

**Postadres**

Postbus 90156, 4800 RH Breda

Bezoekadres

Stadskantoor
Claudius Prinsenlaan 10

Onroerendgoed Maatschappij De Mark N.V.
Vughterstraat 158
5211 GN 'S-HERTOGENBOSCH

Uw brief

Datum
18 januari 2018

Ons kenmerk
2017/1422

Onderwerp
<Ontwerp> besluit omgevingsvergunning
BAG-ID: 0758100000018639

Informatie
www.breda.nl/contact
14 076

Bijlagen
-

Geachte heer/mevrouw,

Uw aanvraag

Op 23 mei 2017 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen van de bovenverdiepingen naar 14 appartementen op de locatie Grote Markt 50 Breda kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie B, nummer 7072. Wij registreerden deze aanvraag onder nummer 2017/1422.

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 23 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;
3. Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten, een monument onderhouden, restaureren of veranderen.

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;
- Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten, een monument onderhouden, restaureren of veranderen aan artikel 2.15 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 instanties/bestuursorganen:

- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
- Commissie Ruimtelijke Kwaliteit met betrekking tot welstand en monumenten

De adviezen

Wij ontvingen hierna de volgende adviezen:

- Advies Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed d.d. 4 september 2017
- Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit met betrekking tot welstand en monumenten d.d. 9 januari 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 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 aanvraag voldoet niet aan artikel 3.78 van het Bouwbesluit 2012, omdat de zijgevels in de perceelgrens staan. De ramen in deze gevels mogen hierdoor niet mee gerekend worden voor daglichttoetreding.
- Op grond van artikel 1.13 kunnen in het belang van het monument voorschriften worden verbonden die afwijken van de voorschriften van het bouwbesluit. In dit geval kunnen de gevelopeningen wel meegenomen worden in de berekening voor de minimale daglichttoetreding. Het grootste deel van de openingen betreffen bestaande gevelopeningen die in het verleden zijn dichtgetimmerd. Daarnaast zou het monument te veel aangetast worden wanneer er elders maatregelen getroffen zouden moeten worden om de minimale eis voor daglichttoetreding te halen.
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 9 januari 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:

Algemene voorschriften

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



Constructieve voorschriften

Voorwaarden constructieve veiligheid:

- De bestaande constructie dient te worden gecontroleerd op de in berekening en tekening aangehouden uitgangspunten. Afwijkingen moeten worden overlegd aan de ontwerpend constructeur. De wijzigingen in de uitgangspunten en eventuele gewijzigde constructietekeningen en -berekeningen, dienen ter goedkeuring aan Vergunningen en Voorzieningen van de gemeente Breda te worden overlegd.

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.

Wij verzoeken u bij de indiening hiervan het registratienummer te vermelden. Dit is 2010/0001. U kunt uw gegevens sturen naar onderstaand postadres:

Gemeente Breda

T.a.v. afdeling Toezicht en Handhaving, Gebruiksveiligheid en Realisatie

Postbus 90156

4800 RH Breda

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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen

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

- Het perceel is gelegen binnen het gebied waarop bestemmingsplan "Binnenstad" van toepassing is.
- Het perceel heeft hierin de bestemming "Centrum-1", en de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie" en "Waarde - Beschermd stadsgezicht".
- Het gewenste bouwplan in strijd met het bestemmingsplan omdat in artikel 4.2.1 onder andere is bepaald dat het aantal woningen maximaal 1 per bouwlaag mag bedragen.
- Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kunnen wij, als de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning verlenen met toepassing van de in artikel 4 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangewezen gevallen.
- Wij zijn van mening dat wij medewerking kunnen verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan voor het verbouwen van de bovenverdiepingen naar 16 appartementen. Hieronder leest u waarom: In onderstaande onderbouwing hebben wij tevens voorschriften opgenomen waaronder wij een positief advies hebben gegeven voor de ontwikkeling.

Beleid

Structuurvisie Breda 2030

Op 26 september 2013 is de 'Structuurvisie Breda 2030' vastgesteld. Deze structuurvisie geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2030 weer en biedt een afwegingskader voor de stedelijke programmering. Uitgangspunt voor wat betreft woningbouw/woningvermeerdering is een betere aansluiting van de nieuwbouw op de bestaande voorraad en de woningvraag. Voor projecten waarbij het gaat om een toevoeging van woningen is woningvermeerdering toegelaten wanneer sprake is van een verbetering van de ruimtelijke en/of functionele kwaliteit van de locatie door de woningbouwontwikkeling. Deze kwaliteitsverbetering wordt getoetst aan de hand van de aspecten gebruikswaarde, beleevingswaarde en toekomstwaarde. Of sprake is van een ruimtelijke en/of functionele kwaliteitsverbetering is hieronder nader onderzocht.

