



ARCHIEF

Directie Dienstverlening
Vergunningen en Voorzieningen

Ahold Europe Real Estate & Construction
T.a.v. de heer P. de Waard
Provincialeweg 11
1506 MA ZAANDAM

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

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

Uw brief

Datum
8 augustus 2012

Ons kenmerk
2012/0244

Onderwerp
Besluit omgevingsvergunning

Telefoon
14 076

Bijlagen
- **VERZONDEN**

- 8 AUG 2012

Geachte heer De Waard,

Uw aanvraag

Op 1 februari 2012 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het vestigen van een supermarkt op de locatie Crogtijk 79 Breda kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie C - nummers 1519 en 1608. Wij registreerden deze aanvraag onder nummer 2012/0244.

Ons besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Dit besluit baseren wij op de artikelen 2.10 t/m 2.21 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De bijlagen 1 t/m 12 maken deel uit van de vergunning. Ik raad u aan deze stukken goed door te lezen. Zo zorgt u ervoor dat u weet aan welke voorschriften u zich moet houden.

Activiteiten

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen
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
3. Slopen, slopen en/of asbest verwijderen
4. Kappen
5. Het aanpassen van bestaande uitwegen en het gebruik daarvan

Geldigheid vergunning

Wij verlenen de vergunning voor de activiteit bouwen, de activiteit slopen en asbest verwijderen en de activiteit kappen voor onbepaalde tijd. De activiteiten het aanpassen van bestaande uitwegen en het gebruik daarvan en het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan verlenen wij voor de periode van 8 jaar na verlening van de omgevingsvergunning (ongeacht inwerkingtreding), in onderhavig geval betekent dit tot 1 juni 2020.

Binnen de periode van 8 jaar zal de nieuwe locatie aan het Speelhuysplein 12 beschikbaar zijn en zal de supermarkt naar deze locatie verhuizen. Om te voorkomen dat hierna de locatie zonder meer in gebruik kan worden genomen als supermarkt hebben wij besloten om met gebruikmaking van artikel 3.23 lid 1 Wabo de termijn van 8 jaar aan het gebruik van de gronden en bouwwerken te verbinden.

Na deze termijn dient u het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de supermarkt te beëindigen.



De procedure

Wij voerden de besluitvormingsprocedure uit volgens de uitgebreide procedure (artikel 3.10 van de Wabo) en toetsen uw aanvraag voor:

- Bouwen aan artikel 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 Wabo;
- Slopen, slopen en/of asbest verwijderen aan artikel 2.18 van de Wabo;
- Kappen aan artikel 2.18 van de Wabo;
- Het aanpassen van bestaande uitwegen en het gebruik daarvan aan artikel 2.18 van de Wabo;

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).

Uw aanvraag voldoet aan de vereisten.

Tevens hebben wij de op 21 februari 2012 en 22 februari 2012 ingekomen aangepaste stukken betrokken bij dit besluit.

Daarnaast hebben wij kennis genomen van de vaststellingsovereenkomst met betrekking tot de voorwaarden om de tijdelijke verplaatsing naar de Crogtijk 79 en de terugkeer naar de locatie Speelhuusplein 12 mogelijk te maken. Eventuele kosten welke wij hierna in het besluit hebben opgenomen zijn voor de aanvrager van onderhavige omgevingsvergunning, te weten Ahold Europe Real Estate & Construction. Afwikkeling van deze kosten zal overeenkomstig hetgeen opgenomen in de vaststellingsovereenkomst plaatsvinden.

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:

- Afdeling Risicobeheersing van de Regionale Brandweer Midden- en West-Brabant
- Commissie Ruimtelijke Kwaliteit met betrekking tot welstand

De adviezen

Wij ontvingen hierna de volgende adviezen:

- Adviezen afdeling Risicobeheersing, Regionale Brandweer Midden- en West-Brabant, d.d. 16 februari 2012 en 1 maart 2012
- Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit met betrekking tot welstand d.d. 28 februari 2012

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 artikel 6.5 lid 1 BOR een verklaring benodigd is voor een afwijking ex artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3°. De aanvraag past in de algemene verklaring van geen bedenkingen, raadsbesluit 5 mei 2011, categorie 3 en 4 van de specifieke voorwaarden. Hiermee is de verklaring van geen bedenkingen niet vereist.

Overwegingen en voorschriften

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 bestemmingsplannen Krogten Zuid, Parapubestemmingsplan Smart-, Grow- en Headshops en Belwinkels en Paraplu-herziening geluidzone industrieterrein Breda Noord van toepassing zijn.
- De aanvraag voldoet, voor zover het de activiteit bouwen betreft, aan hetgeen gesteld in Parapubestemmingsplan Smart-, Grow- en Headshops en Belwinkels en Paraplu-herziening geluidzone industrieterrein Breda Noord.
- De aanvraag, voor zover het de activiteit bouwen betreft, voldoet niet aan hetgeen is gesteld in het bestemmingsplan Krogten Zuid, gelet op het feit dat de gevraagde vorm van detailhandel in strijd is met de toegelaten bestemmingen opgenomen in het Bestemmingsplan Krogten Zuid. Gelet op artikel 2.10 lid 2 van de Wabo kan de aanvraag om omgevingsvergunning slechts worden geweigerd als vergunningverlening voor het gebruik van gronden of bouwwerken in afwijking van het bestemmingsplan niet mogelijk is.



