

**Postadres**

Postbus 90156, 4800 RH Breda

Bezoekadres

Stadskantoor
Claudius Prinsenlaan 10

Ruitersportcentrum Breda
T.a.v. [REDACTED]
Overakkerstraat 372
4834 XR BREDA

Uw brief

Datum
6 maart 2024

Ons kenmerk
Z2023-004799

Onderwerp

Ontwerp besluit omgevingsvergunning
BAG-ID: 0758200000087568

Informatie
www.breda.nl/contact
14 076

Bijlagen
div

Geachte [REDACTED]

Uw aanvraag

Op 01 september 2023 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een uitbreiding van de rijhal ten behoeve van paardenboxen en juryruimte op de locatie [REDACTED] kadastraal bekend als gemeente Ginneken, sectie D, nummer 02686. Wij registreerden deze aanvraag onder nummer Z2023-004799.

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

Uw aanvraag is ontvangen op 01 september 2023. Op 01 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet, blijft het oude recht van toepassing tot het besluit onherroepelijk is.

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 17 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:

- Bouwen
- 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:

1. Bouwen aan artikel 2.10 van de Wabo;
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 aan artikel 2.12 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 20 oktober 2023 verzocht de aanvraag aan te vullen. Uw aanvraag voldoet aan de vereisten.

Overwegingen en voorschriften

1. 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 Buitengebied Zuid 2013 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 (2.12 Wabo) vormt de afwijking van het bestemmingsplan geen grond voor weigering van de omgevingsvergunning.
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 9 januari 2024 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 overwogen 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:

Vergunningsvoorwaarden constructief

- De funderingsconstructie wordt uitgevoerd als een fundering op staal. U dient voorafgaande aan de uitvoering, de ondergrond van de fundering te laten inspecteren door een constructeur of geotechnisch adviseur. De rapportages hiervan dienen 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):
 - Definitieve constructieberekeningen en tekeningen van de funderingsconstructie, inclusief detaillering en wapening;
 - Details- en werkplaatstekeningen van de staalconstructie;

Vergunningsvoorschriften 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 materialen dient een erkende kwaliteitsverklaring of beproevingsrapport te worden aangeboden waaruit blijkt dat de materialen voldoen aan van toepassing zijnde brandklasse en rookklasse.
- Artikel 6.30: Er moet een voorstel worden ingediend betreffende de noodzakelijke bluswatervoorziening en bereikbaarheid op eigen terrein. De noodzakelijke bluswatervoorziening staat aangegeven in de INTERREGIONALE ADVIESLEIDRAAD BLUSWATERVOORZIENING EN BEREIKBAARHEID 2022, d.d. 29 juni 2022.
Verder moeten bij het aanwezig zijn van PV-panelen opstelplaatsen voor een brandweer hoogwerker aanwezig zijn om een brand op een dak te bestrijden. Ook hiervoor moet een voorstel worden ingediend

Nader in te dienen gegevens

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. 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.

Wij verzoeken u de gegevens via vergunningen@breda.nl te mailen. U kunt uw gegevens bij uw aanvraag toevoegen onder uw bestaande registratienummer.

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

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 (artikel 2.12 Wabo)

Overwegingen

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

- Het betreffende perceel is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013, waar het in artikel 15 is bestemd als Sport met de functieaanduiding "manege" en de gebiedsaanduiding "overige zone – beperkingen veehouderij". Tevens heeft het perceel de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie" en "Waarde – Attentiegebied ecologische hoofdstructuur". Daarnaast is het bestemmingsplan Parapluplan Hospita en parkeren 2022 van toepassing.
- In artikel 15.2. onder b van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013 is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte" uitsluitend de genoemde oppervlakte bebouwd mag worden. Op de verbeelding is een maximum bebouwd oppervlak van 5000 m² aangegeven. Hier wordt niet aan voldaan. Er is reeds 5000 m² bebouwd oppervlak aanwezig. Na realisering van de uitbreiding zal er ongeveer 5212 m² aan bebouwing aanwezig zijn (exclusief de nog te verwijderen verplaatsbare buitenboxen en de twee zeecontainers).
- Daarnaast is in artikel 21.2 bepaald dat het binnen de tot Waarde-archeologie bestemde gronden niet is toegestaan te bouwen, met uitzondering van gebouwen of een uitbreiding van gebouwen met een oppervlakte van maximaal 100 m². Ook hier wordt niet aan voldaan.
- Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan worden verleend.
- Op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3 van de Wabo 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.



Verklaring van geen bedenkingen

- Op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring, zoals bedoeld in artikel 6.5, lid 1 Bor, niet is vereist. Op 16 augustus 2022 is het "Besluit tot het aanwijzen van categorieën gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist" in werking getreden. In artikel 1 lid 3 is bepaald dat voor het oprichten, wijzigen en/of uitbreiden alsmede het gebruiken van een gebouw met een maximum bebouwd grondoppervlakte van 4.000 m², inclusief gevelwijzigingen, ten behoeve van cultuur, detailhandel, dienstverlening, de bouw van carnavalswagens, horeca, kantoorgebruik, maatschappelijke voorzieningen, ontspanning, recreatie, sport, met inbegrip van bijgebouwen, een verklaring van de raad niet is vereist.
- Gelet op de Ruimtelijke Onderbouwing Overakkerstraat 372 d.d. 15 februari 2024, projectnummer MT/16318.C017 (Bijlage 4) waarin wordt aangegeven dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en gelet op artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wabo, zijn wij van mening dat wij de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kunnen verlenen.

Ter inzage ontwerp 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 maart 2024.

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 [REDACTED]. U bereikt haar op maandag tot en met vrijdag op telefoonnummer [REDACTED] of via e-mail: [REDACTED]@breda.nl.

Houdt u bij vragen het registratienummer bij de hand. Dit is nummer: Z2023-004799.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Breda,
namens dezen,

[REDACTED]
Wabo regisseur

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.

Ontwerp