

**Postadres**

Postbus 90156, 4800 RH Breda

Bezoekadres

Stadskantoor
Claudius Prinsenlaan 10

Uw brief
21016

Datum
3 februari 2023

Ons kenmerk
Z2022-002203

Onderwerp
Definitief besluit omgevingsvergunning

Informatie
www.breda.nl/contact
14 076

Bijlagen
- 1 t/m 50

Geachte heer/mevrouw,

Uw aanvraag

Op 19 april 2022 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het transformeren van het voormalig kantoorverzamelgebouw naar kantoren/commerciële ruimte op de begane grond en wonen op de verdiepingen op de locatie Willemstraat 5 t/m 13 Breda kadastraal bekend als gemeente Breda (BDA00), sectie B - nummers: 3222, 3223, 3225, 7491 en 7493. Wij registreerden deze aanvraag onder nummer Z2022-002203.

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 50 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
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

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 Wabo;

De omgevingsvergunning is **verleend** voor **7 sociale huurwoningen** en **9 middeldure huurwoningen** in de zin van artikel 1.1.1. lid 1 onder d en onder j van het Besluit ruimtelijke ordening. Op deze woningen is de "Verordening doelgroepen sociale woningbouw & middenhuur gemeente Breda" van toepassing. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening en de doelgroepenverordening dienen deze woningen **ten minste 15 jaar** beschikbaar te blijven voor de beschreven doelgroep.



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 23 mei 2022 verzocht de aanvraag aan te vullen.

Op 5 juli 2022 hebben wij besloten uw aanvraag in behandeling te nemen.

Uw aanvraag voldoet aan de vereisten.

Tot slot hebben wij de beslistermijn met wederzijds goedkeuring voor 6 weken opgeschort

Overwegingen en voorschriften

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 de bestemmingsplannen 'Spoorbuurt', 'Herziening Beschermd stadsgezicht' en 'Parapluplan parkeren 2017' van toepassing zijn.
- Het bouwperceel ligt in een gebied waarvoor een beheersverordening is vastgesteld.
- Het bouwperceel ligt in een gebied waarvoor een provinciale verordening zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (algemene regels) is vastgesteld.
- 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 (2.12 Wabo) vormt de afwijking van het bestemmingsplan geen grond voor weigering van de omgevingsvergunning.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 13-09-2022 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 komt tot het oordeel dat door de wijziging in het beschermd stadgezicht, gelet op:

1. bouwmassa, naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen;
 2. dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen;
 3. gevelindeling, naar ramen, deuren en erkers;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden.

De voorwaarden betreffen dat:

- de winkelpui bij SPAR iets te verhogen en daarmee ook de reclame aanduiding beter in de gevel te verwerken. Nu lijkt deze een beetje verloren.
- De zijkanten van het dakvlak van nr. 11 donkerder te maken, zodat ze minder opvallend zijn in het straatbeeld.



Op 03-11-2022 is het aangepast bouwplan opnieuw beoordeeld door de secretaris van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en als 'akkoord, conform voorwaarden' bevonden.

- 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

Ingevolge artikel 2.7 lid 1 van de Regeling omgevingsrecht kunnen een aantal gegevens en bescheiden op verzoek van de aanvrager op een later tijdstip aangeleverd worden. De volgende gegevens dient u uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling te overleggen:

Met toepassing van artikel 2.7 lid 3 van de Regeling omgevingsrecht hebben wij bepaald dat u binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling de volgende gegevens dient te overleggen:

Bij de vergunning treft u een formulier "kennisgeving aanvang bouw" aan. Twee 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 twee dagen nadat de bouwwerkzaamheden zijn beëindigd ontvangen wij graag van u deze kennisgeving.

Constructieve voorschriften

- In de funderingsconstructie wordt een paalsysteem toegepast. Het paalsysteem dient te worden uitgevoerd conform de NEN-EN 12699 "Uitvoering van bijzonder geotechnisch werk - Verdringingspalen". 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 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 funderingsadvies aan de hand van de nog te maken sonderingen en gekozen paaltype;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de funderingsconstructie, inclusief detaillering en wapening;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de staalconstructies, inclusief detaillering;
 - Detailberekeningen en werkplaatstekeningen van de staalconstructie;
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de houtconstructies, inclusief detaillering, (o.a. vernageling van beplating bij de HSB wanden);



- Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van alle verbindingen tussen verschillende constructieonderdelen (o.a. verankeringen kolommen);
- Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de metselwerk gevel;
- Definitieve berekeningen van de stabiliteitsvoorziening (stalen portaal nabij stramien E), inclusief detaillering;
- Definitieve berekeningen en tekeningen van de wateraccumulatie van de dakconstructie inclusief de detaillering van de overstortvoorzieningen;

Bouwkundige voorschriften

- Ten minste drie weken voor uitvoering dient een tekening te worden ingediend waaruit blijkt dat aan de eisen zoals gesteld in artikel 2.25 lid 1 wordt voldaan.
- Ten minste drie weken voor uitvoering dient aangetoond te worden dat de glazen doorvalbeveiliging voldoet aan de daarop werkende krachten. Daarnaast dienen detailtekeningen, ter beoordeling, te worden ingediend van de bevestiging van de glazen doorvalbeveiliging.

