

**Postadres**

Postbus 90156, 4800 RH Breda

Bezoekadres

Stadskantoor
Claudius Prinsenlaan 10

Aanvrager (geanonimiseerd)

Uw brief

Uw aanvraag d.d. 20 maart 2018

Datum

16 april 2018

Ons kenmerk

Z2018-001836

Onderwerp

Ontwerp besluit omgevingsvergunning
BAG-ID: 0758100000057296

Informatie

www.breda.nl/contact
14 076

Bijlagen

-

Geachte heer, mevrouw,

Uw aanvraag

Op 20 maart 2018 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een wijziging op een eerder verleende vergunning voor het brandveilig gebruik van het pand op de locatie Vlierenbroek 28 Breda kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie H – nummer 10969. Wij registreerden deze aanvraag onder nummer Z2018-001836.

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 3 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:

- Bouwen;
- Brandveilig gebruik.

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;
- Brandveilig gebruik aan artikel 2.13 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 Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Uw aanvraag voldoet aan de vereisten.



Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

Advies bestuursorganen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur (artikel 2.26 Wabo, artikel 2.34 Wabo en artikel 6.1 tot en met 6.5 van het Bor). Wij stuurden uw aanvraag voor advies naar de volgende instantie:

- Afdeling Risicobeheersing van de Regionale Brandweer Midden- en West-Brabant.

De adviezen

Wij ontvingen hierna het volgende advies:

- Advies afdeling Risicobeheersing, Regionale Brandweer Midden- en West-Brabant, d.d. 3 april 2018.

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 "Haagse Beemden" van toepassing is.
- De aanvraag, voor zover het de activiteit bouwen betreft, voldoet aan hetgeen hierin is gesteld.
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 17 april 2018 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:

- 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 6.20 lid 1; het bouwwerk is volgens opgave voorzien van een brandmeldinstallatie met volledige bewaking, uitgevoerd conform NEN 2535. Gezien de realisatie van de 3 slaapkamers dient de projectering van de rookmelders hierop te worden aangepast/uitgebreid. Aangezien het uitgangspunt "volledige bewaking" blijft gehandhaafd, is het niet noodzakelijk om voor de aanpassing/uitbreiding een nieuw PvE (Programma van Eisen) brandmeldinstallatie te laten opstellen.

3. Dringende aanbeveling

- De aan St. Mees nieuw toebedeelde ruimte 0-04 wordt voorzien van 3 slaapkamers, elk afzonderlijk uitgevoerd als beschermd subbrandcompartiment (WBDBO 30 minuten). De in de direct aangrenzende speelruimte 0-04B gelegen buitendeur is niet uitgevoerd als nooduitgang. Gezien de aanwezigheid van slapende (niet zelfredzame) kinderen is het in geval van een calamiteit, zoals bijvoorbeeld een brand, noodzakelijk dat voor een spoedige ontvluchting/ontruiming direct het aansluitende terrein kan worden bereikt. Derhalve wordt dringend geadviseerd om de deur in de buitengevel van ruimte 0-04B van St. Mees uit te voeren als nooduitgang deur. Hiervoor dient de buitendeur te worden voorzien van vluchtrouteaanduiding die voldoet aan de NEN 6088 en de zichtbaarheids-eisen van de NEN-EN 1838. Tevens dient deze deur te worden voorzien van een sluiting conform artikel 7.12 (panieksluiting, bijvoorbeeld draaiknopcilinder).

4. 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.



Het brandveilig gebruiken van een bouwwerk (artikel 2.13 Wabo)

1. Overwegingen

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

- Op basis van het bepaalde in het Bouwbesluit 2012 is de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik voldoende verzekerd.

2. Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning kunnen met het oog op het belang welke is aangegeven voor de activiteit gebruiken van een bouwwerk of een ander object en brandveiligheid bij of krachtens artikel 2.13 voorschriften worden verbonden. Wij hebben besloten de volgende voorschriften te verbinden.

Algemeen voorschrift

- U dient ten allen tijde te voldoen aan het Bouwbesluit 2012.

Voorschrift brandveilig gebruik

- De omgevingsvergunning dient ten allen tijde aanwezig te zijn in het bouwwerk waar de activiteiten plaatsvinden en op verzoek van degene die belast is met het toezicht op de naleving van de gebruikseisen, ter inzage worden gegeven.

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit wordt bekendgemaakt op www.officielebekendmakingen.nl (www.overheid.nl) met uw aanvraag en de bijlagen. Een ieder kan na de eerste dag van bekendmaking (19 april 2018) 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 [aantal] 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 ontwerpbesluit 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.....

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 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 ondergetekende op telefoonnummer 076-5294013 of via e-mail: a.dijk@breda.nl. Houdt u bij vragen het registratienummer bij de hand. Dit is nummer: Z2018-001836.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Breda,
namens dezen,

A. Dijk
Beleidsadviseur A

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.