

**Postadres**

Postbus 90156, 4800 RH Breda

Bezoekadres

Stadskantoor
Claudius Prinsenlaan 10

EG Retail (Netherlands) B.V.
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 9531
4801 LM BREDA

Uw brief

-

Datum

11 november 2024

Ons kenmerk

Z2023-006958

Onderwerp

besluit omgevingsvergunning
BAG-ID: 0758100000110894

Informatie

www.breda.nl/contact
14 076

Bijlagen

3

Geachte heer/mevrouw,

Uw aanvraag

Op 20 december 2023 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verzoek om afwijking van het bestemmingsplan t.b.v. het toevoegen van twee extra horecagelegenheden op de locatie Bagven Park 3 Breda kadastraal bekend als gemeente Princenhage, sectie P - nummer 3071. Wij registreerden deze aanvraag onder nummer Z2023-006958.

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

Uw aanvraag is ontvangen op 20 december 2023. Op 1 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 3 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. 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:

- 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). Uw aanvraag voldoet aan de vereisten.



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)

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

- Het betreffende perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid 2013" waarin het is bestemd als Bedrijventerrein. Tevens heeft het perceel de dubbelbestemming Waarde – Archeologie. Daarnaast is het bestemmingsplan Parapluplan Hospita en parkeren 2022 van toepassing. In artikel 7.1 onder f is bepaald dat de voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor een restaurant, een hotel of een combinatie daarvan. De aanvraag voldoet hier niet aan omdat gevraagd wordt het toevoegen van 2 horecagelegenheden. Er is reeds een omgevingsvergunning afgegeven voor 1 restaurantformule met een oppervlakte van 275 m² (Burger-King). In de resterende commerciële ruimte wil men toevoegen een Starbucks (250m²) en een Go -Fresh van 375 m².
- 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.
- Beoordeling:
De aanvraag ziet op de bestaande begane grond van het Gr8-hotel. De bouwvergunning voor het hotel voorziet voor deze begane grond al een gebruik als horeca-voorziening. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als entree voor het hotel, maar staat voor het grootste gedeelte leeg. Het leegstaande gedeelte heeft een omvang van circa 1.000 m².

De aanvraag is getoetst aan de relevante beleidsvelden.

Horecabeleid.

Het vigerende horecabeleid is primair gericht op het behoud van de bestaande horecastructuur. Het merendeel van de Bredase horeca is gevestigd in de binnenstad, zodat ook het beleid een zwaartepunt kent voor die horeca. De locatie aan Bagven park is een zogenoemde solitaire vestiging. Het beleid stelt dat aan uitbreiding van solitaire vestigingen geen medewerking wordt verleend. Nieuwe vestigingen dienen zich in het centrum van Breda in de bestaande horeca concentratiegebieden te vestigen, dan wel zich te vestigen in nieuwe grote stedelijke ontwikkelingen.

Ten aanzien van deze casus kan worden gesteld dat het hier niet gaat om uitbreiding van de horeca, maar om het benutten van de vergunde horecaomvang door 3 verschillende horecaformules. Er is daardoor geen sprake van uitbreiding; het beleid werpt daarmee geen belemmering op voor deze aanvraag.

In de aangeleverde onderbouwing wordt gedetailleerd in gegaan op de aanvraag en de het beleid. Hierin wordt ingegaan op de toe te voegen formules, hun effecten op de bestaande horeca en hun positie in de markt.

Op Basis van deze gronden kan geconcludeerd worden getrokken dat de gevraagde drie horeca in lijn zijn met de doelstellingen van het horecabeleid.

Mobiliteit

De onderbouwing gaat in op de verkeersproductie van de horeca-zaken. De conclusie is dat het verkeer van en naar de locatie over de bestaande wegen kan worden afgewikkeld en niet zal leiden tot overlast bij de omwonenden (aan de Liesboslaan). Ook ten aanzien van het parkeren wordt aangegeven dat de bestaande parkeerplaatsen ruim voldoende zijn.

Hierbij kan worden toegevoegd dat bij het vergunnen van het hotel rekening is gehouden met de functie 'horeca'. Omdat dit niet nader is gespecificeerd, is bij de vergunningverlening ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen gerekend met de zwaarste horeca-categorie.