Aanvulling op woonvisie 2013

De gemeenteraad heeft op 17 november 2016 een Aanvulling op de Woonvisie 2013 vastgesteld, "Voldoende sociale en middeldure huurwoningen met betaalbare woonlasten In een prettige woonomgeving. In deze aanvulling wordt ingespeeld op de actuele vraagstukken en ontwikkelingen op de woningvoorraad van de sociale huur- en middeldure huurwoningen. Ten aanzien van de fysieke leefomgeving zijn de volgende beleidsdoelen leidend en aanvullend op de reeds vastgestelde ontwikkel- en realisatiestrategieën.



- 1) Netto-uitbreidingsopgaven sociale huurwoningen betreft 20% van stedelijke uitbreidingsopgave, waarbij deze opgave met name appartementen in het betaalbare huursegment betreft.
- 2) Netto-uitbreidingsopgave voor middeldure huurwoningen (€ 711 tot € 900) betreft 10%. Op deze wijze wordt ingezet op een strategische nieuwbouw zodat huurders die willen ook kunnen verhuizen naar een passende woning.

Beoordeling

Functionele kwaliteitsverbetering

In het algemeen kenmerkt een centrumstedelijk woonmilieu zich door een mix van culturele functies, wonen, werken, recreatie en levendigheid. Uit onderzoek blijkt dat de bewoners in de binnenstad vooral mensen zijn tussen de 20 en 35 jaar. De autobereikbaarheid is matig, maar de bereikbaarheid van openbaar vervoer is goed (nabijheid station, bushaltes). Bewoners zijn veelal hoogopgeleid en vaak alleenstaand. Ze zoeken een dynamische omgeving met cultuur, uitgaansgelegenheden en voorzieningen.

Met een oppervlakte van ca. 300 m² is de oppervlakte per verdieping te groot voor het realiseren van één woning per verdieping. Het realiseren van meerdere wooneenheden in het pand lijkt de beste oplossing. Voorliggend initiatief, dat ligt in het hart van het centrum op de Grote Markt, betreft de realisatie van elf woningen rond 30-35 m², twee woningen van 40 m² en drie van (50-60 m²) in een centrumstedelijk woonmilieu.

De Grote Markt is een locatie waar extra woningkwaliteit gewenst is. Geopteerd wordt voor een sterkere mix van woontypes, waarbij zelfstandige woonruimte met buitenruimte alsmede studio's/kleine starters appartementen aangeboden wordt. In het gevraagde plan zitten momenteel te veel dezelfde typen woningen. Voor de eerste en tweede verdieping worden aan de voor- en achterkant in totaal 4 appartementen voorgestaan met een minimale oppervlakte van 70-80 m². Hier kan namelijk een extra kwaliteit geboden worden, namelijk uitzicht aan de voorkant en buitenruimte aan de achterkant. De appartementen op deze verdiepingen tussen de voor- en achterzijde in kunnen wat kleiner zijn, maar wel minimaal 35 m². Voor de derde verdieping wordt maximaal 3 studio's voorgestaan, twee aan de voorzijde (maar in de kap, dus zonder uitzicht en buitenruimte) en een grotere aan de achterzijde. Deze beschikt dan over eigen buitenruimte.

Op deze wijze kan een doelgroepenmix worden aangetrokken van met name jonge werkenden. Tevens kan door deze woonmix worden aangesloten bij de ambitie uit de Aanvulling op de Woonvisie.

Ruimtelijke randvoorwaarden:

- De balkonafschieding op de derde verdieping dient minimaal 2 meter van de rand te staan van het dakterras i.v.m. privacy bureu.

Parkeren

Bij alle nieuwe verzoeken dient voldaan te worden aan het gemeentelijke parkeerbeleid, zoals vastgelegd in de Nota Parkeer- en Stallingsbeleid Breda (vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juni 2013). Hierin zijn voor elke functie parkeernormen voor de auto opgenomen.

Het perceel ligt in het zogenaamde 'centrum'-gebied.

Voor extra woningen in de binnenstad hoeven geen extra parkeerplaatsen aangelegd te worden, de norm is hiervoor op 0 gesteld.

Conclusie

Op 28 november is een gesprek gevoerd met initiatiefnemer. Hij stelde voor op de 1ste en 2de verdieping niet van 6 naar 5 woningen terug te gaan, maar op de derde verdieping in plaats van 4 maar 2 grotere appartementen te realiseren. Op deze manier kan ook een variatie in woningtypen gewaarborgd worden. Hiermee kan ingestemd worden. Er wordt geadviseerd medewerking te verlenen aan in totaal 14 appartementen.

