

[Redacted address information]

Uw brief
B2559

Datum
08 april 2022

Ons kenmerk
Z2021-007325

Onderwerp
Ontwerpbesluit omgevingsvergunning
BAG-ID: 0758200000017770

Informatie
www.breda.nl/contact
14 076

Bijlagen
div.

Geachte [Redacted name]

Uw aanvraag

Op 24 december 2021 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen van het pand tot winkel met kleine horeca op de locatie Kerkstraat 10 in Bavel kadastraal bekend als gemeente Ginneken 01, sectie K, perceelnummer 6300. Wij registreerden deze aanvraag onder nummer Z2021-007325.

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 34 maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning. 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 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 uitgebreide procedure (artikel 3.10 van de Wabo) en beoordeelden uw aanvraag voor:

- Bouwen aan artikel 2.10 van de Wabo;
- 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 van de Wabo.

Wij nemen een aanvraag voor een omgevingsvergunning pas in behandeling als deze aan de indieningvereisten voldoet (artikel 2.8 van de Wabo, paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) met een verdere uitwerking in de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

Wij hebben u op 27 januari 2022 verzocht de aanvraag aan te vullen. Op 25 februari 2022 hebben wij besloten uw aanvraag in behandeling te nemen. Uw aanvraag voldoet aan de indieningvereisten. Vervolgens hebben wij u op



21 maart 2022 verzocht om de aanvraag aan te passen op grond van de inhoudelijke beoordeling van uw aanvraag.

Tevens hebben wij de op **[datum ontvangst aanvullende/gewijzigde gegevens]** ingekomen aangepaste stukken betrokken bij dit besluit.

Overwegingen en voorschriften

I) Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.10 van de Wabo)

1. Overwegingen

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

- Het bouwperceel ligt in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Bavel" 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 (artikel 2.12 van de Wabo) vormt de afwijking van het bestemmingsplan geen grond voor weigering van de omgevingsvergunning.
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 15-03-2022 een positief advies onder voorwaarden over het bouwplan gegeven. De voorwaarde(n) betreffen; de werktekeningen/definitieve details van de vensters en deuren in de oudbouw worden ter beoordeling voorgelegd aan de buiteninspecteur monumenten. Wij hebben dit advies overgenomen en zijn dan ook van mening dat uw aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand, rekening houdend met de gestelde voorwaarde(n).
- 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.
- Uit de door u opgestelde stikstoftoets (zie gewaarmerkte bijlage 32) is gebleken dat het projecteffect op Natura 2000-gebieden ten gevolge van 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.

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.

Algemene voorschriften

- U dient bij het bouwen rekening te houden met de eventuele correcties c.q. opmerkingen zoals deze op de tekeningen en/of bijlagen zijn vermeld.

Voorwaarden brandveiligheid:

Uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden de volgende gegevens overlegd respectievelijk de voorzieningen getroffen:

- Artikel 6.20 lid 5: De uitgangspunten van de brandmeldinstallatie met ruimtebewaking dienen ter beoordeling te worden ingediend.
- Artikel 6.23 lid 1: De uitgangspunten van de ontruimingsalarminstallatie dienen ter beoordeling te worden ingediend.



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 6.3 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 5: 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 6.28 lid 4: Er dient te worden aangetoond dat de brandslanghaspels zijn aangesloten op een voorziening voor drinkwater, die bij het mondstuk een minimale statische druk geeft van 100 kPa en een capaciteit heeft van 1,3 m³/h bij gelijktijdig gebruik van twee brandslanghaspels.

Voorwaarden constructieve veiligheid:

- 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;
- 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". Er dient ten aanzien van de te verwachte trillingen een rapportage te worden ingediend, waarbij een prognose van deze trillingen wordt gedaan, posities en aantallen van de trillingmeters worden bepaald en de wijze van signaleren en de grenswaarden van de trillingmeters worden vastgelegd. Trillingen mogen niet sterker zijn dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006 is vastgelegd. Deze uiterste grenswaarden dienen expliciet terug te komen in de rapportage. 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 brandwerendheid van constructieve onderdelen die voortschrijdende instorting tot gevolg hebben of waaraan brandwerende eisen gelden, dienen vooraf aangetoond te worden door middel van detailleringen en eventuele berekeningen;
- De bestaande constructie dient te worden gecontroleerd op de in berekening en tekening aangehouden uitgangspunten. Indien er wijzigingen zijn, dienen de gewijzigde constructietekeningen en -berekeningen ter goedkeuring te worden ingediend. Het indienen van deze de documenten, doet u door deze documenten en het geleide-formulier uit de kennisgevingen te sturen naar vergunningen@breda.nl, onder vermelding van het kenmerk;
- 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 de 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 funderingsconstructie, inclusief detaillering en wapening;
 - 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);
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de vloerafscheidingen (leuning, relingen e.d.), inclusief detaillering.



