



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
15 maart 2017

Ons kenmerk
2015/2879

Onderwerp
Ontwerp besluit omgevingsvergunning
BAG-ID: 0758100000066279

Telefoon
14 076

Bijlagen
7

Geachte,

Uw aanvraag

Op 3 november 2015 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning eerste fase voor het realiseren van een Turks cultureel centrum/moskee op de locatie Vaanderenstraat 1 Breda kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie G - nummer(s) 6074. Wij registreerden deze aanvraag onder nummer 2015/2879.

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 7 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:

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.

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 10 november 2015 verzocht de aanvraag aan te vullen. Op hebben wij besloten uw aanvraag in behandeling te nemen.

Uw aanvraag voldoet aan de vereisten.



[[[Tevens hebben wij de op [datum ontvangst aanvullende/gewijzigde gegevens] ingekomen aangepaste stukken betrokken bij dit besluit]]]

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 'Hoge Vucht' 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 12 januari 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.

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.

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 "Hoge Vucht", waar het in artikel 10 is bestemd als 'Maatschappelijk';
- Het gewenste bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat in artikel 9.1 onder andere bepaald dat de voor groen bestemde gronden ten dienste van groen, water, speelvoorzieningen e.d. bedoelt zijn. Het bouwplan voldoet hier niet aan omdat, de gronden naast het pand, met de bestemming Groen, ingericht worden als parkeerplaats;
- Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a., onder 3° 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 onder 2.12, lid 1, a, onder 3 van de Wabo 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 onbebouwde gronden, niet ten behoeve van bouwen. 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 "YENI MOSKEE, VLAANDERENSTRAAT 1 BREDA", van 19 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.



Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit heeft na publicatie op de website www.breda.nl met uw aanvraag en de bijlagen ter inzage gelegen van 16 maart 2017 tot en met 26 april 2017. Een ieder kon tijdens deze periode een zienswijze of advies over de ontwerpbeschikking indienen bij Gemeente Breda, Stadskantoor, Claudius Prinsenlaan 10, 4811 DJ Breda.

[[[Wij ontvingen zienswijzen.

Samenvatting zienswijzen

Hieronder vindt u een samenvatting van de zienswijzen:

1. [puntsgewijze samenvatting]

Onze reactie

Dit is onze reactie op de zienswijzen:

1. [reactie per punt]

Belangenafweging

Dit is de belangenafweging die wij hebben gemaakt:

Uitleg van de belangenafweging n.a.v. tegenstrijdige adviezen en/of negatieve adviezen en/of 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 [[[dd-mm-jjj]]]

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.

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 gebruiken? 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 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. Houdt u het registratienummer van de aanvraag bij de hand. Dat is 2015/2879.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

Beleidsadviseur A
J.P.H. Hoevenaars

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.

ONTWERPBESCHIKKING