



GEANONIMISEERD

Uw aanvraag
11 oktober 2019

Datum
6 augustus 2020

Ons kenmerk
Z2019-005523

Onderwerp
(Ontwerp)beschikking
omgevingsvergunning
tweede fase
BAG-ID: --

Informatie
www.breda.nl/contact
14 076

Bijlagen
30

Geachte lezer,

Uw aanvraag

U heeft een omgevingsvergunning tweede fase aangevraagd voor het realiseren van 11 grondgebonden woningen. Het gaat om de locatie Blauwe Kei Breda, kadastraal bekend als gemeente Ginneken, sectie I - nummer(s) 9860. Wij hebben deze aanvraag ontvangen op 11 oktober 2019 en geregistreerd onder nummer Z2019-005523.

Omdat de aanvraag omgevingsvergunning voor de eerste fase (Z2019-004070) is voorbereid met de uitgebreide procedure volgt uit artikel 2.5 lid 2 van de Wabo dat ook de tweede fase de uitgebreide procedure volgt.

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 30 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 maken of aanpassen van een uitweg (artikel 2.2, lid 1 sub e Wabo).

De procedure

Wij voerden de besluitvormingsprocedure uit volgens de uitgebreide procedure (artikel 3.10 van de Wabo) en beoordeelden uw aanvraag voor:

Wij beoordeelden uw aanvraag voor:

1. Bouwen aan artikel 2.10 van de Wabo;
2. Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen (artikel 2.18 Wabo juncto artikel 2:6, lid 4 APV).



Een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet voldoen aan de indieningvereisten. Dat staat in artikel 2.8 van de 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 indieningvereisten.

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 'Overakker-Blauwe Kei' van toepassing is;
- De afwijking van het bestemmingsplan voor dit bouwplan is aangevraagd in de aanvraag omgevingsvergunning eerste fase met kenmerk Z2019-004070;
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 25 mei 2020 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

- 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.

Stikstofdepositie

Uit de opgestelde stikstoftoets is gebleken dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden ten gevolge van zowel de aanleg- als de gebruiksfase kleiner dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Om die reden is geen sprake van een vergunningplichtige activiteit als bedoeld onder artikel 2.1, lid 1, sub i Wabo. De berekeningen zijn realistisch en correct uitgevoerd.

Wij wijzen u er nadrukkelijk op, dat indien u de werkzaamheden niet uitvoert conform de uitgangspunten van de stikstoftoets (zoals de stageklasse en uurinzet van mobiele werktuigen), er alsnog sprake kan zijn van een vergunningplichtige activiteit. U loopt dan het risico dat het bevoegd gezag de werkzaamheden om die reden stil kan leggen.



Constructieve voorschriften

- Voor deze omgevingsvergunning geldt dat de vergunninghouder schriftelijk voor aanvang van de werkzaamheden een coördinerend 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;
- Voorafgaande aan de geotechnische werkzaamheden (bijvoorbeeld funderings-, ontgravings-, of bemalingswerkzaamheden) dienen de uitvoeringsaspecten akkoord te worden bevonden door een inspecteur van de afdeling Veiligheid en Leefomgeving. Hiertoe dient u tijdig een afspraak te maken;
- In de funderingsconstructie wordt een paalsysteem toegepast. Tijdens de uitvoering van de paalfundering moet onafhankelijk dagelijks deskundig toezicht aanwezig zijn. Het toezicht dient te voldoen aan de CUR aanbeveling 114 : "Toezicht op de realisatie van paalfunderingen". Het paalsysteem dient te worden uitgevoerd conform de NEN-EN 1536 "Uitvoering van bijzonder geotechnisch werk - Boorpalen". Voor zaken of onderdelen die niet geregeld zijn in de hiervoor genoemde norm of de Eurocode, geldt de "Richtlijn in de grond gevormde palen" van de Gemeente Breda uit augustus 2004. Dit geldt met name voor de uitvoeringsaspecten. Alle palen dienen akoestisch te worden doorgemeten door een onafhankelijk bedrijf na uitvoering van alle grondwerkzaamheden. Voorafgaande aan de uitvoering dient een hei-/boorbespreking plaats te vinden waarin alle belangrijke onderdelen worden vastgelegd. Een inspecteur van de afdeling Veiligheid en Leefomgeving van de Gemeente Breda dient hierbij aanwezig te zijn. Hiertoe dient u tijdig een afspraak te maken;
- De onderstaande stukken dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van deze werkzaamheden ter goedkeuring van de Gemeente Breda te worden ingediend. Het indienen van deze documenten, doet u door deze documenten en het geleide-formulier uit de kennisgevingen te sturen naar vergunningen@breda.nl, onder vermelding van het kenmerk. 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 breedplaatvloeren, inclusief sparringen, 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 dak- en/of kapconstructies, inclusief detaillering;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van alle verbindingen tussen verschillende constructieonderdelen.

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen (artikel 2.18 Wabo)

1. Overwegingen

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

- De aanvraag betreft het veranderen/ verplaatsen van een uitweg ten behoeve van het perceel Blauwe Kei Breda;
- De uitweg heeft geen onaanvaardbare gevolgen voor de verkeersveiligheid. De locatie van de uitweg is duidelijk zichtbaar voor alle verkeersdeelnemers;
- De uitweg heeft geen onaanvaardbare gevolgen voor het uiterlijk aanzien van de omgeving. Er zijn meerdere uitwegen in de directe omgeving die op een vergelijkbare wijze worden ontsloten en het materiaalgebruik wordt afgestemd op de omgeving;
- De uitweg heeft geen onaanvaardbare gevolgen voor de openbare groenvoorzieningen. Er wordt een boom verwijderd als gevolg van de nieuw aan te leggen uitweg. Deze boom wordt in de nabijheid gecompenseerd;
- De uitweg heeft geen onaanvaardbare gevolgen voor de veiligheid en het doelmatig gebruik van de weg. Er verandert niets aan de verkeerssituatie. Er worden alleen wat bestratingsmaterialen uitgewisseld;
- Door het stellen van voorschriften kunnen de hierboven genoemde belangen voldoende worden beschermd.

Op basis van het voorgaande overwegen wij dat, gelet op artikel 2.18 Wabo juncto artikel 2:6, lid 4 van de Algemene Plaatselijke Verordening Breda 2018 (APV) er geen reden is om de omgevingsvergunning voor



zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan te veranderen te weigeren.

2. Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning kunnen met het oog op de belangen welke zijn aangegeven voor de activiteit het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen bij of krachtens artikel 2.18 voorschriften worden verbonden.

Wij hebben besloten de volgende voorschriften te verbinden:

Algemeen

1. De uitweg moet worden aangelegd en uitgevoerd volgens de hierbij gevoegde gewaarmerkte tekening (bijlage 30);
2. U moet rekening houden met de aanpassingen en opmerkingen die op de tekening staan vermeld;
3. De openbare ruimte waarop de uitweg is aangelegd blijft eigendom van de gemeente Breda. Parkeren op het gedeelte van de uitweg in de openbare ruimte is niet toegestaan, U mag alleen parkeren op de particuliere gronden die u middels een overeenkomst in gebruik heeft of uw eigendom zijn;
4. Er mogen op of over het eigendom van de gemeente geen (draaiende delen van) hekken of werken van welke aard dan ook worden aangebracht, tenzij hiervoor vooraf door de gemeente Breda schriftelijk toestemming is verleend;
5. U mag de werkzaamheden alleen uitvoeren op eigen grond. Voor het gedeelte van de uitweg dat komt te liggen op gemeentegrond worden de werkzaamheden uitgevoerd door de gemeente Breda. De kosten die hiermee gepaard gaan komen voor uw rekening. Hiervoor ontvangt u een brief met kostenopgave;
6. Ook eventuele toekomstige aanpassingen of herstelwerkzaamheden aan de uitweg op gemeentegrond zullen worden uitgevoerd door de gemeente Breda op uw kosten;
7. Als de gemeente of de politie het noodzakelijk vindt, in het algemeen belang, om de uitweg (tijdelijk) aan te passen, bent u verplicht na aanschrijving deze wijzigingen uit te voeren binnen de daarvoor gestelde termijn. U heeft in dit geval geen recht op schadevergoeding;
8. Uw huidige in- en uitrit is qua constructie niet geschikt voor bouwverkeer. U of uw bouw-aannemer moet als men veelvuldig met bouwverkeer het perceel op wil rijden een tijdelijke bouwrit aanvragen via www.omgevingsloket.nl

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 7 augustus 2020.]]]

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.

Toestemmingen en voorzieningen

U mag uw project uitvoeren als u naast de omgevingsvergunning ook andere toestemming(en) heeft. Zorgt u dus voor de volgende toestemmingen:

1. Vergunning voor het aansluiten op het gemeenteriool
2. Melding plaatsen bouwobjecten
3. Omgevingsvergunning voor het opslaan van roerende zaken inde openbare ruimte (werkterrein)
4. Omgevingsvergunning voor een tijdelijke uitweg (bouwinrit voor bouwverkeer)
5. Uitzetten perceel en peilhoogte
6. Lozen grondwater bij bronnering of bodemsanering

ad 1. Met het verkrijgen van deze omgevingsvergunning voor bouwen heeft u nog geen vergunning voor het aansluiten op het gemeenteriool. Deze vergunning moet u separaat aanvragen, dit maakt géén onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Het daarvoor bestemde aanvraagformulier en overige informatie betreffende het aanvragen van een vergunning voor het aansluiten op het gemeenteriool kunt u vinden op onze gemeentelijke website. Zie <https://www.breda.nl/vergunning-rioolaansluiting>

ad 2. Voor het plaatsen van bouwobjecten moet u als u voor maximaal 4 weken iets op openbare grond zet een melding indienen. Het mogen maximaal 4 objecten zijn. Zie www.breda.nl/melden-plaatsen-bouwobject



- ad 3. Wanneer men bouwobjecten op wil slaan langer dan 4 weken (of meer dan 4 objecten) in de openbare ruimte moet u via www.omgevingsloket.nl een omgevingsvergunning aanvragen voor de activiteit "roerende zaken opslaan".
- ad 4. Wanneer men met bouwverkeer tijdelijk wil uitwegen van en/of naar de openbare weg moet u via www.omgevingsloket.nl een omgevingsvergunning aanvragen voor de activiteit "uitrit aanleggen of veranderen".
- ad 5. Voor het uitzetten van het perceel en peilhoogtes kunt u contact opnemen met de afdeling landmeten. Zij zijn bereikbaar via landmeten@breda.nl. U dient hierbij uw naam, telefoonnummer, adresgegevens en zaaknummer te vermelden.
- ad 6. U dient bij het waterschap Brabantse Delta na te gaan of er vergunningen of toestemmingen benodigd zijn voor het lozen van grondwater. Voor meer informatie:
www.brabantsedelta.nl/algemeen/regels-en-vergunning/vergunning-of-melding-check-vooraf/lozen-grondwater/lozen-grondwater-bij-bronnering-of-bodemsanering.html.
Indien u grondwater wil lozen op het gemeenteriool dient u een toestemming voor aansluiting op het gemeenteriool aan te vragen

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 via telefoon: 14 076 of e-mail: contact@breda.nl. Houdt u bij vragen het registratienummer bij de hand. Dit is nummer: Z2019-005523.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Breda,

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.