Voorwaarden Commissie Ruimtelijke Kwaliteit:

- De werktekeningen/definitieve details van de vensters en deuren in de oudbouw worden ter beoordeling voorgelegd aan de buiteninspecteur monumenten.

Voorwaarden cultureel erfgoed:

- De afstandhouders van het dubbel glas dienen niet aluminium kleurig, maar de kleur van het raamhout te krijgen.
- De biljoenen / vellingkantjes van de bestaande kozijnen dienen te worden overgenomen in de detaillering van de nieuwe kozijnen.
- De tekening van de begane grond van de nieuwe situatie is leidend ten opzichte van de andere tekeningen inzake de tuinmuur, omdat hier behoud van de tuinmuur met tuinpoort op staat weergegeven;
- De detaillering van de vensters is leidend ten opzichte van de getekende aanzichten. Dit omdat bepaalde onderdelen, zoals de wisseldorpel niet juist staan weergegeven op de aanzichten.
- De volgende stukken dienen nader ter beoordeling te worden voorgelegd aan de buiteninspecteur monumenten. Pas na goedkeuring van deze stukken, mag worden aangevangen met het betreffende werk:
 - o Proefstukken van de kleurstelling van het schilderwerk van de muren, vensters en deuren van de 'oudbouw';
 - o De definitieve werktekeningen van de vensters en deuren;
 - o Een constructieve uitwerking van de ondersteuningsconstructie van de schoorstenen die bovendaks blijven, maar intern worden gesloopt.

Nader in te dienen gegevens

- Bij de omgevingsvergunning 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 omgevingsvergunning treft u een formulier "kennisgeving gereed melding 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 te mailen. U kunt uw gegevens bij uw aanvraag toevoegen onder uw bestaande registratienummer. Dit is nummer: Z2021-007325.

U mag overigens pas beginnen met deze handelingen na toestemming van de afdeling Vergunningen en Voorzieningen.

II) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12 van de Wabo)

1. Overwegingen

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

- Het perceel is gelegen binnen het gebied waarop bestemmingsplan "Bavel" van toepassing is.
- Het perceel heeft hierin de bestemming "Horeca" met dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie" en "Waarde-Cultuurhistorie" en functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 4'.
- Het gewenste bouwplan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan in artikel 10.1 is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4' de aangewezen gronden bestemd zijn voor horeca behorende tot de categorie 1 tot en met 4. In de bestaande situatie is er een café-restaurant met een zalencomplex aanwezig.

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan, omdat de zalen, circa 1.100 m², op de begane worden verbouwd tot winkel met een entree aan de Lange Vore en een entree aan de Kerkstraat 10, wat detailhandel betreft. Op de eerste verdieping worden kantoorruimten, een vergaderruimte en een kantine ten behoeve van de winkel gerealiseerd. Detailhandel en kantoren zijn ter plaatse niet toegestaan. Het gevraagde café-restaurant met terras aan de Kerkstraat 10 betreft horeca tot en met categorie 4 en is passend binnen de regels van het bestemmingsplan.



In artikel 10.2.1 onder d is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte', de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan aangeduid. De ter plaatse opgenomen maximum goothoogte bedraagt 4 meter en maximum bouwhoogte 8 meter. De aanvraag voldoet hier niet aan. De goothoogte van de te realiseren winkelruimte aan de Lange Vore bedraagt 4,1 meter, 4,3 meter en 5 meter en de goothoogte van de entree van de winkelruimte aan de Kerkstraat 10 bedraagt 4,3 meter.

