



Amarant Groep
T.a.v. de heer K. Hermens
Postbus 715
5000 AS TILBURG

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
16 februari 2016

Ons kenmerk
2014/0853

Onderwerp
besluit omgevingsvergunning

Telefoon
14 076

Bijlagen
div.

Geachte heer Hermens,

Uw aanvraag

Op 23 april 2014 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een woongebouw met 24-uurs zorg en het kappen van 16 bomen op de locatie Jacob Catssingel Breda kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie E, nummer 6707. Wij registreerden deze aanvraag onder nummer 2014/0853.

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 39 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. Kappen

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;
- Kappen 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.



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 Boeimeer 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 aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken het naar het oordeel van ons college aannemelijk dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan het bouwbesluit 2012 en bouwverordening 2007.
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 11 juni 2014 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:

Nader in te dienen gegevens

- 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.

Voorwaarden constructieve veiligheid:

- In de funderingsconstructie worden avegaarpalen toegepast. Deze moeten worden uitgevoerd volgens de richtlijn : "in de grond gevormde palen type avegaarpalen van oktober 2004 van de gemeente Breda" (te downloaden vanaf de website van Breda onder beleid; www.breda.nl). Tijdens de uitvoering van de paalfundering moet onafhankelijk dagelijks deskundig heitoezicht aanwezig zijn. Het heitoezicht dient te voldoen aan de CUR aanbeveling 114 : "Toezicht op de realisatie van paalfunderingen". Alle palen dienen akoestisch te worden doorgemeten door een onafhankelijk bedrijf na uitvoering van alle grondwerkzaamheden;
- Voor elk van de onderstaande werkzaamheden dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van deze werkzaamheden de volgende stukken in 2-voud ter goedkeuring van de gemeente Breda te worden ingediend. Deze stukken dienen te voldoen aan het gestelde in de Regeling omgevingsrecht (MOR):
 - Definitief funderingsadvies aan de hand van de nog te maken sonderingen en gekozen paaltype;
 - Definitief palenplan inclusief paalberekening en paalwapening;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de prefab betonconstructie- onderdelen, inclusief detaillering en wapening;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de prefab systeemvloeren, inclusief detaillering, schijfwerking t.b.v. stabiliteit en wapening;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de staalconstructies, inclusief detaillering;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de metselwerk- ondersteuning, inclusief detaillering;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de vloerafscheidingen (leuningen, relingen e.d.), inclusief detaillering.



Voorwaarden brandveiligheid:

- Uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden de volgende gegevens overlegd danwel de voorzieningen getroffen:

Artikel 2.107 lid 2 Van scheidingsconstructies met een brandwerendheid van 30 minuten dient een erkende kwaliteitsverklaring of een beproevingsrapport te worden overlegd waaruit blijkt dat de brandwerendheid van het betreffende bouwdeel bepaald volgens NEN 6069 ten minste 30 minuten bedraagt.

Dit is van toepassing voor de scheidingsconstructies benoemen ter hoogte van de deuren naar het trappenhuis, en de deuren in het midden van de gangen.

Artikel 6.20 lid 1 De gebruiksfunctie heeft een brandmeldinstallatie. De omvang van de bewaking van de brandmeldinstallatie moet minimaal worden uitgevoerd als gedeeltelijke bewaking met doormelding naar de RAC.

Een Programma van Eisen voor de brandmeldinstallatie dient ter goedkeuring te worden ingediend bij het bevoegd gezag.

Artikel 6.23 lid 1 Een Programma van Eisen voor de ontruimingsalarminstallatie dient ter goedkeuring te worden ingediend.

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.

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:

- Het perceel is gelegen binnen het gebied waarop bestemmingsplan Boeimeer van toepassing is.
- Het perceel heeft hierin de bestemming Woondoeleinden.
- Het gewenste bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat in artikel 3.1. is bepaald dat de gronden zijn bestemd voor grondgebonden woningen en bijgebouwen. De aanvraag voldoet hier niet aan omdat het bouwplan het bouwen van een woongebouw met 24-uurs zorg betreft.
- 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.
- Op 3 december 2015 is de verklaring van geen bedenkingen vervangende nieuwbouw door Stichting Amarant aan Jacob Catssingel aangenomen.
- Gelet op de ruimtelijke onderbouwing "Jacob Catssingel 14-18 Breda" d.d. 8 april 2014, 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.



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 vergunning om te kappen aangevraagd:

Locatie	Soort	Type	Aantal	Omtrek	Beslissing
1. Jacob Catssingel Breda	Sierappel	Boom	1	79	Toewijzen
2. Jacob Catssingel Breda	Ceder	Boom	1	141	Toewijzen
3. Jacob Catssingel Breda	Amberboom	Boom	1	110	Toewijzen
4. Jacob Catssingel Breda	Trompetboom	Boom	1	110	Toewijzen
5. Jacob Catssingel Breda	Kornoelje	Haag	1	-	Vergunningsvrij
6. Jacob Catssingel Breda	Berk	Boom	1	79	Toewijzen
7. Jacob Catssingel Breda	Berk	Boom	1	79	Toewijzen
8. Jacob Catssingel Breda	Berk	Boom	1	79	Toewijzen
9. Jacob Catssingel Breda	Watercypres	Boom	1	173	Handhaven
10. Jacob Catssingel Breda	Hemelboom	Boom	1	126	Toewijzen
11. Jacob Catssingel Breda	Eik	Boom	1	132	Toewijzen
12. Jacob Catssingel Breda	Beuk	Boom	1	110	Handhaven
13. Jacob Catssingel Breda	Cypres	Boom	1	79	Toewijzen
14. Jacob Catssingel Breda	Cypres	Boom	1	79	Toewijzen
15. Jacob Catssingel Breda	Haagbeuk	Boom	1	63	Vergunningsvrij
16. Jacob Catssingel Breda	Es	Boom	1	79	Toewijzen
17. Jacob Catssingel Breda	Tamme kastanje	Boom	1	126	Toewijzen
18. Jacob Catssingel Breda	Eik	Boom	1	38	Vergunningsvrij
19. Jacob Catssingel Breda	Kastanje	Boom	1	157	Toewijzen
20. Jacob Catssingel Breda	Eik	Boom	1	110	Toewijzen
21. Jacob Catssingel Breda	Lijsterbes	Boom	1	63	Vergunningsvrij
22. Jacob Catssingel Breda	Haagbeuk	Boom	1	47	Vergunningsvrij
23. Jacob Catssingel Breda	Sierkers	Boom	1	94	Handhaven
24. Jacob Catssingel Breda	Noot	Boom	1	110	Handhaven
25. Jacob Catssingel Breda	Treurwilg	Boom	1	141	Toewijzen
26. Jacob Catssingel Breda	Kastanje	Boom	1	110	Handhaven
27. Jacob Catssingel Breda	Esdoorn	Boom	1	63	Vergunningsvrij
28. Jacob Catssingel Breda	Sierkers	Boom	1	63	Vergunningsvrij
29. Jacob Catssingel Breda	Lijsterbes	Boom	1	63	Vergunningsvrij
30. Jacob Catssingel Breda	Lijsterbes	Boom	1	41	Vergunningsvrij
31. Jacob Catssingel Breda	Hazelaar	Boom	1	38	Vergunningsvrij
32. Jacob Catssingel Breda	Lijsterbes	Boom	1	31	Vergunningsvrij
33. Jacob Catssingel Breda	Hulst	Boom	1	50	Vergunningsvrij

- Het aantal te kappen bomen is minder dan in de ontwerpomgevingsvergunning was opgenomen.
- Van de aangevraagde bomen hebben de volgende bomen een kleinere stamomtrek dan 65: boom nummer 5 Kornoelje, 15 Haagbeuk, 18 Eik, 21 Lijsterbes, 22 Haagbeuk, 27 Esdoorn, 28 Sierkers, 29 Lijsterbes, 30 Lijsterbes, 31 Hazelaar, 32 Lijsterbes en 33 Hulst.
- Naar aanleiding van ingediende zienswijzen is het plan op onderdelen aangepast en heeft er een herbeoordeling plaatsgevonden van het aanwezige groen. Waar mogelijk worden bestaande bomen zoveel mogelijk behouden. In verband hiermee is een Bomen Effect Analyse uitgevoerd. Het aantal te kappen bomen is naar aanleiding hiervan aangepast.
- De groentechnisch medewerker heeft in heroverweging de volgende waarde benoemd:
Waarde voor recreatie en leefbaarheid: Om een straat of buurt leefbaar te maken zijn bomen en ander groen nodig. Het verwijderen van groen kan de leefbaarheid soms aantasten. Bomen zorgen als gevolg van verdamping voor verkoeling en dragen zo bij aan een microklimaat, trekken insecten en vogels aan, filteren (fijn)stof uit de lucht en absorberen (verkeers) lawaai. Kortom, ook deze bomen bij aan het leefbaar maken van de straat.
Deze waarde geldt voor al het aanwezige groen.



- De groentechnisch medewerker motiveert de niet aangetroffen waarden als volgt:
Natuur- en milieuwwaarden: de houtopstand heeft geen belangrijke functie in de natuur. Bijvoorbeeld als foerageer- of schuilplaats voor bepaalde diersoorten, zoals vogels, vleermuizen en dergelijke. De natuur- en milieuwwaarden zijn afhankelijk van de grootte van de boom of groep bomen, de verschillende functies die vervuld worden, de relatie met een bijzonder organisme, diversiteit, stapstenen, de soort en de structuur van een groep bomen.
Landschappelijke of stedenbouwkundige waarden: de bomen vormen geen onderdeel van een typerende landschappelijke en/of stedelijke structuur. Bijvoorbeeld in (de buurt van) een park, in het oog springende lanen en bomen die op de boomstructuurkaart staan.
Deze waarden zijn hoger naarmate de bomen het karakter van het landschap en stedelijke omgeving bepalen. Bomen die deel uitmaken van houtwallen, laanstructuren, heggen, knotwilgen langs sloten, geriefbosjes, etc., maar ook een grote solitaire boom in een open landschap, bepalen in belangrijke mate het karakter van het landschap.
Cultuurhistorische waarde: de leeftijd of standplaats kan een boom historische waarde geven. Bijvoorbeeld een boom die al vele jaren op een centrale plaats staat, zoals een plein. Of een boom die is aangemerkt als herdenkingsboom. In dit geval is hiervan geen sprake.
Waarde van stads- en dorpschoon: deze waarde is aanwezig bij een houtopstand die door zijn leeftijd of verschijningsvorm medebepalend en onvervangbaar is voor het karakter van de omgeving. Bijvoorbeeld een grote, vrijstaande boom in een voortuin. In dit geval is hiervan geen sprake.
- In verband met de aangetroffen waarden dient ingevolge artikel 5, tweede lid van de Bomenverordening Breda 2010 een afweging te worden gemaakt tussen het belang van behoud van de bomen op basis van de aangetroffen waarden en het belang van verlening van de gevraagde omgevingsvergunning. Het betreft met name waarden van de volgende bomen: 3, 4, 6, 7, 8, 9, 12, 17, 19, 24, 25 en 26. Hierbij wordt rekening gehouden met de mogelijkheid tot herplant.
- Gelet op de aangetroffen waarden en uw reden van de aanvraag hebben wij de volgende afweging gemaakt. De bomen 9, 12, 23, 24 en 26 worden ingepast in het plan en blijven gehandhaafd. De overige bomen moeten worden gekapt om de realisatie van een woongebouw met 24-uurs zorg en bijbehorende herinrichting van het terrein mogelijk te maken.
Het college heeft op 26 juni 2012 aangegeven door middel van een afwijkingsbesluit te willen meewerken aan het plan en omwonenden hebben inmiddels via een uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure hun zienswijze op de ontwerpomgevingsvergunning kunnen geven. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het plan op een aantal onderdelen aangepast en er heeft een nadere inventarisatie plaatsgevonden van het groen wat behouden kan blijven en het groen wat gekapt moet worden. Tevens is een Bomen Effect Analyse uitgevoerd. Daarbij is tevens gekeken naar mogelijkheden om op het terrein groen te herplanten zodat aan de getroffen waarden opnieuw invulling wordt gegeven.
- Wij achten voldoende onderzocht en aangetoond dat er voor het plan geen passende alternatieven beschikbaar zijn en dat een dringende noodzaak bestaat de woonvoorziening aan te passen aan de eisen van deze tijd. Passende en geschikte woon- en zorgvoorzieningen voor met name deze specifieke doelgroep achten wij van groot maatschappelijk belang. Het plan voldoet aan het GWI-beleid van de gemeente Breda. Voor een verdere toelichting hierop verwijzen we naar hetgeen als toelichting bij de ingediende zienswijzen is opgenomen.
- Momenteel is er nieuw beleid in voorbereiding met betrekking tot het kappen van bomen. In het kader hiervan heeft er een inventarisatie van het bomenbestand in de gemeente plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat het merendeel van de betreffende bomen in het toekomstig beleid ook als vergunningplichtig wordt aangemerkt. De conceptkaart van Vergunningplichtige Houtopstanden, behorende bij de nog vast te stellen nieuwe Algemene Plaatselijke Verordening, wordt op korte termijn vrijgegeven voor reacties.
- Resumerend zijn wij van mening dat sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang dat opweegt tegen duurzaam behoud van de bomen op basis van de voor die bomen benoemde waarden, en dat met het bijgevoegde herplantplan aan de getroffen waarden opnieuw invulling wordt gegeven. Wij zien hierbij reden om aan deze vergunning een voorschrift tot het uitvoeren van een herplantplicht te verbinden overeenkomstig het herplantplan.

