



WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT

Besluit omgevingsrecht(vergunning)

Gemeente	: Tilburg	Datum	: 19 oktober 2021
		Kenmerk	: Z-HZ_WABO-2021-02460

DIT BESLUIT, OF EEN KOPIE HIERVAN, MOET OP LOCATIE AANWEZIG ZIJN

Het college van Tilburg heeft op 9 juni 2021 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van werkzaamheden voor de aanleg van een weg, bouw van een brug en inrichten van het gebied tussen de woningen aan de Dongevallei. De aanvraag betreft de percelen Reeshofweide, sectie AG 50, 51, 52 te Tilburg. De aanvrager is:

Naam : Fundament Real Estate B.V.

BESLUIT

Het college besluit dat de vergunning voor de volgende activiteiten wordt toegekend **onder voorwaarden** (zie hoofdstuk voorschriften):

1. het (ver-) bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo, getoetst aan de in artikel 2.10 Wabo opgenomen weigeringsgronden
2. het handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, getoetst aan de in artikel 2.12 Wabo opgenomen weigeringsgronden
3. het aanleggen of veranderen van een weg, als bedoeld in artikel 2.2 lid 1 onder d van de Wabo, getoetst aan de in artikel 14 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV)
4. het aanleggen van een werk, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wabo, getoetst aan de in artikel 2.11 Wabo opgenomen weigeringsgronden

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de reguliere voorbereidingsprocedure). Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Andere, gerelateerde vergunningen

Wij merken op dat, voor de bouw van de woningen aan de Dongevallei en voor het realiseren van beekherstel en de ecologische verbindingszone Reeshofweide, al eerder vergunningen zijn verleend (zaaknummers Z-HZ_WABO-2019-02042 en Z-HZ_WABO-2020-01562).

Wet natuurbescherming

De aanvraag voldoet aan de Wet natuurbescherming. In het bestemmingsplan is vastgelegd dat de weg zeer beperkt wordt verlicht (max 5 meter uitstraling vanaf de weg).

COLLEGE BESLUIT



Bijgevoegde documenten

De gewaarmerkte documenten welke onderdeel maken van het besluit zijn in de bijlage van het besluit toegevoegd.

Namens het college,

Theo de Bruin
Manager Vergunningen

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u binnen zes weken na verzending van dit besluit bezwaar maken. U kunt uw bezwaar sturen naar postbus 90155, 5000 LH Tilburg. U kunt ook online bezwaar maken via de website www.tilburg.nl, zoeken op "bezwaar" (u kunt inloggen met uw Digid).

In het bezwaarschrift moet in ieder geval staan:

- 1. Uw naam en adresgegevens;*
- 2. datum waarop u het bezwaarschrift indient;*
- 3. een omschrijving of een kopie van het besluit waar u het niet mee eens bent;*
- 4. de redenen van het bezwaar;*
- 5. uw handtekening. Verstuurt u het bezwaarschrift digitaal dan is uw DigiD uw digitale handtekening.*

Daarnaast kunt u aangeven of u wilt worden gehoord.

Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van het besluit niet op. Daarvoor moet u een voorlopige voorziening vragen én verkrijgen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Een verzoek om voorlopige voorziening kan alleen worden gedaan wanneer ook een bezwaarschrift is ingediend. Een kopie van het bestreden besluit moet u meesturen. U kunt ook digitaal het verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

COLLEGE BESLUIT



INHOUDSOPGAVE BESLUIT

Wabo

Gemeente : Tilburg

Datum : 19 oktober 2021

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2021-02460

DEZE VOORSCHRIFTEN EN OVERWEGINGEN, OF EEN KOPIE HIERVAN, MOETEN OP LOCATIE AANWEZIG ZIJN

OVERWEGINGEN	(ver) bouwen van een bouwwerk	4
VOORSCHRIFTEN	(ver) bouwen van een bouwwerk	6
OVERWEGINGEN	Aanleggen van een weg	8
VOORSCHRIFTEN	Aanleggen van een weg	9
OVERWEGINGEN	Aanleggen van een werk	10
VOORSCHRIFTEN	Aanleggen van een werk	12
OVERWEGINGEN	Handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening	13
DOCUMENTEN		16

COLLEGE BESLUIT



OVERWEGINGEN		(ver) bouwen van een bouwwerk	
Gemeente	: Tilburg	Kenmerk	: Z-HZ_WABO-2021-02460

Vanuit het toetsingskader (artikel 2.10 Wabo) dat betrekking heeft op de activiteit '(ver)bouwen van een bouwwerk' zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Hierbij overwegende:

- Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften in het Bouwbesluit 2012. Hierdoor hoeft de vergunning voor deze activiteit niet geweigerd te worden op grond van artikel 2.10 lid 1 sub a Wabo.

Water en riolering

- De aanvraag is met het gemeentelijk projectteam openbare ruimte uitgewerkt en afgestemd.
- Regenwater dat op de weg valt, watert direct af in het groen. Dit is conform afspraak met de gemeente.
- In de noordzijde van de weg is een regenwaterriool opgenomen, incl. uitstroompout, waarmee overtollig regenwater uit het bouwblok wordt afgevoerd naar de waterplas. Dit is conform afspraak met de gemeente.
- Voor de vuilwaterafvoer komt in/naast de weg een vuilwaterriool te liggen en een pompgemaal, die het vuilwater via een persleiding afpompt richting de bestaande riolering in de Middeldijkdreef. De realisatie van de pomp en persleiding ligt bij de gemeente. Dit is conform afspraak met de gemeente.
- Voor de aanleg van de riolering is mogelijk een melding onttrekken (Waterwet) en lozen (lozen buiten inrichtingen) grondwater nodig.
- Voor de werkzaamheden in de nabijheid van de beek (=Keurzone) is het nodig een watervergunning aan te vragen bij waterschap Brabantse Delta.

Bodem

Voor de beoordeling van de aanvraag op dit onderdeel verwijzen wij naar het document "Gewaarmerkt~v_advies bodem Z-HZ_WABO-2021-02460-05".

Bouwveiligheid

De gemeentelijke sloop- en bouwveiligheidscommissie heeft de aanvraag op dit onderdeel met akkoord onder voorwaarden beoordeeld:

- Algemeen - Omgevingsveiligheid:
Een bouwveiligheidsplan is niet nodig voor het werk. Wel dient u zich te houden aan de richtlijn bouw- en sloopveiligheid, artikel 8.2 van het Bouwbesluit 2012.
- Aandachtspunt:
De afdeling Ruimtelijke Uitvoering heeft de opgegeven verkeersbelastingswaarden in de berekening op de onderdelen verkeer, parkeerbalans en civiele kunstwerken beoordeeld en akkoord getoetst.

Brandveiligheid

De Brandweer Midden- en West-Brabant heeft in de bijgevoegde mail van 7 juli 2021 aangegeven hoe voor hen de bereikbaarheid van de hulpdiensten verzorgd moet zijn.

COLLEGE BESLUIT



- Er hoeft niet getoetst te worden aan de bouwverordening.
- De activiteit is strijdig met artikel 2.10 lid 1 sub c Wabo omdat de aanvraag niet voldoet aan de regels van de ruimtelijke ordening.
- De aanvraag wordt hierdoor, op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit "Het gebruik van gronden in strijd met de regels van de ruimtelijke ordening" (artikel 2.1, lid 1c Wabo).
- De resultaten van de toetsing aan artikel 2.12 Wabo staan verderop beschreven in dit besluit onder kop 'Handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening'. Gelet op het resultaat van deze beoordeling kan de vergunning voor deze activiteit worden verleend.
- De aanvraag is getoetst aan de "Welstandsnota" van de gemeente Tilburg en voldoet aan de in deze nota opgenomen "loketcriteria":

Voldoet

De commissie gaat er vanuit dat e.e.a. intern met de afdeling Ruimte is afgestemd. De welstandsaspecten zijn beperkt in deze opgave en tegen de brug bestaat geen bezwaar.

