



GEMEENTE TILBURG

VERZONDEN 13 MEI 2016

Koningsoord B.V.
T.a.v. De heer J. Pel
Wilhelminadijk 7
5089 NT HAGHORST

Onderwerp	Datum
Brief bij besluit	13 mei 2016
Ons kenmerk	OLO kenmerk
Z-HZ_WABO-2016-00516	2195361
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 Pel,

Op 16 februari 2016 hebben wij de aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van appartementen en patiowoningen aan de Raadhuisstraat 26 (Koningsoord sectie A 4730) te Berkel-Enschot. Deze bestaat uit:

1. het (ver-) bouwen van een bouwwerk;
2. 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:

Bedaux de Brouwer Architecten BV (*Gemachtigde*)

Bijlagen

- Besluit
- Meldingskaart



MELDINGSFORMULIER

Voor het bouwplan bouwen van appartementen en patiowoningen aan de Raadhuisstraat 26 (Koningsoord sectie A 4730) te Berkel-Enschot en geregistreerd onder nummer Z-HZ_WABO-2016-00516 de volgende melding doen:

Melding

- | | |
|--|-------------------------------------|
| ☐ Start bouw | <i>Ingangsdatum</i>
d.d. : |
| ☐ Bouw voltooid | d.d. : |
| ☐ Aanvraag uitzetten grenzen | d.d. : |
| ☐ Aanvraag controle rooilijn/weglijn/peil | 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



GEMEENTE 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 bouwen van appartementen en patio-woningen 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 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 sectie A 4730) te Berkel-Enschot. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-HZ_WABO-2016-00516. 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 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 gewaarmerkte documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- Gewaarmerkt~V_Tekening~voor en rechterzijgevel;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~technisch ontwerp~kelderverdieping~22-04-2016;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~technisch ontwerp~dakoverzicht;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~technisch ontwerp~begane grond~22-04-2016;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~technisch ontwerp~appartement type E;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~technisch ontwerp~appartement type D;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~technisch ontwerp~appartement type C;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~technisch ontwerp~appartement type B;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~technisch ontwerp~appartement type A;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~technisch ontwerp~4e verdieping~22-04-2016;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~technisch ontwerp~3e verdieping~22-04-2016;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~technisch ontwerp~2e verdieping~22-04-2016;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~technisch ontwerp~1e verdieping~22-04-2016;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~situatie~22-04-2016;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~situatie landschap;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~situatie;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~rioolplan;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~principe riolering;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~doorsnede D;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~doorsnede A, B, C;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~details;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~bruto vloeroppervlak;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~boomwaardekaart;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~achter en linkerzijgevel;
- Gewaarmerkt~V_renvooi;
- Gewaarmerkt~V_rapport~voortoets Natura 2000;
- Gewaarmerkt~V_Rapport~ruimtelijke onderbouwing v05;
- Gewaarmerkt~V_Rapport~onderzoek terraslawaaï;
- Gewaarmerkt~V_rapport~hydrologisch onderzoek;
- Gewaarmerkt~V_Rapport~geuronderzoek;
- Gewaarmerkt~V_Rapport~flora- en fauna nader onderzoek;
- Gewaarmerkt~V_Rapport~FFwet onderzoek v02;
- Gewaarmerkt~V_Rapport~bouwbesluittoets;
- Gewaarmerkt~V_rapport~bodemonderzoek;
- Gewaarmerkt~V_Rapport~beoordeling brandoverslag;
- Gewaarmerkt~V_Rapport~archeologisch onderzoek;
- Gewaarmerkt~V_Rapport~akoestisch onderzoek weg en railverkeer;
- Gewaarmerkt~V_rapport~akoestisch onderzoek;
- Gewaarmerkt~V_Rapport~akoestisch;
- Gewaarmerkt~V_Overig stuk~tekeningenlijst 22-04-2016;
- Gewaarmerkt~V_Overig stuk~staat van bedrijfsactiviteiten;
- Gewaarmerkt~V_Overig stuk~renvooi 22-04-2016;
- Gewaarmerkt~V_opstelplaats brandweer en bluswater;
- Gewaarmerkt~V_notitie riolering;