- Gelet op de overwegingen bij de activiteit gebruik van gronden of bouwwerken in afwijking van het bestemmingsplan (2.12 lid 1, onder a, onder 3° Wabo) vormt de afwijking van het bestemmingsplan geen grond voor weigering van de omgevingsvergunning
- De Bouwverordening 2007 heeft aanvullende werking op het bestemmingsplan Krogten Zuid voor wat betreft de stedenbouwkundige bepalingen. Het plan voldoet aan de voorschriften.
- De aanvraag voldoet niet aan artikel 2.105, lid 4 van het Bouwbesluit 2003, omdat de maximale grootte van een brandcompartiment wordt overschreden.
Wij zijn van mening dat de voorgestelde oplossing gelijkwaardig is. Op grond van 1.5 van het Bouwbesluit 2003 voldoet u daarmee aan de functionele eis ingevolge artikel 2.103 van het Bouwbesluit 2003 en biedt de voorgestelde gelijkwaardigheid ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt, als is beoogd met het betrokken voorschrift artikel 2.105 lid 4 van het Bouwbesluit 2003.
- Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand gelet op het advies d.d. 28 februari 2012. Wij zijn dan ook van mening dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Op basis van het voorgaande overwegen 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 op de tekeningen zijn vermeld.

Nader in te dienen gegevens

Met toepassing van artikel 2.7 lid 3 van de Regeling omgevingsrecht hebben wij bepaald dat u binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling de volgende gegevens dient te overleggen:

Algemeen

- 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.

Constructieve voorschriften

- De, in het kader van beheersbaarheid van brand, vereiste smelt/breek-ankers dienen voor toepassing te worden voorgelegd ter goedkeuring. Uit de documentatie dient te blijken in welke hoeveelheid, welk type dient te worden toegepast om de vereiste brandwerendheid te waarborgen. Daarnaast dienen details te worden overlegd met betrekking tot de bevestiging van de ankers aan de geveldelen en achterliggende constructie. Daarnaast dient uit testrapporten of gelijkwaardige documenten te blijken dat de voorgestelde ankers toepasbaar zijn in deze voorliggende casus.

Bouwkundige voorschriften

- Berekeningen overeenkomstig NEN 6071, 6072 of 6073 en/of testrapporten overeenkomstig NEN 6069 (van een erkende instelling), met betrekking tot de hoofddraagconstructie met een brandwerendheid van 60 minuten en/of de bouwconstructies waarvan het bezwijken leidt tot het onbruikbaar worden van een rookvrije vluchtroute met een brandwerendheid van 30 minuten.
- Details waaruit de aansluitingen, opbouw en materialisering van de gekozen methode blijkt met betrekking tot voorgaand voorschrift.
- Testrapporten overeenkomstig NEN 6069 (van een erkende instelling), met betrekking tot de vereiste weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) van de op de tekeningen en in het rapport beheersbaarheid van brand aangegeven wand-/kozijn-/deur-/gevel-/vloer-/plafondconstructies met een brandwerendheid van 30, 60, 90 en 120 minuten.
- Details waaruit de aansluitingen, opbouw en materialisering van de gekozen methode blijkt met betrekking tot voorgaand voorschrift.
- Testrapporten overeenkomstig NEN 6075 (van een erkende instelling), met betrekking tot de vereiste weerstand tegen rookdoorgang (WRD) van de op de tekeningen aangegeven wand-/kozijn-/deur-/gevel-/vloer-/plafondconstructies met een rookwerendheid van 30 minuten.
- Details waaruit de aansluitingen, opbouw en materialisering van de gekozen methode blijkt met betrekking tot voorgaand voorschrift



Installatietechnische voorschriften

- Tekeningen van de luchtbehandeling- en ventilatie-installatie
- Programma van eisen van de brandmeldinstallatie conform de regeling Brandmeldinstallaties 2002. Bij oplevering dient een installatie-attest of een opleveringsrapport te kunnen worden overgelegd waarin de installateur verklaart dat de installatie is ontworpen, aangelegd en in bedrijf gesteld overeenkomstig NEN 2535 en het door burgemeester en wethouders goedgekeurd programma van eisen.
- Programma van eisen van de ontruimingsalarminstallatie conform de vigerende NEN 2575. Voordat het gebouw in gebruik wordt genomen moet een kopie van een geldig installatieattest zijn overlegd.
- Bij oplevering dient een rapport te worden overlegd waarin de installateur verklaart dat de brandslanghaspel(s) overeenkomstig publicatie Brandbeveiligingsinstallaties, uitgave 2002 van de Nederlandse Vereniging voor Brandweer en Rampenbestrijding (NVBR) en het Bouwbesluit 2003, artikel 2.192 derde en vijfde lid en 2.193, tweede en derde lid is/zijn ontworpen, aangelegd, beproefd en in bedrijf gesteld.
- Voordat het gebouw in gebruik wordt genomen moet een rapport worden overgelegd waarin een ter zake kundige verklaart dat de voorzieningen voor het beperken van uitbreiding van brand, de vluchtroute en de bestrijding van brand in grote brandcompartimenten overeenkomstig het bij de aanvraag behorende onderzoeksrapport zijn uitgevoerd.

