



WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT
Besluit omgevingsrecht(vergunning)

VERZONDEN 24 JUN 2020

Gemeente : Tilburg

Datum : 24 juni 2020

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2020-00172

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

Het college van Tilburg heeft op 13 januari 2020 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een gezondheidscentrum. Het betreft de Vlijmenstraat 3 (K sectie AH 1829) te Tilburg, de aanvrager is:

Naam : Primaat B.V.

In het aanvraagformulier is de locatie aangeduid als K sectie AH 1763. Bij behandeling van de aanvraag is gebleken dat het betreft K sectie AH 1829.

BESLUIT

Het college besluit 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

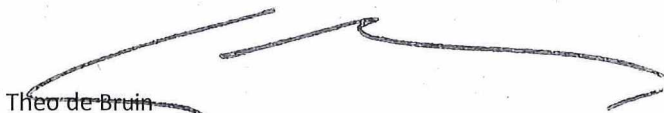
Procedure

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 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 : 24 juni 2020

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2020-00172

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

PROCEDUREEL	Wabo	3
OVERWEGINGEN	(ver) bouwen van een bouwwerk	5
VOORSCHRIFTEN	(ver) bouwen van een bouwwerk	6
OVERWEGINGEN	Handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening.....	7
DOCUMENTEN		8

COLLEGE BESLUIT

**PROCEDUREEL****Wabo**

Gemeente : Tilburg

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2020-00172

Gegevens aanvrager

Op 13 januari 2020 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Naam : Primaat B.V.

Projectbeschrijving

De aanvraag waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: bouwen van een gezondheidscentrum. 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. Bouw;
2. Handelen in strijd met regels RO;

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).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze 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.

Procedure en zienswijze

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

COLLEGE BESLUIT



De aanvraag en ontwerpbesluit hebben ter inzage gelegen in de periode van 27 april 2020 tot en met 8 juni 2020. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ontvangen. Gedurende deze periode hebben wij wel een verzoek (nadrukkelijk benoemd geen zienswijze te zijn) ontvangen van de provincie Noord-Brabant om de ruimtelijke onderbouwing uit te breiden met een toets van het project aan de Interim Omgevingsverordening (IOV). Hierop is de ruimtelijke onderbouwing aangepast en de gewijzigde ruimtelijke onderbouwing (versie 2 juni 2020) maakt onderdeel uit van dit besluit.

Gedurende de inzagetermijn van het ontwerpbesluit is tevens invulling gegeven aan de voorwaarde om tijdig een rioleringsplan in te dienen. Dit plan is ingediend op 26 mei 2020 en opgenomen bij de documenten behorende bij deze vergunning. De betreffende voorwaarde is derhalve komen te vervallen in dit besluit. Tevens is hierop de notitie Voorwaarden riolering en water op aangepast en vervangen door de versie van 10 juni 2020.

COLLEGE BESLUIT



OVERWEGINGEN

(ver) bouwen van een bouwwerk

Gemeente : Tilburg

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2020-00172

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'.
- De aanvraag is getoetst aan de "Welstandsnota" van de gemeente Tilburg, en op 29 januari 2020 voorgelegd aan de Omgevingscommissie Tilburg. Deze heeft het volgende advies uitgebracht:
Voldoet

" In navolging op het vooradvies brengt de commissie een positief advies uit.

Met de visualisaties is aangetoond dat de impact van de glazen afscheiding op het dakterras beperkt is. De commissie begrijpt de functionele eisen bij het voorstel voor het glazen scherm. De commissie geeft in overweging de afstand tot de rand te vergroten en het scherm zo eenduidig mogelijk vorm te geven. Ze zou niet instemmen met een LED scherm ter plaatse van het balkon, dus het is positief dat dit onderdeel niet meer van toepassing is.

Op basis van de aanvraag gaat de commissie uit van reclames in losse letters op de gevels (op de aangegeven plekken). Het inrichtingsplan oogt veelbelovend. "

Wij stemmen in met dit advies.

De vergunning voor deze activiteit wordt 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.

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:

- Definitieve werktekeningen en berekening(en) van alle prefab bouwonderdelen; indien van toepassing op dit project o.a. begane grondvloer, verdiepings- en dakvloeren, dak, balkon- en galerijplaten, lateien (staal en/ of beton), staalconstructies, kap, wanden, enz.