Brandtechnische voorwaarden (brandweer)

- **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 2.66 lid 1 | • Van de toegepaste brandbare materialen dient een erkende kwaliteitsverklaring of beproevingsrapport te worden overlegd waaruit blijkt dat de materialen voldoen aan de van toepassing zijnde brandklasse en rookklasse. |
| • Artikel 2.71 lid 1 | • Van de dakbedekking dient een erkende kwaliteitsverklaring of beproevingsrapport te worden overlegd waaruit blijkt dat de dakbedekking, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk is. |
| • Artikel 2.84 lid 1 | • Van scheidingsconstructies wand-, raam-, deur-, kozijn-, vloer- en dakconstructies met een brandwerendheid van 30 of 60 minuten dient een erkende kwaliteitsverklaring of een beproevingsrapport te worden overlegd waaruit blijkt dat de brandwerendheid van het betreffende bouwdeel bepaald volgens NEN 6069 ten minste 30 of 60 minuten bedraagt.
Dit is van toepassing op de scheidingsconstructies:
Grenzend aan ruimten waardoor extra beschermde vluchtroutes voeren, zoals de deur-kozijnconstructies van de woonfuncties en de (vlucht)trappenhuisen;
Op- en/of langs de perceelsgrens. |
| • Artikel 2.94b lid 4 | • Van scheidingsconstructies wand-, raam-, deur-, kozijnconstructies met een weerstand tegen rookdoorgang geclassificeerd als R200 dient een erkende kwaliteitsverklaring of een beproevingsrapport te worden overlegd waaruit blijkt dat de weerstand tegen rookdoorgang voldoet aan classificatie R200.
Dit is van toepassing op de scheidingsconstructies grenzend aan ruimten waardoor extra beschermde vluchtroutes voeren, zoals de wandconstructies en deur-kozijnconstructies van de woonfuncties |
| • Artikel 2.102 lid 1 | • Van de vluchtroute via het achterterrein dient een nadere uitwerking te worden ingediend waaruit blijkt dat de vluchtroute leidt naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg. |
- **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 6.24 lid 4
- Er dient te worden aangetoond dat de vluchtrouteaanduidingen binnen 15 seconden na het uitvallen van de voorziening voor elektriciteit voldoen aan de zichtbaarheidseisen als bedoeld in de artikelen 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838.

Flora en Fauna:

- Uit de uitgevoerde Quicksan flora en fauna (Natuurlink, 2021) (bijlage 4 behorende bij bijlage 36, ruimtelijke onderbouwing) blijkt dat bij de werkzaamheden de Wet natuurbescherming niet wordt overtreden mits aan de voorgeschreven maatregelen op pagina 26 en 27 van bijlage 4, behorend bij bijlage 36 (ruimtelijke onderbouwing) wordt voldaan.

Stikstof:

- Uit de door u opgestelde stikstoftoets (zie bijlagen) is gebleken dat het projecteffect op 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. 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: Z2022-002203 (ons kenmerk) / OLO nummer 6913879.

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

Overwegingen en voorschriften

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 Wabo)

1. Overwegingen

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

- Het perceel is gelegen binnen het gebied waarop bestemmingsplannen 'Sporbuurt', 'Herziening Beschermd stadsgezicht' en 'Parapluplan parkeren 2017' van toepassing zijn.
- Het bouwplan is in strijd met alle drie bestemmingsplannen.
- Het gewenste bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan 'Sporbuurt' omdat in artikel 4 onder andere is bepaald dat:
 1. per bouwlaag maximaal één woning is toegestaan;
 2. het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan 70%;
 3. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte en maximum bouwhoogte' maximaal zoals is aangeduid (resp. 3m en 5m) mag bedragen; en
 4. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de maximum bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangeduid (12m) en geldt in afwijking van lid c. geen maximum goothoogte.

De aanvraag voldoet hier niet aan, omdat:

1. er meerdere woningen per bouwlaag worden gevraagd;
2. de maximale bebouwingspercentage wordt overschreden door het realiseren van de corridor;
3. de goot- en bouwhoogte van de nieuwe corridor bedraagt 4,12m; en
4. de maximale bouwhoogte voor het hoofdgebouw wordt overschreden tot maximaal 16,20m.



- Het gewenste bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan 'Herziening Beschermd stadsgezicht' omdat in artikel 2.2. is bepaald dat het vergroten en/of veranderen van de bestaande bebouwing uitsluitend is toegestaan, indien de vergroting en/of verandering niet zichtbaar is vanaf de openbare weg. De aanvraag voldoet hier niet aan, omdat de verandering van de bestaande bebouwing (wijzigen voorgevel en plaatsen dakopbouw met dakkapellen en dakramen) zichtbaar is vanaf de openbare weg.

