



NHTV Internationale Hogeschool Breda
T.a.v. de heer Finders
Mgr. Hopmansstraat 1
4817 JT Breda

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
30 mei 2011

Datum
4 juli 2012

Ons kenmerk
2011/1314

Onderwerp
Besluit omgevingsvergunning

Telefoon
14 076

Bijlagen — **4 JUL 2012**
-div-

VERZONDEN

Geachte heer Finders,

Uw aanvraag

Op 30 mei 2011 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen van het pand op de locatie Archimedesstraat 17 Breda kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie D- nummer 9367. Wij registreerden deze aanvraag onder nummer 2011/1314.

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 28 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

Geldigheid vergunning

Wij verlenen de vergunning tot 1 september 2018.

De procedure

Wij voerden de besluitvormingsprocedure uit volgens de uitgebreide procedure (artikel 3.10 van de Wabo) en beoordeelden 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;

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).

Wij hebben u op 27 juni 2011 verzocht de aanvraag aan te vullen. Op 19 september 2011 hebben wij besloten uw aanvraag in behandeling te nemen. Uw aanvraag voldoet aan de vereisten. Tevens hebben wij de op 27 januari 2012 ingekomen aangepaste ruimtelijke onderbouwing 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:

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

De adviezen

Wij ontvingen hierna de volgende adviezen:

- Advies afdeling Risicobeheersing, Regionale Brandweer Midden- en West- Brabant, d.d. 31 oktober 2011
- Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit met betrekking tot welstand en monumenten d.d. 2 augustus 2011

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). Daarom stuurden wij van uw aanvraag een exemplaar naar de Provincie Noord Brabant. Wij vroegen dit bestuursorgaan om op uw aanvraag te reageren.

Op 3 april 2012 ontvingen wij van de Provincie Noord Brabant een verklaring van geen bedenkingen. Hieruit blijkt dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de vergunning.

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 het bestemmingsplan Kadijk 1965 van toepassing is.
- De aanvraag, voor zover het de activiteit bouwen betreft, voldoet niet aan hetgeen hierin is gesteld. 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 Wabo) vormt de afwijking van het bestemmingsplan geen grond voor weigering van de omgevingsvergunning.
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 2 augustus 2011 een positief advies over het bouwplan gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen en zijn dan ook van mening dat uw aanvraag 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.

Installatietechnische voorschriften

- Het bouwwerk heeft, op grond van het feit dat de gebruiksoppervlakte van de gebruiksfunctie groter is dan 500 m², een brandmeldinstallatie als bedoeld in de NEN 2535, uitgave 1996, en NEN 2535/A1, uitgave 2002. De omvang van de bewaking moet zijn uitgevoerd als niet-automatische bewaking.
- Het definitieve Programma van eisen van de brandmeldinstallatie conform de regeling Brandmeldinstallaties 2002 dient in drievoud ter goedkeuring te worden voorgelegd. Bij de eindoplevering van de installatie dient een installatieattest of een opleveringsrapport te kunnen worden overgelegd waarin een erkend installateur verklaart dat de installatie is ontworpen, aangelegd en in bedrijf gesteld overeenkomstig NEN 2535: 1996, inclusief wijzigingsblad A1:2002, en het door burgemeester en wethouders nog goed te keuren programma van eisen.
- Het bouwwerk dient te worden voorzien van een ontruimingsalarminstallatie als bedoeld in NEN 2757: 2004. Het definitieve Programma van eisen van de ontruimingsalarminstallatie conform de vigerende NEN 2575 dient in drievoud ter goedkeuring te worden voorgelegd. Bij de eindoplevering van de installatie dient een installatieattest of opleveringsrapport te kunnen worden overgelegd.



waarin een erkend installateur verklaart dat de ontruimingsalarminstallatie is ontworpen, aangelegd en in bedrijf gesteld overeenkomstig NEN 2575, uitgave 2004 en het door burgemeester en wethouders nog goed te keuren programma van eisen.

- Er dient een rapport te worden overlegd waarin de installateur verklaart dat de brandslanghaspels overeenkomstig publicatie Brandbeveiligingsinstallaties, uitgave 2010 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 zijn ontworpen, aangelegd, beproefd en in bedrijf gesteld.
- Er dient een rapport te worden overlegd, waarin een erkend installateur verklaart dat de brandkranen op eigen terrein overeenkomstig de Nadere Regels Bluswatervoorzieningen Breda zijn ontworpen, aangelegd, beproefd en in bedrijf gesteld.

Wij verzoeken u bij de indiening hiervan het registratienummer te vermelden. Dit is 2011/1314.

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:

- De gronden zijn gelegen binnen het gebied waarop bestemmingsplan 'Kadijk 1965' van toepassing is.
- De gronden hebben hierin de bestemming 'Gronden bestemd voor doeleinden van handel en bedrijf'.
- Het gewenste plan is in strijd met het bestemmingsplan omdat de onderwijsfunctie niet past binnen de doeleindenomschrijving van de betreffende bestemming. Uw verzoek is dan ook in strijd met het vigerende bestemmingsplan.
- Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bestemmingsplan 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.
- Gelet op de ruimtelijke onderbouwing Archimedesstraat 17 d.d. 27 januari 2012, waarin wordt aangegeven dat de activiteit 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 maart 2012 tot en met 2 mei 2012. Een ieder kon tijdens deze periode een zienswijze of advies over de ontwerpbesluit indien bij Gemeente Breda, Stads kantoor, 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 5 juli 2012 en eindigt op 15 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.

Toestemmingen en voorzieningen

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, mevr. A. Damen. U bereikt haar op maandag, dinsdag en vrijdag van 09.00 tot 12.00 uur en van 14.00 tot 16.00 uur op telefoonnummer (076) 529 30 32 of via e-mail: a.damen@breda.nl. Houdt u het registratienummer van de aanvraag bij de hand. Dat is 2011/1314.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

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



Ter informatie of ter inzending:

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

Afschrift aan:

- SB/PIO/DM
- Brandweer Midden- en West- Brabant, mevr. C.A.M. Grauwman, Cluster Breda, sector Risicobeheersing, Tramsingel 71, 4814 AC Breda
- SB/PIO/IVMO A. Maas A3.73
- DV/PS/BT1 M.T. van Welt- Verheijen A0.50
- Gemachtigde: ARC.CO, Dircxken van Meghenstraat 23, 5706 MK HELMOND
- Brandweer Midden- en West- Brabant, de heer P. Kock, Cluster Breda, sector Risicobeheersing, Tramsingel 71, 4814 AC Breda