Wij verzoeken u bij de indiening hiervan het registratienummer te vermelden. Dit is 2012/0244.

Verder wordt aandacht gevraagd voor het volgende:

- U dient voor de reclame-uitingen gewenst voor de exploitatie van uw plan separaat een vergunning aan te vragen. De reclame-uitingen zijn geen onderdeel van onderhavige vergunning.
- Brandbeveiligingsinstallaties en installaties die de brandveiligheid kunnen beïnvloeden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig het gestelde in de publicatie "Brandbeveiligingsinstallaties", uitgave februari 2010 van de Nederlandse Vereniging voor Brandweer en Rampenbestrijding (NVBR).
- 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.

U mag overigens pas beginnen met deze handelingen na toestemming van de afdeling Vergunningen en Voorzieningen.

Het slopen van een bouwwerk waarvoor een vergunning is vereist in het kader van artikel 8.1.1 van de Bouwverordening (artikel 2.18 Wabo)

1. Overwegingen

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

- Uit de aanvraag blijkt dat de veiligheid tijdens het slopen voldoende is gewaarborgd.
- Uit de aanvraag blijkt dat de veiligheid van nabijgelegen bouwwerken in verband met het slopen voldoende is gewaarborgd.

2. Voorschriften

Algemene voorschriften

- Het te slopen materiaal dient zoveel als mogelijk aan de bron gescheiden te worden. Op de sloopplaats dienen, voor zover nodig, ten minste aanwezig te zijn een container voor:
 - steen (beton, metselwerk en dergelijke);
 - hout;
 - glas;
 - papier/karton;
 - kunststof;
 - gevaarlijk afval (kca);
 - bitumineuze dakbedekking.
- Voordat met de sloopwerkzaamheden wordt aangevangen, dienen de T.L.-armaturen, buizen en eventueel aanwezige rookmelders uit het te slopen bouwwerk te zijn verwijderd.
- De wijze van slopen en/of demonteren van asbestbevattende materialen, het verpakken en opslaan van asbest dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Productenbesluit asbest, het Asbestverwijderingsbesluit 2005 en de Bouwverordening. Bij de verwijdering van het asbest moeten de beste bestaande technieken worden toegepast om verontreiniging van het milieu met asbest te voorkomen.



- Bij het verwijderen van de stalen kozijnen dient extra aandacht besteed te worden middels een Asbestinventarisatie type B conform de SC540 op de aanwezigheid van asbest spouwstroken.

Nader in te dienen gegevens

- Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen dient het aanvangstijdstip en de naam van het gecertificeerde asbestverwijderende bedrijf gemeld te worden aan de afdeling Vergunningen en Voorzieningen.
- Voordat met de sloopwerkzaamheden wordt aangevangen, moet worden geïnventariseerd welke materialen voor hergebruik in aanmerking komen en dient er een onderzoek naar eventuele vervuilingen in het bouwwerk plaats te vinden. De sloper dient uiterlijk 14 dagen voor aanvang van de werkzaamheden schriftelijk aan de afdeling Vergunningen en Voorzieningen, kenbaar te maken welke materialen voor hergebruik benut zullen gaan worden.
- Bij de vergunning treft u een formulier "kennisgeving van aanvang sloop" aan. Vijf dagen voordat u begint met de werkzaamheden ontvangen wij graag van u deze kennisgeving.
- Bij de vergunning treft u een formulier "kennisgeving van gereedmelding sloop" aan. Binnen vijf dagen nadat de sloopwerkzaamheden zijn beëindigd ontvangen wij graag van u deze kennisgeving.
- De houder van de sloopvergunning moet binnen 14 dagen na uitvoering van de werkzaamheden het vrijgavebewijs van de eindcontrole van de asbestsanering en het stortingsbewijs van de verwijderde asbest indienen bij de afdeling Vergunningen en Voorzieningen.
- Voor verwijderen en/of aanpassen van de stalen kozijnen dient er een asbestinventarisatie type B conform de SC540 ingediend en goedgekeurd te zijn, waarbij de aanwezigheid van asbest spouwstroken onderzocht is.

