



Directie Dienstverlening

Vergunningen en Voorzieningen

VVE CPO-Project Heikantsestraat
T.a.v. Dhr. P. Verhoeven
Heertgank 19
4841 CM Prinsenbeek

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

27 augustus 2015

Ons kenmerk

2014/2891

Onderwerp

Besluit omgevingsvergunning

Telefoon

14 076

Bijlagen

23

Geachte heer Verhoeven,

Uw aanvraag

Op 23 december 2014 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van 7 woningen en het kappen van 23 bomen op de locatie Heikantsestraat / Dennenweg Prinsenbeek kadastraal bekend als gemeente Prinsenbeek, sectie H - nummer(s) 2402. Wij registreerden deze aanvraag onder nummer 2014/2891.

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 23 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
4. Het maken van een uitweg (artikel 2.2, lid 1 sub e Wabo)

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:

1. Bouwen aan artikel 2.10 van de Wabo;
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 aan artikel 2.12 Wabo;
3. Kappen aan artikel 2.18 van de Wabo;
4. Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen (artikel 2.18 Wabo juncto artikel 2:6, lid 4 APV);



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 8 januari 2015 verzocht de aanvraag aan te vullen. Op 4 maart 2015 hebben wij besloten uw aanvraag in behandeling te nemen. 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 'Kom Prinsenbeek' 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 30 december 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 voor zover 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.

Constructieve voorschriften

- De funderingsconstructie wordt uitgevoerd als een fundering op staal. Voorafgaande aan de uitvoering dient de ondergrond van de fundering geïnspecteerd en akkoord bevonden te worden door een inspecteur van de afdeling Vergunningen en Voorzieningen. Hiertoe dient u tijdig een afspraak te maken;
- 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):
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de funderingsconstructie, 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 alle verbindingen tussen verschillende constructieonderdelen;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de metselwerk- ondersteuning, inclusief detaillering.

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 Kom Prinsenbeek van toepassing is.
- Het perceel heeft hierin de bestemming Woondoeleinden.
- Het gewenste bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat in artikel 3 onder andere is bepaald dat het aantal woning niet mag worden vermeerderd, er binnen het bouwvlak gebouw dient te worden, percelen, gemeten achter de bouwgrenzen, voor maximaal 60% mag worden bebouwd, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens 2.5 meter dient te bedragen en de bouwdiepte maximaal 12 meter mag bedragen. Het bouwplan voldoet hier niet aan, omdat er 7 woningen deels buiten het bouwvlak worden gebouwd, het bebouwingspercentage van 5 woningen wordt overschreden, de bouwdiepte 19 en 22 meter bedraagt en de afstand tot de perceelsgrens 1.5 meter bedraagt.
- Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a., onder 3^o 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 2 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 het bouwplan voldoet aan gestelde randvoorwaarden in het genoemd besluit, is voor het bouwplan geen verklaring van geen bedenkingen vereist
- Gelet op de ruimtelijke onderbouwing “Heikantsestraat / Dennenweg, Prinsenbeek” d.d. 12 mei 2015, 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(cm) /Lengte(m)	Beslissing
Heikantsestraat / Dennenweg Prinsenbeek	Els	Boom	1	85	Toewijzen
Heikantsestraat / Dennenweg Prinsenbeek	Diverse soort	Boom	1	120	Toewijzen
Heikantsestraat / Dennenweg Prinsenbeek	Wilg	Boom	1	140	Toewijzen
Heikantsestraat / Dennenweg Prinsenbeek	Esdoorn	Boom	1	87	Toewijzen
Heikantsestraat / Dennenweg Prinsenbeek	Wilg	Boom	1	105	Toewijzen
Heikantsestraat / Dennenweg Prinsenbeek	Wilg	Boom	1	170	Toewijzen
Heikantsestraat / Dennenweg Prinsenbeek	Wilg	Boom	1	110	Toewijzen
Heikantsestraat / Dennenweg Prinsenbeek	Wilg	Boom	1	290	Toewijzen



Heikantsestraat / Dennenweg Prinsenbeek	Lijsterbes	Boom	1	120	Toewijzen
Heikantsestraat / Dennenweg Prinsenbeek	Lijsterbes	Boom	1	135	Toewijzen
Heikantsestraat / Dennenweg Prinsenbeek	Lijsterbes	Boom	1	120	Toewijzen
Heikantsestraat / Dennenweg Prinsenbeek	Lijsterbes	Boom	1	110	Toewijzen
Heikantsestraat / Dennenweg Prinsenbeek	Esdoorn	Boom	1	70	Toewijzen
Heikantsestraat / Dennenweg Prinsenbeek	Esdoorn	Boom	1	73	Toewijzen
Heikantsestraat / Dennenweg Prinsenbeek	Berk	Boom	1	66	Toewijzen
Heikantsestraat / Dennenweg Prinsenbeek	Lijsterbes	Boom	1	95	Toewijzen
Heikantsestraat / Dennenweg Prinsenbeek	Lijsterbes	Boom	1	85	Toewijzen
Heikantsestraat / Dennenweg Prinsenbeek	Berk	Boom	1	66	Toewijzen
Heikantsestraat / Dennenweg Prinsenbeek	Linde	Boom	1	105	Toewijzen
Heikantsestraat / Dennenweg Prinsenbeek	Linde	Boom	1	90	Toewijzen
Heikantsestraat / Dennenweg Prinsenbeek	Linde	Boom	1	85	Toewijzen
Heikantsestraat / Dennenweg Prinsenbeek	Linde	Boom	1	100	Toewijzen
Heikantsestraat / Dennenweg Prinsenbeek	Linde	Boom	1	135	Toewijzen
Heikantsestraat / Dennenweg Prinsenbeek	Kastanje	Boom	1	140	Toewijzen
Heikantsestraat / Dennenweg Prinsenbeek	Eik	Boom	1	110	Toewijzen
Heikantsestraat / Dennenweg Prinsenbeek	Eik	Boom	1	125	Toewijzen
Heikantsestraat / Dennenweg Prinsenbeek	Eik	Boom	1	132	Toewijzen

- Geen van de in artikel 2 van de Bomenverordening Breda 2010 genoemde uitzonderingen is van toepassing op de aangevraagde bomen;
- De groentechnisch medewerker heeft de aangevraagde bomen beoordeeld. Hij heeft geen van de in artikel 5 van de Bomenverordening Breda 2010 genoemde waarden aangetroffen. Op basis van deze beoordeling adviseert hij positief;
- De groentechnisch medewerker heeft de aangevraagde bomen beoordeeld. Hij heeft waarden zoals genoemd in artikel 5 van de Bomenverordening Breda 2010 aangetroffen. De volgende waarden zijn aangetroffen:
 - a. Natuur- en milieuwaarden;
 - b. Landschappelijke/stedenbouwkundige waarden;
 - c. Cultuurhistorische waarden;
 - d. Waarden van stads- en dorpschoon;
 - e. Waarden voor recreatie en/of leefbaarheid;
- De groentechnisch medewerker motiveert de niet aangetroffen waarden als volgt:
 - Natuur- en milieuwaarden: 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 milieuwaarden 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 dorpsschoon: 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.
- 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. De waarde voor recreatie en leefbaarheid is afhankelijk van het aanwezige groen in de wijken, het stedelijke karakter van de wijken en de mate waarin de bomen zorgen voor schaduw en verkoeling. In dit geval is hiervan geen sprake.
- Natuurlijk zijn ook uw eigen argumenten meegewogen.
- Daarbij heeft u aangegeven dat er geen herplant uitgevoerd kan worden. Na realisering van appartementen geen ruimte over is voor herplant van bomen op dit perceel;
- Gelet op het groentechnisch advies en uw reden van de aanvraag hebben wij de volgende afweging gemaakt. Wij hebben besloten de gevraagde vergunning te verlenen. U heeft in uw aanvraag aangegeven geen herplant te willen uitvoeren. Het uitgangspunt van de Bomenverordening Breda 2010 is dat er een evenredige compensatie van gekapte bomen is. In dit geval hebben wij besloten af te zien van het opleggen van een herplantplicht. Na realisering van appartementen geen ruimte over is voor herplant van bomen op dit perceel. Derhalve hebben wij besloten geen herplantplicht op te leggen.

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

- 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;
- 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. Eerst moet een bezwaartermijn van zes weken worden doorlopen;
- Als tijdens de bezwaartermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de rechter is gedaan, mag u de bomen nog niet kappen voordat op dat verzoek is beslist.

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen (artikel 2.18 Wabo juncto artikel 2:6, lid 4 APV)

De uitwegen worden onderdeel van een DO-inrichtingsplan openbare ruimte en zijn daarom vergunningsvrij.

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit heeft na publicatie op de website www.breda.nl met uw aanvraag en de bijlagen ter inzage gelegen van 2 juli 2015 tot en met 12 augustus 2015. 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 3 september 2015.

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.

Met het verkrijgen van deze omgevingsvergunning voor bouwen heeft u nog geen toestemming voor het aansluiten op het gemeenteriool.

Deze toestemming moet u separaat aanvragen, dit maakt geen onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Het daarvoor bestemde aanvraagformulier en overige informatie betreffende het aanvragen van een toestemming voor het aansluiten op het gemeenteriool kunt u vinden op onze gemeentelijke website.

Zie www.breda.nl/product/rioolaansluiting.

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. J.P.H. Hoevenaars. U bereikt hem op maandag tot en met donderdag op telefoonnummer (076) 529 39 68 of via e-mail: j.hoevenaars1@breda.nl. Houdt u het registratienummer van de aanvraag bij de hand. Dat is 2014/2891.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

Beleidsadviseur A
J.P.H. Hoevenaars

Dit bericht is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.



Ter informatie of ter inzending:

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