



WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT
Besluit omgevingsrecht(vergunning)

VERZONDEN 29 JUL 2020

Gemeente : Tilburg

Datum : 28 juli 2020

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2019-04519

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

Het college van Tilburg heeft op 4 november 2019 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het nieuw bouwen van woningen en ateliers. Het betreft de Bisschop Zwijssenstraat 70 en 70a te Tilburg, de aanvrager is:

Naam : de heer R.J. Clemens

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

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 : 28 juli 2020

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2019-04519

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	7
DOCUMENTEN		8

COLLEGE BESLUIT

**PROCEDUREEL****Wabo**

Gemeente : Tilburg

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2019-04519

Gegevens aanvrager

Op 4 november 2019 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Naam : de heer R.J. Clemens

Projectbeschrijving

De aanvraag waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: nieuw bouwen van woningen en werkateliers. 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

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.

Bij dit besluit omgevingsvergunning hoort ook een hogere grenswaardebesluit.

Wij hebben eenieder op grond van artikel 4:8 Awb de gelegenheid geboden om binnen zes weken zienswijzen naar voren te brengen. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en het ontwerp hogere grenswaardebesluit hebben vanaf 2 juni 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen is geen gebruik gemaakt.

COLLEGE BESLUIT



OVERWEGINGEN

(ver) bouwen van een bouwwerk

Gemeente : Tilburg

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2019-04519

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 bouwverordening.
- 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 4 december 2019 voorgelegd aan de Omgevingscommissie Tilburg. Deze heeft het volgende advies uitgebracht:
Voldoet onder voorwaarde

" De commissie brengt een positief advies uit over het ontwerp. Er is gedurende het ontwerpproces tegemoet gekomen aan eerdere opmerkingen. De nieuwbouw voegt zich qua hoofdvorm en architectonische uitstraling goed naar de context van de historische straatwand. Het voorstel is tegelijkertijd klassiek en modern. Het eerder gepresenteerde ambitieniveau wordt waargemaakt in de technische uitwerking. Het is positief dat met dezelfde steen wordt gewerkt. Dit komt de samenhang in het totaalbeeld aanzienlijk ten goede (gebouw valt nu niet meer uit elkaar in drie delen). De commissie stelt daarbij de voorwaarde dat materialen en kleuren nog bemonsterd worden en ter beoordeling worden voorgelegd (dat kan in beginsel via foto). Het voorstel van de werkateliers op het achtererf is aansprekend en passend binnen de typologie van Tilburgse binnengebieden. "

Wij stemmen in met dit advies.

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

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.

Specifieke voorwaarden

Aan dit besluit zijn de volgende specifieke voorwaarden verbonden:

1. Het definitief veiligheidsplan, inclusief bouwplaats tekening en verkeersplan dient voor de start van de bouw ingediend te worden.
2. De werkateliers mogen gebruikt worden ten behoeve van bedrijvigheid zoals genoemd in de lijst functiemenging A en B die als bijlage bij dit besluit zit.

COLLEGE BESLUIT



Nadere gegevens

Minimaal drie weken vóór de uitvoering ervan moeten de volgende onderdelen nog te worden ingediend:

- de constructiegegevens van aluminium gevel en dak, berekening en tekening inclusief bevestigingsdetails
- de constructiegegevens van de muurafdekkers en raamkaders, tekening inclusief bevestigingsdetails
- de constructiegegevens van de traphekken en balustraden, tekening inclusief bevestigingsdetails
- de gegevens van de zonnepanelen op de daken, overeenkomstig de bouwbesluitberekening, verwerkt op tekening
- de gegevens van de stabiliteit van het metselwerk zoals vermeld op tekening 6C en van het metselwerk in detail 07 op tekening 7C
- de constructiegegevens van alle lateien en geveldraggers, berekening en tekening inclusief details
- de productietekeningen van de staalconstructie, inclusief oplegdetails
- de constructiegegevens van de ankers t.b.v. de staalconstructie, tekening en berekening inclusief detaillering en opgave mogelijke splijtwapening
- een controleberekening van de max. opneembare belasting volgens o.a. detail 03 op tekening 15
- de detailgegevens van de verankering van de stabiliteitswanden aan de bouwmuur, volgens o.a. detail 13 op tekening 15
- de constructiegegevens van alle prefab vloeren, kanaalplaat en breedplaat, tekening en berekening inclusief details
- de tekeningen van de KZS-wanden, inclusief aansluitdetails
- de constructiegegevens van de prefab bordessen en trappen, tekening en berekening

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'.

COLLEGE BESLUIT



OVERWEGINGEN **Handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening**

Gemeente : Tilburg

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2019-04519

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 gelegen in een gebied waarvoor de bestemmingsplannen Transvaalplein e.o. 2018, Tilburg, parkeerregeling 2017 en Tilburg, appartementen 2019 gelden.

De aanvraag is op verschillende punten in strijd met de regels van de bestemmingsplannen:

Hoofdgebouw:

- het hoofdgebouw overschrijdt het bouwvlak links achter en aan de rechter zijde;
- bebouwing in meerdere bouwlagen moet minimaal 5 m uit de zijdelingse perceelgrens gesitueerd worden. Dit is niet van toepassing indien langs de zijdelingse perceelgrens op het belendende perceel reeds bebouwing in meerdere bouwlagen aanwezig is tot een diepte van 12 m. Dit is niet het geval aan de linker zijde;
- er is geen onbebouwd terrein over een diepte van 5m achter het woongebouw. De diepte aan de linker zijde is slechts 3,6m;
- de bouwhoogte mag maximaal 11m bedragen, gevraagd is 13,4m;
- ter plaatse zijn enkel grondgebonden woningen toegestaan. Gevraagd is gestapeld wonen;

Ateliers in het achtererf:

- ateliers vallen in de staat van bedrijfsactiviteiten onder cultuur en zijn dus niet passend binnen de in de bestemming Gemengd - 1 genoemde functies;
- de ateliers worden aangemerkt als hoofdgebouw in het achtererf en niet als bijgebouw. Deze staan buiten het bouwvlak. Tevens worden de maximale goot- en bouwhoogte binnen het erf overschreden;
- er is geen onbebouwd terrein over een diepte van 2m achter de ateliers.

De vergunning voor deze activiteit wordt daarom in beginsel geweigerd (artikel 2.10 lid 1 sub c Wabo).

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om af te wijken van de genoemde strijdigheden. Ook kan niet op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 van de Wabo afgeweken worden van het bestemmingsplan (zogenaamde kruimelgevallen).

Alleen op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 kan meegewerkt worden aan dit bouwplan, mits de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Bij de bijlagen van dit besluit is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd waarin wordt gemotiveerd dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De werkateliers mogen gebruikt worden ten behoeve van bedrijven zoals genoemd in de lijst functiemenging A en B, die als bijlage opgenomen is bij dit besluit.

