



Sando Beheer B.V.
T.a.v. Dhr. A.P. van der Sande
Postbus 112
4890 AC RIJSBERGEN

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
17 november 2014

Ons kenmerk
2014/0464

Onderwerp
besluit omgevingsvergunning tweede
fase

Telefoon
14 076

Bijlagen
div.

Geachte heer Van der Sande,

Op 3 april 2014 hebben wij een omgevingsvergunning eerste fase verleend voor het in werking hebben van een inrichting aan de Eikdonk 15 te Breda.

Uw aanvraag

Op 6 maart 2014 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning tweede fase voor het opheffen van het strijdig gebruik van het bestemmingsplan, het plaatsen van keerwanden en het plaatsen van een mobiele puinbreker op de locatie Eikdonk 15 Breda, kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie H, nummers 2147, 10902 gedeeltelijk, 10892 gedeeltelijk. Wij registreerden deze aanvraag onder nummer 2014/0464.

Ons besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning tweede fase te verlenen. Dit besluit baseren wij op de artikelen 2.5 en 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 tweede fase 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 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:

- 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).

Uw aanvraag voldoet aan de vereisten.

Tevens hebben wij de op 27 juni 2014 ingekomen aangepaste stukken betrokken bij dit besluit.



Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

Advies bestuursorganen

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

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

- Commissie Ruimtelijke Kwaliteit met betrekking tot welstand en monumenten

De adviezen

Wij ontvingen hierna de volgende adviezen:

- Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit met betrekking tot welstand en monumenten d.d. 1 september 2014

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 Krogen partiele herziening 2006 en Paraplu-herziening geluidzone industrieterrein Breda Noord 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 1 september 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:

Algemene voorschriften

- U dient te bouwen overeenkomstig het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening 2007.

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.



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)

Overwegingen

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

- Het perceel is gelegen binnen het gebied waarop bestemmingsplannen Krogen partiele herziening 2006 en Paraplu-herziening geluidzone industrieterrein Breda Noord van toepassing zijn.
- Het perceel heeft hierin de bestemmingen Bedrijfsdoeleinden(artikel 4), Waterhuishoudkundige doeleinden(artikel 6) en Groenvoorziening(artikel 7).
- Het gewenste bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat in artikel 7 onder andere is bepaald dat de tot Waterhuishoudkundige doeleinden bestemde gronden zijn aangewezen als vaarweg, voor de waterbeheersing en waterberging, taluds, havens en andere waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede als ecologische verbindingszone of als boezemkering en de bij al deze voorzieningen behorende noodzakelijke bouwwerken en andere werken en werkzaamheden. De in artikel 6 tot Groenvoorziening bestemde gronden zijn bestemd voor aanleg, beheer en onderhoud van groenvoorzieningen en indien noodzakelijk voor de aanleg van een ontsluitingsweg. In bouwvoorschriften van zowel de bestemming Waterhuishoudkundige doeleinden als de bestemming Groenvoorziening is bepaald dat op de als zodanig aangewezen gronden uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd ten dienste van de bestemming. In artikel 4 is onder andere bepaald dat de hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde maximaal 3 meter mag bedragen en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen en de achtergrens minimaal 2,5 meter dient te bedragen. De aanvraag voldoet hier niet aan, omdat de tot Waterhuishoudkundige doeleinden en Groenvoorziening bestemde gronden worden gebruikt en bebouwd ten behoeve van de te vestigen inrichting met als hoofdactiviteit het inzamelen, handelen en be- en verwerken van puin en asfalt. Binnen de inrichting wordt metsel- en betonpuin en asfaltschollen met behulp van een mobiele puinbreker verwerkt tot puin-/asfaltgranulaat. Daarnaast voldoen de keerwanden, de mobiele puinbreker en zeefinstallatie niet aan de gestelde hoogte van het bestemmingsplan. De hoogte van de keerwanden bedraagt 4 meter de hoogte van de puinbreker en zeefinstallatie bedraagt ca. 4,5 meter. De minimale afstand tot de perceelgrenzen wordt overschreden, aangezien de keerwanden deels op het naast gelegen perceel worden gebouwd.
- 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 grond van de specifieke voorwaarden onder categorie 1 van het "Besluit tot het aanwijzen van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5, derde lid Besluit omgevingsrecht (Bor) niet is vereist" welke op 21 april 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad, is geen verklaring vereist voor Het oprichten, wijzigen of uitbreiden van een bouwwerk, geen gebouw zijnde tot een hoogte van maximaal 25 m. Nu het plan ook voldoet aan gestelde randvoorwaarden in het genoemd besluit is voor het plan geen verklaring van geen bedenkingen vereist.
- Gelet op de ruimtelijke onderbouwing Sando, Eikdonk 15, Breda d.d. 6 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 4 september 2014 tot en met 15 oktober 2014. 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 hebben op 15 oktober 2014 een zienswijze ontvangen van Asselbergs & Klinkhamer Advocaten namens u. Er wordt gesteld dat uit het ontwerp-besluit niet blijkt dat er ook sprake is van het plaatsen van een mobiele puinbreker, terwijl dit wel uit de aanvraag en de daarbij behorende verstrekte gegevens blijkt. Gevraagd wordt dan ook in het definitieve besluit uitdrukkelijk te vermelden dat ook een mobiele puinbreker wordt vergund.

De zienswijze is gegrond.

Zowel uit de aanvraag als de daarbij behorende verstrekte gegevens blijkt dat de aanvraag ook het plaatsen van de mobiele puinbreker behelst. Dit besluit bevat dan ook naast het opheffen van het strijdig gebruik van het bestemmingsplan, het plaatsen van keerwanden, tevens het plaatsen van een mobiele puinbreker.

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 20 november 2014.

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. In het algemeen geldt dat de vergunning pas in werking treedt op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen.

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. N.A.C. Schellekens. U bereikt hem op maandag t/m donderdag van 09.00 tot 12.00 uur en van 14.00 tot 17.00 uur op telefoonnummer (076) 529 3701 of via e-mail: nac.schellekens@breda.nl. Houdt u het registratienummer van de aanvraag bij de hand. Dat is 2014/0464.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

Procescoördinator C
B.L.A. van Ooijen

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: vergunningen@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 opheffen van het strijdig gebruik van het bestemmingsplan en het plaatsen van keerwanden d.d. 17-11-2014 (plannr: 2014/0464).

A: Met de werkzaamheden op het adres Eikdonk 15 Breda wordt begonnen op:

Datum:

B: Vergunninghouder:

Naam vergunninghouder: Sando Beheer B.V.
Adres: Postbus 112 4890 AC RIJSBERGEN

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: vergunningen@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 opheffen van het strijdig gebruik van het bestemmingsplan en het plaatsen van keerwanden d.d. 17-11-2014 (plannr: 2014/0464).

A: De werkzaamheden op het adres Eikdonk 15 Breda zijn gereed op:

Datum:

B: Vergunninghouder:

Naam vergunninghouder: Sando Beheer B.V.
Adres: Postbus 112 4890 AC RIJSBERGEN

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: