



Uw brief
018-001

Datum
28 september 2018

Ons kenmerk
Z2018-003985

Onderwerp
Besluit omgevingsvergunning
BAG-ID: 0758100000066279

Informatie
www.breda.nl/contact
14 076

Bijlagen
20

Geachte lezer,

Uw aanvraag

Op 01 juni 2018 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een Turkse moskee op de locatie Vlaanderenstraat 1 Breda kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie G - nummer(s) 6074. Wij registreerden deze aanvraag onder nummer Z2018-003985.

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 20 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;
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 reguliere voorbereidingsprocedure (artikel 3.7 van de Wabo).

Wij 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 Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Uw aanvraag voldoet, na aanvulling, 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:

- Het bouwperceel ligt in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Hoge Vught' 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 14 augustus 2018 een positief advies, onder voorwaarde(n), over het bouwplan gegeven. De voorwaarde betreft dat om de steenkeuze goed te kunnen bepalen de commissie adviseert een monsterboard inclusief voegwerk te laten maken, dat nog ter goedkeuring moet worden voorgelegd. Wij hebben dit advies overgenomen en zijn dan ook van mening dat uw aanvraag, rekening houdend met de voorwaarde, 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

- Om de steenkeuze goed te kunnen bepalen wordt een monsterboard inclusief ter goedkeuring voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, ten minste 3 weken voordat wordt gestart met de uitvoering van het gevelmetselwerk;
- 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.

Constructieve voorschriften

- Voor deze bouwvergunning geldt dat de aanvrager schriftelijk voor aanvang van de werkzaamheden een coördinerende constructeur dient aan te wijzen op grond van het besluit tot het vaststellen van beleidsregels tot waarborging van de constructieve veiligheid bij bouwwerkzaamheden binnen de gemeente Breda;
- 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 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 de breedplaatvloeren, inclusief sparingen, leidingwerk, detaillering, wapening en schijfwerking t.b.v. stabiliteit, waarbij het leidingverloop voldoet aan de laatste versie van de "[Richtlijn leidingen in breedplaatvloeren](#)", van AB-FAB en Uneto-VNI;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de staalconstructies, inclusief detaillering;
 - Detailberekeningen en werkplaatstekeningen van de staalconstructie;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van alle verbindingen tussen verschillende constructieonderdelen;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de stalen dak- en wandplaten, inclusief detaillering. Deze onderdelen dienen te worden uitgevoerd, berekend en getekend conform de kwaliteitsrichtlijn "metalen gevels en daken 2010" van de MDG (Vereniging Toeleveranciers metalen dak- en Gevelmaterialen);
 - Detailberekeningen en tekeningen van alle overige constructie onderdelen;
 - Definitieve berekeningen van de stabiliteitsvoorzieningen, inclusief detaillering;
 - Definitieve berekeningen en tekeningen van de wateraccumulatie van de dakconstructie inclusief de detaillering van de overstortvoorzieningen;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de vloerafscheidingen (leuningen, relingen e.d.), inclusief detaillering.

Voorschriften brandveiligheid

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 6.2 lid 4

Er dient te worden aangetoond dat er in regulier gebruik een verlichtingssterkte van ten minste 1 lux gemeten op vloer en trap aanwezig is.

Artikel 6.3 lid 5

Er dient te worden aangetoond dat er bij stroomuitval een verlichtingssterkte van ten minste 1 lux gemeten op vloer en trap aanwezig is.

Artikel 6.20 lid 1

Van de brandmeldinstallatie dient een Installatiecertificaat of een Rapport van Oplevering te worden overgelegd waaruit blijkt dat de brandmeldinstallatie is ontworpen, aangelegd en in bedrijf gesteld overeenkomstig NEN 2535.

Artikel 6.23 lid 1

Van de ontruimingsalarminstallatie dient een Installatiecertificaat of een Rapport van Oplevering te worden overgelegd waaruit blijkt dat de ontruimingsalarminstallatie is ontworpen, aangelegd en in bedrijf gesteld overeenkomstig NEN 2575.

Artikel 6.24 lid 4

Er dient te worden aangetoond dat de vluchtrouteaanduidingen binnen 15 seconden na het uitvallen van de voorziening voor elektriciteit voldoen aan de zichtbaarheidseisen als bedoeld in de artikelen 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838.



Meldingsplicht Brandveilig gebruik

Conform artikel 1.18 van het Bouwbesluit is op basis van het feit dat er meer dan 50 personen tegelijk aanwezig kunnen zijn voor het bouwwerk een meldingsplicht voor het Brandveilig gebruik van toepassing. De melding dient ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik schriftelijk te zijn ingediend bij het bevoegd gezag.

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).

Overwegingen

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

- Het perceel is gelegen binnen het gebied waarop bestemmingsplan 'Hoge Vught' van toepassing is;
- Het perceel heeft hierin de bestemming 'Maatschappelijk' en de bestemming 'Groen';
- Op 19 juli 2017 is een 'omgevingsvergunning in afwijking, locatie Vlaanderenstraat 1 te Breda' afgegeven. Hierin is bepaald dat de functie van een moskee met ontmoetingsruimte past qua functie in de bestemming en wordt de beoogde markering (minaret), de toekomstige uitbreiding en de benodigde parkeerruimte toegestaan;
- Het gewenste bouwplan is in strijd met de bouwregels aangezien de moskee in totaal een hoogte heeft van 8,73 m. Het gebouw heeft een hoogte van 7,53 m met een koepel van 1,20 m. Het bouwwerk (de minaret) voldoet ook niet aan de bouwregels. Deze heeft een hoogte van 9 m;
- 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 lid 1 en 3 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangewezen gevallen. Hiervoor is advies gevraagd aan de afdeling Ruimte;
- Wij zijn van mening dat wij medewerking kunnen verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van de moskee, met de volgende motivering:

Advies Ruimte

Gebouw

Het gebouw heeft een horizontale daklijn op 7,53 m +peil met een klein koepeltje (diameter van 5 m) van ca. 1,5 m hoog. De hoogte van de daklijn is ca. 30 cm hoger dan de daklijn van het vergunde gebouw (7,53 m – 7,2 m = 0,33 m). Het koepeltje ligt ten overstaande van de vier gevels op een afstand van 4 m, 21,4 m en 5 m afstand. De koepel is gezien de beperkte omvang en grote afstand tot de gevels ruimtelijk zeer ondergeschikt. De hoofdbouwmassa is hetgeen dat het meest bepalend is in het straatbeeld. Voor de stedenbouwkundige beoordeling is de hoofdbouwmassa van 7,53 m hoog daarom leidend.

Een hoogte van twee bouwlagen / ca 7,6 m is voor een vrijstaand gebouw op deze plek in de stedelijke bebouwde omgeving aan de hoofdinfrastructuur van de wijk passend.

Het gebouw staat vrij in de ruimte op afstand van naastgelegen woon bebouwing, ca. 38 m. Door deze grote afstand heeft het gebouw geen onevenredig negatief effect op de woonsituatie wat betreft schaduw en openheid van het achtertuinenmilieu.

Bouwwerk

Het bouwwerk van 9 m is uit oogpunt van stedenbouw een aan de bebouwing zeer ondergeschikt in het aanzicht. Het is een bouwwerk met kleine plattegrond en hoogte die afgestemd is op het gebouw. Door de relatief beperkte hoogte domineert de minaret het bebouwingsbeeld van de omgeving niet, ook mede gezien de omliggende bomen om het perceel.



Een minaret is een bouwwerk dat vaak bij een moskee wordt opgericht. De minaret staat ten opzichte van de omliggende wegen op een plek op afstand van deze wegen. De uiting van deze culturele en/of religieuze functie staat daardoor op een ingetogen plaats, niet pregnant aan de hoofdwegen. De uitstraling van de entree van de wijk wordt er dus niet door bepaald.

- Gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat wij de gevraagde omgevingsvergunning kunnen verlenen.

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.

Heeft u bezwaar?

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 bezwaarschrift hoeft te schrijven. Houdt u hierbij het registratienummer van uw aanvraag bij de hand. Dat is nummer: Z2018-003985. We nemen dan samen met u ons besluit door. Komen we er niet uit, dan kunt u alsnog een bezwaarschrift sturen naar het college van burgemeester en wethouders. Het adres is: Postbus 90156, 4800 RH Breda

Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het bezwaarschrift indient;
- uw handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (u kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van de brief vermelden of een kopie meesturen);
- de reden waarom u bezwaar maakt.

Daarnaast zouden wij graag van u uw telefoonnummer en e-mailadres ontvangen. Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Stuur dan een volmacht mee. U kunt uw bezwaarschrift ook per elektronisch formulier verzenden. Dit formulier kunt u vinden op <https://www.breda.nl/bezwaarschrift-indienen>. Hier kunt u ook meer informatie over bezwaarschriften vinden.

Voorlopige voorziening

Als u wilt dat het besluit niet ingaat kunt u om een voorlopige voorziening vragen bij de rechtbank. Heeft de omgevingsvergunning betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 6.1 lid 3 Wabo dan gaat ons besluit pas in als er een beslissing over uw verzoek is genomen.

Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank, sector bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

Gebruik vergunning

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

Conform artikel 1.18 van het Bouwbesluit is op basis van het feit dat er meer dan 50 personen tegelijk aanwezig kunnen zijn voor het bouwwerk een meldingsplicht voor het Brandveilig gebruik van toepassing.

De melding dient ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik schriftelijk te zijn ingediend bij het bevoegd gezag.

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.officielebekendmakingen.nl (www.overheid.nl). Zo weten belanghebbenden dat wij dit besluit genomen hebben en krijgen zij de kans bezwaar te maken.

Tot slot

Heeft u nog vragen over deze brief? Neemt u dan gerust contact op met de gemeente Breda via telefoonnummer: 14076 of per e-mail: contact@breda.nl.

Houdt u bij vragen het registratienummer bij de hand. Dit is nummer: Z2018-003985.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Breda,
namens dezen,

F.A.C. Kanter
Teamleider Veiligheid & Leefomgeving

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.