



GEMEENTE TILBURG

VERZONDEN 12 DEC 2017

CPO vereniging De Lindehoeve
T.a.v. De heer J. van der Borgh
De Meenthe 13
5012 TH TILBURG

Onderwerp	Datum
Brief bij besluit	12 december 2017
Ons kenmerk	OLO kenmerk
Z-HZ_WABO-2017-01159	2884685
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 Van der Borgh,

Op 27 maart 2017 hebben wij de aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de herontwikkeling boerderijcomplex tot woonproject en nieuwbouw appartementen aan de Oude Langstraat 66 te Tilburg (Z-HZ_WABO-2017-01159).. Deze bestaat uit

1. het handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, getoetst aan de in artikel 2.12 Wabo opgenomen weigeringsgronden
2. het (ver-) bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo, getoetst aan de in artikel 2.10 Wabo opgenomen weigeringsgronden
3. het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd Gemeentelijk monument, als bedoeld in artikel 2.2 lid 1 onder b van de Wabo, getoetst aan de in artikel 2.18 Wabo en in artikel 13 van de monumenten verordening opgenomen weigeringsgronden

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, welke moeten worden nageleefd. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. Aan dit besluit is een termijn van 6 weken verbonden waarbinnen bezwaren tegen het genomen besluit kenbaar gemaakt kunnen worden, binnen deze termijn mag u geen gebruik maken van de vergunning.

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.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie

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



GEMEENTE TILBURG

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

Uw contactpersoon bij de afdeling Veiligheid & Wijken, Team Toezicht en Handhaving is de heer Rick Balvers, telefoonnummer 013-549 5372 en e-mail rick.balvers@tilburg.nl

Met vriendelijke groet,

Theo de Bruin
Manager Vergunningen

Tevens verzonden aan:

MMK Holding B.V. (*Gemachtigde*)

Bijlagen

- Besluit
- Meldingskaart
- Kennisgeving publicatie



MELDINGSFORMULIER

Voor het bouwplan Herontwikkeling boerderijcomplex tot woonproject en nieuwbouw appartementen aan de Oude Langstraat 66 te Tilburg en geregistreerd onder nummer Z-HZ_WABO-2017-01159 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 : CPO vereniging De Lindehoeve
Verblijfsadres : De Meenthe 13, 5012TH Tilburg

.....
(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



WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT
Besluit omgevingsrecht(vergunning)

VERZONDEN 12 DEC 2017

Gemeente	Tilburg	Datum	11 december 2017
		Kenmerk	Z-HZ_WABO-2017-01159

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

Het college van Tilburg heeft op 27 maart 2017 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de herontwikkeling van een boerderijcomplex tot woonproject en nieuwbouw van appartementen. Het betreft de Oude Langstraat 66 te Tilburg, de aanvrager is

Naam CPO vereniging De Lindehoeve
Verblijfsadres De Meenthe 13, 5012TH Tilburg

BESLUIT

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

1. het handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, getoetst aan de in artikel 2.12 Wabo opgenomen weigeringsgronden
2. het (ver-) bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo, getoetst aan de in artikel 2.10 Wabo opgenomen weigeringsgronden
3. het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd Gemeentelijk monument, als bedoeld in artikel 2.2 lid 1 onder b van de Wabo, getoetst aan de in artikel 2.18 Wabo en in artikel 13 van de monumenten verordening opgenomen weigeringsgronden

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht

Bijgevoegde documenten

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

Namens het college,

Theo de Bruin
Manager Vergunningen

COLLEGE BESLUIT



INHOUDSOPGAVE BESLUIT

Wabo

Gemeente Tilburg

Datum 11 december 2017

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2017-01159

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

PROCEDUREEL	Wabo	3
OVERWEGINGEN	(ver) bouwen van een bouwwerk	6
VOORSCHRIFTEN	(ver) bouwen van een bouwwerk	7
OVERWEGINGEN	Handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening	9
OVERWEGINGEN	Gemeentelijk monument	11
VOORSCHRIFTEN	Gemeentelijk monument	12
DOCUMENTEN		13

COLLEGE BESLUIT

**PROCEDUREEL****Wabo**

Gemeente Tilburg

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2017-01159

Gegevens aanvrager

Op 27 maart 2017 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Naam CPO vereniging De Lindehoeve
Verblijfsadres De Meenthe 13, 5012TH Tilburg

Projectbeschrijving

De aanvraag waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven herontwikkeling boerderijcomplex tot woonproject en nieuwbouw appartementen. 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 handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, getoetst aan de in artikel 2 12 Wabo opgenomen weigeringsgronden
2. het (ver-) bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2 1 lid 1 onder a van de Wabo, getoetst aan de in artikel 2 10 Wabo opgenomen weigeringsgronden
3. het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd Gemeentelijk monument, als bedoeld in artikel 2 2 lid 1 onder b van de Wabo, getoetst aan de in artikel 2 18 Wabo en in artikel 13 van de monumenten verordening opgenomen weigeringsgronden

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 Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

COLLEGE BESLUIT



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 24 april 2017 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 31 juli 2017. 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. De termijn voor het nemen van het besluit is opgeschort tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld.

