



Hornbach Nederland B.V.
T.a.v. de heer Simond
Postbus 1099
3430 BB Nieuwegein

Stadskantoor
Claudius Prinsenlaan 10
Postbus 90156, 4800 RH Breda
Telefoon 14 076
Fax (076) 529 32 39
Email bwt@breda.nl

Bereikbaarheid
Vanaf Breda CS: 10 minuten lopen,
Buslijnen: 8, 11, 12, 131, 401

AFSCHRIJF

Uw brief
Datum
8 november 2011

Ons kenmerk
2011/1183

Onderwerp
Definitief besluit Wabo-aanvraag

Telefoon
14 076

Bijlagen
diverse

VERZONDEN

- 8 NOV 2011

Geachte heer Simond,

Uw aanvraag

Op 24 mei 2011 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van twee prefab vuurwerkopslagbunkers op de locatie Konijnenberg 33 Breda kadastraal bekend gemeente Breda sectie C nummer 2747.

Ons besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen, voor de volgende activiteiten:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

Dit besluit baseren wij op artikel 2.10 tot en met 2.21 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De gewaarmerkte documenten bijlage 1 tot en met 8 maken deel uit van de vergunning.

De procedure

Wij voerden de besluitvormingsprocedure uit volgens artikel 3.10 van de Wabo en beoordeelden uw aanvraag voor:

- Bouwen aan artikelnummer 2.10 van de Wabo.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit aan artikel 2.12 van de Wabo

Uw aanvraag voldoet aan de vereisten.

Volledigheid

Wij nemen een aanvraag voor een omgevingsvergunning pas in behandeling als deze aan de indieningvereisten voldoet (artikel 2.8 Wabo, paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) met een verdere uitwerking in de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

Op 26 november 2010 is de melding Brandveiligheid ingediend, welke op 16 augustus 2011 is geaccepteerd. De milieu melding ingevolge Vuurwerkbesluit milieubeheer is op 2 november 2010 ingediend en geaccepteerd. De milieumelding ingevolge Activiteitenbesluit Milieubeheer is op 17 november 2010 ingediend en geaccepteerd.

Uw aanvraag is met de op 21 juni 2011 ontvangen aanvullende stukken volledig en in behandeling genomen. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 20 dagen.

Tevens hebben wij de op 21 juni 2011 ingekomen aangepaste stukken betrokken bij dit besluit.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen*Advies bestuursorganen*

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur (artikel 2.26 Wabo, artikel 2.34 Wabo en artikel 6.1 tot en met 6.5 van het Bor).

Wij stuurden uw aanvraag voor advies naar de volgende instanties/bestuursorganen:

- Commissie Ruimtelijke Kwaliteit met betrekking tot welstand en monumenten

De adviezen

Wij ontvingen hierna de volgende adviezen:

- Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit met betrekking tot welstand en monumenten. Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit baseren wij op een naar aanleiding van de eerdere (identieke) aanvraag, op 16 november 2010 uitgebracht advies. Wij zijn dan ook van mening dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Verklaring van geen bedenkingen

Het Bor of een bijzondere wet wijst bepaalde categorieën aanvragen aan waarvoor wij pas een omgevingsvergunning kunnen verlenen, nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat er geen bedenkingen tegen zijn (artikel 2.27 Wabo).

- Op grond van de specifieke voorwaarden onder 2 van het "Besluit tot het aanwijzen van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5, derde lid Besluit omgevingsrecht (Bor) niet is vereist" welke op 21 april 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad, is geen verklaring vereist voor het oprichten, wijzigen of uitbreiden van een gebouw, inclusief gevelwijzigingen, niet zijnde woningen, zorggerelateerde woningen en/of studenteneenheden met een maximum van 2.000 m² bvo. Dit geldt eveneens voor gebruik van gronden in afwijking van het bestemmingsplan. Nu het plan ook voldoet aan gestelde randvoorwaarden in het genoemd besluit is voor het plan geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

Voorschriften en overwegingen per activiteit**Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.10 Wabo)****1. Overwegingen**

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Het bouwperceel ligt in een gebied waarvoor het bestemmingsplan Krogten van toepassing is.
- Gelet op de overwegingen bij de activiteit gebruik van gronden of bouwwerken in afwijking van het bestemmingsplan (2.12 Wabo) vormt de afwijking van het bestemmingsplan geen grond voor weigering van de omgevingsvergunning.
- Het bouwplan voldoet aan de criteria gesteld in de nota Welstandsbeleid. Wij zijn dan ook van mening dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- Uit de bij de aanvraag overlegde gegevens blijkt dat het aannemelijk is dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2003 en de voorschriften van de bouwverordening 2007.