Wij wijzen u nog op het volgende:

- Indien tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden naar het oordeel van de toezichthoudend ambtenaar Toezicht en Handhaving, zich anderszins onveilige situaties voordoen, dienen de aanwijzingen van de betreffende ambtenaar te worden opgevolgd om de onveilige situaties te doen beëindigen.
- Er moeten voldoende maatregelen worden genomen ter voorkoming van gevaar, schade of hinder voor andere bouwwerken of hun gebruikers en in het belang van de openbare veiligheid.
- Tijdens de sloopwerkzaamheden dient het object door middel van deugdelijke hekwerken afgesloten te worden.
- Voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden dienen de aanwezige asbestbevattende materialen verwijderd te worden. De wijze van slopen en/of demonteren van asbestbevattende materialen, het verpakken en opslaan van asbest dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Productenbesluit asbest, het Asbestverwijderingsbesluit 2005 en de Bouwverordening. Bij de verwijdering van het asbest moeten de beste bestaande technieken worden toegepast om verontreiniging van het milieu met asbest te voorkomen.
- De houder van de sloopvergunning moet het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, opdragen aan een deskundig bedrijf.
- De houder van de sloopvergunning moet een afschrift van de vergunning ter hand stellen aan het deskundig bedrijf dat het slopen krachtens aanneming van werk zal uitvoeren. (bron: artikel 8.3.3 van de Bouwverordening.)
- De houder van de sloopvergunning moet een exemplaar van het asbestinventarisatierapport, dat bij de aanvraag om vergunning is verstrekt, ter hand stellen aan het deskundige bedrijf dat het slopen krachtens aanneming van werk zal uitvoeren.
- Het scheiden en gescheiden afvoeren van het sloopafval dient te geschieden naar een daartoe bestemde bewerkingsinrichting die over een vergunning beschikt ingevolge de Wet milieubeheer, tenminste inhoudende een scheiding in een fractie asbest, een fractie gevaarlijk afval en een fractie overig afval.

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen (artikel 2.18 Wabo)

1. Overwegingen

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

- Het betreft het aanpassen van de bestaande uitwegen naar uitwegen die geschikt zijn voor de tijdelijke functiewijziging van garagebedrijf naar tijdelijke supermarkt. De aanpassingen aan de uitwegen zijn van tijdelijke aard tot de afwijking van het bestemmingsplan eindigt. De aangepaste uitwegen zullen in gebruik zijn van juni 2012 tot 1 juni 2020. Of zoveel eerder als de supermarkt terug verplaatst naar de locatie Speelhuisplein 12.
Het aanpassen van de uitwegen heeft tot doel enerzijds het creëren van een efficiënte en veilige laad- en loszone en anderzijds het veiliger ontsluiten van de parkeergelegenheid. Hierbij is het ook noodzakelijk dat de doorrijbaarheid van de middenberm wordt aangepast.

- Het aanpassen van de uitwegen heeft geringe gevolgen voor de verkeersveiligheid. Door het instellen van een verplichte rijroute voor de klanten van de supermarkt wordt de verkeersveiligheid rondom de uitwegen voldoende gewaarborgd. Ons inziens is er dan ook geen sprake van onaanvaardbare gevolgen voor de verkeersveiligheid waardoor de vergunning zou moeten worden geweigerd.
- Het aanpassen van de uitwegen heeft geen onaanvaardbare gevolgen voor het uiterlijk aanzien van de omgeving. Het betreft een verbreding van de bestaande uitwegen waardoor het uiterlijk aanzien niet wordt aangetast. Er zijn meerdere uitwegen in de directe omgeving die op een vergelijkbare wijze worden ontsloten.
- Het aanpassen van de uitwegen heeft gevolgen voor de openbare groenvoorzieningen. Er worden drie bomen gekapt als gevolg van de aan te passen uitwegen. Voor de overwegingen hiervan verwijzen wij u naar de overwegingen van de activiteit kappen welke ook onderdeel zijn van deze omgevingsvergunning.
- Het aanpassen van de uitwegen heeft geen onaanvaardbare gevolgen voor de veiligheid en het doelmatig gebruik van de weg. Door een verbeterde doorrijdbaarheid van de middenberm en de verbreding van de uitwegen wordt het zicht op en de afwikkeling van de kruisende verkeersstromen verbeterd. Ook het instellen van een verplichte rijroute draagt bij aan de veiligheid en doelmatig gebruik van de weg.
- Door het stellen van voorschriften kunnen de hierboven genoemde belangen voldoende worden beschermd.

Op basis van het voorgaande overwegen wij dat, gelet op artikel 2.18 Wabo juncto artikel 2.1.4.3 van de Algemene Plaatselijke Verordening Breda 2004 (APV) er geen reden is om de omgevingsvergunning voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan te veranderen te weigeren.

2. Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning kunnen met het oog op de belangen welke zijn aangegeven voor de activiteit het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen bij of krachtens artikel 2.18 voorschriften worden verbonden.

Wij hebben besloten de volgende voorschriften te verbinden:

Algemeen

- De uitwegen moeten worden aangelegd en uitgevoerd volgens de hierbij gevoegde gewaarmerkte tekening bijlage 12.
- U moet rekening houden met de aanpassingen en opmerkingen die op de tekening staan vermeld.
- U mag de werkzaamheden alleen uitvoeren op eigen grond. Voor het gedeelte van de uitwegen dat komt te liggen op gemeentegrond worden de werkzaamheden uitgevoerd door de gemeente Breda. De kosten die hiermee gepaard gaan komen voor uw rekening. Hiervoor ontvangt u een kostenopgave.
- De uitwegen moeten door u en op uw kosten in een behoorlijke staat worden onderhouden. De directie Beheer ziet er op toe dat dit gebeurt.
- Als de gemeente of de politie het noodzakelijk vindt, in het algemeen belang, om de uitwegen (tijdelijk) aan te passen, bent u verplicht na aanschrijving deze wijzigingen uit te voeren binnen de daarvoor gestelde termijn. U heeft in dit geval geen recht op schadevergoeding.

Het vellen of doen vellen van houtopstanden (artikel 2.2 lid 1 sub g juncto 2.18 Wabo)

1. Overwegingen

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

- Voor de volgende bomen is -met toestemming van de eigenaar- vergunning om te kappen aangevraagd:

Straatnaam	huisnr.	Soort	Type	Aantal	Omtrek(cm) /Lengte(m)	Beslissing
Konijnenberg	t.h.v. Crogtdijk 79	Plataan	Boom	3	90	Toewijzen

- De aangevraagde bomen zijn gezamenlijk structuurdragend onderdeel van de gemeentelijke bomenstructuur. Een vergunning voor het kappen van een structuurdragend onderdeel van de gemeentelijke bomenstructuur wordt op grond van lid 3 van artikel 5 van de Bomenverordening Breda 2010 (Bomenverordening) slechts bij hoge uitzondering verleend als:
 - een zwaarwegend algemeen maatschappelijk belang opweegt tegen duurzaam behoud van de waardevolle boom en alternatieven uitputtend zijn onderzocht.
 - naar boomdeskundige maatstaven instandhouding niet langer verantwoord is ter voorkoming van letsel of schade.
- Geen van de in artikel 2 van de Bomenverordening genoemde uitzonderingen is van toepassing op de aangevraagde bomen.



- De groentechnisch medewerker heeft aangegeven dat door het wegnemen van de drie bomen de boomstructuur aangetast wordt. Omdat twee van de drie te kappen platanen in een smalle groenstrook staan is het na kap technisch niet meer mogelijk aan deze straatzijde bomen te herplanten. Enerzijds heeft dit te maken met het feit dat er onder rijbanen geen groenmedium meer mag worden aangebracht onder asfaltverharding, anderzijds is dit niet meer mogelijk in verband met de ligging van kabels en leidingen. In de middenberm kan eventueel wel op dezelfde locatie een plataan herplant worden.
- U heeft als reden voor de aanvraag van de kap van de drie platanen aangegeven dat, om het nieuwe stationsgebouw te kunnen ontwikkelen, de supermarkt gevestigd aan het Speelhuysplein 12 tijdelijk verplaatst wordt. Er komt nieuwbouw op de locatie aan het Speelhuysplein 12. Als deze nieuwbouw gereed is zal de supermarkt op deze locatie terugkomen. Voor de bereikbaarheid en de verkeerveiligheid ter plaatse van de supermarkt op de nieuwe locatie –aan de Konijnenberg/Crogtijk 79- is het voor het kunnen aanleggen, aanpassen en/of verbreden van enkele in- en uitritten, alsmede aanpassing van de middenberm noodzakelijk dat de drie platanen gekapt worden.
- Bij onze afweging om al dan niet vergunning te verlenen voor de kap van de drie platanen dient tevens naar de compensatie in herplant te worden gekeken. In geval van een positief besluit voor de kap van de drie platanen stelt de groentechnisch medewerker het volgende ter compensatie voor:
 - Ter compensatie van de plataan in de middenberm de herplant van 1 plataan in de kwekerijmaat 30-35 op dezelfde locatie als de te kappen plataan. De plataan is een boom van de 1^e grootte.
 - Ter compensatie van de overige twee bomen zal in de directe omgeving ruimte gezocht moeten worden. Als compensatie voor deze beide bomen stelt de groentechnisch medewerker een herplant voor van bomen van de 1^e grootte, in kwekerijmaat 30-35. De soortkeuze zal afhangen van de gevonden locatie, vooralsnog dus vrije keuze.
- Gelet op uw reden van de aanvraag, de compensatie in herplant en lid 3 van artikel 5 van de Bomenverordening hebben wij de volgende afweging gemaakt.