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

1. Zo snel mogelijk na het kappen van de bomen, maar in ieder geval binnen drie jaar na het verlenen van deze vergunning moet(en) als compensatie voor het gekapte groen ter plaatse worden herplant:

Locatie	Soort	Type	Aantal	Kwekerij maat	Categorie/Grootte
Jacob Catssingel Breda	Eigen keuze	Boom (a t/m e)	5	16-18	2
Jacob Catssingel Breda	Eigen keuze	Boom (f en g)	2	16-18	1
Jacob Catssingel Breda	Eigen keuze	Boom (34 t/m 37)	4	20-25	1

Een en ander conform het bij deze vergunning gevoegde herplantplan.

2. Wanneer de herplant is uitgevoerd moet u ons dit melden met bijgevoegde 'antwoordkaart herplant'.
3. Alle nieuwe aanplant die na de herplant onverhoopt afsterft moet alsnog vervangen worden door aanplant van dezelfde soort, maat en kwaliteit. De termijn hiervoor: binnen 12 maanden nadat u via de antwoordkaart herplant heeft laten weten dat de herplant gereed is.
4. Uw werkzaamheden mogen flora en fauna niet verstoren of beschadigen. Wij verwijzen hiervoor naar de regels van de Flora- en Faunawet. Meer informatie over deze wet leest u op www.rijksoverheid.nl.
5. Bomen die niet worden gekapt (de bomen 9, 12, 23, 24 en 26), moet u beschermen tegen nadelige gevolgen van de bouw-, sloop- en/of kapwerkzaamheden.
6. 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.
7. U heeft nu een vergunning ontvangen, maar u mag de bomen nog niet kappen. Eerst moet de beroepstermijn van zes weken worden afgewacht.
8. Als tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de rechter is gedaan, mag u de bomen nog niet kappen voordat op dat verzoek is beslist.

Ter inzage legging

De ontwerpomgevingsvergunning en ontwerpverklaring van geen bedenkingen hebben van 12 februari tot en met 25 maart 2015 ter inzage gelegen. Tijdens deze inzagetermijn zijn in het totaal 14 zienswijzen ingekomen van omwonenden. Het betreft voor een groot deel nagenoeg gelijklopende zienswijzen.

1. Bewoners Jacob Catssingel 20, 22, 24, 26, 31, 33, 35, 39, 41, 43 en Brederodestraat 59.
2. E. Reininga en M.J.F. Hoogers, Jacob Catssingel 24 en M. van der Heijden, Jacob Catssingel 26.
3. S.H. van Bunningen, Jacob Catssingel 37.

Ontvankelijkheid zienswijzen

De zienswijzen zijn nagenoeg allemaal binnen de termijn ingediend. De zienswijzen die na de termijn zijn binnengekomen, zijn gedateerd binnen de termijn. Bovendien zijn ze gelijklopend aan zienswijzen, die zijn ingediend binnen de termijn. Besloten is om ze mee te nemen in de behandeling. Te meer omdat de gronden overeenkomen met de andere zienswijzen.

Behandeling zienswijzen

Alle zienswijzen zijn hieronder samengevat per onderwerp. Dit betekent niet dat die onderdelen uit de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, niet in de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. Tevens is aangegeven in hoeverre de zienswijze gegrond of ongegrond is, alsmede of en hoe de zienswijze is verwerkt.

Algemeen

Zienswijze

De indieners genoemd onder 1 en 2 willen overeenkomstig artikel 7:2 Awb worden gehoord. In dit artikel staat 'Voordat een bestuursorgaan op het bezwaar beslist, stelt het belanghebbenden in de gelegenheid te worden gehoord'.

Beoordeling

Artikel 7:2 Awb heeft betrekking op het horen in de bezwaarfase. Het horen wordt in een dergelijk geval gedaan door de onafhankelijke adviescommissie voor de bezwaarschriften. Omdat het in dit geval gaat om een omgevingsvergunning met afwijking, omdat het bouwplan niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan, dient er een andere procedure gevolgd te worden. Hiervoor dient de uitgebreide, openbare voorbereidingsprocedure (afd. 3.4 Awb) te worden gevolgd. Op basis hiervan is de ontwerpomgevingsvergunning ter inzage gelegd.

Omwonenden hebben hiertegen zienswijzen ingediend, die thans worden beoordeeld. Dit heeft ertoe geleid dat het onderliggende bouwplan op bepaalde onderdelen wordt aangepast. Vervolgens wordt aan de gemeenteraad een definitieve 'Verklaring van geen bedenkingen' voorgelegd. Het raadsvoorstel en -besluit wordt voorafgaand



via het college aan de raadscommissie Ruimte ter advisering voorgelegd. Tijdens de behandeling in de commissie Ruimte kunnen de indieners van de zienswijzen desgewenst inspreken. Zij worden van deze mogelijkheid schriftelijk op de hoogte gebracht.

Op basis van de 'Verklaring van geen bedenkingen' wordt vervolgens de omgevingsvergunning voor de bouw verleend. Tegen deze vergunning kan men vervolgens beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de Raad van State instellen.

De zienswijze is ongegrond.

