



WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT

Besluit omgevingsrecht(vergunning)

Gemeente : Tilburg

Datum : 11 augustus 2021

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2020-02024

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

Het college van Tilburg heeft op 13 mei 2020 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 4 appartementen. Het betreft de Besterdring 47 te Tilburg, de aanvrager is:

Naam : de heer H.J.A.M.C. van de Ven

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



Bent u het niet eens met het besluit? De aanvraag, de beschikking en de bijbehorende stukken liggen met ingang van de maandag na bekendmaking gedurende zes weken ter inzage. Deze zijn alleen digitaal in te zien via de informatiezuil in de Stadswinkel Centrum te Tilburg en via www.tilburg.nl.

Dan kunt u binnen deze termijn gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. U kunt ook digitaal het beroepschrift indienen bij genoemde rechtbank 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.

Het instellen van rechtstreeks beroep schorst de werking van onze beslissing niet. Daarvoor moet u een voorlopige voorziening vragen én verkrijgen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht. Een dergelijk verzoek kan pas worden gedaan als het beroepschrift is ingediend.

COLLEGE BESLUIT



INHOUDSOPGAVE BESLUIT

Wabo

Gemeente : Tilburg

Datum : 11 augustus 2021

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2020-02024

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

PROCEDUREEL	Wabo	4
OVERWEGINGEN	(ver) bouwen van een bouwwerk	5
VOORSCHRIFTEN	(ver) bouwen van een bouwwerk	6
OVERWEGINGEN	Handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening	8
DOCUMENTEN		9

COLLEGE BESLUIT



PROCEDUREEL

Wabo

Gemeente : Tilburg

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2020-02024

Gegevens aanvrager

Op 13 mei 2020 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 H.J.A.M.C. van de Ven

Projectbeschrijving

De aanvraag waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: bouwen van 4 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

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 hebben eenieder op grond van artikel 4:8 Awb de gelegenheid gegeven om zienswijzen naar voren te brengen. Het ontwerpbesluit heeft vanaf 14 juni gedurende zes weken ter inzage gelegen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

COLLEGE BESLUIT



OVERWEGINGEN

(ver) bouwen van een bouwwerk

Gemeente : Tilburg

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2020-02024

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 17 juni 2020 voorgelegd aan de Omgevingscommissie Tilburg. Deze heeft het volgende advies uitgebracht:
Voldoet onder voorwaarde

" In navolging op het eerdere advies brengt de commissie een positief advies uit. De expressie van het gebouw middels een hellend gevelvlak is vaker toegepast in deze straatwand. De komst van metselwerk (steenstrips) is positief. Hierdoor ontstaat een kloeki massa met heldere verticale raamopeningen. De steeds dieper wordende negge geeft veel plastiek. De commissie uit wel haar zorgen over de kwetsbare hoek ter plaatsen van de negge op basis van de details. De commissie wil op de hoogte worden gesteld over de manier waarop de steenstrip de hoek omgaan. Ze brengt een positief advies uit onder voorwaarde dat materiaalmonsters ter beoordeling worden voorgelegd. "

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 bij voorkeur minimaal 3 weken, maar uiterlijk 2 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. Indien de steenstrips en de isolatielaag slechts gelijmd worden dient er voor aanvang van de werkzaamheden te worden aangetoond dat de opbouw voldoet aan de eisen gesteld in het rapport: plan van aanpak controle structurele verlijming gevels.

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:

- Uitwerking gevelpanelen met gelijmde steenstrips

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

COLLEGE BESLUIT



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-2020-02024

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 diverse regels uit het bestemmingsplan Theresia-Loven-Besterd 2016 en het bestemmingsplan Tilburg, appartementen 2019.

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

- Deze strijdigheden kunnen 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 buitenplanse afwijking (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



DOCUMENTEN

De volgende gewaarmerkte documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- Gewaarmerkt~v_Tekening~constructie~K1~14-04-2020 Besterdring 47 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~kadastrale situatie bestaand_pdf Besterdring 47 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v_Aanvraag~publiceerbaar Besterdring 47 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v_Berekening~Statische Hoofdberekening Besterdring 47 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~totaaloverzicht~bestaande situatie Besterdring 47 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~riool Besterdring 47 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v_Rapport~Freetool MRPI Milieuprestatie Gebouw Besterdring 47 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v_BAG2020_001132 Besterdring 47 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v_BAG2020_001132 Besterdring 47 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v_BAG2020_001132 Besterdring 47 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v_Advies Brandweer Besterdring 47 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v_2020-06-19 voorwaarden riolering en water WABO Besterdring 47;
- Gewaarmerkt~v_Rapport~akoestisch onderzoek Besterdring 47 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v_Rapport~bodemonderzoek Besterdring 47 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v_Overig stuk~omgevingsdialoog verslag Besterdring 47 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v_Rapport~201209 Ruimtelijke onderbouwing Besterdring 47 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~constructie~30-03-2021 Besterdring 47 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v_Overzicht~brandwerende bescherming stalen portalen Besterdring 47 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v_Berekening~Rc Berekeningen Besterdring 47 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~Principedetails~29-03-2021 Besterdring 47 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~plattegronden~29-03-2021 Besterdring 47 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v_Berekening~EPC~19-04-2021 Besterdring 47 te Tilburg

COLLEGE BESLUIT