



WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT
Besluit omgevingsrecht(vergunning)

Gemeente	Tilburg	Datum	6 juni 2019
		Kenmerk	: Z-HZ_WABO-2018-02266

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

Het college van Tilburg heeft op 21 juni 2018 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 2 nieuwe bungalows. Het betreft de Economenlaan 11 te Tilburg, de aanvrager is

Naam Bisdom van 's-Hertogenbosch

ONTWERPBESLUIT

Het college is voornemens de vergunning voor de volgende activiteiten toe te kennen **onder voorwaarden** (zie hoofdstuk voorschriften)

- 1 het (ver-) bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo, getoetst aan de in artikel 2.10 Wabo opgenomen weigeringsgronden
- 2 het handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, getoetst aan de in artikel 2.12 Wabo opgenomen weigeringsgronden

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

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het ontwerpbesluit

- Gewaarmerkt~v_Berekening~statistische;
- Gewaarmerkt~v_Berekening~EPC-berekening;
- Gewaarmerkt~v_Rapport~checklist veilig onderhoud;
- Gewaarmerkt~v_211x09791_RO Economenlaan_def_1_20190424;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~constructie overzicht,
- Gewaarmerkt~v_Berekening~MPG-berekening,
- Gewaarmerkt~v_Rapport~akoestisch onderzoek;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~situatie,
- Gewaarmerkt~v_Berekening~bouwbesluit;
- Gewaarmerkt~v_Rapport~veiligheidsplan,
- Gewaarmerkt~v_Tekening~principe details,
- Gewaarmerkt~v_Aanvraag~publiceerbare,
- Gewaarmerkt~v_2018-06-29 Toets en voorwaarden riolering Economenlaan 11,
- Gewaarmerkt~v_Tekening~technisch ontwerp-versie-2

Namens het college,

Theo de Bruin
Manager Vergunningen

ONTWERPBESLUIT



INHOUDSOPGAVE ONTWERPBESLUIT

Wabo

Gemeente : Tilburg

Datum : 6 juni 2019

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2018-02266

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

PROCEDUREEL	Wabo	3
OVERWEGINGEN	(ver) bouwen van een bouwwerk	4
VOORSCHRIFTEN	(ver) bouwen van een bouwwerk	5
OVERWEGINGEN	Handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening.....	6

ONTWERPBESLUIT

**PROCEDUREEL**

Wabo

Gemeente Tilburg

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2018-02266

Gegevens aanvrager

Op 21 juni 2018 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Naam : Bisdom van 's-Hertogenbosch

Projectbeschrijving

De aanvraag waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: bouwen van 2 nieuwe bungalows en kappen van 19 bomen. 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, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo, getoetst aan de in artikel 2.10 Wabo opgenomen weigeringsgronden
2. het handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, getoetst aan de in artikel 2.12 Wabo opgenomen weigeringsgronden

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.

Procedure en zienswijze

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Wij bieden eenieder op grond van artikel 4:7 van de Algemene wet bestuursrecht de gelegenheid geboden om binnen 6 weken zienswijzen naar voren te brengen.

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.



OVERWEGINGEN

(ver) bouwen van een bouwwerk

Gemeente Tilburg

Kenmerk Z-HZ_WABO-2018-02266

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
- De activiteit is in beginsel strijdig met artikel 2.10 lid 1 sub c Wabo omdat de aanvraag niet voldoet aan de regels van de ruimtelijke ordening
- De aanvraag wordt hierdoor, op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo, tevens aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit "Het gebruik van gronden in strijd met de regels van de ruimtelijke ordening" (artikel 2.1, lid 1c Wabo).
- De resultaten van de toetsing aan artikel 2.12 Wabo staan verderop beschreven in dit besluit onder kop 'Handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening'. Gelet op het resultaat van deze beoordeling kan de vergunning voor deze activiteit worden verleend.
- De aanvraag is getoetst aan de "Welstandsnota" van de gemeente Tilburg, en op 18 juli 2018 voorgelegd aan de Omgevingscommissie Tilburg. Deze heeft het volgende advies uitgebracht
Voldoet

"Vanuit welstandsoptiek bestaat er in beginsel geen bezwaar tegen het ontwerp van de woningen. De woningen voldoen op zichzelf en in relatie tot de omgeving aan redelijke eisen van welstand (toetsingsniveau 2, Welstandsnota 2017). De hoofdvorm en de gevelopzet zijn voldoende passend in deze context."

Wij stemmen in met dit advies.

De vergunning voor deze activiteit wordt verleend, gelet op artikel 2.10 lid 1 onder d Wabo.

ONTWERP



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.

- Berekening en tekening van de prefab vloeren.
- Uitwerking van de riolering, daarbij dient de bijgevoegde notitie riolering te worden gevolgd

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 ten opzichte van het (toekomstig-) openbaar gebied uit te zetten. Aan de hand van deze grenzen kunt u de precieze locatie van uw bouwwerk bepalen

Riolering

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

GEMEENTE TILBURG



OVERWEGINGEN Handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening

Gemeente Tilburg

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2018-02266

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 Reit 2007
Artikel 3 4: ligging voorgevelrooilijn De voorgevelrooilijn ligt daar waar deze op de plankaart is aangegeven. Indien de voorgevelrooilijn niet op de plankaart is aangegeven, is zij niet bestaand, ook niet ingevolge de gemeentelijke bouwverordening
Ter plaatse van de woningen bevindt zich geen voorgevelrooilijn Op basis van artikel 3 5 van het bestemmingsplan betekent dit dat de bebouwingsregeling van toepassing voor gronden die zijn gelegen achter de achtergevelrooilijn
Deze bouwregels staan beschreven in artikel 3 12 van het bestemmingsplan Achter de achtergevelrooilijn zijn geen hoofdgebouwen toegestaan
De woningen zijn daarom in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan

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 het bestemmingsplan Reit 2007. Bovendien geldt dat deze strijdigheid niet kan niet worden opgelost middels de toepassing van de daarin opgenomen regels voor binnenplans 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 buitenplansafwijken (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

ONTWIKKELINGSDIENST