



GEMEENTE TILBURG

VERZONDEN 13 MEI 2016

Koningsoord B.V.
T.a.v. De heer H.J.L.M.T. Roozen
Wilhelminadijk 7
5089 NT HAGHORST

Onderwerp	Datum
Brief bij besluit	13 mei 2016
Ons kenmerk	OLO kenmerk
Z-HZ_WABO-2016-00505	2194749
Afdeling	Doorkiesnummer
Dienstverlening, Vergunningen	013-542 8250
E-mail	Algemeennummer
john.jansen@tilburg.nl	14 - 013
Postadres	Bezoekadres
Postbus 90118	Stadskantoor 2
5000 LA Tilburg	Koningsplein 9

Beste heer Roozen,

Op 16 februari 2016 hebben wij de aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het restaureren van kloostercomplex Koningsoord aan de Raadhuisstraat 26 (Koningsoord) te Berkel-Enschot. Deze bestaat uit:

1. het (ver-) bouwen van een bouwwerk;
2. het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd Rijksmonument;
3. het handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening;

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Het besluit hebben wij bijgevoegd. Het besluit betreft een beschikking omgevingsvergunning. Aan de beschikking zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. De aan de beschikking verbonden voorschriften moeten worden nageleefd. In het besluit is opgenomen wanneer de vergunning in werking treedt. Indien gebruik wordt gemaakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is, handelt men op eigen risico.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Gewaarmerkte stukken behorende bij besluit

De bij dit besluit behorende gewaarmerkte stukken zijn (op USB-stick of in deze mail) bijgevoegd.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op <http://overuwbuurtoverheid.nl/>. Hierop staan alle officiële bekendmakingen van de overheid.

Een exemplaar van de kennisgeving is bijgevoegd. Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend.

Nadere informatie

Voor informatie kunt u contact opnemen met de heer John Jansen, telefoonnummer 013-542 8250 en e-mail john.jansen@tilburg.nl.



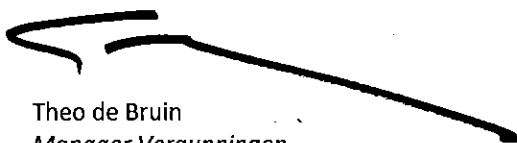
GEMEENTE TILBURG

Nadere informatie

Voor informatie kunt u contact opnemen met de heer John Jansen, telefoonnummer 013-542 8250 en e-mail john.jansen@tilburg.nl.

Uw contactpersoon bij de afdeling Veiligheid & Wijken, Team Toezicht en Handhaving is de heer Theo van der Horst, telefoonnummer 013-549 5396 en e-mail theo.van.der.horst@tilburg.nl.

Met vriendelijke groet,



Theo de Bruin
Manager Vergunningen

Tevens verzonden aan:

Architectenbureau Moons B.V. (*Gemachtigde*)

Bijlagen

- Besluit
- Meldingskaart



MELDINGSFORMULIER

Voor het bouwplan restaureren van kloostercomplex Koningsoord aan de Raadhuisstraat 26 (Koningsoord) te Berkel-Enschot en geregistreerd onder nummer Z-HZ_WABO-2016-00505 de volgende melding doen:

Melding

- ☐ Start bouw
- ☐ Bouw voltooid
- ☐ Aanvraag uitzetten grenzen
- ☐ Aanvraag controle rooilijn/weglijn/peil

Ingangsdatum

d.d. :
d.d. :
d.d. :
d.d. :

Uw persoonlijke gegevens

☐ **Aanvrager**

Naam : Koningsoord B.V.
Verblijfsadres : Wilhelminadijk 7, 5089NT Haghorst

.....
(datum)

.....
(handtekening)

☐ **Anders, nl. :**

Handelsnaam :

Naam :

Adres :

Postcode + plaats :

.....
(datum)

.....
(handtekening)

Dit formulier dient u terug te zenden naar:

Gemeente Tilburg
Afdeling Veiligheid & Wijken
Team Toezicht en Handhaving
Antwoordnummer 239
5000 WB TILBURG



VERZONDEN 13 MEI 2016

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van Tilburg hebben op 16 februari 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het restaureren van het kloostercomplex Koningsoord, met de volgende activiteiten:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
2. het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd Rijksmonument, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub f van de Wabo;
3. het handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo.

De aanvraag gaat over de Raadhuisstraat 26 (Koningsoord) te Berkel-Enschot. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-HZ_WABO-2016-00505. Het betreft een verzoek van:

Naam : Koningsoord B.V.
Verblijfsadres : Wilhelminadijk 7, 5089NT Haghorst

Besluit

Burgemeester en wethouders van Tilburg besluiten dat, gelet op artikel 2.1 en 2.2 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 (ver)bouwen van een bouwwerk, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
2. het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd Rijksmonument, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub f van de Wabo;
3. het handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo.

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 regels RO 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



Overige bijgevoegde documenten

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

- Gewaarmerkt~V_Tekening~totaaloverzicht~Kloostergebouw~11-02-2016;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~totaaloverzicht~Gastenverblijf~11-02-2016;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~situatie landschap;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~rioolplan;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~detailoverzicht;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~brandveiligheid binder;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~boomwaardekaart;
- Gewaarmerkt~V_Rapport~voortoets Natura 2000;
- Gewaarmerkt~V_Rapport~ruimtelijke onderbouwing v05;
- Gewaarmerkt~V_Rapport~onderzoek terraslawaal;
- Gewaarmerkt~V_Rapport~hydrologisch onderzoek;
- Gewaarmerkt~V_Rapport~geuronderzoek;
- Gewaarmerkt~V_Rapport~flora- en faunaonderzoek;
- Gewaarmerkt~V_Rapport~flora- en faunaonderzoek;
- Gewaarmerkt~V_Rapport~flora- en fauna nader onderzoek;
- Gewaarmerkt~V_Rapport~bouwhistorische verantwoording;
- Gewaarmerkt~V_Rapport~bouwbesluittoetsingen;
- Gewaarmerkt~V_rapport~bodemonderzoek;
- Gewaarmerkt~V_Rapport~archeologisch onderzoek;
- Gewaarmerkt~V_Rapport~akoestisch onderzoek;
- Gewaarmerkt~V_presentatie, flora en faunaonderzoek;
- Gewaarmerkt~V_Presentatie - omgevingscommissie versie 5;
- Gewaarmerkt~V_Overig stuk~toelichting op burgerparticipatie;
- Gewaarmerkt~V_Overig stuk~staat bedrijfsactiviteiten;
- Gewaarmerkt~V_opstelplaats brandweer en bluswater;
- Gewaarmerkt~V_notitie riolering;
- Gewaarmerkt~V_gespreksnotitie omgevingscommissie Gemeente Tilburg 17-2-2016;
- Gewaarmerkt~V_advies Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
- Gewaarmerkt~V_Advies Brandweer;
- Gewaarmerkt~V_Aanvraag~publiceerbaar;
- Gewaarmerkt~V_Aanvraag~ingediende;
- Gewaarmerkt~V_160302 Koningsoord - privaatrechtelijke overeenkomst.

Tilburg, 12 mei 2016

Namens het college,

Theo de Bruin
Manager vergunningen

COLLEGE BESLUIT



Inhoudsopgave besluit

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de beschikking omgevingsvergunning met kenmerk Z-HZ_WABO-2016-00505. De vergunning met besluitdatum 12 mei 2016 wordt verleend voor het project 'het restaureren van het kloostercomplex Koningsoord aan de Raadhuisstraat 26 (Koningsoord) te Berkel-Enschot. '

Procedureel.....	4
Het (ver)bouwen van een bouwwerk	5
1. Voorschriften	5
2. Inhoudelijke beoordeling	8
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.	10
1. Voorschriften	10
2. Inhoudelijke beoordeling	10
Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.	12
1. Voorschriften	12
2. Inhoudelijke beoordeling	13

COLLEGE BESLUIT



Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 16 februari 2016 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Naam : Koningsoord B.V.
Verblijfsadres : Wilhelminadijk 7, 5089NT Haghorst

Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het restaureren van het kloostercomplex Koningsoord. 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 (ver)bouwen van een bouwwerk, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
2. het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd Rijksmonument, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub f van de Wabo;
3. het handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo.

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 indieningsvereisten. 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).

Ter inzage legging

Vanaf maandag 21 maart tot en met maandag 2 mei 2016 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. De beschikking is derhalve niet gewijzigd t.o.v. de ontwerpbeschikking.

COLLEGE BESLUIT



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 bescheiden

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

- de vergunning inclusief de daarbij behorende gewaarmerkte bescheiden;
- het bouwveiligheidsplan indien deze in de voorschriften van dit besluit wordt geëist;
- afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de woningwet, 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 bescheiden 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.

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.

COLLEGE BESLUIT



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.

Specifieke voorwaarden

Aan de activiteit "Het (ver)bouwen van een bouwwerk" worden de volgende voorwaarden gesteld:

De opgelegde voorwaarden geven tevens een verplichting, tot kennisgeving van voltooiing van het desbetreffende onderdeel aan de bouwcontroleur. Voor zover deze betrekking hebben op een besloten constructie, mogen deze onderdelen gedurende 2 dagen na het tijdstip van kennisgeving niet zonder toestemming van de bouwcontroleur van de gemeente Tilburg aan het oog worden onttrokken.

