



GEANONIMISEERD

Uw aanvraag
4 december 2019

Datum
15 april 2020

Ons kenmerk
Z2019-006633

Onderwerp
Ontwerpbeschikking weigering
omgevingsvergunning uitgebreide
procedure

Informatie
www.breda.nl/contact
14 076

Bijlagen
7

Geachte lezer,

Uw aanvraag

Op 4 december 2019 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een bedrijfspand op de locatie Overakkerstraat 372 Breda. Wij registreerden deze aanvraag onder nummer Z2019-006633.

Ons besluit

Wij hebben besloten om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Dit besluit baseren wij op de weigeringsgronden van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en op de beoordeling van uw aanvraag.

Motivering besluit

Hieronder leest u waarom wij dit hebben besloten.

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)

Wij zijn van mening dat wij geen medewerking kunnen verlenen aan het afwijken van de regels van het bestemmingsplan voor het uitbreiden van het bedrijfspand op de locatie Overakkerstraat 372 in Breda op basis van de volgende overwegingen:

- Het perceel is gelegen binnen het gebied waarop bestemmingsplan "Buitengebied Zuid 2013". Het perceel heeft hierin de bestemming "Sport" met dubbelbestemming "Waarde-Archeologie", functieaanduiding 'manege' en gebiedsaanduiding 'overige zone-beperkingen veehouderij'.
- Tevens zijn de regels van het bestemmingsplan "Parapluplan parkeren 2017" met de bestemming "Parkeren" van toepassing
- Het gewenste bouwplan is in strijd met de regels van de bestemming "Sport" omdat in artikel 15.2 onder b onder andere is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage'



uitsluitend dat percentage van het bouwvlak bebouwd mag worden met gebouwen en ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte' uitsluitend de genoemde oppervlakte bebouwd mag worden. Als maximum bebouwd oppervlak is 5.000 m² aangegeven.

De aanvraag voldoet hier niet aan omdat er in de nieuwe situatie ca 5.128,70 m² aan bebouwd oppervlak aanwezig is (bestaand 3.026,48 m² + nieuw 2.102, 215 m² = totaal 5.128,695 m²).

- Tevens is het bouwplan in strijd met de regels van de bestemming "Parkeren". Een omgevingsvergunning voor het bouwen, veranderen of uitbreiden van gebouwen wordt verleend, indien wordt aangetoond dat in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's. Hierbij wordt rekening gehouden met de omvang van het gebouw en de activiteiten die plaatsvinden in het gebouw. Er zijn geen parkeerplaatsen aangegeven in de aanvraag.
- Ingevolge artikel 2, onder f van het bestemmingsplan Parapluplan parkeren 2017 kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 2, onder a:
 1. indien het voldoen aan de parkeernorm door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- en stallingsruimte is voorzien.In artikel 2, onder g is bepaald dat aan de omgevingsvergunning, als bedoeld onder f, (financiële) voorwaarden kunnen worden verbonden (parkeerfonds).
- Op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° kan het bevoegd gezag afwijken van de regels van het bestemmingsplan.
- Wij hebben besloten geen medewerking te verlenen aan uw aanvraag.

In het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid 2013" is voor de manege op deze locatie een aanpassing gedaan zodat de toekomstige uitbreiding gerealiseerd kan worden. Het maximale aantal m² aan bebouwing is hierin op 5000 gezet. Daarop is ook de kwaliteitsverbetering (landschappelijke inpassing) gebaseerd.

Deze bestemmingsplanprocedure heeft een lange doorlooptijd gekend. Deze locatie is uiteindelijk bij de Raad van State beland. De uitspraak is van juni 2019 en nog zeer recent. Het is niet wenselijk om van de vastgestelde regels af te wijken.

Wij hebben u tweemaal schriftelijk op de hoogte gebracht van de strijdigheid van uw aanvraag met het bestemmingsplan, het negatieve advies van onze afdeling Ruimte en u verzocht en in de gelegenheid gesteld om uw aanvraag aan te passen. Wij hebben helaas geen aangepaste stukken ontvangen.

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

De bij dit besluit behorende documenten zijn gewaarmerkt als bijlage 1 tot en met 7.

[[[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. Dit kan voorkomen dat u beroep hoeft in te dienen. We nemen dan samen met u ons besluit door.

Komen we er niet uit, dan kunt u alsnog een beroep indienen bij:

College van burgemeester en wethouders

Postbus 90156

4800 RH Breda

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

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 instelt (u kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van de brief vermelden of een kopie meesturen);
- de reden waarom u beroep instelt.

Daarnaast zouden wij graag van u uw telefoonnummer en e-mailadres ontvangen. Dient iemand anders namens u een beroepschrift in? Stuur dan een volmacht mee.

Voorlopige voorziening

Als u wilt dat het besluit niet ingaat kunt u om een voorlopige voorziening vragen bij de rechtbank. Ons besluit gaat dan pas in als er een beslissing over uw verzoek is genomen.

Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij de voorzieningenrechter van

Rechtbank Breda

Sector bestuursrecht

Postbus 90006

4800 PA Breda

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.

**Tot slot**

Heeft u nog vragen over deze brief? Neemt u dan gerust contact op via 14 076 of contact@breda.nl.
Houdt u bij vragen het registratienummer bij de hand. Dit is nummer: Z2019-006633.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Breda,

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.

ONTWERPBESCHIKKING