

Beschikking van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

VERZONDEN 22 NOV. 2021

op de op 14 juli 2021 bij hen binnen gekomen aanvraag van Ecopark Breda Holding B.V., om vergunning krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor de inrichting gelegen aan de Hazepad 7 te Breda.

zaaknummer
2021-033743

ons kenmerk
D2021-10-022338

plaats
Tilburg

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
Namens deze,

Diantha Wijngaard,
Teammanager
Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant

Dit document is ondertekend door de hierboven genoemde functionaris of diens vervanger. De digitale versie van deze beschikking/dit besluit is voorzien van een digitale ondertekening met PKI-certificaat. De handtekening is zichtbaar linksboven op de eerste pagina van het document. Als u in het digitale document op de handtekening klikt, kunt u deze verifiëren op authenticiteit. Het certificaat van de ondertekenaar kunt u dan digitaal inzien.

Spoorlaan 181
5038 CB Tilburg

Postbus 75
5000 AB Tilburg

013 206 01 00

info@omwb.nl
www.omwb.nl

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Onderwerp

Op 14 juli 2021 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Ecopark Breda Holding B.V. Het betreft een aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van een kantoorunit en de aanleg van een in/uitrit. De aanvraag gaat over de inrichting gelegen aan het Hazepad 7 te Breda.

De aanvraag is geregistreerd in het Omgevings Loket Online (OLO) onder nummer 6242257 en intern onder zaaknummer 2021-033743.

Concreet wordt verzocht om:

- een vergunning ex artikel 2.1, lid 1, onder a (het bouwen van een bouwwerk);
- een vergunning ex artikel 2.1, lid 1, onder e (milieu);
- een vergunning ex artikel 2.2, lid 1, onder e (een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen).

Besluit

Wij besluiten, gezien de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de daarop betrekking hebbende uitvoeringsbesluiten en -regelingen aan Ecopark Breda Holding B.V.:

- de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten;
 - het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo), zijnde een kantoorunit;
 - het veranderen van de inrichting (artikel 2.1 lid 1 onder e Wabo en artikel 3.10 lid 3 Wabo, milieuneutraal wijzigen);
 - het maken van een uitweg (artikel 2.2, lid 1 onder e Wabo).
- dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uit maken van deze vergunning voor zover de voorschriften en beperkingen van deze vergunning niet anders bepalen:
 - het aanvraagformulier d.d. 14 juli 2021 met OLO nummer 6242257;
 - tekening 'situatie' van architectenburo snijders en van stekelenburg met kenmerk 20018 blad TO.00 en laatste wijzigingsversie 12 juli 2021, ontvangen op 14 juli 2021;
 - tekening 'begane grond' van architectenburo snijders en van stekelenburg met kenmerk 20018 blad TO.01 en laatste wijzigingsversie 12 juli 2021, ontvangen op 14 juli 2021;
 - tekening 'plattegrond verdieping' van architectenburo snijders en van stekelenburg met kenmerk 20018 blad TO.02 en laatste wijzigingsversie 12 juli 2021, ontvangen op 14 juli 2021;
 - tekening 'plattegrond dak' van architectenburo snijders en van stekelenburg met kenmerk 20018 blad TO.03 en laatste wijzigingsversie 12 juli 2021, ontvangen op 14 juli 2021;
 - tekening 'gevels' van architectenburo snijders en van stekelenburg met kenmerk 20018 blad TO.04 en laatste wijzigingsversie 12 juli 2021, ontvangen op 14 juli 2021;
 - tekening 'doorsnede AA' van architectenburo snijders en van stekelenburg met kenmerk 20018 blad TO.05 en laatste wijzigingsversie 12 juli 2021, ontvangen op 14 juli 2021;

- tekening 'doorsnede BB' van architectenburo snijders en van stekelenburg met kenmerk 20018 blad TO.06 en laatste wijzigingsversie 12 juli 2021, ontvangen op 14 juli 2021;
- tekening 'doorsnede CC' van architectenburo snijders en van stekelenburg met kenmerk 20018 blad TO.07 en laatste wijzigingsversie 12 juli 2021, ontvangen op 14 juli 2021;
- tekening 'verzamelblad buitenkozijnen' van architectenburo snijders en van stekelenburg met kenmerk 20018 blad TO.08 en laatste wijzigingsversie 12 juli 2021, ontvangen op 14 juli 2021;
- tekening 'verzamelblad binnenkozijnen' van architectenburo snijders en van stekelenburg met kenmerk 20018 blad TO.09 en laatste wijzigingsversie 12 juli 2021, ontvangen op 14 juli 2021;
- tekening 'constructieve uitgangspunten (3 blz)' van CK2 adviesbureau voor bouwconstructies met OLO kenmerk 6242257_1626268436790_21070_Constr._opgaaf_18.05.2021.pdf en laatste wijzigingsversie 15 maart 2021, ontvangen op 14 juli 2021;
- berekening 'constructie (147 blz)' van CK2 adviesbureau voor bouwconstructies met kenmerk 21070 en laatste wijzigingsversie 18 mei 2021, ontvangen op 14 juli 2021;
- 'sondeerdiagrammen (3 blz)' van Konings Grondboorbedrijf BV met kenmerk 320224 en laatste wijzigingsversie 03 juli 2021, ontvangen op 14 juli 2021;
- rapport 'funderingsadvies' van HSE met kenmerk 20-1025-v0 en laatste wijzigingsversie 14 augustus 2020, ontvangen op 14 juli 2021;
- tekening 'situatie sonderingen' met OLO kenmerk 6242257_1626268436944_SKM_C25820070708190.pdf, ontvangen op 14 juli 2021;
- rapport 'Berekening energieprestatie (NTA 8800) (29 blz)' van S&W consultancy met kenmerk 2210549 en laatste wijzigingsversie 13 juli 2021, ontvangen op 14 juli 2021;
- rapport 'Bouwbesluittoetsing (24 blz)' van S&W consultancy met kenmerk 2210549 en laatste wijzigingsversie 07 mei 2021, ontvangen op 14 juli 2021;
- rapport 'Brandveiligheid (36 blz)' van S&W consultancy met kenmerk 2210549 en laatste wijzigingsversie 17 mei 2021, ontvangen op 14 juli 2021;
- toelichting onderdeel milieu, d.d. 27-09-2021;
- e-mail d.d. 20 oktober 2021 met toelichting en situatietekening;
- e-mail d.d. 27 oktober 2021 met toelichting op het gebruik van de parkeerplaatsen en in/uitritten onder verwijzing naar het akoestisch onderzoek behorende bij de vigerende vergunning;
- dat de bijlagen zoals opgenomen in deze vergunning, onderdeel uitmaken van de vergunning;
- aan deze vergunning voorschriften te verbinden.

Rechtsmiddelen

Tegen dit besluit bestaat de mogelijkheid om schriftelijk bezwaren in te dienen. De bezwaartermijn van zes weken vangt aan met ingang van de dag na toezending van het besluit. Deze schriftelijke bezwaren moeten worden gericht en worden toegezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, t.a.v. het secretariaat van de Hoor- en Adviescommissie voor de behandeling van bezwaar- en beroepschriften, postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- a. naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Wij verzoeken u tevens in de linkerbovenhoek van de envelop het woord "bezwaarschrift" te vermelden. Het secretariaat van de Hoor- en Adviescommissie is bereikbaar onder nummer (073) 680 83 04, faxnummer (073) 680 76 80 en e-mailadres bezwaar@brabant.nl

Bovenstaand besluit treedt in werking, ook al wordt een bezwaarschrift ingediend. Het is daarom mogelijk om gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een voorlopige voorziening te vragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant te 's-Hertogenbosch, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Een voorlopige voorziening is in feite het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van een besluit, gedurende de tijd die nodig is om het bezwaar te behandelen. Voorwaarde om een dergelijke voorlopige voorziening te vragen is dat er sprake is van een spoedeisend belang. Voor het vragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

INHOUDSOPGAVE

| | |
|--|-----------|
| BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING | 2 |
| ONDERWERP | 2 |
| BESLUIT | 2 |
| RECHTSMIDDELEN | 4 |
| VOORSCHRIFTEN..... | 7 |
| 1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK | 7 |
| 1.1 ALGEMEEN | 7 |
| 2 UITWEG | 8 |
| 2.1 ALGEMEEN | 8 |
| PROCEDURELE ASPECTEN..... | 10 |
| 1. REGULIERE PROCEDURE..... | 10 |
| 1.1. GEGEVENS AANVRAGER | 10 |
| 1.2. PROJECTBESCHRIJVING | 10 |
| 1.3. OMSCHRIJVING VAN DE AANVRAAG | 10 |
| 1.4. HUIDIGE VERGUNNINGSSITUATIE..... | 11 |
| 1.5. VERGUNNINGPLICHT..... | 12 |
| 1.6. BEVOEGD GEZAG | 12 |
| 1.7. BEOORDELING VAN DE AANVRAAG | 13 |
| 1.8. PROCEDURE | 13 |
| 1.9. ADVIEZEN | 13 |
| 1.10. WET NATUURBESCHERMING | 13 |
| 1.11. ACTIVITEITENBESLUIT..... | 14 |
| INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN..... | 15 |
| 2. TOETSINGSKADER MILIEU | 15 |
| 2.1. INLEIDING..... | 15 |
| 2.2. TOETSING GEVOLGEN VOOR MILIEU | 15 |
| 2.3. TOETSING MILIEUEFFECTRAPPORTAGE | 15 |
| 2.4. TOETSING ANDERE INRICHTING | 15 |
| 2.5. CONCLUSIE | 16 |
| 3. TOETSINGSKADER BOUWEN..... | 17 |
| 3.1. INLEIDING..... | 17 |
| 3.2. TOETSING | 17 |
| 3.3. AANDACHTSPUNTEN | 17 |
| 3.4. CONCLUSIE | 18 |
| 4. TOETSINGSKADER UITWEG | 20 |
| 4.1. INLEIDING..... | 20 |
| 4.2. TOETSING | 20 |
| 4.3. CONCLUSIE | 20 |
| BIJLAGE 1 WELSTANDSADVIES | 21 |