COLLEGE BESLUIT



DOCUMENTEN

De volgende gewaarmerkte documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- Gewaarmerkt~v_2019-11-14 voorwaarden riolering en regenwater verwerking Z-HZ_WABO-2019-04519.pdf;
- Gewaarmerkt~v_Aanvraag~publiceerbaar;
- Gewaarmerkt~v_Berekening~energiezuinigheid en milieu, appartementen~30-okt-2019;
- Gewaarmerkt~v_Berekening~energiezuinigheid en milieu, werkateliers~30-okt-2019;
- Gewaarmerkt~v_Overig stuk_Lijst functiemenging cat. A en B excl. agr., det. horeca etc;
- Gewaarmerkt~v_Overig stuk~aanvulling aanvraag~21-jan-2020;
- Gewaarmerkt~v_Overig stuk~checklist veilig onderhoud;
- Gewaarmerkt~v_Rapport~1803491.001-XF~funderingsadvies~versie5~19-sep-2019;
- Gewaarmerkt~v_Rapport~1902/046/LT-01~akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa~versie3~16-aug-2019;
- Gewaarmerkt~v_Rapport~1902/046/LT-02~akoestisch onderzoek geluidwering gevels~versie2~13-aug-2019;
- Gewaarmerkt~v_Rapport~bouwbesluit rapportage~27-okt-2019;
- Gewaarmerkt~v_Rapport~bouwveiligheidsplan~27-jan-2020;
- Gewaarmerkt~v_rapport~brandveiligheidsadvies brandweer~U.032129 RvD~14-feb-2020;
- Gewaarmerkt~v_Rapport~constructie~tbv bouw aanvraag~01-nov-2019;
- Gewaarmerkt~v_Rapport~ruimtelijke onderbouwing B;
- Gewaarmerkt~v_Rapport~verkennd bodemonderzoek~13-02-2020;
- Gewaarmerkt~v_Rapport~verkennd bodemonderzoek~28-jun-2019;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~01~constructie~palenplan~revC~09-jan-2020;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~02~fundering met begane grondvloer~revB~09-jan-2020;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~03~constructie~1e verdiepingsvloer~revB~09-jan-2020;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~04~constructie~2e verdiepingsvloer~revB~09-jan-2020;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~05~constructie~3e verdiepingsvloer~revA~09-dec-2019;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~06~dakvloer~revA~09-dec-2019;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~10C~principe details ateliers~20-21-22~27-jan-2020;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~11C~overzicht trappen~27-jan-2020;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~12C~principeverloop riolering~27-jan-2020;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~13C~plattegronden~bouwbesluittekening~27-jan-2020;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~15~constructiedetails~revB~09-jan-2020;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~1C~gevelaanzichten~27-jan-2020;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~2D~plattegronden~18-mrt-2020;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~3C~doorsneden A A en B B~27-jan-2020;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~4C~doorsneden C C tm E E~27-jan-2020;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~5C~principe details 1-2 appartementen~27-jan-2020;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~6C~principe details 3 tm 6 appartementen~27-jan-2020;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~7C~principe details 7 tm 11 appartementen~27-jan-2020;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~8C~principe details 12-13 appartementen~27-jan-2020;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~9C~principe details ateliers~14tm19~27-jan-2020;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~situatie parkeren~20-aug-2019;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~voorstel bouwplaatsinrichting;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~w02~fundering inclusief wapening~revB~09-jan-2020

COLLEGE BESLUIT



Beschikking voor de bouw van woningen en ateliers. Het betreft de Bisschop Zwijsenstraat 70 en 70a te Tilburg.

Burgemeester en wethouders van Tilburg maken bekend dat zij omgevingsvergunning verlenen voor de volgende activiteiten:

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

Inzake het bouwen van woningen en ateliers op het perceel van de Bisschop Zwijsenstraat 70 en 70a te Tilburg (Z-HZ_WABO-2019-04519).

Terinzagelegging

De beschikking ligt **vanaf maandag 3 augustus 2020** gedurende 6 weken ter inzage.

De beschikking is gedurende de genoemde termijn te bekijken en inclusief vergunningstukken te downloaden op www.tilburg.nl/omgevingsvergunningen (zie onder afhandeling omgevingsvergunning).

Naar aanleiding van de ontwerpbeschikking zijn geen zienswijzen ontvangen.

Tegen de beschikking kan gedurende de hiervoor genoemde inzagetermijn beroep worden ingesteld door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerpbeschikking.
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.

De beschikking wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De beschikking wordt niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist. Het beroepsschrift en/of het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de rechtbank Zeeland-West-Brabant, team bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Voor meer informatie over de procedure en de eventuele bijkomende kosten verwijzen wij u naar www.rechtspraak.nl.

COLLEGE BESLUIT