Milieu

De milieuaspecten, zoals verkeersgeluid en stikstofemissie, hangen direct samen met de omvang van de horecavestiging.

Aangezien er in deze casus geen sprake is van uitbreiding van het aantal m2 en gezien het feit dat al bij de vergunning van het hotel gerekend is met de zwaarste horeca-categorie, is er geen aanleiding om aan te nemen dat er significante effecten zullen optreden.

In de aangeleverde onderbouwing op de verschillende milieuaspecten nader ingegaan en geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met de diverse doelstellingen en grenswaarden van de relevante milieuwetgeving.

Stikstof

In de onderbouwing wordt ingegaan op het aspect 'stikstof'. Aangegeven is dat er geen sprake is van onaanvaardbare effecten op de omgeving.

Ten aanzien van eventuele depositie op het Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos, kan gesteld worden dat er geen uitbreiding is van de reeds vergunde omvang horeca. Er is er evenmin sprake van een intensiever gebruik (verkeersbewegingen) van de horeca. Er is daarom geen aanleiding te veronderstellen dat de grenswaarden worden overschreden.

Ruimtelijke aspecten

De gevraagde horecazaken worden gesitueerd op de bestaande begane grond van het hotel en de bestaande entree wordt gebruikt als entree tot de horecazaken. Er is daardoor geen sprake van een verandering van de ruimtelijke context.

Participatie

Door EG is in lijn met de gemeentelijke Participatieleidraad een avond belegd waar de omwonenden en andere belanghebbenden zijn geïnformeerd over het voorgenomen plan, en waarbij in ingegaan op de vragen van de aanwezigen. Het verslag van deze avond is bij de aanvraag bijgevoegd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de aanvraag van EG om drie horecazaken te mogen vestigen in de bestaande begane grond van het Gr8-hotel niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

- 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.
- Gezien het bovenstaande en gelet op de ruimtelijke onderbouwing "Functiewijziging restaurant GR8 hotel Breda" d.d. 19 december 2023, kenmerk 20230820/111624/PMa, projectnummer 20230820 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.



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.

Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 27 juni tot en met 7 augustus 2024 en tijdens deze periode is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is hieronder samengevat en van een beoordeling voorzien.

Samenvatting zienswijze

1. *Het is ook een belang van McDonald's (Woonboulevard)*
2. *Het is ook een belang van McDonald's (Trivium)*
3. *De zienswijze van 1 maart 2024 is niet meegenomen in dit besluit.*
4. *Nu mogen er 3 horecazaken i.p.v. 1 horecazaak, dat is een salamitactiek.*
5. *Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning (voor 1 horecazaak) moeten geacht worden de goede ruimtelijke ordening te behelzen. Er is sindsdien niets aan de feitelijke situatie veranderd.*
6. *Deze uitbreiding is in strijd met het Horeca-beleid.*
7. *McDonald's is niet betrokken bij de participatie.*
8. *Er wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing.*
9. *In de onderbouwing wordt onderkend dat 3 vestigingen niet is toegestaan.*
10. *Er is een uitbreiding ten opzichte van de huidige feitelijke situatie. Het College hoeft niet mee te werken aan een maatwerkvergunning.*
11. *De vestiging McDonald's Trivium zit verstopt achter de legenda. Er zijn, anders dan het rapport aangeeft, weldegelijk horecavestigingen langs de snelweg. De twee bestreden vestigingen zitten in het zelfde verzorgingsgebied.*
12. *Er is dus geen werkelijke behoefte, enkel de behoefte om de locatie beter te kunnen exploiteren.*
13. *Dat 3 vestigingen dezelfde effecten hebben als 1 vestiging, is onjuist. Effecten waarop? Het beperken tot 1 vestiging is juist de essentie van de besluiten van de afgelopen jaren.*
14. *Door 3 vestigingen ontstaat meer verkeer dan door 1 vestiging.*
15. *Het steekt McDonald's dat de gedane ongeclausuleerde toezegging (slechts 1 vestiging) na enige jaren als sneeuw voor de zon verdwijnt. Dit is geen behoorlijk bestuur.*
16. *McDonald's meent dat het ontwerp-besluit in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.*