Omgevingsvergunning

Zienswijze

De omgevingsvergunning is onzorgvuldig tot stand gekomen, omdat er geen (recent) onderzoek is verricht naar:

- a. alternatieve mogelijkheden (in de directe omgeving);
- b. de behoefte aan betreffende woningen;
- c. de flora en fauna op de ontwikkellocatie. De locatie ligt in het verlengde van een park.

Beoordeling

Ad. a.

Amarant is een zorgaanbieder met een werkgebied dat geheel Noord-Brabant beslaat, met een grote concentratie woonvoorzieningen binnen de steden Breda en Tilburg. Binnen de steden zorgt Amarant voor een spreiding van zijn voorzieningen over de verschillende wijken van de steden. Dit heeft een tweetal redenen. Ten eerste om te voorkomen dat de concentratie van zorgwoningen in een bepaalde buurt te groot wordt. Ten tweede komen hun cliënten uit alle lagen en regio's binnen de stad en zij geven vaak aan graag in hun eigen omgeving te willen blijven wonen.

Amarant heeft sinds vele jaren een woonvoorziening voor mensen met een verstandelijke beperking aan de Jacob Catssingel 14 t/m 18. De bewoners wonen hier veelal al langere tijd en hebben hun sociale netwerk ook in de omgeving opgebouwd. Vaak woont familie in de nabijheid, is werk of dagbesteding in de buurt, zijn hobby's en verenigingen om de hoek. Alternatieve mogelijkheden in de directe omgeving is voor Amarant geen optie, omdat ze geen ander eigendom in de buurt hebben en geen nieuw vastgoed willen en kunnen aankopen.

De panden van Amarant aan de Jacob Catssingel voldoen niet meer aan de eisen die de cliënten van Amarant verlangen. Ook heeft de voorziening gezien zijn leeftijd dringend een opwaardering nodig. De structuur van de huidige bebouwing biedt niet de mogelijkheden om een woonvoorziening te creëren die voldoet aan de woonwensen die Amarant momenteel zijn cliënten wil bieden. De huidige cliënten die wonen in de woonvoorziening hebben nagenoeg allemaal aangegeven op de huidige locatie te willen blijven wonen. Amarant geeft graag gehoor aan de wensen van zijn cliënten als de mogelijkheid zich voordoet.

Ad. b.

In de gezondheidszorg is steeds meer sprake van ambulante zorg in relatief kleine woonvoorzieningen in woonwijken in plaats van het plaatsen van mensen in grote instellingen aan de rand of zelfs buiten de stad. Door het sluiten van deze instellingen is er meer behoefte aan zorgwoningen in de wijk. Hierbij dient wel minimaal een bepaald aantal eenheden aanwezig te zijn om een en ander financieel rendabel te krijgen.

In de huidige woonvoorziening aan de Jacob Catssingel wonen op dit moment 18 cliënten. Een tweetal cliënten wonen in de nabijheid van de Jacob Catssingel en maken gebruik van de zorg door het team van de woonvoorziening. Voor deze 20 cliënten heeft Amarant een nieuw plan gemaakt van 20 zelfstandige studio's met gezamenlijke voorzieningen, verdeeld over 2 woonlagen.

Binnen Breda is er voorts het ouderinitiatief "Stichting Kameleon" opgericht, die al jaren op zoek is naar een woonvoorziening voor mensen met een verstandelijke beperking. Als startend en kleinschalig ouderinitiatief is het de stichting tot op heden niet gelukt om zelfstandig een woonvoorziening voor hun eigen kinderen/ jong volwassenen te realiseren door het ontbreken van de benodigde financiële middelen. Stichting Kameleon heeft Amarant benaderd met de vraag of zij iets voor hun zouden kunnen en willen betekenen. De doelgroep van het ouderinitiatief sluit aan bij de huidige doelgroep binnen de woonvoorziening aan de Jacob Catssingel.

Amarant heeft daarom besloten het ouderinitiatief mee te nemen in de ontwikkeling van de nieuwbouw en voor hen op de tweede verdieping een voorziening van 8 zelfstandige studio's te realiseren met gemeenschappelijke voorzieningen. Door het gezamenlijk optrekken in onder andere de nachtzorg (24-uurs zorg) worden de kosten gereduceerd en wordt het voor het ouderinitiatief ook een (financieel) haalbaar traject.

Door de hervorming van het beleid door de rijksoverheid en de financiële gevolgen daarvan (zoals bezuinigingen), is de exploitatie van woon-zorgcomplexen in een ander daglicht komen te staan. Het perspectief



van complexen minder dan 20 wooneenheden is kwetsbaar c.q. risicovoller geworden voor de korte en de middellange termijn. Voor de lange termijn is het nu al aan te nemen dat ze niet meer te exploiteren zijn. De aanleiding om nieuwbouw te plegen aan de Jacob Catssingel is omdat de voorziening niet meer voldoet aan de huidige eisen die hieraan gesteld worden. Dit heeft geleid tot het besluit om over te gaan tot nieuwbouw. Investerings in woningbouw hebben een horizon van 30-40 jaar, het betreft investeringen voor de lange termijn. In dit kader is gekozen voor meer eenheden, namelijk 28 eenheden, omdat anders over 15-20 jaar vanuit zorgexploitatie problemen zijn te verwachten. Nieuwbouw is een investering voor langere termijn.

Door de combinatie van 20 cliënten van Amarant en 8 cliënten van het ouderinitiatief ontstaat een schaalvergroting in zorg die ook gelet op de bezuinigingen in de zorg nog betaalbaar is en blijft. Vermindering van het aantal cliënten maakt het project minder levensvatbaar.

Ruimtelijk gezien is het benodigde volume voor 28 cliënten inpasbaar op deze locatie. Hierbij is onder andere gekeken naar omvang van het gebouw in relatie tot afstand tot nabijgelegen woningen en achterliggend park.

Ad. c.

Voor de ruimtelijke onderbouwing is een eerste verkenning/inschatting gemaakt, zonder dat er daadwerkelijk een uitgebreid Flora- en Faunaonderzoek heeft plaatsgevonden. Er is door BTL Advies B.V. een aangevuld onderzoek uitgevoerd en beschreven in het rapport d.d. 18 september 2015. Hieruit kan worden geconcludeerd dat voor broedvogels de ingreep (sloop en nieuwbouw) niet verstorend is.