BIJLAGE 2 TEKENING TEN BEHOEVE VAN UITWEG21

VOORSCHRIFTEN

1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1.1 Algemeen

- 1.1.1 De volgende gegevens en bescheiden moeten uiterlijk **drie weken voor aanvang van de werkzaamheden waarop deze gegevens betrekking hebben** worden overgelegd aan het bevoegd gezag, via bouwen@omwb.nl:
- a. Detailberekeningen en – tekeningen met betrekking tot constructieve veiligheid, belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - Definitieve constructietekeningen met bij het palenplan de definitieve inboordiepte avagaarpalen.
 - Berekeningen en tekeningen van de systeembloeren.
 - b. Gegevens met betrekking tot brandveiligheid;
 - Artikel 6.20 lid 1 Een Programma van Eisen voor de brandmeldinstallatie dient ter goedkeuring te worden ingediend
 - Artikel 6.23 lid 1 Een Programma van Eisen voor de ontruimingsalarminstallatie dient ter goedkeuring te worden ingediend.
 - Artikel 2.56 lid 1 Van de toegepaste niet-steenachtige materialen dient een erkende kwaliteitsverklaring of beproevingsrapport te worden overlegd waaruit blijkt dat de materialen voldoen aan van toepassing zijnde brandklasse en rookklasse.
 - Artikel 2.66 lid 1 Van de toegepaste niet-steenachtige materialen dient een erkende kwaliteitsverklaring of beproevingsrapport te worden overlegd waaruit blijkt dat de materialen voldoen aan van toepassing zijnde brandklasse en rookklasse.
 - c. Gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit;
 - Een rapport van een bodemonderzoek conform de NEN 5740 ter plaatse van het op te richten bouwwerk.
 - d. Gegevens met betrekking tot veiligheid;
 - Werktekening van trappen en leuningen.
- 1.1.2 De volgende gegevens en bescheiden moeten **uiterlijk bij oplevering van de bouwactiviteit en ten minste voor de ingebruikname** van het bouwwerk worden overgelegd aan het bevoegd gezag, via bouwen@omwb.nl:
- e. Gegevens met betrekking tot brandveiligheid;
 - Artikel 6.20 lid 1 Van de brandmeldinstallatie dient een Installatiecertificaat of een Rapport van Oplevering te worden aangeboden waaruit blijkt dat de brandmeldinstallatie is ontworpen, aangelegd en in bedrijf gesteld overeenkomstig NEN 2535.

- Artikel 6.23 lid 1 Van de ontruimingsalarminstallatie dient een Installatiecertificaat of een Rapport van Oplevering te worden aangeboden waaruit blijkt dat de ontruimingsalarminstallatie is ontworpen, aangelegd en in bedrijf gesteld overeenkomstig NEN 2575.
 - f. Gegevens met betrekking tot energieprestatie;
 - Kwaliteitsverklaringen van installaties waaruit blijkt dat de toegepaste installaties voldoen of minimaal gelijkwaardig zijn aan de waarden waarop de EPC berekening is gebaseerd.
- 1.1.3 In geval van afwijken van de uitgangspunten in de EPC berekening dient een aangepaste EPC berekening ter goedkeuring te worden overlegd uiterlijk **drie weken voor aanvang van de werkzaamheden waarop deze gegevens betrekking hebben.**
- 1.1.4 Voordat met bouwwerkzaamheden wordt begonnen, moet dit **tenminste 2 werkdagen (bij voorkeur 1 werkweek) van tevoren**, conform artikel 1.25 Bouwbesluit 2012, worden gemeld via <https://www.omwb.nl/meldingenbouw/startmelding-bouw>.
- 1.1.5 Aan de Omgevingsdienst Midden- en West Brabant, moeten de volgende meldingen per e-mail worden gemeld aan bouwen@omwb.nl met als onderwerp "melden bouwwerk, Olonummer en adres": **tenminste 2 werkdagen (bij voorkeur 1 werkweek) van tevoren**:
- de start van het heiwerk c.q. het boren van de palen;
 - het storten van beton voor de fundering en de vloeren;
 - het aanbrengen van gevelisolatie.
- 1.1.6 Zodra de werkzaamheden zijn beëindigd, moet dit direct worden gemeld via <https://www.omwb.nl/meldingenbouw/gereedmelding-bouw>. Conform artikel 1.25 Bouwbesluit 2012, wordt een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid van artikel 1.25 Bouwbesluit 2012 (gereedmelding).

2 UITWEG

2.1 Algemeen

- 2.1.1 De uitweg moet worden aangelegd en uitgevoerd volgens de hierbij gevoegde tekening. Zie bijlage 2.
- 2.1.2 Vergunninghouder moet rekening houden met de aanpassingen en opmerkingen die op de tekening staan vermeld. Zie bijlage 2.
- 2.1.3 De openbare ruimte waarop de uitweg is aangelegd blijft eigendom van de gemeente Breda. Parkeren op het gedeelte van de uitweg in de openbare ruimte is niet toegestaan. Vergunninghouder mag alleen parkeren op de particuliere gronden die hij middels een overeenkomst in gebruik heeft of zijn eigendom zijn.
- 2.1.4 Er mogen op of over het eigendom van de gemeente geen (draaiende delen van) hekken of werken van welke aard dan ook worden aangebracht, tenzij hiervoor vooraf door de gemeente Breda schriftelijk toestemming is verleend.
- 2.1.5 Vergunninghouder mag de werkzaamheden alleen uitvoeren op eigen grond. Voor het gedeelte van de uitweg dat komt te liggen op openbare

gemeentegrond worden de werkzaamheden uitgevoerd door de gemeente Breda. De kosten die hiermee gepaard gaan komen voor rekening van de vergunninghouder. Hiervoor ontvangt vergunninghouder ook een brief met kostenopgave aanleg uitweg. In deze kostenopgave vindt vergunninghouder ook de contactgegevens van de afdeling welke vergunninghouder zelf moet benaderen om de uitvoering van de werkzaamheden in te plannen of af te stemmen.

Toelichting: deze brief wordt met het besluit verzonden.

- 2.1.6 Ook eventuele toekomstige aanpassingen of herstelwerkzaamheden aan de uitweg op gemeentegrond zullen worden uitgevoerd door de gemeente Breda op kosten van de vergunninghouder.
- 2.1.7 Als de gemeente of de politie het noodzakelijk vindt, in het algemeen belang, om de uitweg (tijdelijk) aan te passen, is vergunninghouder verplicht na aanschrijving deze wijzigingen uit te voeren binnen de daarvoor gestelde termijn. Vergunninghouder heeft in dit geval geen recht op schadevergoeding.

PROCEDURELE ASPECTEN

1. REGULIERE PROCEDURE

1.1. Gegevens aanvrager

Op 14 juli 2021 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een kantoorunit ontvangen. Het betreft een verzoek van Ecopark Breda Holding B.V. aan het Hazenpad 7 te Breda.

1.2. Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het bouwen van een nieuw kantoorpand. Voor het bestaande kantoorpand is al een sloopmelding geaccepteerd. Tevens wordt de aanleg van twee in/uitritten aangevraagd. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag om vergunning. Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo);
- Het veranderen van de werking of het in werking, hebben van een inrichting (artikel 2.1, lid 1 onder e Wabo);
- Het aanleggen van een weg of het veranderen van de wijze van aanleg van een weg (artikel 2.2, lid 1 onder e Wabo).

Als één of meer van bovengenoemde activiteiten plaatsvinden, moet daarnaast beoordeeld worden of een aantal toestemmingsstelsels kan worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet.