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

Riolering

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

COLLEGE BESLUIT



OVERWEGINGEN Handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening

Gemeente : Tilburg**Kenmerk : Z-HZ_WABO-2020-00172**

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:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Witbrant Koolhoven 2012 en de bestemming Kantoor met aanduiding "gezondheidszorg" en de bestemming Groen. De aanvraag past niet binnen dit bestemmingsplan omdat de maximale bruto vloeroppervlakte binnen het bestemmingsvlak Kantoor wordt overschreden, de maximale bouwhoogte wordt overschreden en de parkeerplaatsen gedeeltelijk en de toegangsweg geheel binnen de bestemming Groen ligt, maar niet ten dienste van deze bestemming worden aangelegd.

Bovendien geldt dat deze strijdigheid niet kan niet worden opgelost middels de toepassing van de daarin opgenomen regels voor binnenplannen afwijken (artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 1). De activiteit is daarnaast niet opgenomen in de categorieënlijst met planologische gebruiksactiviteiten uit artikel 4 van bijlage II bij het Bor, waardoor een kleine buitenplanse afwijking (artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 2) niet mogelijk is. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de activiteit aanvaardbaar blijkt te zijn op basis van een goede onderbouwing. De gemotiveerde integrale ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in een 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.

Hogere grenswaarden geluid

Uit de beoordeling van de aanvraag is gebleken dat voor de realisatie van het Gezondheidscentrum Koolhoven aan de Vlijmenstraat het nodig is een Hogere Waarde Besluit te nemen voor weg- en railverkeerslawaaï. De overwegingen om over te gaan tot het verlenen van hogere waarden zijn opgenomen in het bijgevoegde hogere waarde besluit d.d. 22 juni 2020.

COLLEGE BESLUIT



DOCUMENTEN

De volgende gewaarmerkte documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- Gewaarmerkt~v_Overig stuk~veiligheids en gezondheidsplan;
- Gewaarmerkt~v_Overig stuk~tekeningen en documentenlijst;
- Gewaarmerkt~v_Overig stuk~checklist veilig onderhoud;
- Gewaarmerkt~v_Berekening~bouwbesluittoets;
- Gewaarmerkt~v_Rapport~funderingsadvies;
- Gewaarmerkt~v_Rapport~resultaten grondonderzoek;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~plattegrond~bgg;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~plattegrond~1e verdieping;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~plattegrond~2e verdieping;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~plattegrond~dakoverzicht;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~gevelaanzichten;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~doorsneden A A en B B;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~principedetails;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~trap;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~bouwbesluitgegevens;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~renvooi en brandveiligheid;
- Gewaarmerkt~v_Aanvraag~publiceerbaar;
- Gewaarmerkt~v_Rapport~akoestisch onderzoek;
- Gewaarmerkt~v_Advies~brandweer;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~constructieoverzicht fundering;
- Gewaarmerkt~v_Berekening~statische~stabiliteit;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~constructieoverzicht~bovenbouw;
- Gewaarmerkt~v_i_NL.IMRO.0855.OGV2020001-a001;
- Gewaarmerkt~v_BAKGI01 Besluit tot vaststelling Hogere waarde gezondheidscentrum Koolhoven;
- Gewaarmerkt~v_Rapport~ruimtelijke onderbouwing;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~plattegronden~binnenriolering;
- Gewaarmerkt~v_20200610_toets riolering en water Vlijmenstraat 3 K sectie AH 1763 te Tilburg

COLLEGE BESLUIT



**Kennisgeving beschikking
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Uitgebreide voorbereidingsprocedure**

Burgemeester en wethouders van Tilburg maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besloten hebben een omgevingsvergunning te verlenen met de activiteit:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

De aangevraagde vergunning betreft de locatie Vlijmenstraat 3 (K sectie AH 1763) te Tilburg en wordt verleend voor het nieuw bouwen van een gezondheidscentrum. De procedure is geregistreerd onder zaaknummer Z-HZ_WABO-2020-00172.

Het besluit en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 29 juni 2020 gedurende zes weken ter inzage. De stukken kunnen worden ingezien op www.ruimtelijkeplannen.nl en inclusief vergunningstukken via www.tilburg.nl/omgevingsvergunningen (zie Afhandeling omgevingsvergunning) (planidentificatienummer NL.IMRO.0855.OGV2020001).

Naar aanleiding van de ontwerpbeschikking zijn geen zienswijzen ontvangen. Het besluit is inhoudelijk niet gewijzigd ten opzichte van de ontwerpbeschikking.

Tegen een 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