

**Postadres**

Postbus 90156, 4800 RH Breda

Bezoekadres

Stadskantoor
Claudius Prinsenlaan 10

Uw brief

21-12-2021

Datum

07 oktober 2021

Ons kenmerk

Z2020-006942

Onderwerp

Ontwerp besluit omgevingsvergunning

Informatie

www.breda.nl/contact
14 076

Bijlagen

div.

Geachte,

Uw aanvraag

Op 21 december 2020 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van 19 appartementen en 8 stadswoningen op de locatie Stationslaan Breda kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie D - nummer(s) 11405. Wij registreerden deze aanvraag onder nummer Z2020-006942.

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 45 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

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).

Wij hebben u op 22 januari 2021 verzocht de aanvraag aan te vullen. Op 5 maart 2021 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 betreffende perceel is gelegen in het bestemmingsplan Drie Hoefijzers Noord waar het in artikel 6 is bestemd als Woongebied met de functie-aanduiding specifieke vorm van woongebied – 1. Tevens is een gedeelte van de kelder gelegen binnen de bestemming Groen.
- Daarnaast is het bestemmingsplan Parapluplan parkeren 2017 van toepassing.
- 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 19-01-2021 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:

Algemene voorschriften

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.

Met toepassing van artikel 2.7 lid 3 van de Regeling omgevingsrecht hebben wij bepaald dat u binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling de volgende gegevens dient te overleggen:

De definitieve indeling / gebruiksfunctie van de horeca inrichting is nog onbekend, er is nog geen huurder / koper in beeld. Zodra e.e.a. bekend is dient voor de horeca inrichting aanvullend een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Daarnaast dient ook een melding Activiteitenbesluit te worden in gediend.



Constructieve voorschriften

Voorwaarden constructieve veiligheid:

- Voor deze omgevingsvergunning geldt dat de vergunninghouder schriftelijk voor aanvang van de werkzaamheden een coördinerend constructeur dient aan te wijzen op grond van het besluit tot het vaststellen van beleidsregels tot waarborging van de constructieve veiligheid bij bouwwerkzaamheden binnen de Gemeente Breda;
- De funderingsconstructie wordt uitgevoerd als een fundering op staal. U dient voorafgaande aan de uitvoering, de ondergrond van de fundering te laten inspecteren door een constructeur of geotechnisch adviseur. De rapportages hiervan dienen ter goedkeuring te worden ingediend. Het indienen van deze de documenten, doet u door deze documenten en het geleide-formulier uit de kennisgevingen te sturen naar vergunningen@breda.nl, onder vermelding van het kenmerk;
- In de funderingsconstructie wordt een paalsysteem toegepast. Tijdens de uitvoering van de paalfundering moet onafhankelijk dagelijks deskundig toezicht aanwezig zijn. Het toezicht dient te voldoen aan de CUR aanbeveling 114 : "Toezicht op de realisatie van paalfunderingen". Het paalsysteem dient te worden uitgevoerd conform de NEN-EN 1536 "Uitvoering van bijzonder geotechnisch werk - Boorpalen". Voor zaken of onderdelen die niet geregeld zijn in de hiervoor genoemde norm of de Eurocode, geldt de "Richtlijn in de grond gevormde palen" van de Gemeente Breda uit augustus 2004. Dit geldt met name voor de uitvoeringsaspecten. Alle palen dienen akoestisch te worden doorgemeten door een onafhankelijk bedrijf na uitvoering van alle grondwerkzaamheden. Voorafgaande aan de uitvoering dient een hei-/boorbespreking plaats te vinden waarin alle belangrijke onderdelen worden vastgelegd. Een inspecteur van de afdeling Veiligheid en Leefomgeving van de Gemeente Breda dient hierbij aanwezig te zijn. Hiertoe dient u tijdig een afspraak te maken;
- De onderstaande stukken dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van deze werkzaamheden ter goedkeuring van de Gemeente Breda te worden ingediend. Het indienen van deze de documenten, doet u door deze documenten en het geleide-formulier uit de kennisgevingen te sturen naar vergunningen@breda.nl, onder vermelding van het kenmerk. 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 funderingsconstructie, inclusief detaillering en wapening;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de betonconstructie- onderdelen, inclusief detaillering en wapening;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de prefab betonconstructie- onderdelen, 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 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;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van alle verbindingen tussen verschillende constructieonderdelen;
 - Detailberekeningen en tekeningen van alle overige constructie onderdelen;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de vloerafscheidingen (leuningen, relingen e.d.), inclusief detaillering;



Bouwkundige voorschriften

- De geluidwering van de woningen dient te voldoen aan de NEN 5077. U toont aan de hand van geluidsmetingen aan, vastgelegd in een rapport, dat u voldoet aan de gestelde eisen (afdelingen 3.1 en 3.5 van het Bouwbesluit 2012) met betrekking tot de gevelisolatie en de woningscheidende constructies. Uiterlijk 2 weken voor de oplevering van de woningen levert u dit rapport in 2-voud in.
- Alle rioolaansluitingen van de niet grondgebonden woningen dienen zoveel als mogelijk gebundeld te worden op eigen terrein en als een gezamenlijke aansluiting te worden aangeboden.

Installatietechnische voorschriften

Uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden de volgende gegevens overlegd:

Artikel 6.3 Er dient een definitief voorstel te worden ingediend met betrekking tot de noodverlichting.

Artikel 6.24 Er dient een definitief voorstel te worden ingediend met betrekking tot de vluchtrouteaanduiding.

Uiterlijk bij oplevering van de bouwactiviteit en ten minste voor de ingebruikname van het bouwwerk worden de volgende gegevens overlegd respectievelijk de voorzieningen getroffen:

Artikel 6.3 Er dient te worden aangetoond dat er bij stroomuitval een verlichtingssterkte van ten minste 1 lux gemeten op vloer en trap aanwezig is.

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: Z2020-006942.

Van de volgende materialen moet u uiterlijk 4 weken voor de toepassing ervan een monster overleggen:

- Gevelstenen

Na goedkeuring mogen deze materialen worden toegepast.



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 betreffende perceel is gelegen in het bestemmingsplan Drie Hoefijzers Noord waar het in artikel 6 is bestemd als Woongebied met de functie-aanduiding specifieke vorm van woongebied – 1. Tevens is een gedeelte van de kelder gelegen binnen de bestemming Groen. Daarnaast is het bestemmingsplan Parapluplan parkeren 2017 van toepassing.
- In artikel 6.1 van het bestemmingsplan Drie Hoefijzers Noord is bepaald dat de voor Woongebied aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van woongebied – 1” tevens voor dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, ambachtelijke bedrijvigheid zoals opgenomen in bijlage 1 “Lijst van bedrijfsactiviteiten” in de milieucategorieën A en B en voor ondergeschikte horecavoorzieningen ten behoeve van de functies zoals genoemd hiervoor. Hier voldoet het bouwplan niet aan. Op de begane grond en kelder wordt een zelfstandige horecavoorziening gerealiseerd.
- Daarnaast is in artikel 6.2.2. onder a bepaald dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen zoals ter plaatse van de aanduiding “maximum bouwhoogte (m)” is aangegeven. Ook hier voldoet het bouwplan niet aan. De bouwhoogte mag ter plaatse maximaal 16.00 meter bedragen en de bouwhoogte is gepland op 16.25 meter.
- In artikel 6.2.3. onder g is bepaald dat de hoogte van de eerste bouwlaag voor zover grenzend aan de Liniestraat (Verlengde Stationslaan) minimaal 3.00 meter te bedragen, gemeten vanaf bovenkant vloer begane grondlaag tot onderkant vloer eerste verdieplingslaag. Ook hier voldoet het bouwplan niet aan. De hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt ong. 2.60 meter.
- In artikel 6.2.8 is bepaald dat het bouwen van woningen en andere geluidgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan indien:
 - a. de gevels worden/zijn uitgevoerd als dove gevel, tenzij middels akoestisch onderzoek aangetoond wordt dat, al dan niet door afschermende bebouwing of geluidwerende voorzieningen, de geluidbelasting op de gevel lager of gelijk is aan:
 - 1. de voorkeursgrenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder of;
 - 2. de voor deze gevels of geveldelen vastgestelde hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
 - b. in aanvulling op het bepaalde in sub a. moet (een gedeelte van) de woning voorzien zijn van minimaal één geluidluwe gevel indien:
 - 1. uit de vastgestelde hogere waarde blijkt dat de voorkeursgrenswaarde met meer dan 5 dB wordt overschreden en/of
 - 2. er sprake is van een toepassing van een dove gevel.

Ook hier voldoet, zoals u zelf ook aangeeft in uw notitie “02946-49436-22, Geluid Puntgebouw 3 H Breda, invloed hogere waarde zuidgevel” het bouwplan niet aan.

- Een gedeelte van de kelder is gelegen in de bestemming Groen. In artikel 4.1 is bepaald dat de voor “Groen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. beplanting;
 - b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - c. geluidbeperkende voorzieningen;
 - d. speelvoorzieningen, waaronder kunstgrasvelden;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' tevens voor een ontsluitingsweg;
 - f. parkeren, met dien verstande dat:
 - 1. het maximaal aantal parkeerplaatsen op maaiveld niet meer bedraagt dan 78.
 - 2. ondergronds en/of halfverdiept parkeren uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'.



met daarbij behorend:

g. straatmeubilair

h. verhardingen in de vorm van fiets- en voetpaden alsmede verhardingen in de vorm van ontsluitingen ten behoeve van (woon)erven, parkeervoorzieningen en utiliteits- en hulpdiensten.

Ook hier is het bouwplan mee in strijd. Een kelder past niet binnen deze bestemmingsomschrijving.

- Normaliter kan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 4 lid 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor een afwijking van het bestemmingsplan worden verleend. Daar het bouwplan echter qua gebruik op de begane grond (horeca) in strijd is met het bestemmingsplan en hier sprake is van nieuwbouw moet voor het hele bouwplan met toepassing van artikel een artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wabo een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan worden verleend.
- Op grond van de specifieke voorwaarden onder II.A.3. 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 wijzigen van het gebruik van de begane grond. Nu het plan ook voldoet aan gestelde randvoorwaarden in het genoemd besluit is voor het plan geen verklaring van geen bedenkingen vereist.
- Voor wat betreft het geluid is een procedure opgestart om een Besluit hogere waarde vast te stellen. Dit ontwerp-besluit ligt tegelijkertijd met het ontwerp omgevingsvergunning ter visie.
- Voor wat betreft de motivering waarom afgeweken kan worden van het gebruik op de begane grond ten behoeve van horeca wordt verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing "daghoreca Baronesse te Breda" d.d. 7 mei 2021 (rapportnummer P04448);
- Voor wat betreft de bouwhoogte, hoogte van de eerste bouwlaag en de kelder in de groenbestemming is de afdeling Ruimte gevraagd te adviseren. De afdeling Ruimte heeft een positief advies uitgebracht.
- **Bouwhoogte.**
Gebouwen hebben boven de hoofdmassa vaak ondergeschikte bouwdelen/elementen en/of architectuur ondersteunende sierelementen. De bouwhoogte zoals die in het bestemmingsplan genoemd is, is bedoeld voor hoofdmassa's en niet voor aan de hoofdmassa ondergeschikte bouwdelen/elementen en/of architectuur ondersteunende elementen. De gevraagde dakrand is opgemetseld en veroorzaakt de strijdigheid met de bouwhoogte. Vanuit de gevelindeling is deze dakrand wenselijk als sierelement. Deze dakrand wordt gezien als ruimtelijk ondergeschikt element op de hoofdmassa van het gebouw en is passend in het bebouwingsbeeld. De overschrijding van 0.25 meter veroorzaakt geen onevenredige afbreuk van omgevingskwaliteit.
- **Hoogte eerste bouwlaag.**
Het beeldkwaliteitsplan Drie Hoefijzers Noord vraagt om een minimale vrije hoogte van 3.00 meter voor de grondgebonden woningen aan de Noordrand (Stationslaan). Dit 'ter bevordering van het stedelijke enrijzige karakter en bijzonder programma'. Het voorliggende plan voldoet hier niet aan omdat de hoogte van de eerste bouwlaag (intern) 2.60 meter betreft. Er wordt medewerking verleend, omdat dit gewenste stedelijke en rijzige karakter wordt gemaakt door een plint van 3.55 meter hoogte aan de gevel. Het peil van de woningen ligt 0,555 meter hoger door drie aflopende treden bij de voordeur naar de straat. Dit specifieke ontwerp sluit aan bij het beoogde karakter uit het beeldkwaliteitsplan en is daarom aanvaardbaar.
- **Kelder in de groenbestemming:**
De kelder betreft een minimale overschrijding van de groenbestemming. De kelder ligt tegen de parkeergarage en wordt visueel ingepast in het groen.



- Gelet op het bovenstaande, gelet op de ruimtelijke onderbouwing "daghoreca Baronesse te Breda" d.d. 7 mei 2021 (rapportnummer P04448), waarin wordt aangegeven dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en gelet op artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wabo zijn wij van mening dat wij de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kunnen verlenen.

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 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 14 oktober 2021.

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. Vergunning 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. Omgevingsvergunning voor een definitieve uitweg
6. Uitzetten perceel en peilhoogte
7. Lozen grondwater bij bronnering of bodemsanering

- ad 1. Met het verkrijgen van deze omgevingsvergunning voor bouwen heeft u nog geen vergunning voor het aansluiten op het gemeenteriool. Deze vergunning moet u separaat aanvragen, dit maakt géén onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Het daarvoor bestemde aanvraagformulier en overige informatie betreffende het aanvragen van een vergunning voor het aansluiten op het gemeenteriool kunt u vinden op onze gemeentelijke website. Zie <https://www.breda.nl/vergunning-rioolaansluiting>. Alle rioolaansluitingen van de niet grondgebonden woningen dienen zoveel mogelijk gebundeld te worden op eigen terrein en als een gezamenlijke aansluiting te worden aangeboden.
- 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 maken, hebben of veranderen van een uitweg als gevolg van deze bouwactiviteiten moet u via www.omgevingsloket.nl een omgevingsvergunning aanvragen voor de activiteit "uitrit aanleggen of veranderen".
- ad 6. 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 7. 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 dhr. J.P.T. van de Huygevoort. U bereikt hem op maandag t/m vrijdag van 09.00 tot 12.00 uur en van 14.00 tot 16.00 uur op telefoonnummer (076) 529 38 33 of via e-mail: jpt.van.de.huygevoort@breda.nl. Houdt u bij vragen het registratienummer bij de hand. Dit is nummer: Z2020-006942.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Breda,
namens dezen,

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.