Wel dienen de werkzaamheden die overlast kunnen geven voor de vogels buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden. Er is ook waargenomen dat het huidige pand een paarverblijf voor een gewone dwergvleermuis bevat. Omdat het gebouw gesloopt gaat worden, dus het paarverblijf verstoort/opgeheven wordt, dient hiervoor ontheffing bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) aangevraagd te worden. Er kan pas een omgevingsvergunning worden verleend als de RVO een ontheffing heeft verleend.

Indiener van zienswijze 3 wijst op een onevenwichtige spreiding van zorgwoningen binnen de gemeente Breda en de omliggende gemeenten, waardoor de mensen met een beperking een beperkte keuzemogelijkheid hebben. Verwezen wordt naar de gebiedsbeschrijvingen Boeimeer/Ruitersbos in het kader van het Geschikt Wonen voor Iedereen (GWI). In aansluiting hierop geeft de indiener aan dat door de woonvorm (appartementen) het onderscheid met de rest van de wijk (eengezinswoningen) groter wordt en het complex hierdoor in de schijnwerpers komt te staan. Verstandelijk gehandicapten horen deel uit te maken van de wijk, voorkomen dient te worden dat ze in een sociaal isolement raken.

Beoordeling

In paragraaf 3.3 van "Geschikt wonen voor iedereen in Boeimeer/Ruitersbos" staat dat er kwantitatief voldoende aanbod aanwezig aan kleinschalige specifieke woonvormen voor mensen met een verstandelijk of psychische beperking en dat deze zich allemaal in Boeimeer bevinden.

Door het onderhavige initiatief neemt het aantal specifieke woonvormen niet toe. Wel neemt binnen één van de woonvormen door het initiatief het aantal cliënten toe. De motivering hiervoor is hierboven onder Ad. B. reeds gegeven.

Het betreft met name een kwalitatieve verbetering van het aanbod. De panden van Amarant aan de Jacob Catssingel voldoen namelijk niet meer aan de eisen die de cliënten van Amarant verlangen. De voorziening heeft, gezien zijn leeftijd, dringend een opwaardering nodig. De structuur van de huidige bebouwing biedt niet de mogelijkheden om een woonvoorziening te creëren die voldoet aan de huidige woonwensen die Amarant momenteel zijn cliënten wil bieden. In dit kader kan het initiatief van het ouderinitiatief "Stichting Kameleon" financieel, functioneel en ruimtelijk gezien een plek krijgen in de nieuwbouw. Het is een logische toevoeging aan het programma.

Het initiatief voldoet aan het GWI-beleid van de gemeente Breda.

De zienswijzen zijn ongegrond.

Bouwplan

Zienswijze

De omvang van de bouw leidt tot een disproportionele aantasting van het woongenot en de privacy. Beperking van het uitzicht en vermindering van lichtval. De ruimtelijke kwaliteit wordt niet verbeterd. De ontwikkeling leidt tot verstening van het gebied.

De uitbreiding is te fors. Een aantal indieners vragen of het bewonersaantal minder fors kan worden uitgebreid, bijvoorbeeld naar 22. Zo wordt het gebouw kleiner. Ook stellen ze voor of de nieuwbouw niet binnen de huidige rooilijnen kan blijven. Anderen willen de huidige omvang zowel qua aantal bewoners als complex handhaven.

Graag zouden zij een 3D visualisatie hebben en een duidelijke presentatie van de voorgenomen plannen, waarbij men iets kan zien van de bouwmaterialen die men gaat gebruiken.



Beoordeling

De locatie is gelegen in het stedelijk gebied van Breda, alwaar reeds bebouwing aanwezig is. De bouwplannen leiden wel tot een intensiever gebruik van de locatie, maar gelet op het karakter van de omgeving is geen sprake van een dusdanige forse uitbreiding, dat gesproken kan worden over disproportionele aantasting van het woongenot en de privacy. Gezien de dynamiek in een stad loopt men in het stedelijk gebied het risico dat in de loop der jaren zich ruimtelijke ontwikkelingen voordoen.

Gezien het groter aantal cliënten met ieder meer ruimte, is een groter gebouw nodig. Ruimtelijk is er gekozen voor een grotere footprint in plaats van een hoger gebouw. Hierbij is ervoor gezorgd dat er aan alle kanten van de nieuwbouw voldoende afstand tot buurpanden wordt gehouden. Rondom het gebouw zal een groene inpassing (voor- en zijtuin) komen. Door de ligging van de nieuwbouw aan de west- en noordzijde van bestaande woningen, zal het verschil in zonuren per dag op deze woningen amper verschillen met de huidige situatie.

Bij het onderdeel 'Omgevingsvergunning' onder B. wordt gemotiveerd waarom op deze locatie het aantal cliënten toeneemt van 18 naar 28.

De nieuwbouwplannen hebben duidelijk de uitstraling van een complex met individuele studio's (appartementen). Amarant heeft hiervoor bewust gekozen. Waar in het verleden mensen met een verstandelijke beperking min of meer gedwongen werden om een gemeenschappelijk huishouden te voeren, met voor hen vaak onbekenden, waarbij minder ruimte was voor de ontwikkeling van de eigen identiteit van de individuele cliënt, is de huidige visie van Amarant er op gericht de cliënt "zo normaal als mogelijk, en bijzonder waar nodig" te huisvesten. Dat betekent voor de cliënt recht op privacy in de vorm van een eigen woonkamer, slaapkamer, badkamer en een eigen keuken. Door de gezamenlijke woonkamer is het voor de cliënt mogelijk deel te nemen aan het groepsproces met medebewoners maar ook om zich terug te trekken in zijn eigen woning als hij/ zij dit wenst. Training naar een grotere mate van zelfstandigheid en zelfredzaamheid voor de cliënten, die hun gevoel van eigenwaarde vergroot, zijn belangrijke pijlers onder het zorgconcept van Amarant.

Op de extra informatieavond van 13 juli 2015 is door Amarant in een 3D visualisatie getoond hoe het complex eruit komt te zien. Een staaltje met de te gebruiken gevelsteen was ook aanwezig.

De zienswijzen zijn ongegrond.

Zienswijze

Indieners vragen voorts of er een andere plaats kan worden gezocht voor de brandtrap aan de zuidzijde en of de noodverlichting hiervan kan worden gedimd.

Beoordeling

Het open stalen trappenhuis aan de linker zijgevel heeft zijn uitstraling in overleg met de commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente gekregen. De commissie is van mening dat een open stalen constructie in een grijze kleur de minst opvallende verschijningsvorm is voor een element dat aanwezig moet zijn als tweede vluchtweg voor de bewoners en medewerkers. De trap zal enkel dienst doen bij onverhoopte calamiteiten zoals brand.

Vanuit de ARBO regelgeving dient een vluchtweg een minimale verlichting te hebben die het voor de medewerkers mogelijk maakt het gebouw bij calamiteiten veilig te kunnen verlaten. Aan deze regelgeving zal ook dit trappenhuis moeten voldoen. Amarant zal bij de keuze voor het armatuur rekening houden met een verlichtingsniveau niet hoger dan de regelgeving en een zo laag mogelijk verspreiding van licht naar de omgeving.

Om het beeld van de trap wat te verzachten en eventuele storende effecten van de wettelijk verplichte noodverlichting tegen te gaan zal er tegen de buitenzijde van de stalen trap een groene beplanting geplaatst worden.

De zienswijzen zijn ongegrond.

Zienswijze

De indieners willen dat voor aanvang van de bouw een opname wordt gedaan van de huizen in verband met mogelijke schade door de bouw.

Beoordeling

Hoewel niet verplicht, zal Amarant voor aanvang van de werkzaamheden een inventarisatie laten maken van de omliggende bebouwing (0-meting). Dit zal door een erkend bureau worden vastgelegd in een rapportage en aan de omwonenden beschikbaar worden gesteld. Uiteraard zal Amarant er alles aan doen om geen schade te laten ontstaan aan de bestaande omliggende bebouwing. Daarom is gekozen om het gebouw op boorpalen te zetten wat, anders dan bij heipalen, nauwelijks trillingen tot gevolg heeft.

De zienswijze is ongegrond.



Parkeren en verkeersveiligheid

Zienswijze

Voor de huidige zorgappartementen is geen parkeergelegenheid op eigen terrein, waardoor nu al sprake is van overlast en onveilige situaties door (werk)busjes en grotere personenauto's. De 6 geplande parkeerplaatsen komt niet overeen met de norm uit de Nota parkeer- en stallingsbeleid Breda. Uitgaande van een parkeernorm van 0,5 parkeerplaats per zorgappartement, zouden er 14 parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Doordat er meer bewoners komen, komt er meer personeel en bezoek en zijn er meer parkeerplaatsen nodig.

Beoordeling

Voor wat betreft de huidige zorgappartementen wordt het parkeren voorzien in de openbare ruimte, net als dit voor de woningen aan de Jacob Catsingel het geval is. De wijk is gebouwd in een periode waarin het autobezit niet zodanig hoog was. Omdat parkeren in de afgelopen decennia in Breda steeds vaker leidde tot knelpunten is er beleid ontwikkeld. De Parkeer- en Stallingsnota uit 2004, welke in 2013 is herijkt, bevat het meest recente beleid. Voor nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingen betekent dit beleid dat zoveel mogelijk parkeren op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Uitgangspunt is dat de bestaande situatie niet mag verslechteren. Dit houdt in dat bij projecten alleen wordt gekeken naar de extra parkeerbehoefte. In het onderhavige geval dient alleen gekeken te worden naar de uitbreiding.

Het aantal cliënten gaat in de nieuwe situatie van 18 naar 28, dit houdt in dat er 10 appartementen bij komen ten opzichte van de bestaande situatie. Op basis van de parkeernorm moeten er derhalve 10 x 0,5 per appartement is 5 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein. In de norm is rekening gehouden met het personeel en het bezoek. Het inrichtingsplan voorziet in 6 parkeerplaatsen.

Naar aanleiding van zienswijzen is in overleg met Amarant nogmaals gekeken naar de meest optimale locatie voor de aan te leggen parkeerplaatsen. Er is voor gekozen de parkeerplaatsen grenzend aan het openbaar gebied aan te leggen. Zo kan een groter stuk van de achtertuin behouden blijven t.b.v. de cliënten en wordt een acceptabele in- en uitrij situatie gecreëerd. Aan het doodlopende deel van de Jacob Catsingel ten zuiden van de betreffende locatie zullen zes haakspaarvakken aangelegd worden. Het trottoir aan de zijde van Amarant wordt verbreed tot 1,20 meter. De paarvakken zijn 5 meter diep en er is zes meter beschikbaar voor het in- en uitsteken in deze paarvakken, hierbij rekening houden dat langs de kant van de woningen langs de straat geparkeerd wordt. De parkeerplaatsen zijn niet openbaar, ze zijn specifiek voor Amarant. Dit zal middels een bord bij de parkeerplaatsen duidelijk gemaakt worden. Getracht zal worden om het personeel en het bezoek zoveel mogelijk naar deze parkeerplaatsen te verwijzen.

De zienswijze is ongegrond.

In de raadscommissie Ruimte van 17 november 2015 is door een tweetal indieners van zienswijzen ingesproken. Naar aanleiding daarvan is, in samenspraak met indieners, nogmaals onderzocht of er alternatieve mogelijkheden zijn voor het parkeren.

Dit heeft er toe geleid dat de 6 parkeerplaatsen zijn opgeschoven om zodoende ruimte te creëren voor het keren van auto's in dit doodlopende stukje van de Jacob Catsingel. Voorts zal door verkeersborden met onderbord geregeld worden dat de twee taxistandplaatsen aan de voorzijde, buiten bepaalde tijden ook gebruikt kunnen worden door bezoekers en omwonenden. Hierdoor zal de parkeerdruk in de buurt verminderen.

Zienswijze

Door de nabijheid van scholen, ziekenhuis en zwembad is het o.a. door parkeren van personeel/bezoekers al druk. De bereikbaarheid voor de hulpdiensten komt in gevaar. Indieners willen graag een aparte laad- en losplaats voor taxi's en bevoorrading aan de voorzijde. Een groot deel van het verkeer van en naar de zorgwoningen vindt plaats met taxi's. Nu de straat aan de overzijde vaak volledig bezet is, stoppen de taxibusjes aan de zijde van de zorgwoningen (waar een parkeerverbod geldt) en zorgt dit voor een onoverzichtelijke vernauwing en een onveilige situatie.