Ingevolge artikel 2.3. van het bestemmingsplan 'Herziening Beschermd stadsgezicht' kan een vergunning worden verleend in afwijking van het bepaalde in artikel 2.2. teneinde de bestaande bebouwing te vergroten en/of te veranderen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van het pand of object gelet op:

1. bouwmassa, naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen;
2. dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen;
3. gevelindeling, naar ramen, deuren en erkers;

Alvorens over de omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit over de aanvraag om ontheffing en de eventueel daar aan te stellen voorwaarden.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 13-09-2022 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 komt tot het oordeel dat door de wijziging in het beschermd stadgezicht, gelet op:

4. bouwmassa, naar hoofdafmeting en onderlinge verhoudingen;
5. dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten en schoorstenen;
6. gevelindeling, naar ramen, deuren en erkers;

geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden.

De voorwaarden betreffen dat:

- de winkelpui bij SPAR iets te verhogen en daarmee ook de reclame aanduiding beter in de gevel te verwerken. Nu lijkt deze een beetje verloren.
- De zijkanen van het dakvlak van nr. 11 donkerder te maken, zodat ze minder opvallend zijn in het straatbeeld.

Op 03-11-2022 is het aangepast bouwplan opnieuw beoordeeld door de secretaris van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en als 'akkoord, conform voorwaarden' bevonden.

- Het gewenste bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren 2017' omdat in artikel 2 onder andere is bepaald dat een omgevingsvergunning voor het bouwen, veranderen of uitbreiden van gebouwen kan worden verleend, indien is aangetoond dat in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's op eigen terrein. De aanvraag voldoet hier niet aan. Voor de ontwikkeling zijn 17 parkeerplaatsen vereist. Op eigen terrein zijn 6 parkeerplaatsen aanwezig. Daarnaast wordt beschikt over 5 parkeerplaatsen aan de Willemstraat 21-22B en 6 op het parkeerterrein waarvan de entree zich bevindt ter hoogte van de Willemstraat 17-19. Deze parkeerplaatsen mogen enkel gebruikt worden door de gebruikers/bewoners van het gebouw aan de Willemstraat 5-13 en hun bezoekers. De parkeerplaatsen blijven minimaal 10 jaar exclusief beschikbaar en toegankelijk voor de gebruikers/bewoners van de Willemstraat 5-13 en hun bezoekers.
- Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a., onder 3° 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 grond van artikel 1, lid 8 van het "Besluit tot het aanwijzen van categorieën gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist" welke op 4 juli 2019 is vastgesteld door de gemeenteraad en is gewijzigd op 16 augustus 2022 in verband met de toevoeging categorie 'tijdelijke woningen', is geen verklaring vereist voor het bouwen, herbouwen, vernieuwen, uitbreiden van gebouwen en bouwwerken en het omzetten van bestaande functies ten behoeve van de woonfunctie inclusief de bij die functie behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen, met een maximum van 100 woningen. Het gewenste bouwplan betreft het verbouwen en uitbreiden van bestaande gebouwen voor het realiseren van 26 woningen, er is geen verklaring van geen bedenkingen vereist.
- Gelet op de "Ruimtelijke onderbouwing Willemstraat 5 - 13 Breda" d.d. november 2022 (bijlage 36), 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.

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 voorschriften worden verbonden. Wij hebben besloten de volgende voorschriften te verbinden aan deze omgevingsvergunning.

- De omgevingsvergunning is verleend voor 7 sociale huurwoningen en 9 middeldure huurwoningen in de zin van artikel 1.1.1. lid 1 onder d en onder j van het Besluit ruimtelijke ordening. Op deze woningen is de "Verordening doelgroepen sociale woningbouw & middenhuur gemeente Breda" van toepassing. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening en de doelgroepenverordening dienen deze woningen ten minste 15 jaar beschikbaar te blijven voor de beschreven doelgroep.
- Er zijn 6 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig, 5 parkeerplaatsen aan de Willemstraat 21-22B en 6 parkeerplaatsen op het parkeerterrein waarvan de entree zich bevindt ter hoogte van de Willemstraat 17-19. Deze 17 parkeerplaatsen mogen enkel gebruikt worden door de gebruikers/bewoners van het gebouw aan de Willemstraat 5-13 en hun bezoekers. De parkeerplaatsen dienen minimaal 10 jaar exclusief beschikbaar en toegankelijk te blijven voor de gebruikers/bewoners van de Willemstraat 5-13 en hun bezoekers.

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit is bekendgemaakt op www.officielebekendmakingen.nl (www.overheid.nl) met uw aanvraag en de bijlagen. Een ieder kan 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 geen 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 **9 februari 2023**

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.

Meldingsplicht Brandveilig gebruik

Indien er meer dan 50 personen tegelijk aanwezig kunnen zijn in de kantoor- en/of winkelfunctie is 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.

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 met ons op. U bereikt ons op telefoonnummer 14 076 of via e-mail: contact@breda.nl.

Houdt u bij vragen het registratienummer bij de hand. Dit is nummer: Z2022-002203.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Breda,
namens dezen,

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.