1.3. Omschrijving van de aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende delen:

- het aanvraagformulier d.d. 14 juli 2021 met OLO nummer 6242257;
- tekening 'situatie' van architectenburo snijders en van stekelenburg met kenmerk 20018 blad TO.00 en laatste wijzigingsversie 12 juli 2021, ontvangen op 14 juli 2021;
- tekening 'begane grond' van architectenburo snijders en van stekelenburg met kenmerk 20018 blad TO.01 en laatste wijzigingsversie 12 juli 2021, ontvangen op 14 juli 2021;
- tekening 'plattegrond verdieping' van architectenburo snijders en van stekelenburg met kenmerk 20018 blad TO.02 en laatste wijzigingsversie 12 juli 2021, ontvangen op 14 juli 2021;
- tekening 'plattegrond dak' van architectenburo snijders en van stekelenburg met kenmerk 20018 blad TO.03 en laatste wijzigingsversie 12 juli 2021, ontvangen op 14 juli 2021;
- tekening 'gevels' van architectenburo snijders en van stekelenburg met kenmerk 20018 blad TO.04 en laatste wijzigingsversie 12 juli 2021, ontvangen op 14 juli 2021;
- tekening 'doorsnede AA' van architectenburo snijders en van stekelenburg met kenmerk 20018 blad TO.05 en laatste wijzigingsversie 12 juli 2021, ontvangen op 14 juli 2021;

- tekening 'doorsnede BB' van architectenburo snijders en van stekelenburg met kenmerk 20018 blad TO.06 en laatste wijzigingsversie 12 juli 2021, ontvangen op 14 juli 2021;
- tekening 'doorsnede CC' van architectenburo snijders en van stekelenburg met kenmerk 20018 blad TO.07 en laatste wijzigingsversie 12 juli 2021, ontvangen op 14 juli 2021;
- tekening 'verzamelblad buitenkozijnen' van architectenburo snijders en van stekelenburg met kenmerk 20018 blad TO.08 en laatste wijzigingsversie 12 juli 2021, ontvangen op 14 juli 2021;
- tekening 'verzamelblad binnenkozijnen' van architectenburo snijders en van stekelenburg met kenmerk 20018 blad TO.09 en laatste wijzigingsversie 12 juli 2021, ontvangen op 14 juli 2021;
- tekening 'constructieve uitgangspunten (3 blz)' van CK2 adviesbureau voor bouwconstructies met OLO kenmerk 6242257_1626268436790_21070_Constr._opgaaf_18.05.2021.pdf en laatste wijzigingsversie 15 maart 2021, ontvangen op 14 juli 2021;
- berekening 'constructie (147 blz)' van CK2 adviesbureau voor bouwconstructies met kenmerk 21070 en laatste wijzigingsversie 18 mei 2021, ontvangen op 14 juli 2021;
- 'sondeerdiagrammen (3 blz)' van Konings Grondboorbedrijf BV met kenmerk 320224 en laatste wijzigingsversie 03 juli 2021, ontvangen op 14 juli 2021;
- rapport 'funderingsadvies' van HSE met kenmerk 20-1025-v0 en laatste wijzigingsversie 14 augustus 2020, ontvangen op 14 juli 2021;
- tekening 'situatie sonderingen' met OLO kenmerk 6242257_1626268436944_SKM_C25820070708190.pdf, ontvangen op 14 juli 2021;
- rapport 'Berekening energieprestatie (NTA 8800) (29 blz)' van S&W consultancy met kenmerk 2210549 en laatste wijzigingsversie 13 juli 2021, ontvangen op 14 juli 2021;
- rapport 'Bouwbesluittoetsing (24 blz)' van S&W consultancy met kenmerk 2210549 en laatste wijzigingsversie 07 mei 2021, ontvangen op 14 juli 2021;
- rapport 'Brandveiligheid (36 blz)' van S&W consultancy met kenmerk 2210549 en laatste wijzigingsversie 17 mei 2021, ontvangen op 14 juli 2021;
- Toelichting onderdeel milieu, d.d. 27-09-2021;
- Brief met acceptatie sloopmelding kantoor, zaaknummer 2021-020507, d.d. 6 mei 2021;
- BUS melding, deellootie Hazepad 7;
- Ontvangstbevestiging BUS melding, d.d. 12 augustus 2021;
- e-mail d.d. 20 oktober 2021 met toelichting wat onderdeel is op de aanvraag en een vervangende situatietekening;
- e-mail d.d. 27 oktober 2021 met toelichting op het gebruik van de parkeerplaatsen en in/uitritten onder verwijzing naar het akoestisch onderzoek behorende bij de vigerende vergunning.

1.4. Huidige vergunnings situatie

Voor de inrichting zijn eerder de onderstaande omgevingsvergunningen verleend:

| Soort | Vergunning datum | Kenmerk | Onderwerp |
|-------|------------------|------------------|-------------------------------------|
| Wabo | 31-01-2012 | C2040136/2878819 | Revisie |
| Wabo | 08-10-2018 | 18081605 | Milieuneutraal veranderen |
| Wabo | 20-11-2018 | 18051712 (83) | Actualisatie (energievoorschriften) |

1.5. Vergunningplicht

De activiteiten van de inrichting zijn genoemd in Bijlage I onderdeel C van het Bor. De volgende categorieën zijn van toepassing:

| Categorie | Omschrijving |
|------------------------|---|
| 28.4, onder a.1 en a.6 | a. het opslaan van de volgende afvalstoffen: 1°. van buiten de inrichting afkomstige ingezamelde of afgegeven huishoudelijke afvalstoffen met een capaciteit ten aanzien daarvan van 35 m ³ of meer; 6°. andere dan de onder 1° tot en met 5° genoemde van buiten de inrichting afkomstige afvalstoffen met een capaciteit ten aanzien daarvan van 1.000 m ³ of meer; |
| 28.4, onder e | het verbranden van: 1°. van buiten de inrichting afkomstige huishoudelijke afvalstoffen; 2°. van buiten de inrichting afkomstige bedrijfsafvalstoffen; |

Op grond van categorie 28.4, onder a.1 en a.6 en e1 en e.2 is sprake van een vergunningplichtige activiteit.

Het betreft een inrichting waartoe een IPPC-installatie behoort genoemd in Bijlage I categorie 5.2 onder a van de Richtlijn industriële emissies. Om die reden is op grond van artikel 2.1 van het Bor sprake van een vergunningplichtige inrichting.

1.6. Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd gezag voor de inrichting. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wabo juncto artikel 3.3 eerste lid van het Bor, op grond van de activiteiten van de inrichting, genoemd in Bijlage I onderdeel C categorie 28.4 onder a en e van het Bor. Met betrekking tot het aangevraagde onderdeel "Uitweg" is met de gemeente Breda afgestemd dat wij deze namens de gemeente verlenen.

1.7. Beoordeling van de aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid.

In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager op 16 augustus 2021 in de gelegenheid gesteld om tot uiterlijk 1 oktober 2021 de aanvraag aan te vullen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 27 september 2021. Na ontvangst van de aanvullende gegevens hebben wij de aanvraag getoetst op volledigheid. Op ons verzoek is de aanvraag nog op 20 en 27 oktober 2021 aangevuld. Op basis van de ingediende aanvullingen d.d. 27 september 2021, wordt de aanvraag niet meer beschouwd als een tweede fase aanvraag maar als een zelfstandige meervoudige, reguliere procedure.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen. De termijn voor het nemen van het besluit is 36 dagen opgeschort tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld.

1.8. Procedure

Deze beschikking is in eerste instantie voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Gelet hierop hebben wij geen kennis gegeven van de aanvraag.

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn van 8 weken te verlengen met 6 weken als bedoeld in artikel 3.9, tweede lid van de Wabo. Van deze verlenging is op 15 oktober 2021 digitaal kennis gegeven op internet www.overheid.nl, onder officiële bekendmakingen in het Provinciaal blad van Noord-Brabant.

1.9. Adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- gemeente Breda

Van de gemeente Breda hebben wij op 29 oktober 2021 het welstandsadvies ontvangen. Op 16 november 2021 hebben wij het advies inzake de aangevraagde uitweg ontvangen. Deze adviezen zijn betrokken bij het opstellen van de vergunning. Het welstandsadvies is als bijlage bij deze beschikking gevoegd.

1.10. Wet natuurbescherming

In het Bor is in artikel 2.2aa opgenomen dat de Wet natuurbescherming (Wnb) aanhaakt bij de Wabo wanneer:

- 1) een activiteit plaatsvindt in of om een Natura 2000-gebied en deze activiteit de kwaliteit van de habitats en de habitats van soorten verslechtert (handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden), en/of;
- 2) een activiteit plaatsvindt waarbij in onvoldoende mate sprake is van het beschermen van inheemse plant- en diersoorten en het bewaken van de biodiversiteit tegen invasieve uitheemse plant- en diersoorten (handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten).

De aanvrager van de omgevingsvergunning is zelf verantwoordelijk om vooraf na te gaan of een activiteit invloed heeft op Natura 2000-gebieden en/of beschermde flora en fauna.

Door een wetswijziging is het niet meer noodzakelijk om de aanlegfase te toetsen. Voor de realisatie van het kantoor en de in-/uitritten is dan ook geen vergunning in het kader van de Wnb nodig. Ten aanzien van het in werking hebben van het kantoor merken wij op dat het nieuwe kantoor het oude gaat vervangen. Gelet hierop is het aannemelijk dat er geen extra emissies zullen optreden. De aangevraagde verandering betreft dan ook geen wijziging van het bestaande project. Hierdoor haakt de Wnb niet aan. Ten aanzien van de in-/uitritten merken wij op dat door aanvrager in de aanvullende gegevens van 27 oktober 2021 is aangegeven dat de onderhoudige aanvraag enkel de aanleg van de in-/uitritten betreft en nog niet de ingebruikname hiervan. Dit laatste wordt geregeld in de revisievergunning die ook in procedure is. Aangezien het enkel gaat om aanleg van de in-/uitritten is geen vergunning in het kader van de Wnb nodig.