De ontwikkeling van Via Breda tot een wervend stedelijk woon- en leefgebied is onderdeel van de Nationale Sleutelprojecten die door het Rijk zijn aangewezen. Het huidige industriële gebied tussen de historische binnenstad en de noordelijke woonwijken zal de komende decennia transformeren naar een veelvormig en veelkleurig stedelijk milieu. Een van de eerste stappen in dat traject is de herontwikkeling van het station en het voormalige emplacement: het Stationskwartier. De ontsluiting van het Openbaar Vervoer Terminal Complex (OVTC) in het nieuwe stationsgebouw door bussen en taxi's zal geschieden via een hellingbaan. Voor de aanleg van deze hellingbaan is het noodzakelijk dat het gebouw van de supermarkt aan het Speelhuysplein 12 verdwijnt. Ter overbrugging van de periode van herontwikkeling van de locatie Speelhuysplein 12 dient de supermarkt tijdelijk op een andere locatie gevestigd te worden. Binnen het verzorgingsgebied van de huidige supermarkt is de locatie aan de Crogtijk 79 het meest geschikt. Het pand voldoet qua grootte aan de eisen die aan een dergelijke tijdelijke locatie worden gesteld.
- Daarnaast zijn de volgende alternatieve locaties onderzocht, maar niet geschikt bevonden:
 - Terrein Drie Hoefijzers Noord
Planontwikkeling in het gebied vindt plaats tijdens gewenste exploitatie van de tijdelijke supermarkt waardoor locatie afvalt;
 - Biesdonkweg, voormalige garage Vriens
Kruispunt wordt aangepast binnen korte termijn, bereikbaarheid door vervallen Noord-Zuid verbinden zou, indien tijdelijke supermarkt hier naar toe gaat, zorgen voor een grote toename van het aantal verkeersbewegingen door de wijk ten noorden van de noordelijke rondweg;
 - Molengracht, voormalig JEKA Terrein
Niet voldoende verbinding met het huidige verzorgingsgebied door de te grote afstand en het voorkomen van obstructie in de plannen voor de toekomstige uitbreiding van het Amphia ziekenhuis;
 - Van Rijkevoorselstraat 9-11, voormalige machinefabriek Asselbergs & Nachenius B.V.
De Speelhuyslaan gaat ter plaatse van deze locatie gerenoveerd worden waarbij grootschalige vervanging van het riool plaatsvindt. Hierdoor zou de bereikbaarheid van de tijdelijke supermarkt langere tijd een probleem zijn. Gelet op de onzekerheid hieromtrent valt deze locatie af.

De reden van de aanvraag voor de kap van de bomen is gelegen in de verbreding van de uitwegen voor de noodzakelijke bereikbaarheid en de verkeerveiligheid ter plaatse van de locatie aan de Crogtijk 79. In verband met de verkeerveiligheid is het noodzakelijk dat de aangevraagde bomen gekapt worden. De bestaande uitritten zijn dusdanig dat bij laden en lossen in de huidige situatie het fietspad en het trottoir geblokkeerd worden door vrachtverkeer wat zich na het laden en lossen op dient te stellen voor de verkeerslichten. Onderzocht is of de uitwegen verlegd konden worden naar de Crogtijk. Gelet op de verkeersintensiteit van de Crogtijk is dit een verkeertechnisch onveilige oplossing. Door het aanpassen van bestaande uitwegen blijft voor de grootste groep gebruikers, de Konijnenberg is voornamelijk een wijk/buurtontsluitingsweg volgens de boomstructuurkaart, de situatie bekend en is men verdacht op de aanwezigheid van deze uitwegen.



We zijn daarnaast van mening dat de boomstructuur voldoende herkenbaar en robuust blijft na kap van de drie aangevraagde bomen. Tussen de kruising Speelhuyslaan/ Konijnenberg en de kruising Crogtdijk/ Konijnenberg bevinden zich momenteel 49 bomen die de structuur vormgeven in 4 herkenbare stramien. De kap van de drie platanen zijn verspreid over 2 stramien, enerzijds 2 platanen in een stramien van 22 bomen en anderzijds 1 platanen in een stramien van 12 bomen.

Daarnaast is de Konijnenberg gelegen in een stedelijk transformatiegebied, namelijk de ontwikkeling van het Stationskwartier, Via Breda en in het bijzonder de ontwikkeling van de OVTC als motor van deze gehele stedelijke ontwikkeling. Bij de belangenafweging hebben wij het economisch-, ruimtelijk- en zwaarwegend algemeen maatschappelijk belang van voornoemde ontwikkelingen in combinatie met het gebrek aan alternatieven voor een tijdelijke supermarkt gewogen ten opzichte van het belang van het behoud van de drie platanen en achten wij laatstgenoemde ondergeschikt. Hierbij hebben wij ook mee laten wegen dat met een op te leggen herplant gecompenseerd kan worden in groen.

Gelet op het feit dat, zowel de noodzakelijke ontsluiting van het OVTC als de verkeersveiligheid ter plaatse van de Crogtdijk 79 een zwaarwegend algemeen maatschappelijk belang betreffen en alternatieven voldoende uitputtend zijn onderzocht en er compensatie plaatsvindt in de vorm van een herplant van drie bomen besluiten wij positief op de aanvraag voor de kap van de drie platanen.

Op basis van het voorgaande overwegen wij dat, gelet op artikel 2.18 Wabo juncto artikel 2 en 5 van de Bomenverordening Breda 2010 er geen reden is om de omgevingsvergunning, voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit vellen of doen vellen van houtopstanden, te weigeren.

2. Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning kunnen met het oog op de belangen welke zijn aangegeven voor de activiteit vellen van houtopstanden bij of krachtens artikel 2.18 Wabo voorschriften worden verbonden. Wij hebben besloten de volgende voorschriften te verbinden:

Algemene voorschriften

- Binnen één jaar nadat het gebruik aan de Crogtdijk 79 is beëindigd en de supermarkt is teruggekeerd naar de locatie aan het Speelhuysplein 12 moet als compensatie voor het gekapte groen ter plaatse worden herplant:

Straatnaam	Huisnr.	Soort	Type	Aantal	Kwekerij maat	Categorie/ Grootte
Konijnenberg	t.h.v. Crogtdijk 79	Plataan	boom	1	30-35	1

De boom dient op de locatie van de te kappen platanen in de middenberm herplant te worden.

- Zo snel mogelijk na het kappen van de bomen, maar in ieder geval binnen drie jaar na het verlenen van deze vergunning moet als compensatie voor het gekapte groen in overleg met de groentechnisch medewerker worden herplant:

Straatnaam	Huisnr.	Soort	Type	Aantal	Kwekerij maat	Categorie/ Grootte
Omgeving Konijnenberg/ Belcrum	Binnen een straal van 250 meter van de te kappen platanen	Afhankelijk van locatie	boom	2	30-35	1

Wanneer de herplant is uitgevoerd moet u ons dit melden met bijgevoegde 'antwoordkaart herplant'.

- De opgelegde herplant wordt op uw kosten door de gemeente op gemeentegrond uitgevoerd.
- Alle nieuwe aanplant die na de herplant onverhoopt afsterft moet alsnog vervangen worden door aanplant van dezelfde soort, maat en kwaliteit. De termijn hieraan verbonden is, binnen 12 maanden nadat u via de antwoordkaart herplant heeft laten weten dat de herplant gereed is.
- Tijdens het broedseizoen mag er niet gekapt worden. Het kappen van bomen tijdens het broedseizoen is in strijd met de Flora- en faunawet als daarin een vogel aan het broeden is. In de Flora- en Faunawet wordt geen datum genoemd voor het broedseizoen, maar de meeste vogels broeden ongeveer tussen 15 maart en 15 juli.
- Bomen die niet worden gekapt, moet u beschermen tegen nadelige gevolgen van de bouw-, sloop- en/of kapwerkzaamheden.
- Tijdens de kapwerkzaamheden moet u de vergunning kunnen tonen aan toezichthouders van de gemeente Breda of aan de politie. Als dat niet kan, moet het werk meteen worden gestaakt als een toezichthouder of de politie dat vraagt. U heeft dan geen recht op schadevergoeding, in welke vorm dan ook.



- U heeft nu een vergunning ontvangen, maar u mag de bomen nog niet kappen. De vergunning treedt namelijk pas in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.
- Als tijdens de bovengenoemde termijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de rechter is gedaan, mag u de bomen nog niet kappen voordat op dat verzoek is beslist.

Nader in te dienen gegevens

- Antwoordkaart herplant: ingevuld retourneren zodra de herplant is uitgevoerd.

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)

1. Overwegingen

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

- In de onderhavige aanvraag wordt verzocht om een afwijking van regels van het bestemmingplan teneinde het wijzigen van de bestemming voor een periode van 8 jaar mogelijk te maken. De wijziging van de bestemming betreft het wijzigen van de vigerende bestemming naar de bestemming detailhandel, categorie supermarkten met een verkoopoppervlakte groter dan 250 m² (code 65.28, Staat van bedrijven en inrichtingen).
De reden voor de afwijking is gelegen in het feit dat de supermarkt aan het Speelhuisplein 12 tijdelijk verplaatst dient te worden om de realisatie van het OVTC en de daarbij behorende hellingbanen mogelijk te maken. Na verplaatsing zal er nieuwbouw gerealiseerd worden op de locatie Speelhuisplein 12 waarna de supermarkt terugkeert op deze locatie.
- De gronden zijn gelegen binnen het gebied waarop bestemmingsplannen 'Krogten Zuid', 'Parapubestemmingsplan Smart-, Grow- en Headshops en Belwinkels' en Paraplu-herziening geluidzone industrieterrein Breda Noord' van toepassing zijn.
- De bestemmingsplannen, 'Parapubestemmingsplan Smart-, Grow- en Headshops en Belwinkels' en 'Paraplu-herziening geluidzone industrieterrein Breda Noord' bevatten voor de onderhavige aanvraag geen voorschriften.
- Binnen het bestemmingsplan 'Krogten Zuid' hebben de gronden hebben de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden (B1)'.
- Het gewenste plan is in strijd met het bestemmingsplan omdat in artikel 4 de, als zodanig aangewezen, gronden bestemd zijn voor bedrijven die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de in het bestemmingsplan opgenomen staat van bedrijven en inrichtingen, met uitzondering van detailhandel.
Uitzondering hierop is de detailhandel in personenauto's, fietsen en motorfietsen en dergelijke (code 66.2, Staat van bedrijven en inrichtingen).
De gevraagde detailhandel, categorie supermarkt (code 65.28, Staat van bedrijven en inrichtingen) past niet in deze bestemming.
- Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de omgevingsvergunning met een daarin opgenomen afwijking van het bestemmingsplan 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.
- In het verrichte onderzoek (ruimtelijke onderbouwing Crogtdijk 79, vestiging detailhandel d.d. 9 februari 2012) zijn de volgende, voor onderhavige aanvraag relevante aspecten binnen de ruimtelijke ordening, onderzocht: gebiedsanalyse, ruimtelijk beleid, planmotivatie, milieu en landschap en uitvoerbaarheid. Uit het voornoemde onderzoek is gebleken dat er geen ruimtelijk relevante aspecten zijn die, door een wijziging van de bestemming en uitvoering van de activiteiten om de vestiging van de supermarkt mogelijk te maken, inbreuk plegen op een goede ruimtelijke ordening.
Daarnaast draagt de verplaatsing van de supermarkt naar de locatie aan de Crogtdijk 79 direct bij aan de ontwikkelingen binnen de stedelijke herontwikkeling VIA Breda en het plangebied Stationskwartier in het bijzonder. Het Stationskwartier wordt gezien als motor van de stedelijke transformatie en het OVTC met bijbehorende ontsluitingen voor openbaar vervoer speelt hierin een sleutelrol. Realisatie van het OVTC is dan ook van groot algemeen maatschappelijk belang.