In artikel 10.2.1 onder f is bepaald dat het aantal bouwpercelen niet mag worden vermeerderd en onder g dat per bouwperceel maximaal één hoofdgebouw is toegestaan. De aanvraag voldoet hier niet aan, omdat het bestaande hoofdgebouw wordt gesplitst ten behoeve van een winkel aan de Lange Vore met kantoren, vergaderruimte en kantine én horeca aan de Kerkstraat 10. Beiden hebben een afzonderlijke ingang(en) en zijn hierdoor aan te merken als een nieuw hoofdgebouw (zie begripsbepaling 1.51) en het aantal bouwpercelen hierdoor wordt vermeerderd.

- Omdat er extra winkeloppervlak wordt gerealiseerd, en hierdoor het bebouwd oppervlak en het bouwvolume wordt vergroot, is afwijken op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 4, onderdeel 1 in combinatie met artikel 4, onderdeel 9 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht niet van toepassing.
- 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 31 juli 2019 is door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor) afgegeven voor gevallen waarvoor geen verklaring is vereist. Nu het plan ook voldoet aan gestelde randvoorwaarden in het genoemd besluit is voor het plan geen verklaring van geen bedenkingen vereist.
- Gelet op de ruimtelijke onderbouwing Project Kerkstraat 10 Bavel met projectnummer 215023 d.d. 2 januari 2022 (zie gewaarmerkte bijlage 32), 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.
- Dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie"
De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van actuele en het benutten van cultuurhistorische waarden. In de bouwregels is in artikel 18.2 bepaald dat in aanvulling op de regels opgenomen bij de andere bestemmingen geldt voor het bouwen van bouwwerken dat het vergroten en/of veranderen van de bestaande bebouwing is toegestaan, indien de vergroting en/of verandering uitsluitend zichtbaar is ter plaatse van het achtererfgebied. Tevens is het in afwijking van de regels opgenomen bij de andere bestemmingen verboden bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen. De aanvraag voldoet hier niet aan, omdat de vergroting en/of verandering zowel aan de Kerkstraat als aan de Lange Vore zichtbaar is aan de voorzijde en het bouwwerk gedeeltelijk wordt gesloopt.
- In artikel 18.3 is bepaald dat het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning kan afwijken van het bepaalde in:
 - a. artikel [18.2](#), onder a, teneinde:
 1. de bestaande bebouwing te vergroten en/of te veranderen, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van het pand of object gelet op:
 - i. bouwmassa naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen;
 - ii. bouwkundige kenmerken, zoals dakvorm, nokrichting, dakhelling en gevelindeling;
 2. het verbouwen van twee zijdelings aan elkaar grenzende gebouwen, op geen van welke deze ontheffing eerder is toegepast, tot één geheel, mits:
 - i. er geen (delen van) muren worden verwijderd met cultuurhistorische waarden;



- ii. de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied dat is aangeduid als 'Waarde - Cultuurhistorie' niet onevenredig wordt aangetast.
 - b. artikel [18.2](#), onder b, teneinde de bestaande bebouwing gedeeltelijk te slopen, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van het pand of object gelet op:
 - 1. de bouwmassa naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen;
 - 2. de bouwkundige kenmerken, zoals dakvorm, nokrichting, dakhelling en gevelindeling;
- In artikel 18.3 onder d van het bestemmingsplan is bepaald dat alvorens over de omgevingsvergunning te beslissen, het bevoegd gezag schriftelijk advies inwint bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 15 maart 2022 het onderhavige bouwplan beoordeeld aan de beleidsregels als vastgelegd in de welstandsnota "Veranderende welstand", zoals die in twee delen vastgesteld is bij gemeenteraadsbesluiten 22393 van 28 april 2004 en 23145 van 27 mei 2004 en komt, gelet op het bepaalde in artikel 12 van de Woningwet, tot het oordeel dat dit bouwplan onder voorwaarden kan voldoen aan redelijke eisen van welstand en brengt derhalve een *positief advies onder voorwaarden uit*.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 15 maart 2022 het onderhavige bouwplan beoordeeld aan het vigerende bestemmingsplan en komt, gelet op ((i.) bouwmassa, naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen) en/of ((ii.) bouwkundige kenmerken, zoals dakvorm, nokrichting, dakhelling en gevelindeling;), tot het oordeel dat, met inachtneming van de hieronder gestelde voorwaarden, het bouwplan geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van het pand of object en brengt derhalve een positief advies onder voorwaarden uit.

