

J.M.A.W. Joosen  
Pennendijk 49  
4851 VC Ulvenhout

**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 november 2016

**Ons kenmerk**

2016/1634

**Onderwerp**

Besluit omgevingsvergunning

**Telefoon**

14 076

**Bijlagen**

26

Geachte heer Joosen,

**Uw aanvraag**

Op 15 juni 2016 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning en het kappen van 1 boom op de locatie Pennendijk Ulvenhout kadastraal bekend als gemeente Ginneken, sectie D - nummer(s) 5158 (gedeeltelijk). Wij registreerden deze aanvraag onder nummer 2016/1634.

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

**Opmerking:**

U vroeg op 15 juni 2016 tevens een vergunning aan voor het onderdeel 'Kap' ten behoeve van het kappen van een tweetal bomen op het perceel. Op grond van het meest recente beleid van de gemeente Breda heeft u echter geen vergunning nodig voor het kappen, omdat deze bomen niet voorkomen op de vastgestelde bomenkaart.

**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. 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).

Uw aanvraag voldoet aan de vereisten.

### **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. 28 juni 2016.

#### *Verklaring van geen bedenkingen*

Op grond van de specifieke voorwaarden 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 3 juli 2014 is vastgesteld door de gemeenteraad, is geen verklaring vereist voor het realiseren van maximaal 20 woningen, zorg gerelateerde woningen en/of studenteneenheden met inbegrip van bijgebouwen met een hoogte van maximaal 10 meter. Nu het plan ook voldoet aan gestelde randvoorwaarden in het genoemd besluit is voor het plan geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

### **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 'Ulvenhout' 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 28 juni 2016 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;
- De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel aannemelijk maken dat het bouwen van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening 2007.

Op basis van het voorgaande overwogen 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

- 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;
- 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](http://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):
  - Voor aanvang werkzaamheden van de bouwput dient een werkplan ter goedkeuring te worden ingediend; inclusief berekening van de grondkerende constructie;
  - Voor aanvang werkzaamheden van de bemaling dient een werkplan ter goedkeuring te worden ingediend, inclusief het bemalingadvies en invloed voor de omliggende bebouwing;
  - Definitief palenplan inclusief paalberekening en paalwapening;
  - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de prefab systeemvloeren, inclusief detaillering, schijfwerking t.b.v. stabiliteit en wapening;
  - Detailberekeningen en werkplaatstekeningen van de staalconstructie;
    - Detailberekeningen en tekeningen van alle overige constructie onderdelen.

## 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 bestemmingsplan 'Ulvenhout' van toepassing is;
- Het perceel heeft hierin de bestemming 'Wonen' en 'Waarde Archeologie';
- Het gewenste bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat in artikel 13 onder a en b is bepaald dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd en dat het aantal woningen niet mag worden uitgebreid. Het bouwplan voldoet hier niet aan omdat, gevraagd wordt woningvermeerdering en bouwen buiten het ingetekende bouwvlak;
- Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a., onder 3<sup>o</sup> 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 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 3 juli 2014 is vastgesteld door de gemeenteraad, is geen



verklaring vereist voor het realiseren van maximaal 20 woningen, zorg gerelateerde woningen en/of studenteneenheden met inbegrip van bijgebouwen met een hoogte van maximaal 10 meter. 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 "Pennedijk 24 te Ulvenhout" d.d. 8 september 2016, 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 maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen (artikel 2.18 Wabo)

### 1. Overwegingen

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

- De aanvraag betreft het maken van een nieuwe uitweg en het verwijderen van de bestaande uitwegen aan de Pennedijk 24;
- De uitweg heeft geen onaanvaardbare gevolgen voor de verkeersveiligheid. De locatie van de uitweg is duidelijk zichtbaar voor alle verkeersdeelnemers;
- De uitweg heeft geen onaanvaardbare gevolgen voor het uiterlijk aanzien van de omgeving. Er zijn meerdere uitwegen die op een vergelijkbare manier zijn aangelegd;
- De uitweg heeft geen onaanvaardbare gevolgen voor de openbare groenvoorzieningen. Alleen ter plaatse van de nieuwe uitweg zal men de aanwezige beplanting en een boom op eigen terrein verwijderen;
- De uitweg heeft geen onaanvaardbare gevolgen voor de veiligheid en het doelmatig gebruik van de weg. Het huidige gebruik van de weg blijft ongewijzigd en er zijn geen parkeerplaatsen die vervallen;
- Door het stellen van voorschriften kunnen de hierboven genoemde belangen voldoende worden beschermd.

Op basis van het voorgaande overwogen wij dat, gelet op artikel 2.18 Wabo juncto artikel 2:6, lid 4 van de Algemene Plaatselijke Verordening Breda 2014 (APV) er geen reden is om de omgevingsvergunning voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan te veranderen te weigeren.

### 2. Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning kunnen met het oog op de belangen welke zijn aangegeven voor de activiteit het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen bij of krachtens artikel 2.18 voorschriften worden verbonden.

Wij hebben besloten de volgende voorschriften te verbinden:

#### Algemeen

1. De uitweg moet worden aangelegd en uitgevoerd volgens de hierbij gevoegde gewaamerkte tekening, bijlage 26;
2. U moet rekening houden met de aanpassingen en opmerkingen die op de tekening staan vermeld;
3. U mag de werkzaamheden alleen uitvoeren op eigen grond. Voor het gedeelte van de uitweg dat komt te liggen op gemeentegrond worden de werkzaamheden uitgevoerd door de gemeente Breda. De kosten die hiermee gepaard gaan komen voor uw rekening. Hiervoor ontvangt u een kostenopgave;
4. De uitweg moet door u en op uw kosten in een behoorlijke staat worden onderhouden. De directie Beheer ziet er op toe dat dit gebeurt;
5. Als de gemeente of de politie het noodzakelijk vindt, in het algemeen belang, om de uitweg (tijdelijk) aan te passen, bent u verplicht na aanschrijving deze wijzigingen uit te voeren binnen de daarvoor gestelde termijn. U heeft in dit geval geen recht op schadevergoeding.

**Ter inzage legging**

Het ontwerpbesluit heeft na publicatie op de website [www.breda.nl](http://www.breda.nl) met uw aanvraag en de bijlagen ter inzage gelegen van 22 september 2016 tot en met 2 november 2016. Een ieder kon tijdens deze periode een zienswijze of advies over de ontwerpbesluit 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 17 november 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.

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](http://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](http://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 t/m donderdag van 09.00 tot 12.00 uur en van 14.00 tot 16.00 uur op telefoonnummer (076) 529 39 68 of via e-mail: [j.hoevenaars1@breda.nl](mailto:j.hoevenaars1@breda.nl). Houdt u het registratienummer van de aanvraag bij de hand. Dat is 2016/1634.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders

Beleidsadviseur A  
J.P.H. Hoevenaars

*Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.*

Ter informatie of ter inzending:

- Formulier "kennisgeving aanvang bouw"
- Formulier "kennisgeving gereedmelding bouw"
- Brief waarborgsom