Op basis van het voorgaande overwogen wij dat, gelet op artikel 2.10 Wabo er geen reden is om de omgevingsvergunning voorzover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit bouwen te weigeren.



2. Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning kunnen met het oog op het belang welke is aangegeven voor de activiteit bouwen bij of krachtens artikel 2.10 voorschriften worden verbonden. Wij hebben besloten de volgende voorschriften te verbinden:

Algemene voorschriften

- U dient te bouwen overeenkomstig het Bouwbesluit 2003 en de Bouwverordening 2007.
- U dient bij het bouwen rekening te houden met de correcties c.q. opmerkingen zoals deze in rood op de tekeningen zijn vermeld.

Bij de vergunning treft u een formulier "kennisgeving aanvang bouw" aan. Vijf dagen voordat u begint met de werkzaamheden ontvangen wij graag van u een kennisgeving.

Bij de vergunning treft u een formulier "kennisgeving gereedmelding bouw" aan. Binnen vijf dagen nadat de bouwwerkzaamheden zijn beëindigd ontvangen wij graag van u deze kennisgeving.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12 Wabo)

Overwegingen

- Het perceel is gelegen binnen het gebied waarop bestemmingsplan Krogten van toepassing is.
- Het perceel heeft hierin de bestemming Bedrijfsdoeleinden B (3).
- Het gewenste bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat in artikel 4 is bepaald dat de als zodanig aangewezen gronden bestemd zijn voor bedrijven c.q. inrichtingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder de stamspoorlijn zoals deze op de plankaart nader is aangeduid, groen- en parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen alsmede additionele voorzieningen en als stamspoorlijn zoals nader aangeduid op de plankaart.
Binnen het plangebied is slechts volumineuze detailhandel toegestaan binnen de als zodanig aangeduide gebieden. Elke andere vorm van detailhandel is niet toegestaan. Uit de plankaart volgt dat op het Hornbach terrein volumineuze detailhandel is toegestaan.
Het bouwplan voorziet in het oprichten van een tweetal (buffer) bewaarplaatsen voor de opslag van vuurwerk. Deze opslag heeft tot doel de verkoop vuurwerk.
De verkoop van vuurwerk kan echter niet worden aangemerkt als volumineuze detailhandel en is hiermee in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan.
- Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a., onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- Op grond van het "Besluit tot het aanwijzen van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5, derde lid Besluit omgevingsrecht (Bor) niet is vereist" welke op 21 april 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad, is geen verklaring vereist voor het oprichten, wijzigen of uitbreiden van een gebouw, inclusief gevelwijzigingen, niet zijnde woningen, zorggerelateerde woningen en/of studenteneenheden met een maximum van 2.000 m² bvo. Dit geldt eveneens voor gebruik van gronden in afwijking van het bestemmingsplan. Nu het plan ook voldoet aan gestelde randvoorwaarden in het genoemd besluit is voor het plan geen verklaring van geen bedenkingen vereist.
- Gelet op de ruimtelijke onderbouwing "twee (buffer)bewaarplaatsen voor vuurwerk bij Hornbach aan de Konijnenberg 33"d.d. 1 september 2011, waarin wordt aangegeven dat het gebruik niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, zijn wij van mening dat wij de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kunnen verlenen.



Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit heeft na publicatie in Het Stadsblad met uw aanvraag en de bijlagen ter inzage gelegen van 22 september 2011 tot en met 2 november 2011. Een ieder kon tijdens deze periode een zienswijze of advies over de ontwerpbesluit indienen bij Gemeente Breda, Stadskantoor, Claudius Prinsenlaan 10, 4811 DJ Breda.

Tijdens deze termijn is een zienswijze ontvangen van:

Rasenberg Wegenbouw B.V., Industriekade 10a te Breda

Het verzoek is binnen de daartoe gestelde termijn ontvangen en is derhalve ontvankelijk.

De zienswijze is kort samengevat en van een beoordeling voorzien. Indien niet alle onderdelen van de zienswijze in de samenvatting zijn opgenomen, zijn deze wel in de totale beoordeling meegenomen.

Samenvatting zienswijze

Hieronder vindt u een samenvatting van de zienswijzen:

Reclamant voert aan dat het hele perceel als uitzonderingssituatie wordt opgenomen, waardoor de bewaarplaatsen op het hele terrein mogen worden geplaatst.

Reclamant wijst op de aanwezigheid van explosiegevoelige activiteiten in de directe omgeving, waaronder het Shell-station, het gasstation van Essent en de activiteiten van reclamant zelf. Reclamant stelt als locatie voor de kruising Steenen Hoofd/Konijnenberg.

Onze reactie

Dit is onze reactie op de zienswijze:

De locatie van de bewaarplaatsen is op de tekeningen behorende bij de aanvraag om omgevingsvergunning en in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven. Zij zijn inmiddels geplaatst aan de achterzijde van de Hornbach-vestiging op een locatie dicht tegen Steenen Hoofd aan. De omgevingsvergunning maakt alleen voor bewaarplaatsen op die specifieke locatie de afwijking van het bestemmingsplan mogelijk en niet voor andere locaties op het terrein van Hornbach.

De Brandweer Midden- en West-Brabant heeft op 26 augustus 2011 bevestigd dat brandveilig gebruik van de bewaarplaatsen op de betreffende locatie verzekerd is.

De door reclamant aangevoerde alternatieve locatie is derhalve niet aan de orde.

Belangenafweging

Gelet op bovenstaande argumenten ten aanzien van de locatie van de bunkers en de (brand)veiligheid komen wij, de belangen van aanvrager enerzijds en reclamant anderzijds afwegende, tot het oordeel dat de zienswijze niet leidt tot aanpassing van het verzoek dan wel afwijzing daarvan.

Gewaarmerkte documenten

U ontvangt bij dit besluit een gewaarmerkte set tekeningen en stukken. Bekijkt u deze goed, het kan zijn dat er opmerkingen en/of voorschriften op deze stukken zijn aangegeven.

Geldigheid vergunning

Wij verlenen de vergunning voor onbepaalde tijd.

In beroep gaan

Indien dit besluit onduidelijk is of eventuele vragen oproept nodigen wij u uit eerst telefonisch contact met ons op te nemen. We nemen dan samen met u ons besluit door. Voor u en voor andere belanghebbenden is het mogelijk om in beroep te gaan tegen dit besluit. U kunt een beroepschrift sturen naar de sector bestuursrecht van de:

Rechtbank Breda
Sector bestuursrecht
Postbus 90006
4800 PA Breda

Het instellen van beroep kost geld. Er wordt griffierecht geheven. Zorgt u ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden. Daarmee voorkomt u dat uw beroepschrift niet meer behandeld kan worden.

In uw beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam en adres
- de datum waarop u het beroepschrift indient
- uw handtekening
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u beroep indient
- de reden(en) waarom u het niet eens bent met het besluit.

Inwerkingtreding

De vergunning treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen. Als in deze periode een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan dan treedt de vergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

De legeskosten

U betaalt voor de behandeling van uw aanvraag legeskosten. Dit is bepaald in de legesverordening. U ontvangt hiervoor binnenkort een gespecificeerde nota. Bent u het niet eens met de hoogte van het bedrag of met de grondslagen die wij voor de berekening van dit bedrag gebruiken? Dan kunt u bezwaar aantekenen. Hoe u dit doet, leest u op de nota.

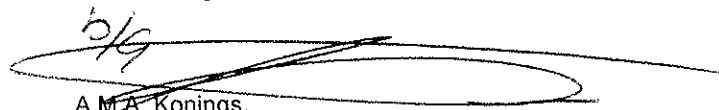
Publicatie

Dit besluit publiceren wij in Het Stadsblad. Zo weten belanghebbenden dat wij dit besluit genomen hebben en krijgen zij de kans bezwaar te maken.

Tot slot

Heeft u nog vragen over ons besluit? Dan kunt u terecht bij uw contactpersoon, dhr N. Schellekens. U bereikt dhr N. Schellekens op maandag t/m donderdag van 09.00 tot 12.00 uur en van 14.00 tot 16.00 uur op telefoonnummer 076-5293701 of via e-mail: nac.schelekens@breda.nl. Houdt u het registratienummer van de aanvraag bij de hand. Dat is 2011/1183.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders



A.M.A. Konings.
het hoofd van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Ter informatie of ter inzending:

- Formulier "kennisgeving aanvang bouw"
- Formulier "kennisgeving gereedmelding bouw"

Afschrift aan:

- PBZ/DMA
- mevr. C.A.M. Grauwman, Brandweer Midden- en West Brabant, afd. risicobeheer Tramsingel 71 Breda
- SSC/IV/MO/GEG A. Maas A3.73
- PBZ/RB/AG J. Stijger CC2.49
- PBZ/BZ GBB1 M.T. van Welt- Verheijen A0.50
- Gijs Heutink Advocaten, Keizersgracht 477, 1017 DL Amsterdam.