De voorwaarde(n) betreffen:

 - De werktekeningen/definitieve details van de vensters en deuren in de oudbouw worden ter beoordeling voorgelegd aan de buiteninspecteur monumenten.
- Parapluplan parkeren 2017

Tevens is het "Parapluplan parkeren 2017" met de bestemming "Parkeren" van toepassing. In artikel 2 is bepaald dat 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. Het parkeren of stallen van auto's dient plaats te vinden in, op of onder het gebouw, danwel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- Conform de nieuwe parkeernota moet men per dagdeel kijken. Er is een tekort aan parkeerplaatsen op bepaalde dagdelen. De aanvrager heeft een parkeerdrukonderzoek laten uitvoeren welke als bijlage 1 aan de Ruimtelijke onderbouwing van 2 januari 2022 met projectnummer 215023 is toegevoegd. In het parkeeronderzoek is te zien dat zondagmiddag de maatgevende dag is qua parkeren. Als de huidige parkeerbehoefte en toekomstige parkeerbehoefte met elkaar gesaldeerd wordt, is er volgens de 'Nota Parkeren Breda 2021' een tekort van 13 parkeerplaatsen, waardoor de aanvraag niet voldoet aan de parkeernota.
- Met toepassing van artikel 2, onder f van het bestemmingsplan kan het college met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a, indien het voldoen aan de parkeernorm door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- en stallingsruimte is voorzien. Het college kan aan de omgevingsvergunning, als bedoeld onder f, (financiële) voorwaarden verbinden.
- Op 22 februari 2022 heeft afdeling Ruimte een positief advies afgegeven inzake het parkeeronderzoek zoals opgenomen in de Ruimtelijke onderbouwing. Het parkeeronderzoek wijst uit dat er voldoende parkeerruimte in de directe omgeving aanwezig is om dit op te vangen. Afdeling mobiliteit is akkoord met deze conclusie.



2. Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning kunnen met het oog op het belang welke is aangegeven voor de activiteit gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit bij of krachtens artikel 2.12 van de Wabo voorschriften worden verbonden. Wij hebben besloten de volgende voorschriften te verbinden.

Algemene voorschriften

- De werktekeningen/definitieve details van de vensters en deuren in de oudbouw moeten ter beoordeling worden voorgelegd aan de buiteninspecteur monumenten.

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit is bekendgemaakt op www.officiëlebekendmakingen.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 omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning 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 omgevingsvergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Toestemmingen en voorzieningen

U mag uw project uitvoeren als u naast de omgevingsvergunning ook andere vergunningen, meldingen, ontheffingen en/of toestemmingen heeft. Hier informeerden wij u al over in onze brief van 4 januari 2022. Zorgt u dus voor de volgende vergunningen, meldingen, ontheffingen en/of toestemmingen:

- Omgevingsvergunning voor het plaatsen van (gevel)reclame;
- Drank en -horecavergunning;
- Melding Activiteitenbesluit Milieubeheer voor het oprichten van een inrichting (winkel en horeca samen);
- Melding 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;
- Vergunning voor het aansluiten op het gemeenteriool. 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>.
- Melding plaatsen bouwobjecten. 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 voor meer informatie: www.breda.nl/melden-plaatsen-bouwobject.
- Omgevingsvergunning voor het opslaan van roerende zaken in de openbare ruimte (werkterrein). Wanneer u 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".
- Omgevingsvergunning voor een tijdelijke uitweg (bouwinrit voor bouwverkeer). Wanneer u 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".
- Melding of vergunning voor het onttrekken en/of lozen grondwater bij bronnering of bodemsanering. U dient bij het waterschap Brabantse Delta na te gaan of er vergunningen of toestemmingen benodigd zijn voor het onttrekken en/of lozen van grondwater. Zie 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 het opgepompte grondwater wil lozen op het gemeenteriool moet u ook bij de gemeente Breda een "Melding lozing in de bodem of de riolering buiten inrichtingen" indienen via www.omgevingsloket.nl.

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 met uw contactpersoon [REDACTED]
[REDACTED] U bereikt haar op maandag tot en met donderdag op telefoonnummer [REDACTED]
[REDACTED]. Houdt u bij vragen het registratienummer bij de hand. Dit is nummer: Z2021-007325.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Breda,
namens dezen,

[REDACTED]
[REDACTED]

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.

Ontwerpbeschikking