



Timmerbedrijf Ad Emmerik
T.a.v. Dhr. A. Emmerik
Schuitvaart 74
4715 GC Rucphen

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
1 augustus 2014

Ons kenmerk
2014/0561

Onderwerp
Definitief besluit omgevingsvergunning

Telefoon
14 076

Bijlagen
-

Geachte heer Emmerik,

Uw aanvraag

Op 18 maart 2014 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het wijzigen van een bedrijfsbestemming naar woonbestemming op de locatie Ploegstraat 48 C Breda kadastraal bekend als gemeente Ginneken02, sectie G - nummer 9381. Wij registreerden deze aanvraag onder nummer 2014/0561.

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 6 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. 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 voor onbepaalde tijd.

De procedure

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

- 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).

Uw aanvraag voldoet aan de vereisten.

Overwegingen en voorschriften

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 Ginneken van toepassing is.
- Het perceel heeft hierin de bestemming Bedrijf, Waarde - Archeologie en Parkeren.
- Het gewenste bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat in artikel 3 lid 3.1. onder andere is bepaald dat wonen en woningvermeerdering niet is toegestaan. Het bouwplan voldoet hier niet aan omdat bij het realiseren van een zelfstandige woning sprake is van woningvermeerdering.
- 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 27 september 2012 heeft de gemeenteraad het "Besluit tot het aanwijzen van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5, derde lid Besluit omgevingsrecht (Bor) niet is vereist" (besluit avvgb) vastgesteld. Het besluit is op 11 oktober 2012 in werking getreden. Op grond van de specifieke voorwaarden onder A onder 3 van het besluit avvgb, is geen verklaring vereist voor het realiseren van maximaal 20 woningen of zorggerelateerde woningen en/of studenteneenheden, met inbegrip van bijgebouwen, met een bouwhoogte van maximaal 10 meter. Nu de aanvraag voldoet aan de gestelde randvoorwaarden in het genoemd besluit, is voor de aanvraag geen verklaring van geen bedenkingen vereist.
- Gelet op de ruimtelijke onderbouwing Gaffelstraat 75 opgesteld door DHondt d.d. 18 maart 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.

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit heeft na publicatie op de website www.breda.nl met uw aanvraag en de bijlagen ter inzage gelegen van 5 juni 2014 tot en met 16 juli 2014. Een ieder kon tijdens deze periode een zienswijze of advies over de ontwerpbeschikking indienen 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 .

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.

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. Y. Bethlehem. 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 49 33 of via e-mail: y.bethlehem@breda.nl. Houdt u het registratienummer van de aanvraag bij de hand. Dat is 2014/0561.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

Medewerker beleid & advies
Y. Bethlehem

