

**Postadres**

Postbus 90156, 4800 RH Breda

Bezoekadres

Stadskantoor
Claudius Prinsenlaan 10

Uw brief
BD01

Datum
25 november 2022

Ons kenmerk
Z2022-004301

Onderwerp
Definitief besluit omgevingsvergunning
BAG-ID: 0758200000111872

Informatie
www.breda.nl/contact
14 076

Bijlagen
div.

Geachte heer 

Uw aanvraag

Op 03 augustus 2022 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het aanleggen van een in/uitrit op de locatie Eikbergseweg 16 in Bavel kadastraal bekend als gemeente Ginneken 01, sectie M, perceelnummer 1153. Wij registreerden deze aanvraag onder nummer Z2022-004301.

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 8 maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning. 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 uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarbij dat in een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.1, lid 1, sub b van de Wabo);
3. 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 2.1, lid 1, sub c van de Wabo);
4. Het maken van een uitweg (artikel 2.2, lid 1, sub e van de 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 uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarbij dat in een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald aan artikel 2.11 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 van de Wabo;
- Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen (artikel 2.18 van de Wabo juncto artikel 2:6, lid 4 van de APV).



Wij nemen een aanvraag voor een omgevingsvergunning pas in behandeling als deze aan de indieningvereisten voldoet (artikel 2.8 van de Wabo, paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) met een verdere uitwerking in de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

Wij hebben u op 11 augustus 2022 verzocht de aanvraag aan te vullen. Op 29 augustus 2022 hebben wij besloten uw aanvraag in behandeling te nemen. Uw aanvraag voldoet aan de indieningvereisten.

Overwegingen en voorschriften

I) Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.10 van de Wabo)

1. Overwegingen

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

- Het bouwperceel ligt in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Buitengebied – Oost' 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 het gebruik van gronden of bouwwerken in afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12 van de Wabo) vormt de afwijking van het bestemmingsplan geen grond voor weigering van de omgevingsvergunning.
- Het bouwplan voldoet aan de criteria gesteld in de nota Welstandsbeleid. Wij zijn dan ook van mening dat uw bouwplan 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 van de 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 van de Wabo voorschriften worden verbonden. Wij hebben besloten de volgende voorschriften te verbinden.

Algemene voorschriften

- U dient bij het bouwen rekening te houden met de eventuele correcties c.q. opmerkingen zoals deze op de tekeningen en/of bijlagen zijn vermeld.

Nader in te dienen gegevens

- Bij de omgevingsvergunning 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 omgevingsvergunning treft u een formulier "kennisgeving gereed melding 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: Z2022-004301.

U mag overigens pas beginnen met deze handelingen na toestemming van de afdeling Vergunningen en Voorzieningen.



II) Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarbij dat in een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.11 van de Wabo)

1. Overwegingen

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

- Het betreffende perceel is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied – Oost waar het in artikel 4 is bestemd als “Agrarisch met waarden – landschapswaarden” met de gebiedsaanduiding “overige zone – beperkingen veehouderij”. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie” en “Waarde – Cultuurhistorie” van toepassing.
- In artikel 19.8.1 onder a is bepaald dat binnen de bestemmingen “Agrarisch met waarden – landschapswaarden” en “Waarde – Cultuurhistorie” een omgevingsvergunning nodig is voor het aanleggen en/of verharden van bedrijfswegen, onderhoudspaden, paden voor dagrecreatief medegebruik, dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen voor zover gelegen buiten de aanduiding ‘bouwvlak’.
- In artikel 19.8.1 onder b is bepaald dat een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.8.1. onder a slechts toelaatbaar is, indien door die werken en/of werkzaamheden de natuur- en landschappelijke waarden en de cultuurhistorische en archeologische waarden op deze gronden niet worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het verkeersbelang, tot uitkomst heeft, dat een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd dan wel de in geval van de aanwezigheid van boven- of ondergrondse leidingen de betreffende leidingbeheerder een positief advies heeft afgegeven.
- Op 16 juni 2022 is het “Selectiebesluit Archeologie Eikbergseweg GNK01 M 1153” afgegeven. De betreffende gronden zijn vrijgegeven voor wat betreft archeologie. Het aanleggen van de in-/uitrit tast de landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden in het gebied niet aan.
- Gezien het bovenstaande en gelet op artikel 2.11 van de Wabo juncto artikel 19.8.1 van het bestemmingsplan Buitengebied Oost zijn wij van mening dat wij de gevraagde omgevingsvergunning kunnen verlenen.

2. Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning kunnen met het oog op het belang welke is aangegeven voor de activiteit het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarbij dat in een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald bij of krachtens artikel 2.11 van de Wabo voorschriften worden verbonden. Wij hebben besloten geen voorschriften te verbinden aan deze omgevingsvergunning.

III) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12 van de Wabo)

1. Overwegingen

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

- Het betreffende perceel is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied – Oost, waar het in artikel 4 is bestemd als “Agrarisch met waarden – landschapswaarden” met de gebiedsaanduiding “overige zone – beperkingen veehouderij”. Tevens heeft het perceel de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie en Waarde – Cultuurhistorie.



- In artikel 4.1 is bepaald dat de voor “Agrarisch met waarden – landschapswaarden” bestemde gronden onder andere zijn bestemd voor wonen gerelateerd aan de bestemming. Het gebruik als in- en uitrit behoefte van een “burgerwoning” past dan ook niet binnen de bestemmingsomschrijving.
- In artikel 4.1. is bepaald dat er gebouwd mag worden ten behoeve van de bestemming en dat erfafscheidingen buiten het bouwvlak gebouwd mogen worden. Echter een hekwerk en toegangspoort ten behoeve van de “burgerwoning” passen niet binnen de bestemmingsomschrijving van Agrarisch met waarden – landschapswaarden”.
- Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a., onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) 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 31 juli 2019 is door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor) afgegeven voor gevallen waarvoor geen verklaring is vereist. 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 (bijlage 6) zijn wij van mening dat wij de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kunnen verlenen.

2. Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning kunnen met het oog op het belang welke is aangegeven voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit bij of krachtens artikel 2.12 van de Wabo voorschriften worden verbonden. Wij hebben besloten geen voorschriften te verbinden aan deze omgevingsvergunning.

IV) Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen (artikel 2.18 van de Wabo)

1. Overwegingen

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

- De aanvraag betreft het maken en hebben van een uitweg ten behoeve van het perceel Eikbergseweg 16 in Bavel. De uitweg is bestemd voor de definitieve eindsituatie om het perceel toegankelijk te maken voor de bewoners en bezoekers.
- 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 in de directe omgeving die op een vergelijkbare wijze worden ontsloten en het materiaalgebruik wordt afgestemd op de omgeving.
- 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 van de 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 van de Wabo 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 bijlage 8.
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 openbare gemeentegrond worden de werkzaamheden uitgevoerd door de gemeente Breda. De kosten die hiermee gepaard gaan komen voor uw rekening. Hiervoor ontvangt u ook een brief met kostenopgave aanleg uitweg. In deze kostenopgave vindt u ook de contactgegevens van de afdeling welke u zelf moet benaderen om de uitvoering van de werkzaamheden in te plannen of af te stemmen.
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. Voor het laten uitvoeren van de noodzakelijke wijzigingen in de openbare ruimte moet u tijdig voor de gewenste aanvang van de werkzaamheden zelf contact opnemen met de afdeling Uitvoering van de gemeente Breda. Hiervoor kunt u bellen op werkdagen tussen 9.00 en 12.00 uur via telefoonnummer (076) 529 89 73. Bij géén gehoor kunt u ook mailen via het e-mailadres aanleginrit@breda.nl. De afdeling Uitvoering neemt dan zo spoedig mogelijk contact met u op.

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 0 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 van de 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 30 november 2022.

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 omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning 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 omgevingsvergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

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 mevr. [REDACTED]. U bereikt haar op maandag tot en met donderdag op telefoonnummer [REDACTED] of via e-mail: [REDACTED]. Houdt u bij vragen het registratienummer bij de hand. Dit is nummer: Z2022-004301.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Breda,
namens dezen,

[REDACTED]
Beleidsadviseur A

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.