Beoordeling

De gemeente onderschrijft dat in de buurt sprake is van verkeersdruk c.q. parkeerdruk. Deze is echter niet zodanig dat op grond hiervan geen medewerking kan worden verleend aan het initiatief van Amarant. Om tegemoet te komen aan deze zienswijze zal aan de voorzijde een parkeerhaven met ruimte voor twee taxibusjes aangelegd worden. Dit zal vooral de ervaren overlast in met name de ochtend en einde middag beperken. In verband met de aanwezigheid van de naastgelegen school is het op bepaalde tijden van de dag druk met taxi's voor de cliënten van Amarant en ouders die hun kinderen brengen en halen van school. Om de druk van de taxi's voor cliënten van Amarant, weg te nemen en het overige verkeer vrij baan te kunnen geven zullen twee langspaarvakken aangelegd worden speciaal bestemd voor taxi's. Het trottoir wordt naar achteren verlegd. Door de aanpassing zullen taxi's niet meer op de rijbaan stil staan en zal de onoverzichtelijke situatie verbeteren. De bereikbaarheid voor de hulpdiensten komt niet in gevaar.



De zienswijze is gegrond.

Zienswijze

De ingang van de parkeerplaatsen komen uit op de parkeerplaats van Jacob Catssingel 20. Het profiel van het doodlopende stukje Jacob Catssingel 20-26 laat de toegangsroute naar de parkeerplaats niet toe. Indieners stellen voor om de parkeerplaatsen aan de andere kant van het gebouw te maken met de inrit aan de andere kant.

De Jacob Catssingel 20-26 is te smal, nog geen 5 meter met aan beide zijden een smalle trottoir van ongeveer 85 centimeter. Aan één zijde van de straat wordt geparkeerd. Volgens sommige indieners is de straat in het verleden verkeerd (te smal) aangelegd en niet geschikt voor nieuw bestemmingsverkeer. Auto's kunnen elkaar niet passeren, keren of draaien. Daarnaast is het een toegangsroute naar het aangrenzende park. Zij verzoeken om de Jacob Catssingel 20-26 breder te maken of om een alternatieve ontsluiting.

Beoordeling

De gemeente is van mening dat Jacob Catssingel ter hoogte van de huisnummer 20 t/m 26 voldoende breed is voor parkeren aan één zijde (zijde van de woningen nr. 20-26) in combinatie met het langsrijdend verkeer, zoals dat nu ook al gebeurt. Het verplaatsen van de parkeerplaatsen naar de andere kant van het nieuwe gebouw is verkeerstechnisch niet acceptabel, aangezien daar een hoofd fiets-/voetpad loopt en we deze twee verkeerssoorten niet willen mixen op één pad.

Naar aanleiding van zienswijzen is in overleg met Amarant nogmaals gekeken naar de meest optimale locatie voor de aan te leggen parkeerplaatsen. Er is voor gekozen de parkeerplaatsen grenzend aan het openbaar gebied aan te leggen. Zo kan een groter stuk van de achtertuin behouden blijven t.b.v. de cliënten en wordt een betere in- en uitrijtsituatie gecreëerd.

Aan het doodlopende deel van de Jacob Catsingel ten zuiden van de betreffende locatie zullen zes haakspaarvakken aangelegd worden. Het trottoir aan de zijde van Amarant wordt verbreed tot 1,20 meter. De paarvakken zijn 5 meter diep en er is zes meter beschikbaar voor het in- en uitsteken in deze paarvakken, hierbij rekening houdend dat langs de kant van de woningen langs de straat geparkeerd wordt. De paarvakken zijn niet openbaar, ze zijn specifiek voor Amarant. Dit zal middels een bord bij de paarvakken duidelijk gemaakt worden. Getracht zal worden om het personeel en het bezoek zoveel mogelijk naar deze paarvakken te verwijzen.

De zienswijze is deels gegrond, de inrichting van de openbare ruimte is aangepast.

Groenvoorziening rondom het gebouw

Zienswijze

De groenvoorziening rondom het gebouw is niet duidelijk aangegeven. De indieners willen inspraak op het ontwerp voor de (her)beplanting. Ze willen graag de begroeiing tegen het hek terug, alsmede het behoud van een aantal hoge (oudere) bomen. Ook vinden ze dat de groenstrook aan de zijanten (met name de zuidzijde) van het gebouw moeten blijven. Verzoeken de nieuwbouw hiervoor met 2,5 meter te versmallen.

Indieners geven aan dat de aanwezigheid van open ruimte, natuur en groen zeer positief wordt gewaardeerd en dat het bouwplan een aanslag is op de aanwezige ecologische, economische en esthetische eenheid.

Beoordeling

De grond rondom de nieuwbouw is eigendom van Amarant. Zij hebben een groeninrichtingsplan laten maken, welke gepresenteerd is op de extra informatieavond van 13 juli 2015. Waar mogelijk worden bestaande bomen behouden. Aan de zuidzijde, tegenover de bewoners van Jacob Catssingel 20-26 zal het gebouw zoveel mogelijk afgeschermd worden met hagen en begroeiing. Het gebouw zal niet versmald worden. Aan deze zijde zullen ook zes haakspaarvakken aangelegd worden. Ter plekke van deze paarvakken wordt de straat verbreed zodat makkelijk in- en uitgestoken kan worden.

Aan de voorzijde van het perceel zal een nieuwe groene haag geplaatst worden waarachter enkele kleine bosschages en bodembedekkers zullen komen. Naar aanleiding van zienswijzen zullen aan de voorzijde geen terrasjes gemaakt worden voor de bewoners op de begane grond. Tegen de buitenzijde van de stalen vluchtrap aan de zuidzijde zal groene beplanting geplaatst worden. De achtertuin zal ingericht worden als gemeenschappelijke tuin en worden omzoomd met een hekwerk welke begroeid zal zijn met Hedera.

In verband met de aanleg van de twee langspaarvakken voor taxi's zal Amarant een stukje grond overdragen aan de gemeente om het trottoir te kunnen verleggen.

De zienswijze is ongegrond, aangezien de inrichting van het groen privéterrein betreft en het niet gebruikelijk is dat er ten aanzien van een groeninrichtingsplan op privéterrein (tuinen) inspraak mogelijk is.