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:

- constructie nader uit te werken;
- brandveiligheid nader uit te werken, zie advies brandweer;

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



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 kies 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



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 perceel Raadhuisstraat 26 te Berkel-Enschot is gelegen in het bestemmingsplan "Koningsoord Berkel-Enschot" en is hierin bestemd als 'Gemengde doeleinden, uit te werken door de gemeenteraad'.

De aanvraag heeft mede betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c, "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan....". Het bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan vanwege de volgende reden:

Op grond van artikel 6, lid 3 en 4 van de planvoorschriften (uitwerkingsplicht) kan op de in lid 1 bedoelde gronden uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig een uitwerking door de gemeenteraad.

Gezien de genoemde strijdigheid kan de omgevingsvergunning voor de activiteit, 'het bouwen van een bouwwerk' slechts worden verleend indien de toepassing van artikel 2.12 van de Wabo mogelijk is.

Afwijking bestemmingsplan

Wij hebben 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 vergunning voor de activiteit worden verleend.

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 2 maart 2016 is de aanvraag behandeld in de vergadering van de Omgevingscommissie Tilburg. De commissie is gekomen tot het volgende advies: Voldoet onder voorwaarde:

COLLEGE BESLUIT



Het betreft inhoudelijk dezelfde aanvraag als 2015/03521. Essentieel is dat de tekeningen zoals deze 17/2/16 zijn gepresenteerd aan de Omgevingscommissie ook worden vertaald in de bouwkundige tekeningen (o.m. i.v.m. indeling van deurkozijnen). De commissie stelt de voorwaarde dat de constructie van de insteekverdieping verder wordt uitgewerkt en beter wordt afgestemd op het ritme van de bestaande gordelbogen (evenwichtig verdeeld en los van de gordelbogen). Dat kan, indien nodig, middels een nadere vergunning. Voor het overige heeft de commissie een aantal suggesties gegeven. Hiervoor verwijst ze naar de gespreksnotitie van de vergadering van 17/2/16.

Wij stemmen in met dit advies.

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



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 moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toelichting

Het perceel Raadhuisstraat 26 te Berkel-Enschot is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan " Koningsoord Berkel-Enschot " is vastgesteld en hierin bestemd is als 'Gemengde doeleinden, uit te werken door de gemeenteraad'.

Het 'bouwen van een bouwwerk' is in strijd met artikel 6 van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, Wabo kan een aanvraag om omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo) slechts worden verleend:

- 1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
- 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- 3°. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Voor de genoemde strijdigheid bevat het bestemmingsplan zelf geen (afwijkingsregels, waardoor de onder 1° genoemde binnenplanse)afwijking niet mogelijk is.

Aan de aanvraag kan worden meegewerkt op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a 3° van de Wabo. 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.

COLLEGE BESLUIT



Voor de relatie tussen de aangevraagde activiteit en het beginsel van een goede ruimtelijke ordening verwijzen wij naar de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing. Deze is opgenomen in bijlage " ruimtelijke onderbouwing " bij deze beschikking.

De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en het bepaalde artikel 2.12, lid 1, onder a onder 3° van de Wabo dan ook op deze grond worden verleend.

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 weigeren.

De gemeenteraad heeft bij besluit van 7 maart 2016 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

COLLEGE BESLUIT



Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

1. Voorschriften

Algemeen

Indien tijdens de aangevraagde werkzaamheden tot dan toe onbekende onderdelen of fragmenten worden gevonden waarvan in enigermate kan worden verwacht dat deze onderdelen uit bouwhistorisch, cultuurhistorisch of wetenschappelijk oogpunt van belang kunnen zijn, moet onmiddellijk contact worden opgenomen met afdeling Ruimte, team Stedelijke basis. In overleg zal dan worden bezien of nadere plangoedkeuring of aanpassing van de omgevingsvergunning nodig is.

Aan afdeling Ruimte, team Stedelijke basis moet kennis worden gegeven van:

- de naam en het adres alsmede de verandering van naam en adres van de persoon of het bedrijf onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
- de aanvang van de werkzaamheden, tenminste 3 dagen van te voren;
- het gereedkomen van de werkzaamheden, uiterlijk 3 dagen na dat moment;

De omgevingsvergunning moet op het werk aanwezig zijn.

Uiterlijk 1 week voor aanvang van de werkzaamheden moet een afstemmingsoverleg gehouden worden met de monumentenambtenaar van afdeling Ruimte, team Stedelijke basis.

Bemonstering en proefopstelling

De bemonstering en proefopstellingen van de toe te passen onderdelen/materialen/detaillering, moeten voor de start van de werkzaamheden door de deskundige ter goedkeuring worden voorgelegd aan de afdeling Ruimte, team Stedelijke basis.