COLLEGE BESLUIT



VOORSCHRIFTEN

(ver) bouwen van een bouwwerk

Algemeen

- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening van de gemeente Tilburg.
- Het college kan de vergunning intrekken als niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning met de bouw wordt begonnen, of wanneer de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen (artikel 2.33 lid 2 Wabo).
- Meld bij voorkeur minimaal 3 weken, maar uiterlijk 2 dagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden aan de gemeente dat de bouw start (artikel 1.25 lid 1 Bouwbesluit 2012). Ga hiervoor naar www.tilburg.nl/bouwen/ en kies voor 'Melden bouw'.
- Meld tenminste op de dag van beëindigen van de bouwwerkzaamheden aan de gemeente dat het bouwwerk in gebruik wordt genomen (artikel 1.25 lid 2 Bouwbesluit 2012). Zonder deze melding mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen. Ga hiervoor naar www.tilburg.nl/bouwen/ en kies voor 'Melden bouw'.
- De volgende werkzaamheden moeten gedurende 2 dagen na het tijdstip van melden zichtbaar blijven voor controle:
 - putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering en ook van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;
 - doorvoeren door wanden en vloeren waarop een eis ten aanzien van Weerstand tegen Brand Doorslag en Brand Overslag (WBDBO) rust;
 - de thermische isolatie in de spouw van wanden en ook van de thermische isolatie in andere besloten constructies.

De volgende werkzaamheden moeten gedurende 1 dag na het tijdstip van melden zichtbaar blijven voor controle:

- de wapening van een te storten bouw onderdeel.

Specifieke voorwaarden

Aan dit besluit zijn de volgende specifieke voorwaarden verbonden:

Bodem

De gemeente Tilburg stelt voor de uitvoering van werkzaamheden in de bodem voorwaarden. Deze staan in de notitie van het advies en de toets bodemverontreiniging.

Bouwveiligheid

U bent zelf verantwoordelijk voor de afstemming van de verkeersmaatregelen (RUV) en het veiligheidsplan.

Locatie specifieke voorwaarden m.b.t. bereikbaarheid, doorstroming en veiligheid verkeer:

- Indien de openbare ruimte nodig is voor het uitvoeren van de werkzaamheden, vraag dan tijdig toestemming aan:
 - Verkeersmaatregelen (laten uitwerken in een verkeersplan)
 - APV melding doen / APV vergunning aanvragen
 - Verkeersontheffing aanvragen indien van toepassing

COLLEGE BESLUIT



- Voor aan- en afvoer van het bouwverkeer geldt hetzelfde als tijdens BRM: aanrijden via Burg. Letschertweg, Reedijkdreef, Middeldijkdreef (doorsteek Langendijk) richting Langendijk (doorsteek fysiek dichtzetten en bij gebruik middels verkeersregelaars regelen).

Voor alle bovenstaande werkzaamheden gelden automatisch de eisen vanuit het V13 document. Zie de bijgevoegde bijlagen "notitie uitleg procedure RUV – APV van 15 maart 2021" en "Randvoorwaarden tijdelijke verkeersmaatregelen V13".

Brandveiligheid

U geeft bij de realisatie van de vergunning uitvoering aan het advies van de Brandweer.

Nadere in te dienen gegevens

Gegevens die nog niet zijn ingediend moeten 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend. Het gaat hierbij om de volgende gegevens:

- uitvoeringstekeningen en bijbehorende berekeningen van constructie-onderdelen, waaronder de landhoofden, brugliggers en het leuningwerk incl. bevestigingen.

Met de bouwwerkzaamheden van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de gegevens zijn ingediend en schriftelijk zijn goedgekeurd.

COLLEGE BESLUIT



OVERWEGINGEN		Aanleggen van een weg	
Gemeente	: Tilburg	Datum	: 11 oktober 2021
		Kenmerk	: Z-HZ_WABO-2021-02460

Vanuit het toetsingskader (artikel 14 lid 5 gestelde toetsingskader in de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Tilburg) dat betrekking heeft op de activiteit 'het aanleggen van een weg of het veranderen van de wijze van aanleg van een weg' (artikel 2.2 eerste lid onder d Wabo) zijn er geen redenen om de vergunning te weigeren.