1.11. Activiteitenbesluit

In het Activiteitenbesluit milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) zijn voor een groot aantal activiteiten, die binnen inrichtingen plaats kunnen vinden, rechtstreeks werkende, algemene regels opgenomen.

De inrichting waarvoor vergunning is aangevraagd, is aangemerkt als een inrichting waarvoor vergunningplicht (type C inrichting) geldt.

Aangezien het oude pand kantoorpand zal worden gesloopt en worden vervangen door een ander kantoorpand met dezelfde faciliteiten, zijn er geen veranderingen in de algemene regels die van toepassing zijn op de inrichting. Voor het kantoor zijn dit de stookinstallatie en het lozen van afvalwater en hemelwater.

Er moet worden voldaan aan de volgende paragrafen uit het Activiteitenbesluit en de daarbij behorende Activiteitenregeling, voor zover deze betrekking hebben op de genoemde (deel)activiteiten:

- Paragraaf 3.1.3 Lozen van hemelwater, dat niet afkomstig is van een bodembeschermende voorziening;
- Paragraaf 3.2.1 Het in werking hebben van een middelgrote stookinstallatie, gestookt op standaard brandstof.

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

2. TOETSINGSKADER MILIEU

2.1. Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op een milieu neutrale verandering van de inrichting of van de werking van de inrichting als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, 2° van de Wabo. De Wabo bepaalt in artikel 2.14, vijfde lid dat in afwijking van het eerste tot en met vierde lid de vergunning wordt verleend, wanneer wordt voldaan aan artikel 3.10, derde lid. Dat betekent dat een vergunning wordt verleend met de reguliere procedure, wanneer er sprake is van een verandering van de inrichting of van de werking van de inrichting die niet leidt

1. tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende vergunning is toegestaan;
2. tot een verplichting tot het maken van een milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer;
3. tot een andere inrichting dan waarvoor eerder een omgevingsvergunning is verleend.

De aanvraag is getoetst aan deze criteria en wij komen tot de volgende afweging.

2.2. Toetsing gevolgen voor milieu

- Algemeen

Het bestaande kantoor zal worden gesloopt. De activiteiten zelf blijven qua omvang en uitvoering voor het overige ongewijzigd. De nu aangevraagde gewijzigde in/uitritten worden dan ook pas in gebruik genomen zodra de nog lopende procedure met OLO 5811255 is afgerond. Dit is toegelicht in het e-mail bericht van 27 oktober 2021.

- Geluid en lucht

Voor het parkeren zal voorlopig nog worden uitgegaan van de bestaande parkeerplekken. Het gewijzigde gebruik van het terrein (parkeerplekken en 2 inritten) wordt meegenomen in de lopende procedure met OLO 5811255. De rijroutes zoals in de vigerende vergunning zijn opgenomen blijven om deze reden dan ook ongewijzigd.

Door het gebruik van het kantoorpand op een andere locatie zijn er voor het overige geen andere relevante wijzigingen te verwachten.

Conclusie

De verandering leidt niet tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu.

2.3. Toetsing milieueffectrapportage

Er hoeft bij deze aanvraag geen milieueffectrapport (MER) te worden ingediend. De reden hiervoor is dat de in de aanvraag beschreven voorgenomen verandering niet is vermeld in de eerste kolom van onderdeel C en/of onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (besluit m.e.r.).

2.4. Toetsing andere inrichting

Op basis van de in de aanvraag opgenomen beschrijving van de verandering kan geconcludeerd worden, dat de verandering niet leidt tot een andere inrichting dan waarvoor eerder een vergunning is verleend.

2.5. Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het milieuneutraal veranderen van de inrichting zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

3. TOETSINGSKADER BOUWEN

3.1. Inleiding

Een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo dient te worden verleend als geen sprake is van één van de weigeringsgronden zoals opgenomen in artikel 2.10 Wabo. Wij hebben beoordeeld of hiervan sprake is.

Uit de beoordeling van de ingediende bodemonderzoekgegevens is gebleken dat deze niet voldoen aan de eisen van een 'Verkennend bodemonderzoek' zoals opgenomen in de NEN 5740. Hiervoor is een voorschrift opgenomen dat dit alsnog moet worden ingediend.

3.2. Toetsing

Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken voldoende aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij of krachtens het *Bouwbesluit 2012.Bouwverordening*

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken voldoende aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven in de gemeentelijke bouwverordening.

Welstand

Op 3 augustus 2021 heeft de welstandscommissie van de gemeente Breda ons geadviseerd over de aanvraag. Zij is van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het welstandadvies is als bijlage aan deze vergunning verbonden.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop gebouwd gaat worden valt binnen de bestemmingsplannen 'Krogten, partiële herziening 2006 (onherroepelijk 07-06-2006)' en 'Parapluplan parkeren 2017 (vastgesteld 12-04-2017)'. Het perceel heeft volgens het bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden B(3)'. De aanvraag is getoetst aan de voorschriften van dit bestemmingsplan.

Hieruit is gebleken dat de ingediende aanvraag past binnen de voorschriften van dit bestemmingsplan.

3.3. Aandachtspunten

De weegbruggen, het hekwerk en de poort zoals aangegeven op de situatietekening maken geen deel uit van de vergunning. Voor het realiseren van de weegbruggen, het hekwerk en de poort is mogelijk een omgevingsvergunning noodzakelijk (indien niet reeds vergund).

Op basis van het *Bouwbesluit* artikel 5.15 dienen ten behoeve van elektrische auto's ten minste een oplaadpunt en leidingdoorvoeren voor oplaadpunten voor ten minste een op de vijf parkeervakken aanwezig te zijn.

Op basis van het *Bouwbesluit* afdeling 6.14 dient het gebouw voorzien te zijn van infrastructuur ten behoeve van een elektronisch communicatienetwerk met hoge snelheid.

Toepassen kunststof isolatiematerialen:

Uit de detailtekeningen behorende bij de aanvraag blijkt dat er kunststof isolatiematerialen worden toegepast. De Nederlandse wetgeving verbiedt het toepassen van deze isolatiematerialen niet, maar ondanks dat wordt aandacht gevraagd voor het toepassen van andere, meer brandveilige isolatiematerialen, zoals bijvoorbeeld steenwol.

Zonnepanelen:

Voor een adequate brandbestrijding van het bouwwerk is het belangrijk dat de elektrische installatie zo spoedig mogelijk spanningsvrij kan worden gemaakt. Bij toepassing van zonnepanelen bestaat de mogelijkheid dat de omvormers behorende bij de zonnepanelen op enige afstand van de zonnepanelen worden geplaatst. Hierbij blijven de leidingen tussen de zonnepanelen en omvormer spanning voeren bij een afgeschakelde elektriciteitsinstallatie. Om die reden adviseren wij om de afstand tussen zonnepanelen en omvormer zo klein mogelijk te maken. Verder adviseren wij om de Preventiebrochure Zonnepanelen van het Verbond van Verzekeraars en Kennisbundel Zonnepanelen van het IFV te raadplegen alvorens de zonnepanelen te installeren.

Het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012. Dit geldt ook voor vergunningvrije bouwactiviteiten.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij het bouwrijp maken en/of bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

Wijzigingen in het bouwplan dienen aan het bevoegde gezag te worden voorgelegd. Conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor onder andere het bouwen van een bouwwerk. De wijzigingen kunnen dermate van aard zijn, dat er een nieuwe omgevingsvergunning benodigd is.

Voor het aansluiten op de gemeentelijke riolering dient u contact op te nemen met de gemeente waarin het bouwwerk is gelegen.

Op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers (verblijf), mag niet worden gebouwd. Conform de Wet bodembescherming kan er een sanering noodzakelijk zijn, alvorens er gebouwd mag worden.

Voor het onttrekken of afvoeren van grondwater (t.b.v. bronnering) hebt u mogelijk toestemming of een vergunning nodig van het waterschap dat het beheer voert over het gebied waarin het project gelegen is. Indien gebruik gemaakt wordt van de riolering voor het afvoeren van het grondwater heeft u daarnaast ook toestemming nodig van de beheerder van de riolering.

3.4. Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn wij van oordeel dat de gevraagde vergunning voor de activiteit het (ver)bouwen

van een bouwwerk verleend kan worden. In deze beschikking zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

4. TOETSINGSKADER UITWEG

4.1. Inleiding

Een aanvraag om omgevingsvergunning voor een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen als bedoeld in artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo dient te worden verleend als geen sprake is van één van de weigeringsgronden zoals opgenomen in artikel 2.18 Wabo. Wij hebben beoordeeld of hiervan sprake is.

4.2. Toetsing

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens zijn getoetst aan artikel 2:6, lid 4 van de Algemene Plaatselijke Verordening Breda 2018 (APV). In deze verordening staan de weigeringsgronden opgenomen.

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

De aanvraag betreft het realiseren van twee inritten aan de Nieuwe Bredase Baan ten behoeve van het Ecopark Breda Holding B.V.

De uitwegen hebben geen onaanvaardbare gevolgen voor de verkeersveiligheid. De uitwegen zijn duidelijk zichtbaar voor alle verkeersdeelnemers.

