



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 22 november 2017	Ons kenmerk 2017/1107
Onderwerp besluit omgevingsvergunning	Telefoon 14 076	Bijlagen -

Geachte heer,

Uw aanvraag

Op 21 april 2017 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van 24 woningen op de locatie Gertrudisoord ong. Prinsenbeek kadastraal bekend als gemeente Prinsenbeek, sectie E, nummers 5617, 5618, 5619, 5620, 5621, 5622, 5623 en 5624. Wij registreerden deze aanvraag onder nummer 2017/1107.

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 48 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 voorwaarden u zich moet houden.

Activiteiten

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen

De procedure

Wij voerden de besluitvormingsprocedure uit volgens de coördinatieregeling (artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening).

Wij beoordeelden uw aanvraag voor:

- Bouwen aan artikel 2.10 van de 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 Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Wij hebben u op 8 mei 2017 verzocht de aanvraag aan te vullen. Op 11 mei 2017 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:

- De raad van de gemeente Breda heeft op 18 mei 2017 besloten om de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan "Prinsenbeek, 2 locaties aan de Gertrudisoord en Westrik" en van deze omgevingsvergunning ex artikel 3.30 e.v. van de Wro te coördineren.
- Op grond hiervan is deze omgevingsvergunning met toepassing van afdeling 3.4 Awb voorbereid en heeft het ontwerp van de omgevingsvergunning tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan van 15 juni 2017 tot 26 juli 2017 ter inzage gelegen. Hiervan is kennis gegeven via de Staatscourant en langs elektronische weg.
- Tijdens de ter visie periode zijn zienswijzen ontvangen van:

1. Dhr. K. Fasen, Kapelstraat 55, vertegenwoordigd door ARAG Rechtsbijstand
2. Dhr. T. Okhuijzen, Kapelstraat 57, vertegenwoordigd door Anker Rechtshulp

De zienswijzen zijn binnen de daartoe gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

De zienswijzen zijn kort samengevat en van een beoordeling voorzien. Indien niet alle onderdelen van de zienswijzen in de samenvatting zijn opgenomen, zijn deze wel in de totale beoordeling meegenomen. Indien de zienswijzen, of onderdelen van de zienswijzen, identiek zijn aan de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Prinsenbeek, 2 locaties aan de Gertrudisoord en Westrik', zal hiernaar verwezen worden. Het raadsvoorstel en –besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan met nummer BBV-2017-964 d.d. 28 september 2017 zal aan deze omgevingsvergunning gehecht worden (hierna te noemen: het raadsvoorstel).

1. Zienswijze K. Fasen, Kapelstraat 55

Samenvatting 1.1.

De zienswijze is geheel identiek aan de ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan, dat tegelijkertijd met de ontwerpomgevingsvergunning ter visie heeft gelegen.

Beoordeling

Ad 1.1.

Voor de samenvatting en de beoordeling van de gehele zienswijze, ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, verwijzen wij naar het genoemde en aangehechte raadsvoorstel- en besluit BBV-2017-964 van de raad van de gemeente Breda d.d. 28 september 2017 onder zienswijze 1.

2. Zienswijze T. Okhuijzen, Kapelstraat 57

Samenvatting 2.1.

De zienswijze is geheel identiek aan de ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan, dat tegelijkertijd met de ontwerpomgevingsvergunning ter visie heeft gelegen.

Beoordeling

Ad 2.1.

Voor de samenvatting en de beoordeling van de gehele zienswijze, ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, verwijzen wij naar het genoemde en aangehechte raadsvoorstel- en besluit BBV-2017-964 van de raad van de gemeente Breda d.d. 28 september 2017 onder zienswijze 2.

Conclusie

De zienswijzen beoordelen wij als ongegrond en geven geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunningen. Deze kunnen worden verleend.

Op basis van het voorgaande overwegen wij dat, gelet op artikel 2.10 Wabo er geen reden is om de omgevingsvergunning voorzover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit bouwen te weigeren.



- Het bouwperceel ligt in een gebied waarop het bestemmingsplan "Prinsenbeek, 2 locaties aan de Gertrudisoord en Westrik" van toepassing is.
- De aanvraag, voor zover het de activiteit bouwen betreft, voldoet aan hetgeen hierin is gesteld.
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 16 mei 2017 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 maken het naar ons oordeel aannemelijk dat het bouwen van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening 2007.

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:

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.

Voorwaarden constructieve veiligheid:

- 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). 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 ter goedkeuring van de gemeente Breda te worden ingediend. Deze stukken dienen te voldoen aan het gestelde in de Regeling omgevingsrecht (MOR):
 - Definitief palenplan inclusief paalberekening en paalwapening;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de funderingsconstructie, 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 alle verbindingen tussen verschillende constructieonderdelen;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de kapconstructie, inclusief detaillering. ;

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.

In beroep gaan

Indien dit besluit onduidelijk is of eventuele vragen oproept nodigen wij u uit eerst telefonisch contact met ons op te nemen. Dit kan voorkomen dat u een beroepschrift hoeft te schrijven. Houdt u hierbij het registratienummer van uw aanvraag bij de hand. Dat is nummer: 2015/3388. We nemen dan samen met u ons besluit door.

Komen we er niet uit, dan kunt u alsnog een beroepschrift sturen naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. 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



- (u kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van de brief vermelden of een kopie meesturen)
- de reden waarom u het niet eens bent met het besluit.

U kunt alleen beroep instellen als u ook tegen het ontwerpbesluit zienswijzen heeft ingediend.

Voorlopige voorziening

Als u wilt dat het besluit niet ingaat kunt u om een voorlopige voorziening vragen bij de voorzitter van de voornoemde Afdeling.

Gebruik vergunning

Let u er wel op dat u een risico loopt als u deze vergunning gelijk gaat gebruiken? Zolang er nog beroep mogelijk is, is de vergunning nog niet definitief.

Toestemming rioolaansluiting

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/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 om in beroep te gaan.

Tot slot

Heeft u nog vragen over ons besluit? Dan kunt u terecht bij uw contactpersoon, mevr. O.J. Möschner. U bereikt haar op maandag, dinsdag van 09.00 tot 12.00 uur en van 14.00 tot 16.00 uur en donderdag van 09.00 tot 15.00 uur op telefoonnummer (076) 529 38 12 of via e-mail: oj.moschner@breda.nl. Houdt u het registratienummer van de aanvraag bij de hand. Dat is 2017/1107.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

Beleidsadviseur A
O.J. Möschner

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.

Ter informatie of ter inzending:

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