Samenvatting

1. *Er wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan.*
Voor de locatie geldt het bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013. Het betreffende perceel heeft hierin de bestemming Bedrijventerrein. Op grond van de bepalingen van het bestemmingsplan is één restaurant, een hotel of combinatie toegestaan.
2. *Er wordt bij het verlenen van een vergunning voor 2 extra horecagelegenheden geen rekening gehouden met de belangen van McDonald's Breda en McDonald's Etten-Leur.*
De twee extra vestigingen zitten in het zelfde verzorgingsgebied als de beide McDonald's-vestigingen. En is geen aantoonbare behoefte aan deze extra vestigingen.
3. *De aanwezigheid van 1 vestiging is de essentie van de besluiten van de afgelopen jaren.*

Onze reactie

De kern van het bezwaar van appellant is dat het bestemmingsplan slechts 1 horecavestiging toestaat en dat dit aantal altijd centraal heeft gestaan bij de verschillende discussies en procedures.

Het College is in deze casus uitgegaan van de concrete aanvraag over het mogen afwijken van het bestemmingsplan zodat meerdere horecavestigingen gerealiseerd kunnen worden. Een aanvraag die niet direct passend is binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan, dient te worden beschouwd als een verzoek tot wijziging c.q. afwijking van het bestemmingsplan. Het College heeft zich in deze casus gericht op de planologische aanvaardbaarheid van meerdere horecavestigingen op deze locatie.



Dit is onze reactie op de zienswijze:

1. Door de appellant wordt niet helder gemaakt wat het belang van McDonald's precies is. Dat maakt het moeilijk om er in de beoordeling van de planologische wenselijkheid van het initiatief, rekening mee te houden.
2. Door de appellant wordt ook hier niet helder gemaakt wat het belang van McDonald's precies is. Dat maakt het moeilijk om er in de beoordeling van de planologische wenselijkheid van het initiatief, rekening mee te houden.
3. De zienswijze van 1 maart 2024 bevat, grosso modo, dezelfde punten als in dit bezwaarschrift. Er in toevoeging daarop specifiek ingegaan op de uitspraak van het College dat indien er meerdere horecaformules op deze locatie zijn, dan zal door het College handhavend worden opgetreden. De aanwezigheid van meerdere horecazaken is immers strijdig met het bestemmingsplan. Appellant verbindt hier ten onrechte de conclusie aan dat er door het College een toezegging is gedaan dat er nooit meer dan 1 horecazaak gevestigd mag worden. De uitspraak van het College ziet echter slechts op het aantal vestigingen dat in het bestemmingsplan is benoemd en middels de vergunning is toegestaan, namelijk 1 vestiging. Appellant gaat er in voorliggende casus aan voorbij dat er geen sprake is van een handhaving vanwege de aanwezigheid van twee extra horecavestigingen, maar dat er sprake is van een aanvraag tot het mogen afwijken van het bestemmingsplan.
4. Het vigerende bestemmingsplan laat ter plaatse "1 horecavestiging, 1 hotel of een combinatie daarvan" toe. Het bestemmingsplan geeft geen nadere bepalingen ten aanzien van omvang of aard van die horeca. Wel stelt het bestemmingsplan dat slechts 1 vestiging is toegestaan. In dat opzicht is de stelling van appellant dat 3 meer is dan 1, correct.
Middels deze procedure wordt afgeweken van de bepaling "1 horecazaak". Er is naar het oordeel van het College geen sprake van een salami-tactiek.
5. Dat een bestemmingsplan en een omgevingsvergunning een goede ruimtelijke ordening geacht worden te behelzen, is op zichzelf beschouwd een correcte stelling. De impliciete conclusie van appellant dat er daarna nooit meer iets kan veranderen, deelt het College niet. Ruimtelijke ordening is naar haar aard immers een dynamische proces, waarbij het bestemmingsplan de juridisch-planologische neerslag is van de door het bestuur gemaakte belangenafweging.
In deze casus constateert het College dat het bestemmingsplan geen kaders geeft aan de omvang of de aard van de horeca. Het is denkbaar (en ook feitelijk vergunbaar) dat de bestaande horecavestiging wordt uitgebreid. Een uitbreiding tot 1.000 m2 of nog groter is niet in strijd met de regels van het bestemmingsplan.
Vanuit deze gedachte ziet het College geen fundamenteel verschil tussen 1 horecavestiging van 1.000 m2 of 3 vestigingen met in totaal 1.000 m2. Daarbij heeft het College gekeken naar de relevante planologische aspecten, zoals geluid, verkeer & parkeren en milieu.
6. Ten aanzien van het horecabeleid kan opgemerkt worden dat het beleid zich in hoofdzaak richt op het concentreren van horecazaken in aangewezen gebieden. Ontwikkeling van nieuwe gebieden of het substantieel uitbreiden van bestaande gebieden, wordt zo veel mogelijk tegengegaan. In deze casus is echter geen sprake van uitbreiding van horeca, aangezien de omvang van de horeca reeds in het bestemmingsplan is verankerd. Het horeca-beleid verzet zich niet tegen deze 2 extra vestigingen omdat ze reeds in het bestemmingsplan qua metrage zijn toegestaan; uitbreiding van het aantal vestigingen is niet in strijd met het horeca-beleid, omdat de nieuwe vestigingen aansluiten bij de bestaande locatie.
7. Appellant geeft aan niet voor de participatieavond te zijn uitgenodigd. Het houden van participatie en de wijze waarop dat gebeurt, is echter een verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer en niet van de gemeente Breda. De afstand tussen Bagven Park en McDonald's woonboulevard is hemelsbreed circa 800 m1.
8. Er wordt hier door appellant verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing bij de ontwerp-vergunning.
9. Door appellant wordt aangegeven dat in de ruimtelijke onderbouwing wordt geconstateerd dat het bestemmingsplan maximaal 1 horecavestiging toestaat.
10. In de destijds voor het gebouw verleende bouwvergunning is aangegeven dat de begane grond van het gebouw voor circa 1.000 m2 een gebruik als horeca zou krijgen. Deze omvang is passend binnen de bepalingen van het bestemmingsplan. Van deze totale omvang is slechts een gedeelte in gebruik genomen door de huidige horecavestiging. De momenteel aangevraagde extra horecavestigingen nemen de nog onbenutte horecaruimte in gebruik.
Anders dan appellant is het College van mening dat de feitelijke situatie niet bestaat uit één horecavestiging, maar dat de feitelijke situatie bestaat uit een slechts gedeeltelijk in gebruik genomen



vergund horeca-oppervlak. Er is naar het oordeel van het College daarom geen uitbreiding van het oppervlak horeca, enkel van een uitbreiding van het aantal vestigingen. Het College heeft in de ontwerp-vergunning aangegeven waarom uitbreiding van het aantal vestigingen naar haar oordeel niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het College heeft in deze procedure gebruik gemaakt van haar bevoegdheid gemotiveerd af te wijken van het vigerende bestemmingsplan. Het College is niet verplicht van haar bevoegdheid gebruik te maken, het College is evenmin verplicht geen gebruik te maken van de bevoegdheid.

11. De plaatsing van de legenda is inderdaad onfortuinlijk. De ruimtelijke onderbouwing is op dit punt en de constatering dat er geen horeca-vestigingen langs de snelweg zitten, voor verbetering vatbaar.

De stelling van appellant dat de horeca-vestigingen in het zelfde verzorgingsgebied zitten, kan worden onderschreven.

De vraag is echter welke betekenis aan deze constatering moet worden gehecht. Is een situering in het zelfde verzorgingsgebied een reden om de aanvraag te weigeren? Het College meent van niet. Het College zoekt daarbij aansluiting bij de Europese Dienstenrichtlijn. Deze richtlijn gaat uit van het vrije verkeer van personen, goederen en diensten binnen de Europese Unie. Aan de vestiging van economische diensten mogen geen beperkingen worden opgelegd, tenzij sprake is van zwaarwegende maatschappelijke belangen. Het College acht horeca een vorm van economische dienstverlening die onder de reikwijdte van de Dienstenrichtlijn valt. Dit betekent in deze casus dat de aanvraag tot afwijking van het bestemmingsplan enkel geweigerd kan worden, indien daar zwaarwegende maatschappelijke redenen van kunnen worden aangedragen. Een economische belang van een concurrent is, op grond van vaste jurisprudentie, geen zwaarwegend maatschappelijk belang. Door het College is in de ontwerpvergunning onderzoek verricht naar de relevante planologische aspecten; er is niet gebleken dat de aanvraag in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening.