De uitwegen hebben geen onaanvaardbare gevolgen voor het uiterlijk aanzien van de omgeving. Er zijn meerdere uitwegen in de directe omgeving die op een vergelijkbare wijze worden ontsloten.

De uitwegen hebben geen onaanvaardbare gevolgen voor de openbare groenvoorzieningen. Er worden geen openbare groenvoorzieningen verwijderd ten gevolge van de aanleg van deze uitwegen.

De uitwegen hebben geen onaanvaardbare gevolgen voor de veiligheid en het doelmatig gebruik van de weg. Er verandert niets aan de verkeerssituatie. Er worden alleen wat bestratingsmaterialen uitgewisseld.

Door het stellen van voorschriften kunnen de hierboven genoemde belangen voldoende worden beschermd.

Vastgesteld is dat er geen reden is om de aanvraag te weigeren.

4.3. Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op maken van een uitweg zijn wij van oordeel dat de gevraagde vergunning voor de activiteit het maken van een uitweg verleend kan worden. In deze beschikking zijn de voor deze activiteit relevante voorwaarden opgenomen.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant beschikking reguliere procedure Wabo voor Ecopark Breda Holding BV. De aanvraag betreft een omgevingsvergunning voor de bouw en het gebruik van een kantoor en de aanleg van twee in- en uitritten voor de inrichting gelegen aan de Hazepad 7 te Breda.

22 november 2021, Tilburg

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant heeft een aanvraag voor een vergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ontvangen van Ecopark Breda Holding BV. De aanvraag betreft de bouw en het gebruik van een kantoor en de aanleg van twee in- en uitritten voor de inrichting gelegen aan de Hazepad 7 te Breda.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de vergunning op aanvraag verlenen.

De aanvraag, beschikking en de bijbehorende stukken liggen vanaf 25 november 2021 tot en met 6 januari 2022 ter inzage bij de gemeente Breda. Voor locatie, tijdstippen en dagen waarop u de stukken in kunt zien, verwijzen wij naar de website van de gemeente.

Vanaf het moment van terinzagelegging is de beschikking te bekijken op de website 'www.overheid.nl' of van de provincie 'www.Brabant.nl'. Indien u vragen of opmerkingen hebt, kunt u contact opnemen met de behandelaar op telefoonnummer (06) – 52 85 74 62.

Tegen deze beschikking bestaat de mogelijkheid om schriftelijk bezwaar in te dienen. De termijn van zes weken vangt aan met ingang van de dag na toezending van deze beschikking. Deze schriftelijke bezwaren moeten worden gericht en te worden toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, t.a.v. het secretariaat van de Hoor- en adviescommissie voor de behandeling van bezwaar- en beroepschriften, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch.

Het bezwaar moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

1. naam en adres van de indiener;
2. de dagtekening;
3. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
4. de gronden van het bezwaar.

De beschikking treedt in werking de dag na afloop van de bezwaartermijn. Het indienen van een bezwaarschrift houdt niet in dat de werking van de beschikking wordt uitgesteld. Daarom is het mogelijk om gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een voorlopige voorziening te vragen bij de voorzieningenrechter Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Voorwaarde om een dergelijke voorlopige voorziening te vragen is dat er sprake is van een spoedeisend belang. Indien binnen de bezwaartermijn een verzoek tot voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek door de rechtbank is beslist.

Aan deze procedure is het kenmerk 2021-033743 gekoppeld. U dient bij correspondentie dit kenmerk te vermelden. Indien u gebruik maakt van e-mail, dan verzoeken we u het kenmerk in de onderwerpregel te plaatsen. Op deze manier wordt uw correspondentie meteen gekoppeld aan het kenmerk in het zaakstelsel. De correspondentie middels e-mail dient u te richten aan inproces@omwb.nl.

BIJLAGE 1 WELSTANDSADVIES

BIJLAGE 2 TEKENING TEN BEHOEVE VAN UITWEG

(deze zijn apart toegevoegd)



Notulen Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Welstand

| | | |
|--------------------|--------------------------------|--------------|
| Datum | 03-08-2021 | |
| Tijd | 9:00 – 10:12 | |
| Locatie | online | |
| Voorzitter | mevrouw J. Hammarlund Bergmann | |
| Toelichting | J. Hammarlund Bergmann | Voorzitter |
| | J. de Wachter | Lid |
| | Mediumsetting | |
| | M. Raaijmakers | Lid |
| | E. Orsel | Lid |
| | M. Buijs | Secretaris |
| | A. Gommers/l. v.d. Toorn | Secretariaat |

1 Opening
De voorzitter opent de vergadering. De heer J. de Wachter is afwezig gemeld bij de secretaris.

2 Vaststelling van het verslag van 20 juli 2021
Het verslag wordt vastgesteld.

3 Ingekomen stukken en mededelingen
Geen stukken en mededelingen.

4 VOOROVERLEG

4.1 Adres: Achterste Brand (T)
Status aanvraag: Vooroverleg
Bouwplannummer: Z2021-002721
Aanvrager: de heer K. Meijer
Architect: n.v.t.
Omschrijving: het bouwen van een woning
Behandelend ambtenaar: N. Naeff

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 het onderhavige initiatiefplan 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 vooroverleg voldoet aan redelijke eisen van welstand en brengt derhalve een **positief advies** uit.

4.2 Adres: Achterste Brand (T)
Status aanvraag: Vooroverleg
Bouwplannummer: Z2021-004415
Aanvrager: mevrouw C.B.M. Daansen
Architect: Van Voorden Architectuur
Omschrijving: het bouwen van een woning
Behandelend ambtenaar: N. Naeff

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 het onderhavige initiatiefplan 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 vooroverleg voldoet aan redelijke eisen van welstand en brengt derhalve een **positief advies** uit.

4.3

| | |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| Adres: | Frankenlaan 23 (P) |
| Status aanvraag: | Vooroverleg |
| Bouwplannummer: | Z2021-002172 |
| Aanvrager: | de heer K.C.F.A. Vissers |
| Architect: | F.K.J.C.M. van Egmond |
| Omschrijving: | het realiseren van een nokverhoging |
| Behandelend ambtenaar: | S. Bisschps |

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 het onderhavige initiatiefplan 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 vooroverleg niet voldoet aan redelijke eisen van welstand en brengt derhalve een **negatief advies** uit.

Zij komt tot dit negatieve oordeel op grond van de volgende overwegingen/omstandigheden:

- Er is niet voldaan aan de voorwaarde om de breedte van de dakkapel aan de voorzijde terug te brengen tot 50% van de breedte van het dakvlak

4.4

| | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Adres: | Heilaarpark |
| Status aanvraag: | Vooroverleg |
| Bouwplannummer: | Z2021-002091 |
| Aanvrager: | mevrouw F.P.J. van den Kieboom |
| Architect: | NINE Living Concepts |
| Omschrijving: | het realiseren van een carport |
| Behandelend ambtenaar: | J. Sonneveldt |

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 het onderhavige initiatiefplan 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 vooroverleg voldoet aan redelijke eisen van welstand en brengt derhalve een **positief advies** uit.

4.4.1

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adres: | Pastoor Oomenlaan 21 |
| Status aanvraag: | Vooroverleg |
| Bouwplannummer: | Z2021-001276 |
| Aanvrager: | mevrouw W.J.M. Hendrickx |
| Architect: | Arend Groenewegen Architect |
| Omschrijving: | het realiseren van een dakopbouw |
| Behandelend ambtenaar: | S. Bisschops |

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 het onderhavige initiatiefplan 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 vooroverleg onder voorwaarden kan voldoen aan redelijke eisen van welstand en brengt derhalve een **positief advies onder voorwaarden** uit.

De voorwaarden betreffen dat:

- de dakkapellen 50cm afstand tot de kilkeper en de rand van het dakvlak bewaren en minstens 1m afstand tot de goot bewaren, voor het behoud van een evenwichtig gevelbeeld conform de sneltoetscriteria voor dakkapellen aan de achterzijde.

4.5 **Adres:** **Pater Rommelaan 11**
Status aanvraag: **Vooroverleg**
Bouwplannummer: **Z2021-004013**
Aanvrager: **de heer J.A.F Jansen**
Architect: **Bouwloket Breda B.V.**
Omschrijving: **het realiseren van een dakopbouw**
Behandelend ambtenaar: **J.A.L. Kustermans**

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 het onderhavige initiatiefplan 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 vooroverleg niet voldoet aan redelijke eisen van welstand en brengt derhalve een **negatief advies** uit.

Zij komt tot dit negatieve oordeel op grond van de volgende overwegingen/omstandigheden:

- de voorgestelde aanbouw verstoort het volume en is door zijn vorm en positie geen evenwichtige toevoeging.

4.6 **Adres:** **Ploegstraat 18**
Status aanvraag: **Vooroverleg**
Bouwplannummer: **Z2021-04000**
Aanvrager: **mevrouw C.A.M. Scheepers**
Architect: **BB architecten**
Omschrijving: **het plaatsen van een opbouw**
Behandelend ambtenaar: **R. Fakiera**

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 het onderhavige initiatiefplan 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 vooroverleg niet voldoet aan redelijke eisen van welstand en brengt derhalve een **negatief advies** uit.