- Gelet op artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht j° artikel 4 bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht zijn wij van mening dat wij de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kunnen verlenen.
- In artikel 20.2 van het bestemmingsplan Binnenstad" is bepaald dat binnen het beschermd stadsgezicht wijzigingen aan bestaande bebouwing uitsluitend toegestaan zijn indien deze alleen zichtbaar zijn vanaf het achtergebied. De aanvraag voldoet hier niet aan.



- Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a., onder 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake de afwijking.
- Ingevolge artikel 20.3 van het bestemmingsplan "Binnenstad" kan een vergunning worden verleend in afwijking van het bepaalde in artikel 20.2 mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van het pand.
- Wij zijn van mening dat er medewerking verleend kan worden aan het bouwplan omdat op 9 januari 2018 een positief advies is afgegeven door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
- De omgevingsvergunning voor de activiteit "gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" kan daarom worden verleend.

Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht veranderen of herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een Rijksmonument op een manier waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht (artikel 2.15 Wabo)

Status en beschrijving van het monument

De onroerende zaak, plaatselijk bekend Grote Markt 50 Breda is in het monumentenregister als bedoeld in artikel 6 van de Monumentenwet 1988 d.d. 16-03-1966 onder nummer 10180 ingeschreven als aangewezen, beschermd monument met de daaraan gekoppelde redengevende omschrijving. Deze luidt als volgt:

Breed huis met gepleisterde lijstgevel, afgesloten door een kroonlijst op 19e eeuwse consoles.

Beschrijving van de wijzigingen aan het monument waarin de aanvraag voorziet.

Het plan bestaat uit:

- Toevoegen van appartementen op de eerste, tweede en derde verdieping.
- Het maken van een dakterras op de eerste en derde verdieping
- Het aanbrengen van dakvensters in het voordakvlak en de twee zijdakvakken.
- Het wijzigen van de indeling van het pand
- Het wijzigen van de gevelindeling voor- en zijgevel

Adviezen (zijn betrokken bij de besluitvorming)

- Het Besluit omgevingsrecht bepaalt in artikel 6.4 dat voor bepaalde activiteiten onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap als (wettelijk) adviseur wordt aangewezen. Van de situaties zoals omschreven in artikel 6.4 is sprake. Op 4 september 2017 hebben wij een advies van onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap ontvangen.

In haar advies geeft de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap de volgende afweging:

Het plan

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de volgende activiteiten. Het monument wordt verbouwd tot 16 kleine appartementen voor starters en expats. Op de begane grond blijft een restaurant gevestigd. De pui wordt vervangen. Het pand krijgt een nieuwe indeling. De dichtgezette raamopeningen in de zij- en achtergevel worden geopend. De kap wordt vervangen door een hogere kap met stalen spanten. Tevens worden dakramen toegevoegd.

Motivering

Gelet op het moment en de ingreep heb ik de volgende aspecten meegewogen:

- De registeromschrijving van bovengenoemd rijksmonument (www.monumentenregister.cultureelerfgoed.nl)
- Bouwkundige/bouwhistorische aspecten
- Architectuurhistorische/architectonische aspecten
- Ruimtelijke/stedebouwkundige aspecten
- Duurzaamheid
- Functie/herbestemming/bestemmingsplan
- Is er met een minder zware ingreep hetzelfde te bereiken?

Op grond hiervan beoordeel ik het plan als volgt.

De kap van het pand dateert van na de brand die in 1921 of 1922 het pand heeft aangetast. Tijdens het bouwhistorisch onderzoek dat in 1997-1998 is uitgevoerd vielen de verdiepingen en de zolder buiten de opdracht en kon niet worden nagegaan of bij de herbouw van de kap ouder materiaal is hergebruikt. De kap is inmiddels 100 jaar oud en vertegenwoordigt hiermee ook ouderdomswaarde. Met het slopen van



de kap en het maken van nieuwe en hogere kap met een andere constructie kan daarom niet worden ingestemd vanuit het oogpunt van monumentenzorg. Ik adviseer om de bestaande kap te handhaven. Tegen het weer open maken van de ramen in de zijgevels bestaat geen bezwaar. Het is een constructie van een eerdere situatie en hierbij gaan geen monumentale waarden verloren. De voorgestelde dakramen in het voorste schild lijken vrij opvallend. Het heeft hier de voorkeur om de oplossing voor daglichttoetreding in het platte vlak te zoeken of in de andere dakvlakken. Ik merk op dat de gevel in donkergrijs is geschilderd, terwijl deze wit was. Voorgesteld wordt om de gevel opnieuw donkergrijs te schilderen. Voor de beleving van de gevelwanden aan de grote Markt zou het een meerwaarde hebben als de kleur wordt gekozen op basis van historisch onderzoek.