Uitvoering werkzaamheden

Het verwijderen of wijzigen van historisch materiaal in het monument anders dan bedoeld in deze beschikking moet in direct overleg met de afdeling Ruimte, team Stedelijke basis plaatsvinden. Het zonder overleg verwijderen van historisch materiaal is niet toegestaan.

Tijdens de aangevraagde werkzaamheden moet een deskundige supervisor aanwezig zijn die toezicht houdt op en zorg draagt voor het behoud van de monumentale onderdelen van het pand.

Gedurende de uitvoering is de deskundige de gesprekspartner van de afdeling Ruimte, team Stedelijke basis en de "Omgevingscommissie".

Schade aan de monumentale waarden moet voorkomen worden dan wel zorgvuldig worden hersteld.

COLLEGE BESLUIT



Handhaven authentieke karakter.

Zoveel mogelijk oorspronkelijk materiaal van het monument moet behouden blijven.
Als onderdelen vervangen moeten worden gebeurt dit conform de bestaande onderdelen.

De onderdelen, die technisch niet te hergebruiken zijn, moeten vervangen worden in de oorspronkelijke materiaalsoort. Indien het gebruik van de oorspronkelijke materiaalsoort niet het gewenste resultaat oplevert, moet dit onderbouwd worden en mag er een alternatief toegepast worden.

Bij het dichtmaken van doorvoeren en doorgangen die komen te vervallen moet de oude situatie herkenbaar worden gelaten bijvoorbeeld door deze openingen terugliggend dicht te metselen.

Bescherming van specifieke onderdelen

De sloopwerkzaamheden moeten op een zodanige wijze worden uitgevoerd dat geen schade aan de aangrenzende monumentdelen wordt veroorzaakt.

Uitgangspunt is dat de monumentale onderdelen worden gerestaureerd in plaats van vernieuwd. Indien tijdens de restauratie blijkt dat bepaalde onderdelen te veel zijn aangetast, zal onderbouwd moeten worden waarom vernieuwen noodzakelijk is.

2. Inhoudelijke beoordeling

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.15 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toelichting

De aanvraag betreft het restaureren en herontwikkelen van een beschermd rijksmonument als bedoeld in de Monumentenwet 1988, op een wijze waardoor het weer hersteld en in praktische zin benut kan worden. Over het belang van deze werkzaamheden in relatie tot het belang van de monumentenzorg merken wij het volgende op:

Het betreft inhoudelijk dezelfde aanvraag als 2015/03521. Essentieel is dat de tekeningen zoals deze 17/2/16 zijn gepresenteerd aan de Omgevingscommissie ook worden vertaald in de bouwkundige tekeningen (o.m. i.v.m. indeling van deurkozijnen). De commissie stelt de voorwaarde dat de constructie van de insteekverdieping verder wordt uitgewerkt en beter wordt afgestemd op het ritme van de bestaande gordelbogen (evenwichtig verdeeld en los van de gordelbogen). Dat kan, indien nodig, middels een nadere vergunning.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd, zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

COLLEGE BESLUIT



Verleende omgevingsvergunning verbouwen en restaureren van kloostercomplex Koningsoord aan de raadhuisstraat 26 te Berkel- Enschot

Burgemeester en wethouders van Tilburg maken bekend dat zij omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben verleend voor de volgende activiteiten:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
2. het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd Rijksmonument, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub f van de Wabo;
3. het handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo.

Inzake het verbouwen en restaureren van kloostercomplex Koningsoord aan de raadhuisstraat 26 te Berkel-Enschot (Z-HZ_WABO-2016-00505).

Terinzagelegging

De beschikking en de bijbehorende stukken kunnen van maandag 23 mei 2016 tot en met maandag 4 juli 2016 worden ingezien via www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen, www.ruimtelijkeplannen.nl en inclusief vergunningstukken via www.tilburg.nl/omgevingsvergunningen.

De beschikking is derhalve niet gewijzigd t.o.v. de ontwerpbeschikking.

Beroepsmogelijkheid

Tegen de beschikking kan gedurende de genoemde termijn beroep worden ingesteld door belanghebbenden, die tijdig hun zienswijze ten aanzien van de desbetreffende ontwerpbeschikking kenbaar hebben gemaakt. Het beroepschrift kan worden ingediend bij de rechtbank Zeeland - West-Brabant, Team Bestuursrecht, postbus 90006, 4800 PA te Breda. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Wel kan gedurende de genoemde termijn gelijktijdig met een beroepschrift een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland - West-Brabant, Team Bestuursrecht, postbus 90006, 4800 PA te Breda. Wanneer een voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. U kunt het beroep- / verzoekschrift ook digitaal indienen 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.

Tilburg, 12 mei 2016

Het college van burgemeester en wethouders van Tilburg,
mr. P.G.A. Noordanus, burgemeester
drs. G.G.H.M. Haanen MBA, secretaris

COLLEGE BESLUIT