Geluidsoverlast

Zienswijze

Indieners geven aan dat er regelmatig geluidsoverlast is van de huidige bewoners. Bij de nieuwbouw komen bij de onderste zes appartementen terrassen aan de voorzijde kort tegen de straat aan. De indieners vrezen hierdoor meer geluidsoverlast en een rommelig aanzicht.

Voorgesteld om het buiten zitten in de gemeenschappelijke achtertuin te laten plaatsvinden.

Beoordeling

Incidenteel is geluidsoverlast niet te voorkomen. Indien zich een dergelijk incident voordoet, kan de leiding hierop aangesproken worden.

Er zullen, gelet op de ingediende zienswijzen, geen terrassen aan de voorzijde komen. Het plan is hierop aangepast.

De zienswijze is gegrond, er zullen geen terrassen op de begane grond aan de voorzijde van het gebouw komen.

Contact stichting Amarant

Zienswijze

Indieners willen graag een contactpersoon tijdens de bouw, maar ook daarna bij Amarant voor goede communicatie.

Beoordeling

De heer Koen Hermens, projectmanager Amarant Huisvesting zal tijdens de uitvoering het project begeleiden en is voor omwonenden aanspreekpunt, zijn telefoonnummer is 013-5167020 en zijn email is: K.hermens@amarantgroep.nl

Voor aanvang uitvoeringswerkzaamheden zal Amarant de buurt informeren over de planning.

Mevrouw Monique Hendrickx, clustermanager Amarant, is verantwoordelijk voor de zorg. Zij zal na het inhuzen het aanspreekpunt zijn voor omwonenden.

Deze zienswijze is gegrond. Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door het aanwijzen van contactpersonen.

Conclusie

De zienswijzen hebben er toe geleid dat het oorspronkelijke bouwplan en inrichtingsplan voor de locatie Jacob Catssingel 14-18 te Breda op een aantal punten is aangepast om daar waar mogelijk tegemoet te komen aan de door omwonenden ingediende zienswijzen.

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 18 februari 2016.

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 Zeeland-West-Brabant

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.

Omgevingsvergunning voor het aanleggen van in- en uitrit

U dient een aanvraag omgevingsvergunning activiteit in- en uitrit aan te vragen voor de parkeerplaatsen op eigen terrein die aansluiten op de openbare weg.

De omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd via het omgevingsloket online (OLO),

www.omgevingsloketonline.nl.

Omgevingsvergunning voor de activiteit Brandveilig gebruik

Conform artikel 2.2 van het Besluit omgevingsrecht is op basis van het feit dat er in het kader van verzorging nachtverblijf wordt verschaft aan meer dan 10 personen voor het bouwwerk een gebruiksvergunning nodig.

De omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd via het omgevingsloket online (OLO),

www.omgevingsloketonline.nl.

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. O.J. Möschner. U bereikt haar op maandag, dinsdag van 09.00 tot 12.00 uur en van 14.00 tot 16.00 uur en donderdag van 09.00 tot 15.00 uur op telefoonnummer (076) 529 38 12 of via e-mail: oj.moschner@breda.nl. Houdt u het registratienummer van de aanvraag bij de hand. Dat is 2014/0853.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

Beleidsadviseur A
O.J. Möschner

Ter informatie of ter inzending:

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



KENNISGEVING VAN AANVANG BOUW

Als vergunninghouder bent u op grond van het bouwbesluit (art 1.25) verplicht om de start van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend schriftelijk te melden bij de gemeente.

Deze schriftelijke kennisgeving dient minimaal twee werkdagen voorafgaande aan de feitelijke aanvang van de werkzaamheden te worden gedaan.

Daarnaast zijn er in de vergunning mogelijk nog voorwaarden opgenomen over aanvullende gegevens, welke nog moeten worden ingediend alvorens met de werkzaamheden feitelijk mag worden gestart.

Wij adviseren u hier zorgvuldig naar te kijken.

Voor bovenbedoelde **kennisgeving aanvang bouw**, kunt u gebruik maken van dit formulier.

Wij verzoeken u dan ook om dit formulier tijdig geheel ingevuld te retourneren.

U kunt dit doen door het formulier (indien mogelijk) te scannen en verzenden naar: TienH@breda.nl.

Indien scannen en mailen niet mogelijk is, dan kunt u het formulier retourneren aan:

Gemeente Breda
Dienstverlening Afd.ABR
Postbus 90156
4800 RH Breda

Betreft het realiseren van een woongebouw met 24-uurs zorg en het kappen van 16 bomen d.d. 16-02-2016 (plannr: 2014/0853).

A: Met de werkzaamheden op het adres Jacob Catssingel Breda wordt begonnen op:

Datum:

B: Vergunninghouder:

Naam vergunninghouder: Amarant Groep
Adres: Postbus 715 5000 AS TILBURG

Telefonisch bereikbaar:
E-mail adres:

C: De bouwkundige werkzaamheden worden uitgevoerd door:

☐ Vergunninghouder zelf / in eigen beheer.

☐ Aannemer:
naam:
adres:
telefoon:
e-mail:

Gegevens aub aanvullen/corrigeren.

Handtekening:



KENNISGEVING GEREEDMELDING BOUW

Wij verzoeken u om de Gemeente Breda te informeren wanneer de bouwwerkzaamheden gereed zijn.

Wij verzoeken u om dit formulier in te scannen en te verzenden naar: TenH@breda.nl.

Indien scannen en mailen niet mogelijk is, dan kunt u het formulier ingevuld retourneren aan:

Gemeente Breda
Dienstverlening Afd.ABR
Postbus 90156
4800 RH Breda

Betreft het realiseren van een woongebouw met 24-uurs zorg en het kappen van 16 bomen d.d. 16-02-2016
(plannr: 2014/0853).

A: De werkzaamheden op het adres Jacob Catssingel Breda zijn gereed op:

Datum:

B: Vergunninghouder:

Naam vergunninghouder: Amarant Groep
Adres: Postbus 715 5000 AS TILBURG

Telefonisch bereikbaar:
E-mail adres:

C: De bouwkundige werkzaamheden zijn uitgevoerd door:

- ☐ Vergunninghouder zelf / in eigen beheer.
- ☐ Aannemer:
 - naam:
 - adres:
 - telefoon:
 - e-mail:

Gegevens aub aanvullen/corrigeren.

Handtekening: