment 6,7 en 8	vSchendel	1305-335	26-02-2015
Bestaande gevels	vSchendel	1305-410	26-02-2015
Gevels	vSchendel	1305-420	24-04-2015
Funderingsplan	vSchendel	1305-520	26-02-2015
Beganegrondvloeren en rioleringsplan	vSchendel	1305-521	26-02-2015
Kapplan	vSchendel	1305-522	26-02-2015
Stalen portaal entree	vSchendel	1305-620	26-02-2015
Verkennend bodemonderzoek	Tritium	1301/089/SJ	07-05-2013
Statische berekening	Sterk	10861	10-10-2014
Situatie riolering	Werkendam		16-08-2016
Onderzoeksrapport beheersbaarheid brand	Van Rooij	16336	05-07-2016
Fundering en palenplan	Sterk	10861-1	26-02-2015
Tekeningen lijst	vSchendel	v. 1.2	24-04-2015

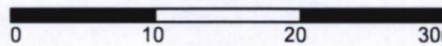


Situatie riolering Oude Kerkstraat 6 Dussen



Aan de op deze afdruk vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Schaal 1:500



16 Augustus 2016

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen