



ONTWERPBESCHIKKING

GEANONIMISEERD

Uw brief
19 juli 2019

Datum
21 november 2019

Ons kenmerk
Z2019-004070

Onderwerp
Ontwerpbeschikking
omgevingsvergunning
Blauwe Kei ong.

Informatie
www.breda.nl/contact
14 076

Bijlagen
3

Uw aanvraag

Op 19 juli 2019 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning eerste fase voor het realiseren van 11 grondgebonden woningen op de locatie Blauwe Kei Breda kadastraal bekend als gemeente Ginneken, sectie I - nummer(s) 9860 en een deel van 10406. Wij registreerden deze aanvraag onder nummer Z2019-004070.

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 activiteit(en):

1. 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. 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).

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 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 perceel is gelegen binnen het gebied waarop bestemmingsplan "Overakker-Blauwe Kei" van toepassing is;
- Het perceel heeft hierin deels de bestemming 'Maatschappelijk' en deels 'Groen';
- Het gewenste bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan, omdat in artikel 10.1 is bepaald dat de voor maatschappelijk aangewezen gronden bestemd zijn voor maatschappelijke voorzieningen, groen, nutsbedrijven, speelvoorzieningen, parkeren, verkeer en water. Het bouwplan voldoet hier niet aan, omdat gevraagd wordt 11 grondgebonden woningen te realiseren. De beoogde woonfunctie is niet toegestaan en de woningen zijn voorzien buiten het bestaande bouwvlak. In artikel 7.1 is bepaald dat de voor groen aangewezen gronden bestemd zijn voor groen, water, geluidbeperkende voorzieningen, speelvoorzieningen en daaraan ondergeschikt nutsvoorzieningen en verhardingen in de vorm van fiets- en voetpaden. Het bouwplan voldoet hier niet aan, omdat gevraagd wordt 11 grondgebonden woningen te realiseren. De beoogde woonfunctie is niet toegestaan;
- Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o 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 8 van het "Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Breda houdende regels omtrent verklaring van geen bedenkingen (besluit tot het aanwijzen van categorieën gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist)", gebaseerd op artikel 6.5, derde lid Besluit omgevingsrecht (Bor), welke op 4 juli 2019 is vastgesteld door de gemeenteraad en in werking is getreden op 31 juli 2019, is geen verklaring vereist voor het bouwen, herbouwen, vernieuwen, uitbreiden van gebouwen en bouwwerken en het omzetten van bestaande functies ten behoeve van de woonfunctie inclusief de bij die functie bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen, met een maximum van 100 woningen. Het plan omvat 11 woningen, er is voor het plan geen verklaring van geen bedenkingen vereist;
- Gelet op de ruimtelijke onderbouwing Woningbouw Blauwe Kei d.d. 18 juli 2019, 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.

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit is bekendgemaakt 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.

Houdt u bij vragen het registratienummer bij de hand. Dit is nummer: Z2019-004070.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Breda,

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.

ONTWERPBESCHIKKING