Hierbij overwegende:

- De aanleg voldoet aan de genoemde algemene plaatselijke verordening (APV).

Artikel 14.Aanleggen, beschadigen en veranderen van een weg.

1. Het is verboden zonder vergunning van het college een weg aan te leggen, de verharding daarvan op te breken, in een weg te graven of te spitten, in of onder de weg kabels of leidingen met toebehoren aan te leggen, aard of breedte van de wegverharding te veranderen of anderszins verandering te brengen in de wijze van aanleg van een weg.
 2. Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder weg verstaan hetgeen artikel 1 van de Wegenverkeerswet 1994 daaronder verstaat, alsmede alle niet-openbare ontsluitingswegen van gebouwen.
 3. Het in het eerste lid gestelde verbod is niet van toepassing op werkzaamheden, die in opdracht van het rijk, de provincie, de gemeente, het waterschap of een openbaar nutsbedrijf in het kader van het uitvoeren van zijn/haar publiekrechtelijke taak worden uitgevoerd.
 4. Het in het eerste lid gestelde verbod geldt voorts niet voor zover in het geregelde onderwerp wordt voorzien door het Wetboek van Strafrecht, de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, de Wegenverordening Noord-Brabant, de Waterschapskeur of de Telecommunicatiewet en de daarop gebaseerde Telecommunicatieverordening gemeente Tilburg.
 5. De omgevingsvergunning wordt geweigerd indien de veiligheid en bruikbaarheid van de weggebruiker in het geding is.
- De aanvraag is met het gemeentelijk projectteam openbare ruimte uitgewerkt en afgestemd.
 - De Brandweer Midden- en West-Brabant heeft in de bijgevoegde mail van 7 juli 2021 aangegeven hoe voor hen de bereikbaarheid van de hulpdiensten verzorgd moet zijn.
 - De afdeling Ruimtelijke Uitvoering heeft de opgegeven verkeersbelastingswaarden in de berekening op de onderdelen verkeer, parkeerbalans en civiele kunstwerken beoordeeld en akkoord getoetst.
 - De aanvraag is aan het Bouwbesluit getoetst, inclusief bouw- en sloopveiligheid.
 - De aanvraag is voorgelegd aan de gemeentelijk projectleider en akkoord beoordeeld.
 - Gelet hierop kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit op deze grond wel worden verleend.

COLLEGE BESLUIT



VOORSCHRIFTEN

Aanleggen van een weg

Algemeen

- Onderhoud van de weg is voor rekening van de vergunninghouder. Ook schade veroorzaakt door derden moet door of in opdracht van de vergunninghouder worden hersteld. Eventueel hieruit voortkomende kosten zijn voor rekening van de vergunninghouder.
- De officiële, bij het Kadaster vastgelegde, perceelsgrenzen moeten in acht worden genomen.

Uitvoering van de werkzaamheden

- De eigen weg moet altijd kunnen worden gebruikt door hulpdiensten of bij ontruiming van de daaraan gelegen terreinen en opstallen.
- Het goot- en trottoirgedeelte, gelegen ter plaatse van de weg, moet schoon worden gehouden.
- Het werk moet zodanig worden uitgevoerd dat van de ter plaatse aanwezige gemeentelijke groenvoorziening zoveel mogelijk gespaard blijft.
- Eventuele straat-, of trottoirkolken moeten tijdens de werkzaamheden beschermd worden tegen indringen van zand, grond en puin.

Specifieke voorwaarden

Aan dit besluit zijn de volgende specifieke voorwaarden verbonden:

Voor deze voorwaarden verwijzen wij naar de voorschriften in de bouwactiviteit van de vergunning.

COLLEGE BESLUIT



OVERWEGINGEN		Aanleggen van een werk	
Gemeente	: Tilburg	Kenmerk	: Z-HZ_WABO-2021-02460

Vanuit het toetsingskader 2.11 Wabo dat betrekking heeft op de activiteit 'het aanleggen van een werk' (artikel 2.1 eerste lid onder b Wabo) zijn er geen redenen om de vergunning voor deze activiteit te weigeren.