Op 26 september 2017 hebben wij een aangepast plan ontvangen waarbij de bestaande kap behouden blijft. Hiermee wordt het bovenstaande advies gevolgd van de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

De dakvensters in het voordakvlak zijn vanaf de straat niet zichtbaar en zijn dus niet bezwaarlijk in dit dakvlak. De dakvensters zijn in de laatste ingediende wijziging d.d. 27-12-2017 staand en kleiner uitgevoerd waarmee ze beter passen in het gevelbeeld van dergelijke panden. De gevel wordt in de bestaande kleur hersteld. De donkergrijze kleur is reeds verleend in de omgevingsvergunning 2013/0864 d.d. 21-06-2013

- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (Welstand en Monumenten) heeft op 9 januari 2018 het plan beoordeeld en een advies gegeven. Dit luidt als volgt:

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 9 januari 2018 het onderhavige bouwplan beoordeeld aan de beleidsregels als vastgelegd in de welstandsnota "Veranderende welstand", zoals die in twee delen vastgesteld is bij gemeenteraadsbesluiten 22393 van 28 april 2004 en 23145 van 27 mei 2004 en komt, gelet op het bepaalde in artikel 12 van de Woningwet, tot het oordeel dat dit bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand en brengt derhalve een positief advies uit.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft deze aanvraag op basis van artikel 9.1 lid 1, onder a van de Erfgoedwet, welke artikel 15 lid 1 van de Monumentenwet 1988 (RM) van toepassing verklaart, of van artikel 13 lid 1 van de Erfgoedverordening Breda 2011(GM) ook beoordeeld op aspecten van monumentenzorg en kan instemmen met het doorlaten van dit plan tot de vergunningverlening op basis van de Monumentenwet, respectievelijk de Erfgoedverordening Breda 2011.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit komt tot het oordeel dat door de wijziging in het beschermd stadgezicht, gelet op ((1.) bouwmassa, naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen) en/of ((2.) dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen) en/of ((3.) gevelindeling, naar ramen, deuren en erkers.), geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden.

Belangenafweging

- Een omgevingsvergunning voor het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht veranderen of herstellen, gebruiken of laten gebruiken (hierna genoemd "wijzigen") van een beschermd monument kan slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing houden wij rekening met het gebruik van het monument.
- Belang aanvrager: doelmatig gebruiken en behoud van het monument
- Belang monument: Geen functie en geen gebruik van het monument (eerste, tweede en derde verdieping) betekent verkrotting en verval. Het belang van het monument is dat de monumentale waarden behouden blijven
- Belang aanvrager in relatie tot monument: het in stand houden van het monument. De aanvrager heeft een plan ontwikkeld voor het behouden van het gebruik van de begane grond als restaurant en het realiseren van 14 appartementen op de verdiepingen.

Overwegingen

- Gelet op artikel 2.15 Wabo.
- Gelet op afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht.
- Gelet op het advies van onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.
- Gelet op het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Op basis van het voorgaande overwegen wij dat er geen reden is om de omgevingsvergunning voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit "wijzigen van een beschermd monument op een manier waardoor het



monument wordt ontsiert of in gevaar gebracht" te weigeren omdat het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning kunnen met het oog op het belang welke is aangegeven voor de betreffende activiteit voorschriften worden verbonden. Wij hebben besloten de volgende voorschriften te verbinden:

- Indien er tijdens de uitvoering van de werkzaamheden tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze (cultuur)historische waarde bezitten, dient u contact op te nemen met de afdeling Vergunningen en Voorzieningen om te bezien of een nadere plangoedkeuring nodig is.
- Start van de werkzaamheden dient u vooraf te melden bij de buiteninspecteur monumenten.
- Bij de uitvoering van de werkzaamheden dienen zoveel mogelijke authentieke materialen behouden te blijven (behoud gaat voor vernieuwen).
- Bij alle werkzaamheden dient u gebruik te maken van oorspronkelijke materialen, verwerkingsmethoden en detailleringen.
- De uitvoering van het werk dient onder toezicht van en in overleg met de buiteninspecteur monumenten plaats te vinden.

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit is bekendgemaakt op 22 januari 2018 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 [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 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 datum.

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 uw contactpersoon mevr. W.M.A. Joosen. U bereikt haar op maandag t/m donderdag van 09.00 tot 12.00 uur en van 14.00 tot 16.00 uur op telefoonnummer (076) 529 35 12 of via e-mail: w.joosen@breda.nl.

Houdt u bij vragen het registratienummer bij de hand. Dit is nummer: 2017/1422.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Breda,
namens dezen,

W.M.A. Joosen
Beleidsadviseur A

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.