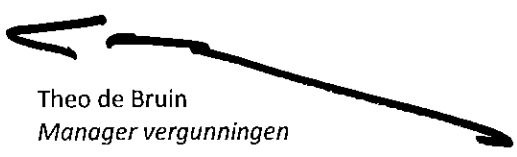
COLLEGE BESLUIT



- Gewaarmerkt~V_EPC berekening~tuinwoningen;
- Gewaarmerkt~V_burgerparticipatie;
- Gewaarmerkt~V_Berekening~MPG;
- Gewaarmerkt~V_Berekening~EPG;
- Gewaarmerkt~V_Berekening~bouwbesluit;
- Gewaarmerkt~V_ADVIES;00516.U.008405.RB;
- Gewaarmerkt~V_Aanvraag~publiceerbare;
- Gewaarmerkt~V_Aanvraag~ingediende;
- Gewaarmerkt~V_20160229 Ontwerpbeschikking_HW_Abdij Koningsoord opm DK 2-3-2016;
- Gewaarmerkt~V_160302 Koningsoord - privaatrechtelijke overeenkomst;
- Gewaarmerkt~V_besluit tot vaststelling hogere waarde;

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-2016-00516. De omgevingsvergunning met besluitdatum 12 mei 2016 wordt verleend voor het project 'het bouwen van appartementen en patiowoningen' aan de Raadhuisstraat 26 (Koningsoord sectie A 4730) te Berkel-Enschot.

Procedureel	5
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.....	13
1. Voorschriften	13
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 bouwen van appartementen en patiowoningen. 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 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.

COLLEGEBSLUIT



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 voltooide 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:

- 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.

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.

COLLEGE BESLUIT



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 van de 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 van de 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 om 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 activiteit 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 van de Wabo 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.

COLLEGE BESLUIT



Besluit tot vaststelling Hogere waarde

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tilburg stelt hogere waarden vast vanwege railverkeer vast op grond van art. 110a Wet geluidhinder ten behoeve van de omgevingsvergunning ex artikel 2.1 eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) strekkende tot planologische medewerking voor het bouwen van appartementen en patiowoningen in en rond het voormalig klooster Abdij Koningsoord, kadastraal bekend Berkel -Enschot (gemeente Tilburg), sectie A, nummer 04730 G .

Een ontheffing hogere grenswaarden, als bedoeld in de Wet geluidhinder, noodzakelijk is en dat deze is verleend. Het Besluit tot vaststelling Hogere waarde is als gewaarmerkt stuk bij deze vergunning gevoegd.

COLLEGE BESLUIT



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 commissie. De commissie is gekomen tot het volgende advies: 'Voldoet onder voorwaarde'

" De commissie brengt een positief advies uit m.b.t. de patiowoningen onder de voorwaarden dat:

- 1) De gevelverhoudingen van het VO meer worden gerespecteerd en worden overgenomen in de bouwtechnische uitwerking in de aanvraag om omgevingsvergunning.
(dit betreft o.a. de hoogte van de bloembak, de breedte van de staande delen, de breedte van een aantal ramen (horizontaliteit) en de breedte van de raamstrook naast de deuren)
- 2) De detaillering kloppend wordt gemaakt met de positionering in de gevels en hierin de oorspronkelijke precisie teruggebracht wordt.
- 3) De bemonstering van materialen/kleuren en de nadere uitwerking van het siermetselwerk (voor-en zijgevel) ter beoordeling worden voorgelegd.

De voorwaarden zoals genoemd onder punt 1 en 2 dienen verwerkt te worden op de tekeningen voordat het college het ontwerpbesluit neemt.

De commissie brengt een positief advies uit m.b.t. het appartementengebouw onder de voorwaarde dat een maximale inspanning wordt verricht om de inrit aan de noordzijde van het complex in een rechte lijn aan te takken op de toekomstige verkeersstructuur (VO stedenbouwkundig plan). Mocht dit bewezen niet mogelijk zijn, dan kan de commissie instemmen met het gebogen alternatief (aan de noordzijde) onder de voorwaarde dat het landschapsplan (verkeersplan) ter beoordeling en goedkeuring wordt voorgelegd.

De commissie gaat er in de beoordeling van uit dat in de uitvoering het nu gepresenteerde ontwerp wordt waargemaakt. Het is van belang het nu, met veel inspanning van een ieder bereikte resultaat te realiseren.

De commissie brengt een positief advies uit over het inrichtingsplan. Er is meer rust en samenhang in het ontwerp gekomen en ook de relaties met de omgeving zijn op een overtuigende manier vorm gegeven. De commissie vraagt bij de verdere uitwerking bijzondere aandacht voor de vormgeving en de maatvoering van het 'podium'. Zij verwijst voor haar overige suggesties m.b.t. het inrichtingsplan naar het gespreksverslag. "

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.

Wij stemmen in met dit advies en constateren dat aan de voorwaarden genoemd onder 1 en 2 reeds is voldaan. De voorwaarde zoals genoemd onder punt 3 blijft van kracht.