Procedure en zienswijze

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Wij hebben op 4 september 2017 de aanvraag gepubliceerd (artikel 3.10 Wabo).

Vanaf maandag 4 september 2017 tot en met maandag 16 oktober 2017 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 gebruik gemaakt door

- de heer en mevrouw Hommersom, wonende aan de Oude Langstraat 91 Tilburg;
- mevrouw Wieggers, wonende aan de Landsteinerstraat 45 Tilburg,

Hieronder volgt een samenvatting van de ingekomen zienswijzen. De reactie op zienswijzen kan betrekking hebben op meerdere nummers.

Zienswijze 1, d.d. 12 oktober 2017, ingediend door de heer en mevrouw Hommersom, wonende aan de Oude Langstraat 91 Tilburg. De zienswijze is ingekomen op 13 oktober 2017

1. Indieners zijn van mening dat de gekozen procedure niet de juiste is, volgens indieners had hier een bestemmingsplanherziening gevolgd moeten worden.
2. Indieners hebben in de huidige situatie last van parkeerproblemen in hun woonomgeving, zij zijn van mening dat deze overlast na het uitvoeren van het bouwplan alleen maar erger zal worden.
3. Indieners vragen zich af waarom er 10 woningen gebouwd gaan worden en niet 9 of 6 grondgebonden woningen.
4. Indieners vrezen dat de gemeenschappelijke ruimte voor andere doeleinden gebruikt zal gaan worden dan voor de bewoners.
5. Indieners vragen zich af hoe de CPO vorm gegarandeerd wordt voor de toekomst.
6. Indieners geven aan dat er geen bouwveiligheidsplan ter inzage heeft gelegen en dat het Flora en Fauna onderzoek onvoldoende is.

Onze reactie

1. Een bestemmingsplanherziening is in dit geval niet verplicht, met artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Er moet gemotiveerd worden dat de omgevingsvergunningsaanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag is voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing waarin is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

GOLLEGE BESLUIT



2. De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van tien appartementen/woningen. Drie van deze woningen hebben een oppervlakte tussen 130 en 160m², hiervoor geldt een parkeernorm van 1,7 parkeerplaatsen per woning. De overige zeven woningen hebben een oppervlakte tussen 70 en 130m², hiervoor geldt een parkeernorm van 1,6 parkeerplaatsen per woning.
Voor het totale plan zijn $3 \times 1,7 + 7 \times 1,6 = 16,3$ parkeerplaatsen nodig.
16,3 wordt afgerond naar beneden, dus zijn 16 parkeerplaatsen nodig voor dit plan.
Op het eigen terrein wordt voorzien in 16 parkeerplaatsen, het plan voldoet dus aan de parkeernormen.
De ontwikkelingen rondom een moskee en mogelijke parkeeroverlast van een nabijgelegen school zijn, gelet op bovenstaande conclusie dat op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte van de onderhavige ontwikkeling, niet relevant voor het verlenen van de vergunning. Een intensivering op het gebied van parkeren in het gebied is daarom niet ter sprake. Voor het weghalen of verplaatsen van de heg en het aanleggen van extra openbare parkeerplaatsen kunnen reclamanten in overleg treden met de aanvrager (het betreft hier een private afspraak).
3. Het staat de aanvrager vrij te bepalen hoeveel woningen/appartementen en voor welke doelgroep hij/zij ontwikkelt. Vanuit de gemeente wordt beoordeeld of de woningen/appartementen van voldoende kwaliteit zijn (niet te klein).
4. De gemeenschappelijke ruimte zoals is aangevraagd past in een goede ruimtelijke ordening. Wij gaan er vanuit dat de ruimte conform de vergunning gebruikt gaat worden. Mocht dit in de toekomst anders zijn dan betreft dit een handhavingsaspect.
5. Wij toetsen aan het gebruik van het plan. De vorm van de rechtspersoon is voor ons geen toetsingskader.
6. Een bouwveiligheidsplan is alsnog bij de vergunning gevoegd en het Flora en Fauna onderzoek is naar onze mening correct uitgevoerd.

