

**Postadres**

Postbus 90156, 4800 RH Breda

Bezoekadres

Stadskantoor
Claudius Prinsenlaan 10

Uw brief

23-073

Datum

08 december 2023

Ons kenmerk

Z2023-004178

Onderwerp

Ontwerp besluit omgevingsvergunning
BAG-ID:

Informatie

www.breda.nl/contact
14 076

Bijlagen

-

Geachte,

Uw aanvraag

Op 26 juli 2023 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een kinderdagverblijf met BSO en het wijzigen van de brandcompartimentering op de locatie Molstraat 36 Breda kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie G – nummer 7184. Wij registreerden deze aanvraag onder nummer Z2023-004178.

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 10 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 activiteiten:

1. Bouwen, het (ver)bouwen van een bouwwerk;
2. Brandveilig gebruik.

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;
- Brandveilig gebruik aan artikel 2.13 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 Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Wij hebben u op 30 augustus 2023 verzocht de aanvraag aan te vullen.

Tevens hebben wij de op 22 november 2023 ingekomen aangepaste stukken betrokken bij dit besluit.



Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

Advies bestuursorganen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur (artikel 2.26 Wabo, artikel 2.34 Wabo en artikel 6.1 tot en met 6.5 van het Bor).

Wij stuurden uw aanvraag voor advies naar de volgende instanties/bestuursorganen:

- Afdeling Risicobeheersing van de Regionale Brandweer Midden- en West-Brabant

De adviezen

Wij ontvingen hierna de volgende adviezen:

- Advies afdeling Risicobeheersing, Regionale Brandweer Midden- en West-Brabant, d.d. 4 december 2023

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 'Hoge Vucht' van toepassing is.
- De aanvraag, voor zover het de activiteit bouwen betreft, voldoet aan hetgeen hierin is gesteld.
- Het bouwplan voldoet aan de criteria gesteld in de nota Welstandsbeleid. Wij zijn dan ook van mening dat uw bouwplan 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

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

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.
- Bij de vergunning treft u een formulier "geleideformulier indiening documenten" aan. U dient dit formulier te gebruiken indien hieronder gegevens zijn aangemerkt als nog in te dienen bescheiden.



Het gebruik van een bouwwerk of ander object en brandveiligheid (artikel 2.13 Wabo)

1. Overwegingen

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

- Op basis van het advies d.d.4 december 2023 van de afdeling Risicobeheersing, Regionale Brandweer Midden- en West-Brabant, is de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk voldoende verzekerd.
- Op basis van het bepaalde in het Bouwbesluit is de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik voldoende verzekerd.

Op basis van het voorgaande overwegen wij dat, gelet op artikel 2.13 Wabo er geen reden is om de omgevingsvergunning voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit "brandveilig gebruik" te weigeren.

2. Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning kunnen met het oog op het belang welke is aangegeven voor de activiteit gebruiken van een bouwwerk of een ander object en brandveiligheid bij of krachtens artikel 2.13 voorschriften worden verbonden. Wij hebben besloten de volgende voorschriften te verbinden:

Algemene voorschriften

- U dient te allen tijde te voldoen aan het Bouwbesluit 2012.

Voorschriften brandveilig gebruik

Uiterlijk bij oplevering van de bouwactiviteit en ten minste voor de ingebruikname van het bouwwerk worden de volgende gegevens overlegd respectievelijk de voorzieningen getroffen:

- Algemeen: Het logboek brandwerende afdichtingen waaruit blijkt dat de brandwerende afdichting van doorvoeringen van kabels, leidingen, kanalen en dilataties voldoet aan de vereiste brand- en rookwerendheid volgens het Bouwbesluit 2012:
- Artikel 6.20 lid 1: Het rapport van Oplevering volgens NEN 2535 van de brandmeldinstallatie;
- Artikel 6.23 lid 1: Het rapport van Oplevering volgens NEN 2575 van de ontruimingsinstallatie;
- Artikel 6.28: Een installatie-attest waarin door de installateur wordt verklaard dat de drinkwaterleidinginstallatie met brandslanghaspels is ontworpen, gerealiseerd en in bedrijf is gesteld volgens de omgevingsvergunning bouwen, artikel 6.28 lid 4 van het Bouwbesluit 2012, NEN-EN 671-1 en NEN-EN 694.

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 de dag na bekendmaking van dit besluit

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 met uw contactpersoon. U bereikt hem op telefoonnummer of via e-mail:

Houdt u bij vragen het registratienummer bij de hand. Dit is nummer: Z2023-004178.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Breda,
namens dezen,

Beleidsadviseur

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.