COLLEGE BESLUIT



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 van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 van de 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'.

De aangevraagde activiteit 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 van de 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 middels toepassing 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, 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 3 dan ook op deze grond worden verleend.

De integrale ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in de bijlagen bij deze beschikking.

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



Verleende omgevingsvergunning bouwen van appartementen en patiowoningen 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 handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo.

Inzake het bouwen van appartementen en patiowoningen aan de Raadhuisstraat 26 te Berkel-Enschot (Z-HZ_WABO-2016-00516).

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 niet gewijzigd t.o.v. de ontwerpbeschikking.

Beroepsmogelijkheid beschikking

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.

Beroepsmogelijkheid besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder

Tegen het besluit inzake hogere grenswaarden, als bedoeld in de Wet geluidhinder, kan door belanghebbenden die tijdig hun zienswijze kenbaar gemaakt hebben, gedurende de termijn van terinzagelegging beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep kan worden ingesteld door binnen de beroepstermijn een gemotiveerd, gedagtekend en ondertekend beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag.

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



Besluit tot vaststelling Hogere waarde

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tilburg stelt hogere waarden vast vanwege railverkeer vast op grond van art. 110a Wet geluidhinder ten behoeve van de omgevingsvergunning ex artikel 2.1 eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) strekkende tot planologische medewerking voor het bouwen van appartementen en patiowoningen in en rond het voormalig klooster Abdij Koningsoord, kadastraal bekend Berkel -Enschot (gemeente Tilburg), sectie A, nummer 04730 G.

Overwegingen ten aanzien van het besluit

- De gemeente Tilburg is voornemens een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te verlenen strekkende tot planologische medewerking het bouwen van appartementen en patiowoningen in en rond het voormalig klooster Abdij Koningsoord.
- Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de spoorlijn Tilburg-'s-Hertogenbosch.
- Voor de spoorlijn geldt een voorkeurgrenswaarde van 55 dB op grond van artikel 4.9 Besluit geluidhinder.
- Op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder is het mogelijk een hogere waarde tot maximaal 68 dB vast te stellen voor railverkeer.
- Voor het bestemmingsplan is op basis van akoestisch onderzoek gebleken dat er ten gevolge van railverkeerslawaai de voorkeurgrenswaarde met maximaal 1 dB wordt overschreden.
- In bijlage 1 zijn in een samenvatting de berekende geluidbelastingen van de spoorlijn opgenomen voor zover de voorkeurgrenswaarde voor railverkeer wordt overschreden.
- Maatregelen om de geluidbelasting terug te brengen tot onder de wettelijke voorkeurgrenswaarde zijn redelijkerwijs niet mogelijk.

Op grond van het bepaalde in art. 110a Wet geluidhinder is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om hogere waarden vast te stellen.

Toetsing

Door BuroDB is een akoestisch onderzoek (d.d. 29 oktober 2015, kenmerk RPT151915-01) uitgevoerd ten behoeve van deze omgevingsvergunning (ruimtelijke onderbouwing).

Wegverkeer

Het plangebied is niet gelegen binnen een zone van een weg. Wel is op basis van een beschouwing van de invloed vanwege verkeer op de niet-gezoneerde Raadhuisstraat geconcludeerd dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Railverkeer

Uit de rekenresultaten blijkt dat de voorkeurgrenswaarde van 55 dB ter plaatse van de ontwikkelingslocatie wordt overschreden. Dit is het geval in de situatie dat het te ontwikkelen plan Koningsoord nog niet is gerealiseerd. De maximale geluidsbelasting bedraagt 56 dB ter plaatse van de noordgevel van het nieuwe appartementengebouw. De maximaal toelaatbare grenswaarde van 68 dB wordt niet overschreden.

Om een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 eerste lid onder c van de Wabo te kunnen verlenen met is het noodzakelijk hogere waarden vast te stellen. Voor de vast te stellen waarden van dit besluit voor railverkeer wordt verwezen naar bijlage 1 van dit besluit.

Maatregelen

Wegen

Omdat de geluidsbelasting vanwege de niet-gezoneerde Raadhuisstraat niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat, zijn geluidreducerende maatregelen niet beschouwd.