De komst van twee extra horecavestigingen in het zelfde verzorgingsgebied kan wellicht leiden tot een aanbod dat groter is dan de vraag. Dit kan eventueel zelfs leiden tot het 'verlies' van een of meerdere horecavestigingen. Het College ziet dit als normale marktwerking en daarmee niet als onaanvaardbaar.

12. Door appellant wordt aangegeven dat er geen werkelijke behoefte is aan uitbreiding van het horeca-aanbod in het verzorgingsgebied. Deze stelling wordt door hem echter niet (cijfermatig) onderbouwd. In de optiek van appellant wordt de aanvraag voor twee extra horeca-vestigingen enkel is ingegeven door de wens de locatie beter te kunnen exploiteren. Door het College wordt een dergelijke wens niet als laakbaar of onaanvaardbaar gezien. Door het College wordt het streven naar het optimaal benutten van mogelijkheden, binnen de planologische mogelijkheden, gezien als fundamenteel voor onze samenleving.

13. Door appellant wordt aangegeven dat 3 vestigingen niet het zelfde (planologische) effect hebben als 1 vestiging. Door appellant wordt uitgegaan van de bestaande horecavestiging en de effecten daarvan op de omgeving. Maar onduidelijk is welke effecten bedoeld worden en waar ze niet het zelfde zijn.

Door het College wordt uitgegaan van de vergunde situatie en de aanvraag voor het gebruik van die vergunde horeca-meters voor twee extra gebruikers. In de vergunde situatie zijn de relevante planologische effecten van die momenteel onbenutte horeca-meters reeds beoordeeld en als passend binnen de normen bevonden. Er kan daarom in de optiek van het College geen sprake zijn van extra effect op de omgeving, laat staat dat die extra effecten onaanvaardbaar zouden zijn.

Appellant stelt dat bij de verschillende rechtsgangen over verschillende bouwactiviteiten op Bagven Park, het vasthouden c.q. loslaten van het maximum van 1 vestiging, de essentie van die processen vormde.

De impliciete stelling van appellant is dat daar niet van afgeweken kan worden. Die stelling miskent het karakter van de ruimtelijke ordening en de bevoegdheid van het bestuur om gemotiveerd af te wijken van eerder ingenomen standpunten. Hierboven is aangegeven waarom het College van mening is het vestigen van 2 extra horecavestigingen in de vergunde, maar onbenutte, horecameters aanvaardbaar is.

14. Door de 2 extra vestigingen in de onbenutte horecameters ontstaat naar het oordeel van het College geen extra verkeer, omdat de planologische aanvaardbaarheid van dit "extra" verkeer reeds is beoordeeld bij de verlening van de bouwvergunning voor het pand.

15. Het College is bevoegd gemotiveerd af te wijken van het bestemmingsplan. De gevoerde procedure en de motivering in de ontwerp-vergunning, weerleggen de stelling van appellant dat hier sprake is van onbehoorlijk bestuur.

16. Het College deelt de conclusie van appellant niet. Door de gevoerde procedure en de motivering in de ontwerp-vergunning, is het College van mening dat er voor het toestaan van twee extra horecavestigingen binnen de reeds vergunde horecaomvang geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening.



Belangenafweging

Gezien bovenstaande overwegingen en onder afweging van de belangen van aanvrager enerzijds en indieners zienswijzen anderzijds, zijn wij van mening dat het voorgenomen bouwplan ruimtelijk aanvaardbaar is op deze locatie en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De zienswijze is ongegrond.

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 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.

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:

- Omgevingsplan activiteit bouwwerken.

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 hem op telefoonnummer (076) [REDACTED] of via e-mail: [REDACTED]@breda.nl. Houdt u bij vragen het registratienummer bij de hand. Dit is nummer: Z2023-006958.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Breda,
namens dezen,

[REDACTED]
Beleidsadviseur

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.