

**Postadres**

Postbus 90156, 4800 RH Breda

**Bezoekadres**

Stadskantoor  
Claudius Prinsenlaan 10

de heer J.H. Hansen  
Johansberg 28  
4822 SG BREDA

**Uw brief**  
119-8014

**Datum**  
17 juni 2019

**Ons kenmerk**  
Z2019-002421

**Onderwerp**  
Besluit omgevingsvergunning  
BAG-ID: 0758100000025543

**Informatie**  
[www.breda.nl/contact](http://www.breda.nl/contact)  
14 076

**Bijlagen**  
1 t/m 6

Geachte heer Hansen,

**Uw aanvraag**

Op 29 april 2019 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel, wijzigen van de voorgevel en een interne verbouwing van de woning op de locatie Johansberg 28 te Breda, kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie H, perceel nummer 4400. Wij registreerden deze aanvraag onder nummer Z2019-002421.

**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 6 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 (dakkapel en gevelwijziging).

**De procedure**

Wij voerden de besluitvormingsprocedure uit volgens de reguliere voorbereidingsprocedure (artikel 3.7 van de Wabo). 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 16 mei 2019 verzocht de aanvraag aan te vullen. Op 3 juni 2019 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen en besloten uw aanvraag in behandeling te nemen. Hiermee voldoet uw aanvraag aan de indieningvereisten.

Naar aanleiding van de toevoeging van de opgevraagde extra activiteit in het OLO ten aanzien van de interne verbouwing/constructieve wijziging van de woning, is gebleken dat deze vergunningsvrij is conform Bijlage 2, hoofdstuk 3, artikel 3, lid 8, onderdelen a t/m d van het Besluit Omgevingsrecht. Om die reden is voor deze

bouwactiviteit op grond van artikel 3 lid 8, onderdelen a t/m d, Bijlage II Bor geen omgevingsvergunning vereist. Uw aanvraag is op deze activiteit niet beoordeeld. U dient bij het (ver)bouwen wel rekening te houden met de voorschriften gesteld in het Bouwbesluit 2012, Bouwverordening 2007 en aanverwante voorschriften.

## **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 betreffende perceel is gelegen in het bestemmingsplan Haagse Beemden waar het in artikel 19 is bestemd als wonen. Aan de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan wordt voldaan;
- De aanvraag, voor zover het de activiteit bouwen betreft, voldoet aan hetgeen hierin is gesteld;
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 4 juni 2019 een positief advies over het bouwplan gegeven (op grond van overeenstemming met sneltoetscriteria). Zij zijn in heroverweging akkoord, rekening houdend met de aangekapte dakkapellen op de woningen aan de aangrenzende Davidsberg. 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 (ver)bouwen van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening 2007.

Op basis van het voorgaande overwogen wij dat, gelet op artikel 2.10 van de 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 van de Wabo voorschriften worden verbonden. Wij hebben besloten de volgende voorschriften te verbinden:

#### **Voorwaarden constructieve veiligheid:**

- 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 dienen per mail te worden aangeleverd bij [vergunningen@breda.nl](mailto:vergunningen@breda.nl), inclusief vermelding van het kenmerk van de vergunning. Deze stukken dienen te voldoen aan het gestelde in de Regeling omgevingsrecht (MOR):
  - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van alle verbindingen tussen verschillende constructieonderdelen.

Wij verzoeken u de gegevens via [vergunningen@breda.nl](mailto:vergunningen@breda.nl) te mailen. U kunt uw gegevens bij uw aanvraag toevoegen onder uw bestaande registratienummer. Dit is nummer: Z2019-002421.

#### **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 de gegevens via [vergunningen@breda.nl](mailto:vergunningen@breda.nl) te mailen. U kunt uw gegevens bij uw aanvraag toevoegen onder uw bestaande registratienummer. Dit is nummer: Z2019-002421.



## Gewaarmerkte documenten

U ontvangt bij dit besluit een gewaarmerkte set tekeningen en stukken. Bekijk 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: Z2019-002421. 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.

## 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](http://www.officielebekendmakingen.nl) ([www.overheid.nl](http://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 uw contactpersoon mevr. B.A. Peeters-Smit. 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 81 96 of via e-mail: [ba.peeters-smit@breda.nl](mailto:ba.peeters-smit@breda.nl). Houdt u bij vragen het registratienummer bij de hand. Dit is nummer: Z2019-002421.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Breda,  
namens dezen,

B.A. Peeters-Smit  
Beleidsadviseur A

*Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.*