Zij komt tot dit negatieve oordeel op grond van de volgende overwegingen/omstandigheden:

- Een kapverhoging is akkoord maar de voorgestelde doorsnede leidt tot een onevenwichtige kap. De woning is gelegen in een rij en moet als trendsetter kunnen dienen.
Geadviseerd wordt om het ontwerp beter op de kaphelling van het onderste dakschild af te stemmen zodat er evenwichtig aangesloten kan worden vanuit belendende percelen.

4.6.1 **Adres:** **Vredenburgsingel 32**
Status aanvraag: **Vooroverleg**
Bouwplannummer: **Z2021-001906**
Aanvrager: **de heer C.L. van Boxel**
Architect: **O & K Bouwkundig Tekenbureau B.V.**
Omschrijving: **het realiseren van een dakopbouw**
Behandelend ambtenaar: **J. Sonneveldt**

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 het onderhavige initiatiefplan 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 vooroverleg voldoet aan redelijke eisen van welstand en brengt derhalve een **positief advies** uit.

4.7 **Adres:** **Winkelcentrum Bisschopshoeve Breda**
Status aanvraag: Vooroverleg
Bouwplannummer: Z2021-001819
Aanvrager: NVI Breda I C.V.
Architect: n.v.t.
Omschrijving: het opknappen van het winkelcentrum
Behandelend ambtenaar: J. Sonneveldt

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 het onderhavige initiatiefplan 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 vooroverleg om een **nadere uitwerking** vraagt.

Zij komt tot deze aanhouding op grond van de volgende overwegingen.

- De commissie is niet overtuigd dat het op deze wijze uitgevoerde plan het gewenste effect behaalt. Het donkere boeiboard maakt het geheel afstandelijk en minder vriendelijk dan wanneer er van het reeds bestaande kale baksteenwerk uit wordt gegaan. De commissie stelt voor om de initiatiefnemer uit te nodigen om over de herinrichting van het winkelcentrum van gedachten te wisselen en over hoe de aantrekkingskracht van het winkelcentrum kan worden vergroot. Onder andere met het opknappen van de puien van de hoekpaviljoens en de openbare ruimte om het winkelcentrum heen kan kwaliteit worden behaald.

5 Wabo AANVRAGEN OMGEVINGSVERGUNNING

5.1 **Adres:** **Asterdse Sluis 16,**
Status aanvraag: WABO aanvraag omgevingsvergunning
Bouwplannummer: Z2021-003397
Aanvrager: mevrouw R.H. Moerman
Architect: n.v.t.
Omschrijving: het (ver)plaatsen van een houten schuurtje
Behandelend ambtenaar: S. Bisschops

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 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 voorwaarden betreffen dat:

- dat de bestaande erfafscheiding behouden blijft zodat het gebouw niet zichtbaar is vanaf de straat en zo het straatbeeld niet schaadt.

5.2 **Adres:** **Beatrixstraat 1**
Status aanvraag: WABO aanvraag omgevingsvergunning
Bouwplannummer: Z2021-002315
Aanvrager: de heer M.C.A. van Vugt
Architect: Looijmans Bouwadvies
Omschrijving: het vergroten van de woning
Behandelend ambtenaar: S. Bisschops

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 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 voldoet aan redelijke eisen van welstand en brengt derhalve een **positief advies** uit.

- 5.3**
- | | |
|-------------------------------|---|
| Adres: | Bleberglaan 50 |
| Status aanvraag: | WABO aanvraag omgevingsvergunning |
| Bouwplannummer: | Z201-004006 |
| Aanvrager: | Mevrouw M.A. van Waalwijk |
| Architect: | BAULab |
| Omschrijving: | het uitbreiden en verduurzamen van de woning |
| Behandelend ambtenaar: | S.El Koubai |

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 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 voldoet aan redelijke eisen van welstand en brengt derhalve een **positief advies** uit.

- 5.4**
- | | |
|-------------------------------|--|
| Adres: | Biezenstraat 7 |
| Status aanvraag: | Wabo aanvraag omgevingsvergunning |
| Bouwplannummer: | Z2021-004293 |
| Aanvrager: | Rioolwaterzuiveringsinstallatie Nieuwveer |
| Architect: | ARCADIS Nederland B.V. |
| Omschrijving: | Advies over aanvraag met nummer 6194159 |
| Behandelend ambtenaar: | W.M.A. Joosen |

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 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 voldoet aan redelijke eisen van welstand en brengt derhalve een **positief advies** uit.

- 5.5**
- | | |
|-------------------------------|---|
| Adres: | Gageldonkseweg |
| Status aanvraag: | WABO aanvraag omgevingsvergunning |
| Bouwplannummer: | Z2021-004115 |
| Aanvrager: | de heer B.M.J.P. de Kok |
| Architect: | JMW Architecten B.V. |
| Omschrijving: | het bouwen van een woning en het aanleggen van een in- en uitrit |
| Behandelend ambtenaar: | R. Fakiera |

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 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 voldoet aan redelijke eisen van welstand en brengt derhalve een **positief advies** uit.

- 5.6**
- | | |
|-------------------------------|--|
| Adres: | Heistuk 37 (U) |
| Status aanvraag: | WABO aanvraag omgevingsvergunning |
| Bouwplannummer: | Z2021-004319 |
| Aanvrager: | de heer EF.M. Vossen |
| Architect: | BB Architecten |
| Omschrijving: | het verbouwen van de woning |
| Behandelend ambtenaar: | N. Naeff |

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 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 voldoet aan redelijke eisen van welstand en brengt derhalve een **positief advies** uit.

5.6.1

Adres: Heksenwaag 20
Status aanvraag: WABO aanvraag omgevingsvergunning
Bouwplannummer: Z2021-004357
Aanvrager: HEMA B.V.
Architect: Den Dekker Project Management B.V.
Omschrijving: het plaatsen van reclame
Behandelend ambtenaar: D.F.W. Williams

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 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 voorwaarden betreffen dat:

- de rode panelen ook in (rode) ETS-folie worden uitgevoerd voor het behoud van eenheid in de gevel.

5.7

Adres: Jacob Catssingel 2A
Status aanvraag: WABO aanvraag omgevingsvergunning
Bouwplannummer: Z2021-004086
Aanvrager: de heer M.G. Hülters
Architect: Bouwkundig Teken- en Adviesbureau Sutorius
Omschrijving: het plaatsen van een overkapping en dakopbouw op de berging
Behandelend ambtenaar: R. Fakiera

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 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 voldoet aan redelijke eisen van welstand en brengt derhalve een **positief advies** uit.

5.7.1

Adres: Konijnenberg 38
Status aanvraag: WABO aanvraag omgevingsvergunning
Bouwplannummer: Z2021-004498
Aanvrager: AVAG Holding B.V.
Architect: Marquart Architecten B.V.
Omschrijving: het renoveren van de gevel en het plaatsen van een tochtportaal
Behandelend ambtenaar: D.F.W. Williams

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 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 voldoet aan redelijke eisen van welstand en brengt derhalve een **positief advies** uit.

5.8

Adres: Kwakkelhutstraat 94
Status aanvraag: WABO aanvraag omgevingsvergunning
Bouwplannummer: Z2021-003306
Aanvrager: de heer H.J. Agostien
Architect: n.v.t.
Omschrijving: het plaatsen van een dakkapel
Behandelend ambtenaar: J.A.L. Kustermans

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 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 voorwaarden betreffen dat:

- De verfijning van het boeiboard afgestemd wordt op de dakkapel van de burens i.v.m. het behoud van balans in het gevelbeeld.

5.9 **Adres:** **Markdal 11 (U)**
Status aanvraag: **WABO aanvraag omgevingsvergunning**
Bouwplannummer: **Z2021-004133**
Aanvrager: **mevrouw A. Wessels**
Architect: **Benerink Architecten**
Omschrijving: **het plaatsen van een aanbouw**
Behandelend ambtenaar: **J.A.L. Kustermans**

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 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 voldoet aan redelijke eisen van welstand en brengt derhalve een **positief advies** uit.

5.10 **Adres:** **Molenstraat 4**
Status aanvraag: **WABO aanvraag omgevingsvergunning**
Bouwplannummer: **Z2021-004121**
Aanvrager: **de heer F. van Jeveren**
Architect: **de heer S. Snelders**
Omschrijving: **het plaatsen van 4 dakkapellen**
Behandelend ambtenaar: **S. El Koubai**

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 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 om een **nadere uitwerking** vraagt.

Zij komt tot deze aanhouding op grond van de volgende overwegingen.

- De Commissie kan gelet op de specifieke architectuur afwijken van de voorgeschreven hoogte van de dakkapellen tot de nok mits deze dakkapellen toegepast worden vanuit een totaalconcept van het gebouw als geheel. De voorgestelde dakkapellen gaan op dit moment geen relatie aan met de gevel en gevelopeningen op de verdieping daaronder. De Commissie doet de suggestie om bijvoorbeeld een smalle dakkapel boven de entree aan te brengen met een bredere dakkapel ernaast, om aan te sluiten bij de ritmiek van de bestaande gevel.
De dakranddetailering dient sober te worden gehouden, in de stijl van het bestaande huis. Gelet op het specifieke architectonische beeld vraagt de commissie om een strakkere, moderne uitvoering van de dakkapellen en wel in gedekte tinten, dus niet wit. De Commissie verwijst naar het aangedragen voorbeeld van de dakkapel op 't Hofflandt 20 als voorbeeld voor een ontwerp dat op deze gevel zou passen.

