

Landgoed Keihoef B.V.  
T.a.v. de heer B.H.G. van der Bunt  
Bredestraat 9  
4823 ZA BREDA

**Uw brief**  
d.d. 26 november 2020

**Datum**  
08 april 2021

**Ons kenmerk**  
Z2020-006355

**Onderwerp**  
Besluit omgevingsvergunning  
BAG-ID: 0758100000101515

**Informatie**  
[www.breda.nl/contact](http://www.breda.nl/contact)  
14 076

**Bijlagen**  
div.

Geachte heer Van Der Bunt,

### **Uw aanvraag**

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbouwen van een open wagenschuur tot woning en kantoor. Het gaat om de locatie Bredestraat 9 Breda, kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie L - nummer(s) 696. Wij hebben deze aanvraag ontvangen op 26 november 2020 en geregistreerd onder nummer Z2020-006355.

### **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 12 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

### **De procedure**

Wij voerden de besluitvormingsprocedure uit volgens de reguliere voorbereidingsprocedure (artikel 3.7 van de Wabo).

Wij beoordeelden uw aanvraag voor:

- Bouwen aan artikel 2.10 van de Wabo;

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).

Wij hebben u op 11 december 2020 verzocht de aanvraag aan te vullen.

Op 12 december 2020 hebben wij besloten uw aanvraag in behandeling te nemen.

Uw aanvraag voldoet hier aan.



## 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:

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

- Het betreffende perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Noord, Bredestraat 9" waar het in artikel 4 en 6 is bestemd als maatschappelijk en waarde archeologie.
- Daarnaast gelden de bepalingen van de gemeentelijke parkeernormen uit de nota Parkeer- en Stallingsbeleid Breda
- De aanvraag, voor zover het de activiteit bouwen betreft, voldoet aan hetgeen hierin is gesteld.
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 16-03-2021 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

##### 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.

##### Constructieve voorschriften

##### Voorwaarden constructieve veiligheid:

- 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](mailto: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](mailto:vergunningen@breda.nl), onder vermelding van het kenmerk. Deze stukken dienen te voldoen aan het gestelde in de Regeling omgevingsrecht (MOR):
  - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van alle verbindingen tussen verschillende constructieonderdelen;

Wij verzoeken u de gegevens via [vergunningen@breda.nl](mailto:vergunningen@breda.nl) te mailen. U kunt uw gegevens bij uw aanvraag toevoegen onder uw bestaande registratienummer. Dit is nummer: Z2020-006355.

### **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.

### **Heeft u bezwaar?**

Indien dit besluit onduidelijk is of eventuele vragen oproept nodigen wij u uit eerst telefonisch contact met ons op te nemen. Houdt u hierbij het registratienummer van uw aanvraag bij de hand. Dat is nummer: Z2020-006355. We nemen dan samen met u ons besluit door.

Komen we er niet uit, dan kunt u alsnog een bezwaarschrift sturen naar het college van burgemeester en wethouders. Het adres is: Postbus 90156, 4800 RH Breda

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

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het bezwaarschrift indient;
- uw handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (u kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van de brief vermelden of een kopie meesturen);
- de reden waarom u bezwaar maakt.

Daarnaast zouden wij graag van u uw telefoonnummer en e-mailadres ontvangen. Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Stuur dan een volmacht mee. U kunt uw bezwaarschrift ook per elektronisch formulier verzenden. Dit formulier kunt u vinden op [www.breda.nl/bezwaarschrift-indienen](http://www.breda.nl/bezwaarschrift-indienen). Hier kunt u ook meer informatie over bezwaarschriften vinden.

### **Voorlopige voorziening**

Als u wilt dat het besluit niet ingaat kunt u om een voorlopige voorziening vragen bij de rechtbank. Heeft de omgevingsvergunning betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 6.1 lid 3 Wabo dan gaat ons besluit pas in als er een beslissing over uw verzoek is genomen.

Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank, sector bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

### **Gebruik vergunning**

Let u er wel op dat u een risico loopt als u deze vergunning gelijk gaat gebruiken? Zolang er nog bezwaar mogelijk is, is de vergunning nog niet definitief.

### **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

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>

### **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](http://www.officielebekendmakingen.nl) ([www.overheid.nl](http://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 op met uw contactpersoon dhr. J.P.T. van de Huygevoort. U bereikt hem op maandag t/m vrijdag van 09.00 tot 12.00 uur en van 14.00 tot 16.00 uur op telefoonnummer (076) 529 38 33 of via e-mail: [jpt.van.de.huygevoort@breda.nl](mailto:jpt.van.de.huygevoort@breda.nl). Houdt u bij vragen het registratienummer bij de hand. Dit is nummer: Z2020-006355.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Breda,  
namens dezen,

J.P.T. van de Huygevoort  
Beleidsadviseur

*Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.*