



GEMEENTE TILBURG

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Tilburg hebben op 24 juli 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van een apotheek in Berkel-Enschot met de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld in de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit;

De aanvraag gaat over de Raadhuisstraat 26 te Berkel-Enschot. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-HZ_WABO-2014-01914. Het betreft een verzoek van:

Gemeente Tilburg
Stadhuisplein 130
5038 TC TILBURG

Besluit

Burgemeester en wethouders van Tilburg besluiten dat, gelet op artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning wordt toegekend.

De beschikking wordt afgegeven onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de beschikking. De volgende activiteiten worden toegekend:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld in de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1 onder a, de activiteit handelen in strijd met het bestemmingsplan aan artikel 2.1 onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

COLLEGE BESLUIT



GEMEENTE TILBURG

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning;
- EPC berekening;
- 1 tekening ventilatie balans;
- ontwerp constructie tekening en berekening;
- 5 tekeningen;
- ruimtelijke onderbouwing;
- voorwaarden riolering;
- 1 verklaring van geen bedenkingen;

Tilburg, 16 maart 2015

Namens het college,

Theo de Bruijn
Manager vergunningen

Inwerkingtreding/beroepsclausule

Op grond van artikel 6.1, tweede lid, van de Wabo treedt, in afwijking van het eerste lid, de beschikking in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), voor het indienen van een beroepschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb. Ingevolge 8:1 van de Awb kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep instellen bij de rechtbank. Het beroepschrift moet worden gericht aan de rechtbank Zeeland-West-Brabant, Postbus 90006, 4800 PA Breda. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken (zie artikel 6:7 van de Awb). De termijn voor het indienen van een beroepschrift tegen een besluit dat is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit overeenkomstig artikel 3.44, eerste lid, van de Awb ter inzage is gelegd (zie artikel 6:8, vierde lid van de Awb). Indien in gevallen als bedoeld in het tweede lid, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, derde lid van de Wabo).

COLLEGE BESLUIT

J



GEMEENTE TILBURG

Inhoudsopgave Besluit

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de beschikking omgevingsvergunning met kenmerk Z-HZ_WABO-2014-01914. De beschikking met beslutsdatum 16 maart 2015 wordt toegekend aan Gemeente Tilburg voor de bouw van een apotheek Berkel-Enschot aan de Raadhuisstraat 26 te Berkel-Enschot.

Procedureel	4
Het (ver)bouwen van een bouwwerk	6
1. Voorschriften	6
2. Inhoudelijke beoordeling	9
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit	12
1. Voorschriften	12
2. Inhoudelijke beoordeling	12

COLLEGE BESLUIT

7



GEMEENTE TILBURG

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 24 juli 2014 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Gemeente Tilburg
Stadhuisplein 130
5038 TC TILBURG

Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: Nieuwbouw apotheek Berkel-Enschot. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag om vergunning.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld in de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit;

Bevoegd gezag

Gelet op het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsveristen. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

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 26 augustus 2014 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 18 september 2014. Na ontvangst van de aanvullende gegevens hebben wij de aanvraag getoetst op volledigheid. 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.

COLLEGE BESLUIT

7



GEMEENTE TILBURG

Procedure en zienswijze

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Gelet hierop hebben wij op 6 augustus 2014 conform artikel 3.8 Wabo van de aanvraag kennis gegeven op <http://overuwbuurtoverheid.nl/>. Hierop staan alle officiële bekendmakingen van de overheid.

Daarnaast hebben wij overeenkomstig artikel 3:11 van de Awb juncto artikel 3:16, eerste lid, van de Awb het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, vanaf maandag 27 oktober 2014, gedurende zes weken, ter inzage gelegd.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb hebben wij op 21 oktober 2014 middels de Internetpagina's www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl kennisgegeven van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning waarbij . Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Er is 1 zienswijze naar voren gebracht.

De zienswijze is afkomstig van de heer P.A.C.M. Robben, De Kraan 80a te Berkel-Enschot.

Voor een samenvatting van de ingekomen zienswijze met onze reactie daarop verwijzen wij naar hoofdstuk 2 Inhoudelijke beoordeling, onder 2 "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit."

COLLEGE BESLUIT

7



Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Voorschriften

Algemeen

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en van de Bouwverordening van de gemeente Tilburg en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

Termijnen voor het voorkomen van intrekken omgevingsvergunning

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, of wanneer de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen kunnen burgemeester en wethouders de vergunning, op grond van artikel 2.33, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) intrekken.

Aanwezigheid beschelden

De volgende beschelden dienen, op basis van artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012, op het terrein aanwezig te zijn:

- de vergunning inclusief de daarbij behorende gewaarmerkte beschelden;
- het bouwveiligheidsplan indien deze in de voorschriften van dit besluit wordt geeïst;
- afschrift van een besluit Ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de wet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen;

Boven genoemde beschelden dienen op verzoek van bouwcontroleur van de gemeente Tilburg ter inzage worden gegeven.

Voordat u begint met het (ver)bouwen van een bouwwerk

Uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Grenst uw kavel of gebouw aan een gemeentelijk perceel? Er komt dan voor de start van de bouwwerkzaamheden ook een landmeter langs om de kavelgrenzen en/of kadastrale grenzen uit te zetten. Aan de hand van deze grenzen kunt u de precieze locatie van uw bouwwerk bepalen.

COLLEGE BESLUIT



Melding van aanvang bouwwerkzaamheden

De vergunninghouder stelt tenminste twee dagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden de gemeente schriftelijk in kennis (artikel 1.25 lid 1 Bouwbesluit 2012). Onder bouwwerkzaamheden worden ook de volgende werkzaamheden verstaan:

- de aanvang van de, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
- de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
- de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.

Ga hiervoor naar <http://www.tilburg.nl/bouwen/> en kies voor 'Melden bouw' om te melden dat de bouw start. Als melden via het digitaal loket niet mogelijk is dan kan de melding door middel van de in de bijlage bijgevoegde kaart 'Start bouw' worden gedaan.

Tijdens het (ver)bouwen van een bouwwerk

Melding van voltooiing werkzaamheden

De volgende werkzaamheden mogen, gedurende 2 dagen na het tijdstip van kennisgeving, niet aan het oog van de ambtenaar van de gemeente Tilburg worden onttrokken voordat zij hun toestemming hebben gegeven:

- van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, alsmede van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;
- van doorvoeren door wanden en vloeren waarop een eis ten aanzien van Weerstand tegen Brand Doorslag en Brand Overslag (WBDBO) rust;
- van de thermische isolatie in de spouw van wanden, alsmede van de thermische isolatie in andere besloten constructies;

In afwijking van bovenstaand mogen de volgende werkzaamheden, gedurende 1 dag na het tijdstip van kennisgeving, niet aan het oog van de ambtenaar van de gemeente Tilburg onttrokken voordat deze hun toestemming hebben gegeven:

- de wapening van een te storten bouw onderdeel.

In te dienen gegevens en bescheiden

Gegevens en bescheiden die nog niet bij de aanvraag zijn overgelegd moeten 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring bij afdeling Dienstverlening cluster Vergunningen worden ingediend. Het gaat hierbij om de volgende gegevens:

- tekeningen en berekeningen van de constructie, zoals van de fundering, de stalen balken en kolommen en de dakvloer.

Met de bouw van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de gegevens zijn overgelegd aan afdeling Dienstverlening cluster Vergunningen en schriftelijk zijn goedgekeurd.

COLLEGE BESLUIT

7



GEMEENTE TILBURG

Riolering

Op grond van artikel 6.17 tot en met 6.18 van het bouwbesluit moeten de rioleringen voldoen aan de normen zoals deze zijn gesteld in de NEN 3215. De gemeente Tilburg stelt voor het verkrijgen van een rioolaansluiting voorwaarden. Om te voorkomen dat u voor verrassingen komt te staan, bij het aanvragen van een rioolaansluiting, hebben wij een 'notitie riolering' toegevoegd. De voorwaarden uit de notitie dient in de nadere uitwerking te worden gevolgd om een rioolaansluiting te krijgen.

Voor meer informatie kunt u terecht bij de medewerker rioolaansluitingen, te bereiken via e-mail: riolen@tilburg.nl of onder telefoonnummer 013 542 86 96.

Als het (ver)bouwen van een bouwwerk gereed is

Melding van beëindiging bouwwerkzaamheden

De vergunninghouder stelt tenminste op de dag van beëindigen van de bouwwerkzaamheden de gemeente schriftelijk in kennis (artikel 1.25 lid 2 Bouwbesluit 2012). Zolang u de melding van beëindiging bouwwerkzaamheden, op grond van artikel 1.25 lid van het Bouwbesluit 2012, niet heeft gedaan is het verboden om het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen.

Ga hiervoor naar <http://www.tilburg.nl/bouwen/> en kles voor 'Melden bouw' om te melden dat de bouw is afgerond. Als melden via het digitaal loket niet mogelijk is dan kan de melding door middel van de in de bijlage bijgevoegde kaart 'Bouw gereed' worden gedaan.

COLLEGE BESLUIT

7



2. Inhoudelijke beoordeling

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit '(ver-)bouwen van een bouwwerk' als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) niet voldoet aan een van de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. De aanvraag is aan deze aspecten getoetst.

Toelichting

Bouwbesluit

De activiteit is niet in strijd met artikel 2.10, lid 1, sub a Wabo; het bouwplan voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit.

Bouwverordening

Er hoeft niet getoetst te worden aan de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening. Ter plaatse geldt een bestemmingsplan.

Planologisch

Bestemmingsplan

Het in geding zijnde bouwplan is gesitueerd op een perceel waarvoor het bestemmingsplan 'Koningsoord Berkel-Enschot' geldt.

Ingevolge het bestemmingsplan rust op het betrokken perceel de bestemming 'Gemengde doeleinden uit te werken door de gemeenteraad'.

Ingevolge artikel 6, eerste en vijfde lid, van de tot het bestemmingsplan behorende planvoorschriften moet deze bestemming worden uitgewerkt door de gemeenteraad met in achtneming van onder meer de uitgangspunten in artikel 6, tweede lid.

Ingevolge artikel 6, derde lid, mag op de in het eerste lid bedoelde gronden uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig de uitwerking door de gemeenteraad.

De gemeenteraad heeft de bestemming 'Gemengde doeleinden uit te werken door de gemeenteraad' ten tijde van het indienen van de aanvraag om een omgevingsvergunning niet uitgewerkt. Gelet hierop rust op het perceel ingevolge artikel 6 van de planvoorschriften van het bestemmingsplan een bouwverbod.

Het bouwplan is derhalve in strijd met het bestemmingsplan.

Indien de activiteit "Het (ver-) bouwen van een bouwwerk" in strijd is met artikel 2.10 lid 1 onder c wordt de aanvraag mede aangemerkt, op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo, voor de activiteit "Het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan" als bedoeld in artikel 2.1, lid 1c Wabo. Gezien de genoemde strijdigheid kan de activiteit slechts worden verleend, op grond van artikel 2.10, lid 2 Wabo, indien de toepassing van artikel 2.12 Wabo mogelijk is.

COLLEGE BESLUIT

7



GEMEENTE TILBURG

Afwijking bestemmingsplan

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10, lid 2 Wabo hebben wij de aangevraagde activiteit aan de in artikel 2.12 genoemde bepalingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" van deze beschikking. Op grond van deze toetsing kan de activiteit worden verleend

COLLEGE BESLUIT

Z-HZ_WABO-2014-01914

Coll. 

10 van 16

Raadhuisstraat 26 te Berkel-Enschot

Vragen aan de gemeente? Kijk op www.tilburg.nl



GEMEENTE TILBURG

Welstand

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de "Welstandsnota" van de gemeente Tilburg. Voor de beoordeling van het bouwplan hebben wij advies aangevraagd bij de Omgevingscommissie Tilburg. Op 10 september 2014 is het vooradvies behandeld in de vergadering van de Omgevingscommissie Tilburg. De commissie is gekomen tot het volgende advies:

Voldoet onder voorwaarde.

De commissie stemt in met het bouwplan onder de voorwaarde dat een materiaalmonster, in de juiste kleur, ter beoordeling en goedkeuring aan de commissie wordt voorgelegd.

Wij stemmen in met dit advies.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de gemeentelijke "Welstandsnota". Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Tunnelveiligheid

Uit de aanvraag is gebleken dat een advies van de "Commissie voor de tunnelveiligheid" niet noodzakelijk is.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

COLLEGE BESLUIT

2



GEMEENTE TILBURG

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

1. Voorschriften

Algemeen

De vergunninghouder moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Tilburg tonen.

2. Inhoudelijke beoordeling

Inleiding

De omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo moet worden geweigerd indien de strijdigheid met het bestemmingsplan niet kan worden weggenomen met de in artikel 2.12 van de Wabo genoemde afwijkingsmogelijkheden.

Een toetsing aan deze afwijkingsmogelijkheden heeft plaatsgevonden.

Toelichting

Het in geding zijnde bouwplan is gesitueerd op een perceel waarvoor het bestemmingsplan 'Koningsoord Berkel-Enschot' geldt.

De aangevraagde activiteit is in strijd met het bestemmingsplan, omdat een bouwverbod geldt. Bovendien geldt dat deze strijdigheid niet kan worden opgelost met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De enige manier om aan de aanvraag mee te werken is via toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a 3. Daarin is geregeld dat kan worden afgeweken van het bestemmingsplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De goede ruimtelijke onderbouwing is steeds het perspectief van waaruit de vaststelling van een bestemmingsplan en ook het afwijken van het plan moet worden beoordeeld. Wij zijn van oordeel dat aan de omgevingsvergunning een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag ligt. In dat kader verwijzen wij naar de bij dit besluit behorende, gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing. De overwegingen en conclusies uit de ruimtelijke onderbouwing dienen dan ook als ingelast te worden beschouwd.

COLLEGE BESLUIT



GEMEENTE TILBURG

De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en het bepaalde artikel 2.12, lid 1, onder a 3 worden verleend.

De gemeenteraad heeft bij besluit van 9 maart 2015 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

COLLEGE BESLUIT

Z-HZ_WABO-2014-01914

Coll.

7

13 van 16

Raadhuisstraat 26 te Berkel-Enschot

Vragen aan de gemeente? Kijk op www.tilburg.nl



Zienswijzen

Op de pagina "Proceduureel" is reeds aangegeven wie zienswijze naar voren heeft gebracht.

Zienswijze, d.d. 5 december 2014, ingediend door de heer P.A.C.M. Robben, De Kraan 80a te Berkel-Enschot. Deze zienswijze is binnengekomen op 8 december 2014.

- a. De locatie zoals die is aangegeven; Raadhuisstraat 26 te Berkel-Enschot is onjuist, mogelijk dat dit moet zijn pandweg, echter een integraal wegen/straatplan is nog niet voorhanden. Dat houdt in dat in de nieuwe situatie een deel van het verkeer langs mijn woonlocatie zal komen.
- b. Een apotheek valt onder de sectorcode 4773 welke detailhandel is. Detailhandel op deze plek is in het huidige bestemmingsplan niet toegestaan.
- c. De WABO/Afdeling 3.4 Awb is bij deze omgevingsvergunning onjuist toegepast. In de publicatie dient u op de juiste wijze te vermelden, dat de gemeenteraad het bevoegde orgaan is om "wensen en bedenkingen" te beoordelen. Als argument voor een snelle realisatie op dit moment is door de gemeente de onveilige verkeerssituatie genoemd op de plek waar thans de apotheek is gevestigd. Op geen enkele wijze heeft daar onderzoek op plaatsgevonden.
- d. De verkeerssituatie voor het bereiken van het thans gevestigde gezondheidscentrum in het haakgebouw mag als zeer gevaarlijk worden gekwalificeerd. De definitieve situatie zal daar pas opgelost kunnen worden wanneer het integrale plan voor Koningsoord is goedgekeurd.
- e. De apotheek wordt niet een onderdeel van de AHOED maar is een apart gebouw.
- f. Door de verplaatsing van de huidige apotheek naar deze nieuwbouw komt de huidige apotheek leeg waarbij op basis van het gebruiksrecht eveneens detailhandel mogelijk is. Dat zou inhouden dat, als er sprake is van een onveilige verkeerssituatie, die door deze verplaatsing niet wordt gewijzigd. Ingeval verplaatsing alsnog wordt gerealliseerd dient de bestemming detailhandel op het huidige adres van de apotheek teniet te worden gedaan.
- g. De apotheek zou ook onderdeel kunnen zijn/worden van het nieuw te realiseren winkelcentrum. Dat zou kunnen op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan is goedgekeurd waarbij rekening kan worden gehouden met de vestiging zo dicht mogelijk bij het huidige gezondheidscentrum.

Concluderend: het besluit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en de motivering/de ruimtelijke onderbouwing kan het besluit niet dragen.

Op grond van bovenstaande zienswijze verzoek ik u de omgevingsvergunning niet te verlenen.

COLLEGE BESLUIT



Reactie op zienswijze:

- ad a. Dit aspect is toetsingscriterium noch weigeringsgrond ten aanzien van de omgevingsvergunning. Het klopt wat de indiener van de zienswijze aangeeft. Op het moment van aanvragen was er inderdaad geen adres. Daarin heeft reclamant dus gelijk. Inmiddels is aan het pand het adres Pandgang 4 in Berkel-Enschot toegekend. De ontsluiting van de apotheek vindt plaats via de bestaande Pandgang. De Pandgang ontsluit direct op de Raadhuisstraat. Het is zeer onwaarschijnlijk om te veronderstellen dat bestemmingsverkeer voor de apotheek via De Kraan (woonlocatie reclamant) plaatsvindt.
- ad b. Het klopt dat detailhandel op deze plek in het huidige bestemmingsplan niet is toegestaan. Dat is ook de reden waarom wij een (project)afwijklingsbesluit nemen.
- ad c. Het is een onjuiste constatering van reclamant dat de Wabo/Afdeling 3.4 Awb onjuist is toegepast. De toelichting op dit antwoord is een technisch-juridische. Deze staat hieronder weergegeven. In het tweede deel van zienswijze "c" stelt de reclamant dat op geen enkele wijze onderzoek heeft plaatsgevonden naar de onveilige verkeerssituatie van de huidige vestigingsplek van de apotheek aan de Raadhuisstraat. Dit is onjuist. Hier is onderzoek naar gedaan (formele meldingen en een schouw ter plekke). Uit dit onderzoek bleek dat de parkeer- en verkeersveiligheidssituatie van de huidige vestigingsplek voor verbetering vatbaar zijn.

Wij zijn van mening dat de procedure bij dit (ontwerp)besluit juist is toegepast. Er is sprake van een aanvraag af te wijken van het bestemmingsplan, op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Op basis van artikel 3.10 van de Wabo is in dit geval de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing, zoals bedoeld afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). In artikel 3:11 Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, ter inzage legt. Dit hebben wij dan ook gedaan. Wij, het college van b & w, zijn het bevoegd bestuursorgaan voor het verlenen van omgevingsvergunningen, zoals vermeld in artikel 2.4 van de Wabo. Het is juist dat de gemeenteraad, vóórdat wij een definitief besluit kunnen nemen, een verklaring van geen bedenkingen moet afgeven (artikel 2.27 van de Wabo en 6.5 van het Besluit omgevingsrecht). Wanneer dit niet gebeurt, kunnen wij eenvoudig geen vergunning om af te wijken van het bestemmingsplan verlenen.

- ad d. Appellant stelt dat de verkeerssituatie ter plaatse zeer gevaarlijk is. Deze stelling wordt niet nader onderbouwd. We kunnen volstaan met de opmerking dat de ruimtelijke onderbouwing afdoende in gaat op de aspecten 'verkeer' en 'parkeren'. In de Ruimtelijke Onderbouwing (par. 6.3 met bijbehorende tekening) is aangegeven dat de inrichting wordt aangepast aan de huidige normen voor autogebruik. Concreet houdt dit in dat onder andere de Pandgang is verbreed, dat er voldoende parkeerplaatsen zijn gerealiseerd en dat het openbaar groen is teruggesnoeid (om zichtlijnen te verbeteren). Ten aanzien van de aansluiting van de Pandgang op de Raadhuisstraat is onder andere een voorrangregeling ingesteld en worden bomen (coniferen) gekapt aan de Raadhuisstraat (om zichtlijnen te verbeteren). Het huidige ontwerp en de huidige feitelijke situatie zijn daarmee volledig aangepast aan de huidige verkeersnormen.

COLLEGE BESLUIT

J



- ad e. De apotheek vormt samen met de bestaande medische praktijk van onder andere diverse huisartsen (gevestigd in het Haakgebouw) het Gezondheidscentrum. Het klopt wat reclamant aangeeft en dat de apotheek en het Haakgebouw twee aparte objecten zijn. Zij vormen beide in gezamenlijkheid het Gezondheidscentrum. Uit de onderhavige vergunning blijkt duidelijk dat het hier om een losstaand bouwwerk gaat.
- ad f. Dit aspect is toetsingscriterium noch welgeringsgrond ten aanzien van de omgevingsvergunning. Het klopt wat reclamant aangeeft. Door deze verplaatsing blijft de situatie op de vertreklocatie hetzelfde. Onderhavige vergunning ziet toe op de nieuwbouw van de apotheek, niet over het gebruik van de huidige apotheek aan de Raadhuisstraat.
- ad g. De enkele stelling dat een willekeurige andere locatie voor de apotheek ook denkbaar is, kan sec niet leiden tot de ruimtelijke onaanvaardbaarheid van de apotheek op de nu daarvoor bedachte locatie. Verwezen zij wederom naar de ruimtelijke onderbouwing, waarin de wenselijkheid en ruimtelijke aanvaardbaarheid van de apotheek op de geprojecteerde locatie worden onderbouwd.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te welgeren.

COLLEGE BESLUIT

J



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Tilburg;

- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;
- gelezen de door de gemeente Tilburg ingediende aanvraag omgevingsvergunning met dagtekening 24 juli 2014, alsmede de bij die aanvraag behorende Ruimtelijke Onderbouwing;
- gelet op artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3 Wabo, artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo en artikel 6.5 van het Bor

Besluit

Te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het verlenen van de omgevingsvergunning aan de gemeente Tilburg voor de bij aanvraag van 24 juli 2014 omschreven activiteiten.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 9 maart 2015

de griffier,

de voorzitter,