5.11 **Adres:** **Oude Molenweg**
Status aanvraag: **WABO aanvraag omgevingsvergunning**
Bouwplannummer: **Z2021-002979**
Aanvrager: **de heer M.J.C.C. Beekers**
Architect: **studio Velis**
Omschrijving: **het realiseren van een woning en het aanleggen van een in/uitrit**
Behandelend ambtenaar: **J. Sonneveldt**

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 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 voldoet aan redelijke eisen van welstand en brengt derhalve een **positief advies** uit.

5.12 **Adres:** **Reeperf 14**
Status aanvraag: **WABO aanvraag omgevingsvergunning**
Bouwplannummer: **Z2021-004438**
Aanvrager: **de heer L.J. Rombouts**
Architect: **n.v.t.**
Omschrijving: **het verbreden van het kozijn (voorzijde)**
Behandelend ambtenaar **R. Fakiera**

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 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 op basis van de ingediende documenten niet voldoet aan redelijke eisen van welstand en brengt derhalve een **negatief advies** uit.

Zij komt tot dit negatieve oordeel op grond van de volgende overwegingen/omstandigheden:

- De gewenste aanpassing leidt tot een verstoring van het evenwichtige straatbeeld.

5.13 **Adres:** **Spinveld**
Status aanvraag: **WABO aanvraag omgevingsvergunning**
Bouwplannummer: **Z2021-004445**
Aanvrager: **DHL Servicepoint**
Architect: **Hercuton**
Omschrijving: **het realiseren van een DHL Parcel Cityhub XL, het aanleggen van een in- en uitrit en het plaatsen van een erfafscheiding**
Behandelend ambtenaar: **J.P.T. van de Huygevoort**

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 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 voorwaarden betreffen dat:

- Het logo als getekend past nog niet binnen de criteria voor reclame-uitingen. In het huidige ontwerp omvat het grote logo de gehele bovengevelhoogte, wat maakt dat deze uit proportie is met de architectuur van het gebouw als geheel. Een lichtelijk kleinere reclameuiting die afstand houdt tot dakrand en onderrand, waarbij het logo een meer ondergeschikt/ingepast onderdeel van het gevelvlak is, zou akkoord zijn, rekening houdend met het beginsel dat bij reclame overdaad schaadt. Tevens kan er conform het beleid slechts maximaal één logo per gevel worden geplaatst.

5.14 **Adres:** **Tejchinélaan 61-63-65**
Status aanvraag: **WABO aanvraag omgevingsvergunning**
Bouwplannummer: **Z2021-004268**
Aanvrager: **mevrouw Y.A.F.M. Raaijmakers**
Architect: **Full Buildng Support B.V.**
Omschrijving: **het realiseren van 3 dakopbouwen**
Behandelend ambtenaar: **J. Ramos Silva**

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 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 voorwaarden betreffen dat:

- dat de buiteninspecteur de bemonstering in kan zien en beoordelen.

5.15 **Adres:** **Terheijdenseweg 514**
Status aanvraag: **WABO aanvraag omgevingsvergunning**
Bouwplannummer: **Z2021-002838**
Aanvrager: **Bounce Valley Breda B.V.**
Architect: **n.v.t.**
Omschrijving: **het vestigen van een indoor luchtkussenpark**
Behandelend ambtenaar: **N. Naeff**

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 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 voorwaarden betreffen dat:

- de reclame zich beperkt tot een spanframe dat parallel aan de luifel boven de vierkante venstertjes wordt aangebracht. Het doek dient ruim afstand van de randen te houden zodat de gevelarchitectuur niet wordt overschreeuwd.

5.15.1 **Adres:** **Terheijdenseweg 514**
Status aanvraag: **WABO aanvraag omgevingsvergunning**
Bouwplannummer: **Z2021-002838**
Aanvrager: **Bounce Valley Breda B.V.**
Architect: **n.v.t.**
Omschrijving: **het vestigen van een indoor luchtkussenpark**
Behandelend ambtenaar: **N. Naeff**

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 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 voldoet aan redelijke eisen van welstand en brengt derhalve een **positief advies** uit.

5.16 **Adres:** **Valveeken 8**
Status aanvraag: **WABO aanvraag omgevingsvergunning**
Bouwplannummer: **Z2021-004396**
Aanvrager: **Metalica International**
Architect: **Siemons-Architects B.V.**
Omschrijving: **het legaliseren van een bestaande kantoorruimte**
Behandelend ambtenaar: **de heer R. Fakiera**

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 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 voldoet aan redelijke eisen van welstand en brengt derhalve een **positief advies** uit.

- 5.17** Adres: Weerdesteinstraat 53
Status aanvraag: WABO aanvraag omgevingsvergunning
Bouwplannummer: Z2021-003647
Aanvrager: de heer E.A. Mikx
Architect: ARCHI-W B.V.
Omschrijving: het realiseren van een dakkapel (voorzijde) en fietsenberging
Behandelend ambtenaar: J.A.L. Kustermans

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 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 voldoet aan redelijke eisen van welstand en brengt derhalve een **positief advies** uit.

- 5.18** Adres: Zilvermeeuw 2
Status aanvraag: WABO aanvraag omgevingsvergunning
Bouwplannummer: Z2021-004206
Aanvrager: de heer J.A. Wouters
Architect: Bouwkundig Teken- en Adviesbureau Sutorius
Omschrijving: het uitbreiden van de woning
Behandelend ambtenaar: D.F.W Williams

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 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 voldoet aan redelijke eisen van welstand en brengt derhalve een **positief advies** uit.

- 5.19** Adres: [BDA00K01632] Breda K 1632
Status aanvraag: WABO aanvraag omgevingsvergunning
Bouwplannummer: Z2021-004316
Aanvrager: Ecopark Breda Holding B.V.
Architect: Architectenburo Snijders B.V.
Omschrijving: Advies over aanvraag met nummer 6242257
Behandelend ambtenaar: W.M.A. Joosen

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 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 voldoet aan redelijke eisen van welstand en brengt derhalve een **positief advies** uit.

7 MEDIUM PLANNEN

- 7.1.1** Voorbespreken plan
9:14 Het plan wordt voor besproken.

7.1.2

Adres: Heilaarstraat
Status aanvraag: WABO aanvraag omgevingsvergunning
Bouwplannummer: Z2021-003857
Aanvrager: Stichting Thebe Wonen en Zorg
Architect: SMT B.V.
Omschrijving: het realiseren van zorggebouwen en bijbehorend bijgebouw
Behandelend ambtenaar: Jack J.P.T. van de Huygevoort

In aanwezigheid van bezoek:

Extern: de heren R. Cornelissen (SMT projectleider) en S. Bekers, (SMT Bouw & Vastgoed, engineer)

Intern: de heer J. v.d. Huygevoort

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 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 voldoet aan redelijke eisen van welstand en brengt derhalve een **positief advies** uit.

- De commissie doet de volgende aanbevelingen:
 - De commissie ziet dat beplanting op de gevels wordt opgegeven als belangrijk element in het ontwerp. De Commissie adviseert aanvrager om dit realistisch in te zien en te kiezen voor volwassen planten met een grote starthoogte en de planten op elkaar af te stemmen.
 - De fietsenstalling staat vrij verlaten in het terrein, waar het weinig relatie aan gaat met haar omgeving. Dit geldt ook indien de gevels begroeid zijn. Het volume voorzien van een extra dimensie door bijvoorbeeld te spelen met terreinhoogten of glooiingen kan helpen de fietsenstalling op een meer natuurlijke manier in het totaalontwerp te laten landen.
 - De Commissie licht toe dat het tussenlid van meer transparantie voorzien geen tegenstrijdig doel hoeft te zijn met de wens om binnenruimtes van borstweringen te voorzien. Een glasachtig tussenlid uitvoeren met een borstwering van colorbepanelen geeft het tussenlicht alsnog een ononderbroken glasachtige uitstraling. Dit is een advies.
 - Gedacht wordt aan een vergrijsde tint voor de houten elementen rondom de trappen en dakinstallaties.
 - De groene kaders rondom de ramen zijn een extra en mogelijk overbodig element dat, indien uit het ontwerp geschrapt, erg veel rust op de gevel terug kan brengen.
 - Het weghalen van de donkere accentsteen is een goede optie om meer rust in het gevelbeeld te behalen.
 - De Commissie houdt nog wel haar twijfels bij lokale kleurkeuze voor de bleke tinten lichtrood en licht groen in Ral, en de materiaalkeuzes en vraagt om de vlakken in Ral en de stenen te bemonsteren op locatie.
- De heer J. v.d. Huygevoort zal de bemonstering van de steen en zonwering nog op locatie inzien.

7.2.1

Voorbespreken plan

Het plan wordt voor besproken

7.2.2

Adres: Cosunpark
Status aanvraag: WABO aanvraag omgevingsvergunning
Bouwplannummer: Z2021-003447
Aanvrager: Cosunpark Development B.V.
Architect: EVA architecten
Omschrijving: het bouwen van 3 appartementencomplexen en het veranderen van een bestaande in- of uitrit.
Behandelend ambtenaar: J.P.T. van de Huygevoort

*In aanwezigheid van bezoek
Intern: de heer J. van de Huygevoort*

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 03-08-2021 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 voldoet aan redelijke eisen van welstand en brengt derhalve een **positief advies** uit.

- De commissie is akkoord en ziet het definitieve inrichtingsplan met belangstelling tegemoet.

8 Plannen t.b.v. de Bredase Prijs voor Landschap, Architectuur en Stedenbouw 2021
Geen plannen.

9 Rondvraag

9.1 Klokkenberg

Opmerking van de secretaris:

Het betreft de vraag of de heer M. Raaijmakers namens de commissie afgevaardigd kan worden om op locatie de baksteen voor de paviljoens te keuren?

De commissie is hiermee in beginsel akkoord, maar ook voorgesteld wordt ook dat dit 17 september a.s. eventueel zou kunnen, zodat de gehele commissie dan fysiek zou kunnen deelnemen. Goede steen in dit project is heel belangrijk. Tevens zou de commissie dan "rondje Klokkenberg" kunnen doen.

9.2 Betreft Cosunpark

Het plan Cosunpark is op 20 juli 2021 als akkoord onder voorwaarden bevonden door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De heer T. Sleutjes vraagt de Commissie om een toelichting of ze alle documenten hebben ingezien en of er nu aan de voorwaarden is voldaan.

De Commissie bevestigt dat in het ontwerp aan de op 20 juli 2021 gestelde voorwaarden wordt voldaan.

9.3 Betreft Leeuwerikstraat, 16, 26 en 28;

De Commissie heeft op 6 juli 2021 negatief geadviseerd over drie voorstellen voor dakopbouwen op Leeuwerikstraat 16, 26 en 28. De heer T. Sleutjes deelt mee dat het vorige advies van de Commissie over de voorgestelde dakopbouwen strijdig is met het eerder geleverde advies van de afdeling Stedenbouw en informatie toegezegd naar de aanvrager.

De commissie stelt dat zij met deze nieuwe informatie bij haar eerder afgegeven advies blijft en komt niet tot een heroverweging.

10 Sluiting.

De voorzitter sluit de vergadering

BIJLAGE VERGADERING van 3 augustus 2021

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
Bijlage vergadering van 3 augustus 2021.

Op grond van ambtelijke toetsing aan de welstandsnota (op basis van gemeenteraadsbesluiten 22393 van 28 april 2004 en 23145 van 27 mei 2004) geheel, onder voorwaarden, of niet akkoord bevonden WABO vooroverlegplannen, WABO aanvragen, in één van de aangegeven categorieën, in de periode tussen 20 juli 2021 en 3 augustus 2021.

A 11 Plannen op grond van overeenstemming met sneltoetscriteria

- 01 Adres: Bavelse Leij (B)
Bouwplannummer: Z2021-004165
Behandelend ambtenaar: N. Naeff
Aard van het dossier: het plaatsen van een garage/poolhouse
- 02 Adres: Boterbloemstraat 30
Bouwplannummer: Z2021-004007
Behandelend ambtenaar: J. Sonneveldt
Aard van het dossier: het verbouwen van de woonwagen
- 03 Adres: Burgemeester de Manlaan 19
Bouwplannummer: Z2021-004140
Behandelend ambtenaar: R. Fakiera
Aard van het dossier: het vergroten van de woning en de garage en het plaatsen van een dakkapel (voorzijde)
- 04 Adres: Hameie 20 (T)
Bouwplannummer: Z2021-004352
Behandelend ambtenaar: N. Naeff
Aard van het dossier: het bouwen van een garage/fietsenberging, dakkapel, berging en tuinmuur
- 05 Adres: Holsterpad 28 (T)
Bouwplannummer: Z2021-004305
Behandelend ambtenaar: J.A.L. Kustermans
Aard van het dossier: het plaatsen van een dakkapel (voorzijde)
- 06 Adres: Hoge Akker 2 (U)
Bouwplannummer: Z2021-004287
Behandelend ambtenaar: N. Naeff
Aard van het dossier: het verbouwen en uitbreiden van de woning en het bouwen van een garage/berging
- 07 Adres: Montenshoeve 24 (T)
Bouwplannummer: Z2021-003535
Behandelend ambtenaar: J.A.L. Kustermans
Aard van het dossier: het plaatsen van een kozijn
- 08 Adres: Schoolstraat 44 (P)
Bouwplannummer: Z2021-003982
Behandelend ambtenaar: J. Ramos Silva
Aard van het dossier: het plaatsen van een dakkapel (voorzijde)

09 Adres: Schoolstraat 44
Bouwplannummer: Z2021-003994
Behandelend ambtenaar: J. Ramos Silva
Aard van het dossier: het plaatsen van een dakopbouw

10 Adres: Schrijnwerkerstraat 23
Bouwplannummer: Z2021-004282
Behandelend ambtenaar: J.A.L. Kustermans
Aard van het dossier: het plaatsen van een dakkapel (voorzijde)

11 Adres: Stoutenburgstraat
Bouwplannummer: Z2021-002416
Behandelend ambtenaar: N. Naeff
Aard van het dossier: het verduurzamen van de woningen

12 Adres: Talmastraat 71
Bouwplannummer: Z2021-003779
Behandelend ambtenaar: J. Ramos Silva
Aard van het dossier: het realiseren van een dakopbouw

13 Adres: Vijftigbunder 42
Bouwplannummer: Z2021-004298
Behandelend ambtenaar: D.F.W. Williams
Aard van het dossier: het realiseren van een dakkapel (voorzijde)

14 Adres: Vinkenbos 10
Bouwplannummer: Z2021-004392
Behandelend ambtenaar: N. Naeff
Aard van het dossier: het plaatsen van een aanbouw

15 Adres: Zijlstraat 44
Bouwplannummer: Z2021-004322
Behandelend ambtenaar: D.F.W. Williams
Aard van het dossier: het plaatsen van een dakkapel (voorzijde)

**B 12 Plannen in overeenstemming met de welstandscriteria specifieke objecten
(en evt. § 1.3.3 over trendsetters)**

00 Adres: Jupiterlaan 5
Bouwplannummer: Z2021-004277
Behandelend ambtenaar: J.A.L. Kustermans
Aard van het dossier: het realiseren van een dakopbouw

01 Adres: Zonnebloemstraat 28
Bouwplannummer: Z2021-004233
Behandelend ambtenaar: J.A.L. Kustermans
Aard van het dossier: het realiseren van een dakopbouw

E 09 Precedenten op basis van § 1.3.2

01 Adres: Beatrixstraat 11
Bouwplannummer: Z2021-002938
Behandelend ambtenaar: R. Fakiera
Aard van het dossier: het plaatsen van een dakkapel

02 Adres: Klaverveld 47 (P)
Bouwplannummer: Z2021-004147
Behandelend ambtenaar: J.A.L. Kustermans
Aard van het dossier: het plaatsen van een dakkapel (voorgevel)

G 03 Plannen conform eerder goedgekeurd schetsplan

01 Adres: Schrauwenhof 14
Bouwplannummer: Z2021-004033
Behandelend ambtenaar: J. Ramos Silva
Aard van het dossier: het verbouwen en uitbreiden van de woning

02 Adres: Heilaarpark 78
Bouwplannummer: Z2021-004369
Behandelend ambtenaar: J. Sonneveldt
Aard van het dossier: het verbouwen en vergroten van de woning en het verplaatsen van de bestaande in- en uitrit

03 Adres: Kapelstraat 47
Bouwplannummer: Z2021-004230
Behandelend ambtenaar: D.F.W. Williams
Aard van het dossier: het realiseren van een opbouw

04 Adres: Kievitstraat 31
Bouwplannummer: Z2021-004353
Behandelend ambtenaar: Y.F.M. Holkenborg
Aard van het dossier: het realiseren van een dakopbouw

L 06 Plannen met minimale welstandsaspecten (w.o. zwembaden en kleine wijzigingen op bestaande vergunningen

00 Adres: Antwerpenstraat 69
Bouwplannummer: Z2021-004146
Behandelend ambtenaar: D.F.W. Williams
Aard van het dossier: het maken van een doorbraak tussen keuken en woonkamer

01 Adres: Kasteelplein 10D-L
Bouwplannummer: Z2021-003805
Behandelend ambtenaar: J.P.T. van de Huygevoort
Aard van het dossier: het plaatsen van een neerklapbaar hekwerk op het dak

02 Adres: Stationslaan 2
Bouwplannummer: Z2021-004280
Behandelend ambtenaar: Y.F.M. Holkenborg
Aard van het dossier: het aanbrengen van een glazenwasinstallatie

Door gemeente aan te brengen uitwegen:

- Werkzaamheden op gemeentegrond worden door de gemeente uitgevoerd op kosten van de aanvrager
- Opbreken bestaande verhardingen
- Verplaatsen kolk
- Aanbrengen puinfundering t.p.v. de nieuwe uitwegen
- Verrichten van benodigd grondwerk incl. aan- en afvoer
- Aanbrengen trottoir tegels 300x300x80 mm
- Leveren en verwerken van alle tekortkomende materialen
- Plaatsen en in stand houden van tijdelijke verkeersmaatregelen gedurende de werkzaamheden