Conclusie:

Zienswijze 1, onderdelen 1 t/m 5 zijn ongegrond. Voor wat betreft onderdeel 6 wordt terecht opgemerkt dat een bouwveiligheidsplan ontbreekt. Dit is alsnog aangeleverd, door ons gecontroleerd en als vergunningsstuk aan deze vergunning verbonden, zienswijze gegrond.

Zienswijze 2, d.d. 16 oktober 2017, ingediend door mevrouw Wieggers, wonende aan de Landsteinerstraat 45 Tilburg. De zienswijze is ingekomen op 17 oktober 2017

1. Indiener is van mening dat er niet veel meer overblijft van het monumentale karakter.

Onze reactie

1. Wij zijn van mening dat een zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden die enerzijds ruimte biedt voor de nieuwe ontwikkelingen en anderzijds het monumentale complex in zijn waarde laat en op de voorgrond laat treden. De uit onafhankelijke externe deskundigen bestaande omgevingscommissie heeft op 21 juni 2017 mede aan de hand van een bouwhistorisch onderzoek een positief advies over het bouwplan uitgebracht. Daarmee zijn de monumentale kwaliteiten en karakteristieken op afdoende wijze geborgd.

Conclusie:

Zienswijze 2 onderdeel 1 is ongegrond

COLLEGE BESLUIT



OVERWEGINGEN

(ver) bouwen van een bouwwerk

Gemeente Tilburg

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2017-01159

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

Hierbij overwegende:

- Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften in het Bouwbesluit 2012
Hierdoor hoeft de vergunning voor deze activiteit niet geweigerd te worden op grond van artikel 2.10 lid 1 sub a Wabo.
- Er hoeft niet getoetst te worden aan de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening
Ter plaatse geldt een bestemmingsplan
- Er heeft geen toetsing plaatsgevonden aan het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk.

COLLEGE BESLUIT



VOORSCHRIFTEN

(ver) bouwen van een bouwwerk

Algemeen

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

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

- de wapening van een te storten bouw onderdeel.

Nadere in te dienen gegevens

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

- van de sonderingen, de fundering, de vloeren en de betonnen balken en kolommen

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

Uitzetten van de kavelgrenzen

Grenst uw kavel of gebouw aan een gemeentelijk perceel? Nadat de melding 'start bouw' is doorgegeven, komt 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



GEMEENTE TILBURG

Riolering

De gemeente Tilburg stelt voor het krijgen van een rioolaansluiting voorwaarden, deze staan in de 'notitie riolering'

Voor meer informatie kunt u mailen naar riolen@tilburg.nl of bellen naar 013 542 86 96

COLLEGE BESLUIT



OVERWEGINGEN Handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening

Gemeente Tilburg

Kenmerk Z-HZ_WABO-2017-01159

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

Hierbij overwegende:

- De aanvraag is in strijd met de volgende regels uit het bestemmingsplan "Theresia-Loven-Besterd 2016":

Artikel 20 - Theresia-Loven-Besterd 2016 Wonen - Lint (W - L) bestemming

De aanvraag heeft betrekking op de herontwikkeling van dit perceel, waarbij sprake is van zes grondgebonden woningen en vier appartementen (4 - 5 en 8 - 9 zijn boven elkaar gesitueerd) waarbij sprake is van gestapeld wonen

Artikel 20 - Theresia-Loven-Besterd 2016 Wonen - Lint (W - L) gebruik

De aanvraag is in strijd met artikel 20 5 1e omdat sprake is van het splitsen van een woning in twee of meer zelfstandige woonruimten

De bestaande schuur is ooit gebouwd als bijgebouw bij de woning. Fertelijk is dus sprake van wonen in een bijgebouw. Omdat dit gebouw is gesitueerd binnen het bouwvlak kan sprake zijn van een zelfstandig hoofdgebouw.

Artikel 20 - Theresia-Loven-Besterd 2016 Wonen - Lint (W - L) hoofdgebouwen

Bijna het volledige bouwperceel is aangeduid als bouwvlak. In het perceel staan verschillende deelvlakken ingetekend. Deze hebben betrekking op de cultuurhistorische waarde.