Spoorlijn Tilburg-'s-Hertogenbosch

Geluidreducerende maatregelen

Bronmaatregelen om de geluidbelasting te reduceren tot aan de voorkeurgrenswaarde van 55 dB zoals het beperken van de verkeersintensiteit of het verlagen van de rijsnelheid zijn vervoerskundig niet mogelijk. Er zijn reeds raildempers aangebracht. De kosten van een geluidsscherm staan niet in verhouding tot de geringe overschrijding van de voorkeurgrenswaarde waarvan nu sprake is. Bovendien ligt het in de lijn van de verwachting dat in de directe omgeving het plan Koningsoord wordt ontwikkeld. In de situatie dat dit plan is gerealiseerd vindt er zodanige afscherming plaats dat er wordt voldaan aan de voorkeurgrenswaarde bij de woningen die deel uitmaken van de omgevingsvergunning voor het bouwen van appartementen en patiowoningen een omgevingsvergunning Abdij Koningsoord.

Cumulatie

Er is geen sprake van cumulatie.

Gemeentelijk geluidsbeleid

Conform het gemeentelijk geluidsbeleid hoeven geen aanvullende voorwaarden zoals een indelingsverplichting te worden gesteld, omdat de geluidbelasting niet meer 60 dB ten gevolge van railverkeerslawaaï bedraagt.

Procedure

Het ontwerpbesluit tot vaststellen van de hogere waarde(n) heeft overeenkomstig de bepalingen van art. 110c van de Wet geluidhinder en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegen gedurende de periode van 21 maart tot en met 2 mei 2016. Belanghebbenden hebben gedurende deze termijn zienswijzen in kunnen dienen. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Op grond van artikel 110i van de Wet geluidhinder dient een bestuursorgaan een onherroepelijk besluit tot vaststelling van hogere waarden zo spoedig mogelijk in te schrijven in de openbare registers.



Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tilburg besluit:

1. Ten behoeve van het afwijkingsbesluit, artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo Abdij Koningsoord, kadastraal bekend Berkel -Enschot (gemeente Tilburg), sectie A, nummer 04730 G hogere waarden vast te stellen vanwege railverkeer. Voor de vast te stellen hogere waarden wordt verwezen naar bijlage 1.
2. Dit besluit nadat het onherroepelijk is geworden ter inschrijving aan te bieden aan het Kadaster, conform art. 110i van de Wet geluidhinder.

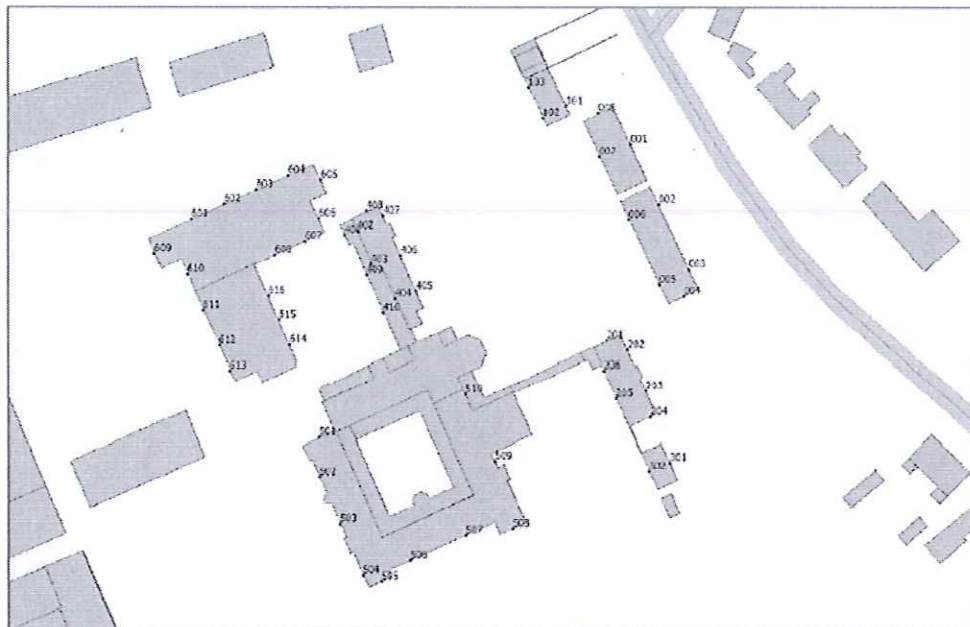
Tilburg 11 mei 2016

Het college van burgemeester en wethouders van Tilburg, namens deze
teammanager afdeling Ruimte,

Inge Spijkers

Bijlage 1

Vastgestelde hogere waarden



Rekenpunt	Waarneemhoogte in m	Geluidsbelasting in dB
601	9,5 - 12,5 - 15,5	56
602	12,5 - 15,5	56
603	15,5	56
609	9,5 - 12,5 - 15,5	56