Hierbij overwegende:

- Het werk bevindt zich of de werkzaamheid vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan Reeshofweide 2018 is vastgesteld.
- Het bevoegde gezag wil voorkomen dat de grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de ter plaatse geldende of beoogde bestemming:

Artikel 9 Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Werken en werkzaamheden

Behoudens het bepaalde in [9.4.2](#), is het verboden op of in de in [9.1](#) bedoelde gronden zonder een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van 30m² of meer, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en):

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend het (af)graven, woelen, mengen, diep- ploegen, egaliseren, ontginnen, heiwerkzaamheden en aanleggen van drainage dieper dan 0,5m onder peil;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanleggen of rooien van diepwortelende beplantingen/bomen of bos/boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

9.4.2 Uitzonderingen

Het in [9.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan dan wel krachtens een reeds verleende vergunning;
- b. die het normale beheer en onderhoud betreffen;
- c. in het kader van het uitvoeren van een bouwplan als bedoeld in [9.2.2](#);
- d. in het kader van het uitvoeren van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige.

Binnen het project worden grondbewerkingen uitgevoerd voor het aanleggen van de toegangsweg, het bouwen van een brug en inrichten van het gebied tussen de woningen. Gelet op bovenstaande regels van het bestemmingsplan is daarom een aanvraag omgevingsvergunning nodig voor de activiteit werken en werkzaamheden uitvoeren. De aanvraag valt niet onder de uitzonderingen.

COLLEGE BESLUIT

- Volgens artikel 9.4.3. kan de vergunning voor deze activiteit worden verleend voor zover:

9.4.3 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De in [9.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager van de vergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegde gezag in voldoende mate is vastgesteld, en;
- b. de aanwezige archeologische waarden, gelet op het onder a bedoelde rapport, door het verrichten van die werken en werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;

met dien verstande dat ter voorkoming van mogelijke schade 1 of meer van de volgende verplichtingen aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden kunnen worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de aanwezige archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen, en/of;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij vergunning te stellen kwalificaties.

- Daarnaast bepaalt artikel 2.11 Wabo dat de vergunning voor deze activiteit wordt geweigerd indien het werk in strijd is met algemene ruimtelijke regels uit een provinciale verordening of AMvB:

18.3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit buitengebied

Het bevoegd gezag kan, voor zover het ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied betreft, slechts gebruik maken van de in dit plan opgenomen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden, indien voldaan wordt aan het vereiste van bevordering van de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

- De aangevraagde activiteit voldoet aan het toetsingskader:
 - De projectlocatie ligt in de bebouwde kom.
 - Het aanleggen van het nutstracé en bouwen van bijbehorende bouwwerken is vergunningvrij voor de bouw- en planologische activiteit op basis van artikel 2 lid 18 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
 - De gemeentelijk beleidsarcheoloog heeft de beschikbare documentatie bekeken, inclusief het rapport van BAAC van proefsleuvenonderzoek in het plangebied. Dit onderzoek heeft geen belangrijke archeologische resten opgeleverd en het advies van het onderzoeksbureau is dan ook om geen vervolgonderzoek meer te laten uitvoeren in het gebied. Dat is akkoord, dus voor de aanvraag hoeft verder geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

COLLEGE BESLUIT



VOORSCHRIFTEN

Aanleggen van een werk

Algemeen

- De vergunninghouder of degene die de aanlegwerkzaamheden uitvoert, moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Tilburg tonen.
- Het aanleggen en gebruik moet plaatsvinden in overeenstemming met de vergunning en het bestemmingsplan.
- De aanvang van de aanlegwerkzaamheden moet bij voorkeur minimaal 3 weken daarvoor worden gemeld bij Veiligheid en Wijken.
- Het gereedkomen van de aanlegwerkzaamheden moet bij voorkeur minimaal 3 weken daarna worden gemeld bij Veiligheid en Wijken.
- Ter bescherming van kabel en leidingen doet u voor de uitvoering van werkzaamheden een Klikmelding op de website www.klicmelding.nl

COLLEGE BESLUIT

OVERWEGINGEN **Handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening**

Gemeente : Tilburg

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2021-02460

Vanuit het toetsingskader (artikel 2.12 Wabo) dat betrekking heeft op de activiteit 'Handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening' zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Hierbij overwegende:

- De aanvraag is in strijd met de volgende regels uit het bestemmingsplan Reeshofweide 2018:

Artikel 3 – Bestemming Groen3.1.2 Aanduidingen

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeren uitgesloten (-p)' mogen binnen de voor 'Groen' aangewezen gronden geen parkeerplaatsen worden aangelegd.

Strijdigheid

Op het binnenterrein vallen de parkeerplaatsen grotendeels binnen de verkeersbestemming, maar liggen ook gedeeltelijk binnen de groenbestemming, waar de functie-aanduiding parkeren uitgesloten geldt. Tegelijk worden ook geen/beperkt gebruik gemaakt van de ruimte binnen de groenbestemming waar wel parkeerplaatsen zijn toegestaan.

Artikel 8 – Bestemming Wonen8.1.2 aanduiding

Ter plaatse van de aanduiding:

- e. Ter plaatse van de aanduiding 'calamiteitenroute'(sv-car) zijn de voor Wonen aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor een calamiteitenweg met een minimale breedte van 4 m.

Strijdigheid

De calamiteitenroute is volgens aanvraag wel 3,5 m breed, terwijl deze volgens de planregels minimaal 4 m moet zijn. De calamiteitenroute ligt ook niet helemaal binnen de aanduiding, maar wel binnen de bestemming Verkeer-Verblijf. Dit is passend.

Artikel 9 - Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)9.2.2 Bouwen ten behoeve van de andere bestemmingen

- b. op en in de gronden als bedoeld in 9.1 mag ten behoeve van de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en) (basisbestemmingen), met inachtneming van de daarvoor geldende regels, een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 30m² en waarbij sprake is van graaf- en/of heiwerkzaamheden die dieper gaan dan 0,5m onder peil uitsluitend worden gebouwd, indien:
 - 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, en;
 - 2. de aanwezige archeologische waarden, gelet op het onder 1 bedoelde rapport, door het bouwen niet wezenlijk worden aangetast.

COLLEGE BESLUIT

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Werken en werkzaamheden

Behoudens het bepaalde in [9.4.2](#), is het verboden op of in de in [9.1](#) bedoelde gronden zonder een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van 30m² of meer, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en):

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen waartoe worden gerekend het (af)graven, woelen, mengen, diep- ploegen, egaliseren, ontginnen, heiwerkzaamheden en aanleggen van drainage dieper dan 0,5m onder peil;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanleggen of rooien van diepwortelende beplantingen/bomen of bos/boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

9.4.2 Uitzonderingen

Het in [9.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan dan wel krachtens een reeds verleende vergunning;
- b. die het normale beheer en onderhoud betreffen;
- c. in het kader van het uitvoeren van een bouwplan als bedoeld in [9.2.2](#);
- d. in het kader van het uitvoeren van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige.

Aanlegvergunning nodig

Op basis van de dubbelbestemming is voor de aanvraag een archeologisch onderzoek nodig. Dit onderzoek is uitgevoerd, zodat de aanvraag aan artikel 9.2.2. voldoet.

Voor de werkzaamheden is wel een aanvraag omgevingsvergunning nodig voor de activiteit werken en werkzaamheden uitvoeren (aanlegvergunning). De werkzaamheden vallen niet onder 1 van de uitzonderingen. Wij verwijzen voor de toets en beoordeling van deze dubbelbestemming verder naar de activiteit Aanleggen van de vergunning.

- De vergunning voor deze activiteit wordt daarom in beginsel geweigerd (artikel 2.10 lid 1 sub c Wabo).
- Van de geconstateerde strijdigheden kan op grond van de volgende regels uit het bestemmingsplan "Reeshofweide 2018" worden afgeweken (binnenplans afwijken, artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo):

16.2 Binnenplans afwijken t.b.v. geringe afwijkingen van grenzen

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van de planregels ten behoeve van het in geringe mate afwijken van een vastgesteld onderdeel van een grens van een bouwvlak, bestemmingsvlak, functie-aanduidingsvlak of maatvoeringsvlak, indien bij het definitief ontwerp, bij definitieve uitmeting e.d. blijkt dat enige geringe afwijking in het belang van een bebouwing of inrichting is. Deze omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de met behulp van die toepassing toegestane bebouwing geacht kan worden in overeenstemming te zijn met de voor desbetreffende bestemming nagestreefde doeleinden;
- b. gelet op de omringende bebouwing geen overwegende stedenbouwkundige bezwaren bestaan;

COLLEGE BESLUIT



- c. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.
- Motivatie:
 - De aanvraag is voorgelegd aan de gemeentelijk projectleider en akkoord beoordeeld. Het parkeren is hier wel gewenst, omdat er anders geen ruimte voor is.
 - De Brandweer Midden- en West-Brabant heeft in de bijgevoegde mail van 7 juli 2021 aangegeven hoe voor hen de bereikbaarheid van de hulpdiensten verzorgd moet zijn (minimaal 3,5 m).
 - De aanvraag is met het gemeentelijk projectteam openbare ruimte uitgewerkt en afgestemd.
 - De afdeling Ruimtelijke Uitvoering heeft de opgegeven verkeersbelastingswaarden in de berekening op de onderdelen verkeer, parkeerbalans en civiele kunstwerken beoordeeld en akkoord getoetst.
 - Voor het realiseren van parkeerplaatsen in de groenbestemming is al eerder een afwijking van het bestemmingsplan verleend in de vergunning met zaaknummer Z-HZ_WABO-2019-02042.
 - De aanvraag voldoet aan de regeling voor parkeren volgens artikel 18.4 Overige regels uit het bestemmingsplan. Conform de vergunning voor de woningen zijn 60 parkeerplaatsen nodig, die zijn ook in deze aanvraag nog steeds ingetekend.

COLLEGE BESLUIT



DOCUMENTEN

De volgende gewaarmerkte documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- Gewaarmerkt~v_Begeleidend schrijven~begeleidend brief;
- Gewaarmerkt~v_Berekening~constructie landhoofden;
- Gewaarmerkt~v_Berekening~statische;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~elementtekening;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~doorsneden;
- Gewaarmerkt~v_Aanvraag~publiceerbare;
- Gewaarmerkt~v_bijlage SBVP com - Randvoorwaarden tijdelijke verkeersmaatregelen V13;
- Gewaarmerkt~v_bijlage SBVP com - notitie uitleg procedure RUV - APV dd 15 maart 2021;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~ontwerp toegangsbrug;
- Gewaarmerkt~v_Overig stuk~terreininrichting_lichtmasten;
- Gewaarmerkt~v_Rapport~proefsleuvenonderzoek;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~archeologische verwachtingskaart, kaartbijlage 1;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~archeologische verwachtingskaart, kaartbijlage 1a;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~archeologisch advieskaart;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~cultuurlandschappen, kaartbijlage 4;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~archeologische advieskaart, deelgebied Rijens Broek, Reeshofweide;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~archeologische advieskaart, deelgebied Dongevallei;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~archeologische advieskaart, deelgebied Wijkevoort;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~archeologische advieskaart, deelgebied Groote Leij, Hultensche Leij;
- Gewaarmerkt~v_Rapport~archeologisch en cultuurhistorisch;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~cultuurhistorische inventarisatie;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~cultuurlandschappen, kaartbijlage 5;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~archeologische advieskaart, deelgebied Oude Leij;
- Gewaarmerkt~v_Overig stuk~formulier activiteit Bouwen;
- Gewaarmerkt~v_advies bodem Z-HZ_WABO-2021-02460-05;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~locatie van de sonderingen;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~binnenterrein;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~totaaloverzicht;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~toegangsweg;
- Gewaarmerkt~v_Advies Brandweer.

COLLEGE BESLUIT