1 145 voorgevelrooilijn

De naar het openbaar gebied toegekeerde lijn, die het bouwvlak begrenst en aansluit aan het onbebouwd erf c.q. openbaar gebied

Gelet op bovenstaande begripsbepaling dient de grens tussen het bouwvlak en het onbebouwd erf aan de zijde van de Oude Langestraat gezien te worden als voorgevelrooilijn. Dat betekent dat géén van de aanwezige gebouwen met de voorgevel in de voorgevelrooilijn is gesitueerd

Artikel 25 - Theresia-Loven-Besterd 2016 Wonen - Lint (W - L) algemene bebouwingsbepalingen

Er is geen strook onbebouwd terrein aanwezig dat aan de genoemde voorwaarden voldoet. De hoofdtoegang van de veldschuur is niet in de voor- of zijgevel gesitueerd

Artikel 21 - Theresia-Loven-Besterd 2016 Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

Aannemelijk is dat grondwerkzaamheden plaats gaan vinden dieper dan 0,5 meter

Artikel 22 - Theresia-Loven-Besterd 2016 Waarde - Cultuurhistorie (dubbelbestemming)

De kap vorm van de vrijstaande schuur wijzigt.

De kap vorm van de stal wijzigt.

COLLECTIE BESLUIT



De vergunning voor deze activiteit wordt daarom in beginsel geweigerd (artikel 2 10 lid 1 sub c Wabo).

- De aangevraagde activiteit is in strijd met bestemmingsplan "Theresia-Loven-Besterd 2016". Bovendien geldt dat deze strijdigheid niet kan niet worden opgelost middels de toepassing van de daarin opgenomen regels voor binnenplannen afwijken (artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1). De activiteit is daarnaast niet opgenomen in de categorieënlijst met planologische gebruiksactiviteiten uit artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, waardoor een kleine buitenplannenafwijken (artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2) niet mogelijk is. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing. De gemotiveerde integrale ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in de bijlage van dit besluit. De activiteit 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.

COLLEGE BESLUIT



OVERWEGINGEN

Gemeentelijk monument

Gemeente : Tilburg**Kenmerk** Z-HZ_WABO-2017-01159

Vanuit het toetsingskader (artikel 2.18 wabo en artikel 13 Monumenten verordening) dat betrekking heeft op handelingen in een beschermd gemeentelijk monument zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit (artikel 2.2, eerste lid, onder b Wabo) geen redenen om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Hierbij overwegende:

Op grond van artikel 13 van Monumentenverordening kan de vergunning slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Om te bepalen in hoeverre dit belang hier geschaad wordt, is advies gevraagd aan de Omgevingscommissie. Deze heeft positief geadviseerd. Gelet op dit advies mag worden gesteld dat het belang van de monumentenzorg niet geschaad wordt door de uitvoering van het voorliggende plan.

Nadere voorwaarde:

- de kaspanten van het stalgedeelte zo veel mogelijk behouden blijven en worden geïntegreerd in het nieuwe interieur;
- voor nieuwe elementen een donkere gedekte kleur wordt toegepast (in samenhang met de nog te kiezen kleurstelling van de nieuwe gevels) en dat er nog nader onderzoek plaatsvindt naar de toepassing van glas bij de balustraden en bij de loopbrug;
- de commissie ziet de bemonstering van materialen en kleuren ter beoordeling tegemoet;

COLLEGE BESLIJF



VOORSCHRIFTEN

Gemeentelijk monument

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 de heer Joost Op 't Hoog, tel.nr. 013-542 8774 van de afdeling Ruimte. In overleg zal dan worden bezien of nadere plangoedkeuring of aanpassing van de omgevingsvergunning nodig is.
- De omgevingsvergunning moet op het werk aanwezig zijn.
- Uiterlijk twee weken voor aanvang van de werkzaamheden moet een afstemmingsoverleg gehouden worden met de monumentenambtenaar van de afdeling Ruimte.

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 plaatsvinden. Het zonder overleg verwijderen van historisch materiaal is niet toegestaan.

Bescherming van specifieke onderdelen

Sloopwerkzaamheden moeten op een zodanige wijze worden uitgevoerd dat geen schade aan monumentale onderdelen wordt veroorzaakt.