2. Voorschriften

- Om te voorkomen dat de locatie, na terugkeer van de onderhavige supermarkt naar het Speelhuisplein 12, zonder meer in gebruik kan worden genomen als locatie voor een supermarkt hebben wij besloten om met gebruikmaking van artikel 3.23 lid 1 Wabo, de termijn van 8 jaar aan het gebruik van de gronden en bouwwerken te verbinden.
Na deze termijn dient u het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de supermarkt te beëindigen.

**Ter inzage legging**

Het ontwerpbesluit heeft na publicatie in het Stadsblad met uw aanvraag en de bijlagen ter inzage gelegen van 15 maart 2012 tot en met 25 april 2012. Een ieder kon tijdens deze periode een zienswijze of advies over de ontwerpbeschikking indienen bij Gemeente Breda, Stadskantoor, Claudius Prinsenlaan 10, 4811 DJ Breda.

Wij ontvingen geen zienswijzen.

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.

Ter inzage definitief besluit

Gelet op het feit dat de aanvraag is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht wordt het besluit gedurende zes weken ter inzage gelegd teneinde belanghebbenden de gelegenheid te geven het besluit in te zien. De ter inzage start op 9 augustus 2012.

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.

Gebruik vergunning

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.

U heeft tevens middels het aanvraagformulier omgevingsvergunning een melding voor het brandveilig gebruik van het bouwwerk gedaan. Deze melding is in behandeling bij de Brandweer Midden en West Brabant. Zij zullen deze melding separaat afhandelen. Het is mogelijk dat bij de afhandeling van de melding voorschriften gesteld worden die niet in deze omgevingsvergunning opgenomen zijn.

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 gebruikten? Dan kunt u bezwaar aantekenen. Hoe u dit doet, leest u op de nota.

Publicatie

Dit besluit publiceren wij via de website www.breda.nl. Zo weten belanghebbenden dat wij dit besluit genomen hebben en krijgen zij de kans beroep in te stellen.



Tot slot

Heeft u nog vragen over ons besluit? Dan kunt u terecht bij uw contactpersoon, dhr. C.S.C. Christiani. U bereikt hem op dinsdag t/m vrijdag van 09.00 tot 12.00 uur en van 14.00 tot 16.00 uur op telefoonnummer (076) 529 38 39 of via e-mail: csc.christiani@breda.nl. Houdt u het registratienummer van de aanvraag bij de hand. Dat is 2012/0244.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

het hoofd van de afdeling Vergunningen en Voorzieningen
A.M.A. Konings



Ter informatie of ter inzending:

- Formulier "kennisgeving aanvang bouw"
- Formulier "kennisgeving gereedmelding bouw"
- Formulier "kennisgeving aanvang sloop"
- Formulier "kennisgeving gereedmelding sloop"
- Kostenopgave aanpassing tijdelijke uitweg
- Antwoordkaart "herplant".

Afschrift aan:

- PBZ/DMA
- mevr. C.A.M. Graauwmans, Brandweer Midden- en West-Brabant, Cluster Breda, sector Risicobeheersing, Tramsingel 71, 4814 AC Breda
- SSC/IV/MO/GEG A. Maas A3.73
- PBZ/BZ GGBI M.T. van Welt- Verheijen A0.50
- BR/TMB/CB A3.116
- Roerende zaken en uitwegen
- J. van den Ouweland BR/UITV/BPO S3.05
- B. de Bruin SSC/FIN/ADM A4.00.09
- T. Witvoet BR/UITV/LSU/VR S3.05
- G. van Alphen BR/TMB/TM TUINZLN
- A. Lips BR/TMB/TM TUINZLN
- P. Bosman BR/TMB/TM MUIZ
- T. van Hees BR/TMB/TM Charles Petitweg 43 Breda
- K. Snijers BR/TMB/TM PW200
- Parkeerbedrijf STAB/PARK/LEID CC2.32
- Stadstoezicht PBZ/ST/PC CC2.17
- Brandweer, t.a.v. G.A.M. Vermeer, Brandweer Midden- en West-Brabant, Cluster Breda, sector Risicobeheersing, Tramsingel 71, Breda, BR1.46
- Waterschap Brabantse Delta, Coördinator Beheer en Onderhoud Postbus 5520 4801 DZ Breda
- Staatsbosbeheer Koudekerkseweg 131 4335 SL Middelburg
- Gemachtigde: Evers Partners, Postbus 60 , 1950 AB VELSEN-NOORD