



Uw brief

Datum
23 januari 2020

Ons kenmerk
Z2019-003451

Onderwerp
Besluit omgevingsvergunning

Informatie
www.breda.nl/contact
14 076

Bijlagen
div.

Geachte heer, mevrouw,

Uw aanvraag

Op 19 juni 2019 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning en het veranderen van een in- of uitrit op de locatie Postbaan ong. Prinsenbeek kadastraal bekend als gemeente Prinsenbeek, sectie H - nummer(s) 3624. Wij registreerden deze aanvraag onder nummer Z2019-003451.

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 17 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)

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;
- 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).

Op 19 juni 2019 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 Buitengebied 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 16 juli 2019 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 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:

Constructieve voorschriften

Voorwaarden constructieve veiligheid:

- 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 Veiligheid en Leefomgeving. 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 ter goedkeuring van de Gemeente Breda te worden ingediend. Deze dienen per mail te worden aangeleverd bij vergunningen@breda.nl, inclusief vermelding van het kenmerk van de vergunning. Deze stukken dienen te voldoen aan het gestelde in de Regeling omgevingsrecht (MOR):
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de prefab systeemvloeren, inclusief detaillering, schijfwerking t.b.v. stabiliteit en wapening;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de breedplaatvloeren, inclusief sparingen, leidingwerk, detaillering, wapening en schijfwerking t.b.v. stabiliteit, waarbij het leidingverloop voldoet aan de laatste versie van de "[Richtlijn leidingen in breedplaatvloeren](#)", van AB-FAB en Uneto-VNI;
 - Detailberekeningen en werkplaatstekeningen van de staalconstructie;

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.



Wij verzoeken u de gegevens via vergunningen@breda.nl te mailen. U kunt uw gegevens bij uw aanvraag toevoegen onder uw bestaande registratienummer. Dit is nummer: Z2019-003451

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 'Buitengebied Noord' van toepassing is. Het perceel heeft hierin de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden', dubbelbestemming 'Waarde – archeologie' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.
- Het perceel is tevens gelegen binnen het gebied waarop bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren 2017' van toepassing is. Het perceel heeft hierin de bestemming 'Parkeren'.
- Het gewenste gebruik van de gronden en het bouwplan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" omdat in artikel 4 onder andere is bepaald dat de gronden bestemd zijn voor duurzaam agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening. De aanvraag voldoet hier niet aan omdat wonen en het bouwen van een woning niet is toegestaan.
- 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 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 19 juni 2014 is vastgesteld door de gemeenteraad en in werking is getreden op 3 juli 2014, is geen verklaring vereist voor het bouwen van één woning. 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 'Postbaan ong., Prinsenbeek' d.d. 20 mei 2019 met projectnummer 182589, 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 veranderen van de bestaande uitweg aan de Postbaan.
- De uitweg heeft geen onaanvaardbare gevolgen voor de verkeersveiligheid. Er is voldoende zicht op de te realiseren uitweg.
- 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. Er worden geen openbare groenvoorzieningen verwijderd ten gevolge van de aanleg van deze uitweg.
- 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 de uitweg heeft geen nadelige invloed op de openbare parkeercapaciteit.
- Door het stellen van voorschriften kunnen de hierboven genoemde belangen voldoende worden beschermd.



Op basis van het voorgaande overwegen wij dat, gelet op artikel 2.18 Wabo juncto artikel 2:6, lid 4 van de Algemene Plaatselijke Verordening Breda 2018 (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 gewaarmerkte tekening.
2. U moet rekening houden met de aanpassingen en opmerkingen die op de tekening staan vermeld.
3. De openbare ruimte waarop de uitweg is aangelegd blijft eigendom van de gemeente Breda. Parkeren op het gedeelte van de uitweg in de openbare ruimte is niet toegestaan, U mag alleen parkeren op de particuliere gronden die u middels een overeenkomst in gebruik heeft of uw eigendom zijn.
4. Er mogen op of over het eigendom van de gemeente geen (draaiende delen van) hekken of werken van welke aard dan ook worden aangebracht, tenzij hiervoor vooraf door de gemeente Breda schriftelijk toestemming is verleend.
5. 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 brief met kostenopgave.
6. Ook eventuele toekomstige aanpassingen of herstelwerkzaamheden aan de uitweg op gemeentegrond zullen worden uitgevoerd door de gemeente Breda op uw kosten.
7. 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.
8. Uw huidige in- en uitrit is qua constructie niet geschikt voor bouwverkeer. U of uw bouw-aannemer moet als men veelvuldig met bouwverkeer het perceel op wil rijden een tijdelijke bouwrit aanvragen via www.omgevingsloket.nl

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit is bekendgemaakt op www.officielebekendmakingen.nl (www.overheid.nl) met uw aanvraag en de bijlagen. Een ieder kon na de eerste dag van bekendmaking binnen een periode van zes weken een zienswijze of advies over de ontwerpbeschikking indienen bij de Gemeente Breda, Stadskantoor, Claudius Prinsenlaan 10, 4811 DJ Breda.

Wij ontvingen één zienswijze.

De zienswijze is kort samengevat en van een beoordeling voorzien. Indien niet alle onderdelen van de zienswijze in de samenvatting zijn opgenomen, zijn deze wel in de totale beoordeling meegenomen.

Samenvatting zienswijze

Hieronder vindt u een samenvatting van de zienswijzen:

Reclamant is van mening dat de locatie van de in- en uitrit die reeds is aangelegd op het perceel voorafgaand aan de vergunning niet conform de locatie is die aangegeven is op de tekening die bij de aanvraag is ingediend en ter visie heeft gelegen. De uitrit is gesitueerd pal tegen de erfgrens van het perceel van reclamant, kadastraal bekend Prinsenbeek, sectie H, nr. 3008.

Beoordeling

Op de tekening "Bijlage 2_D211-B-situatie" is de uitrit aangegeven op 5,117 meter uit de erfgrens met het perceel kadastraal bekend Prinsenbeek, sectie H, nr. 3008. Deze maat dient aangehouden te worden. Aanvrager heeft aangegeven deze maat ook aan te willen houden. Indien blijkt dat de uitrit toch verkeerd is aangelegd wordt deze locatie hersteld door de gemeente Breda.



Conclusie

Gelet op bovenstaande overwegingen en onder afweging van de belangen van aanvrager enerzijds en reclamant anderzijds, kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen bouwplan aanvaardbaar is op deze locatie. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het besluit.

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 29 januari 2020.

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.

Toestemmingen en voorzieningen

U mag uw project uitvoeren als u naast de omgevingsvergunning ook andere toestemming(en) heeft. Zorgt u dus voor de volgende toestemmingen:

1. Toestemming voor het aansluiten op het gemeenteriool
2. Melding plaatsen bouwobjecten
3. Omgevingsvergunning voor het opslaan van roerende zaken inde openbare ruimte (werkterrein)
4. Omgevingsvergunning voor een tijdelijke uitweg (bouwinrit voor bouwverkeer)
5. Uitzetten perceel en peilhoogte
6. Lozen grondwater bij bronnering of bodemsanering

ad 1. 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 géén 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/rioolaansluiting



- ad 2. Voor het plaatsen van bouwobjecten moet u als u voor maximaal 4 weken iets op openbare grond zet een melding indienen. Het mogen maximaal 4 objecten zijn.
Zie www.breda.nl/melden-plaatsen-bouwobject
- ad 3. Wanneer men bouwobjecten op wil slaan langer dan 4 weken (of meer dan 4 objecten) in de openbare ruimte moet u via www.omgevingsloket.nl een omgevingsvergunning aanvragen voor de activiteit "roerende zaken opslaan".
- ad 4. Wanneer men met bouwverkeer tijdelijk wil uitwegen van en/of naar de openbare weg moet u via www.omgevingsloket.nl een omgevingsvergunning aanvragen voor de activiteit "uitrit aanleggen of veranderen".
- ad 5. Voor het uitzetten van het perceel en peilhoogtes kunt u contact opnemen met de afdeling landmeten. Zij zijn bereikbaar via landmeten@breda.nl. U dient hierbij uw naam, telefoonnummer, adresgegevens en zaaknummer te vermelden.
- Ad 6. U dient bij het waterschap Brabantse Delta na te gaan of er vergunningen of toestemmingen benodigd zijn voor het lozen van grondwater. Voor meer informatie:
www.brabantsedelta.nl/algemeen/regels-en-vergunning/vergunning-of-melding-check-vooraf/lozen-grondwater/lozen-grondwater-bij-bronnering-of-bodemsanering.html.
Indien u grondwater wil lozen op het gemeenteriool dient u een toestemming voor aansluiting op het gemeenteriool aan te vragen

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 www.officielebekendmakingen.nl (www.overheid.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 deze brief? Neemt u dan gerust contact op met uw contactpersoon n. U bereikt hem/haar via het telefoonnummer 14076 of via e-mail: contact@breda.nl.
Houdt u bij vragen het registratienummer bij de hand. Dit is nummer: Z2019-003451.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Breda,
namens dezen,

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.