COLLEGE BESLIJFT



DOCUMENTEN

De volgende gewaarmerkte documenten maken onderdeel uit van het besluit

- Gewaarmerkt~V_Aanvraag~publiceerbare 1 van 2,
- Gewaarmerkt~V_Aanvraag~publiceerbare 2 van 2,
- Gewaarmerkt~v_Berekening~EPC,
- Gewaarmerkt~v_Berekening~statistische~stallen,
- Gewaarmerkt~v_Rapport~brandprefentie,
- Gewaarmerkt~v_Rapport~checklist veilig onderhoud;
- Gewaarmerkt~v_Overig stuk~uitgangspunten deuren;
- Gewaarmerkt~v_Berekening~statistische~nieuwbouwdeel,
- Gewaarmerkt~v_Berekening~statistische~schuur,
- Gewaarmerkt~v_Tekening~plattegrond~situatie~nieuw;
- Gewaarmerkt~v_Overig stuk~tekeningenlijst;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~plattegrond~situatie~bestaand;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~plattegrond~bgg~nieuw,
- Gewaarmerkt~v_Tekening~plattegrond~verd.~nieuw,
- Gewaarmerkt~v_Tekening~plattegrond~bgg~bestaand;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~dakplan~nieuw;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~plattegrond~verd ~bestaand,
- Gewaarmerkt~v_Tekening~plattegrond~dakplan~bestaand,
- Gewaarmerkt~v_Tekening~gevels en doorsnede 1~nieuw,
- Gewaarmerkt~v_Tekening~gevels~bestaand,
- Gewaarmerkt~v_Tekening~gevels en doorsnede 3~nieuw;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~gevels en doorsnede 2~nieuw;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~details~stallen;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~gevels en doorsnede~bestaand,
- Gewaarmerkt~v_Tekening~detailoverzicht doorsneden;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~details~nieuwbouw;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~plattegrond~bouwbesluit~bgg;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~plattegrond~bouwbesluit~verd ,
- Gewaarmerkt~v_Tekening~details~schuur,
- Gewaarmerkt~v_Tekening~plattegrond~ventilatie~bgg,
- Gewaarmerkt~v_Tekening~rioleringen en nutsleidingen,
- Gewaarmerkt~v_Berekening~bouwbesluit,
- Gewaarmerkt~v_Tekening~plattegrond~ventilatie~verd ;
- Gewaarmerkt~v_Advies Brandweer,
- Gewaarmerkt~V_notitie riolering,
- Gewaarmerkt~V_Overig stuk~ruimtelijke onderbouwing
- Gewaarmerkt~Tekening~bouwplaatsinrichting
- Gewaarmerkt~Overig stuk~veiligheid omgeving
- Gewaarmerkt~Overig stuk~kaart plattegrond bouwplaatstransport

GOEDKEURD BESLUIT



Verleende omgevingsvergunning herontwikkeling boerderijcomplex tot woonproject en nieuwbouw appartementen Oude Langstraat 66 te Tilburg

Burgemeester en wethouders van Tilburg maken bekend dat zij voornemens zijn omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2 12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te verlenen voor de volgende activiteiten:

1. het handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, getoetst aan de in artikel 2 12 Wabo opgenomen weigeringsgronden
2. het (ver-) bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2 1 lid 1 onder a van de Wabo, getoetst aan de in artikel 2.10 Wabo opgenomen weigeringsgronden
3. het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd Gemeentelijk monument, als bedoeld in artikel 2 2 lid 1 onder b van de Wabo, getoetst aan de in artikel 2.18 Wabo en in artikel 13 van de monumenten verordening opgenomen weigeringsgronden

Inzake herontwikkeling boerderijcomplex tot woonproject en nieuwbouw appartementen aan de Oude Langstraat 66 te Tilburg (Z-HZ_WABO-2017-01159)

Terinzagelegging

De beschikking en de bijbehorende stukken kunnen **van maandag 18 december 2017 tot en met maandag 29 januari 2018** worden ingezien via www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen, www.ruimtelijkeplannen.nl en inclusief vergunningstukken via www.tilburg.nl/omgevingsvergunningen. (planidentificatienummer NL IMRO.0855 OGV2017002-c001)

De beschikking is 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.

Tilburg, 11 december 2017

COLLECTIE BESLUIT



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

1. het handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, getoetst aan de in artikel 2.12 Wabo opgenomen weigeringsgronden
2. het (ver-) bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo, getoetst aan de in artikel 2.10 Wabo opgenomen weigeringsgronden
3. het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd Gemeentelijk monument, als bedoeld in artikel 2.2 lid 1 onder b van de Wabo, getoetst aan de in artikel 2.18 Wabo en in artikel 13 van de monumenten verordening opgenomen weigeringsgronden

Inzake herontwikkeling boerderijcomplex tot woonproject en nieuwbouw appartementen aan de Oude Langstraat 66 te Tilburg (Z-HZ_WABO-2017-01159)

Terinzagelegging

De beschikking en de bijbehorende stukken kunnen **van maandag 18 december 2017 tot en met maandag 29 januari 2018** worden ingezien via www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen, www.ruimtelijkeplannen.nl en inclusief vergunningstukken via www.tilburg.nl/omgevingsvergunningen (planidentificatienummer NL.IMRO.0855.OGV2017002-c001)

De beschikking is 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.