



WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT  
**Besluit omgevingsrecht(vergunning)**

Gemeente : Tilburg

Datum : 22 november 2021

Kenmerk : Z-HZ\_WABO-2020-03636

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

Het college van Tilburg heeft op 31 augustus 2020 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 5 woningen. Het betreft de Osseweide (sectie A nr 4648) te Berkel -Enschot, de aanvrager is:

Naam : FAB 5+ Bouw B.V.

**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

**Aangevraagde activiteiten geen onderdeel van besluit**

*Inrit/Uitweg*

Voor 'een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen' is in gemeente Tilburg een meldingsplicht. Dit is tijdens dit vergunningstraject voor u omgezet naar een melding.

**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,

J.v.A. Valid Signed door Theo de Bruin  
op 22-11-2021

Theo de Bruin  
Manager Vergunningen

COLLEGE BESLUIT



---

INHOUDSOPGAVE BESLUIT

Wabo

Gemeente : Tilburg

Datum : 22 november 2021

Kenmerk : Z-HZ\_WABO-2020-03636

---

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 |
| DOCUMENTEN    | .....                                                           | 7 |

# COLLEGE BESLUIT



---

**PROCEDUREEL****Wabo****Gemeente** : Tilburg**Kenmerk** : Z-HZ\_WABO-2020-03636

---

**Gegevens aanvrager**

Op 31 augustus 2020 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

**Naam** : FAB 5+ Bouw B.V.

**Projectbeschrijving**

De aanvraag waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: bouwen van 5 woningen. 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.

**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 en 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.

**Zienswijze**

De ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van maandag 27 september 2021 tot en met maandag 8 november 2021. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijze ingekomen.

# COLLEGE BESLUIT



| OVERWEGINGEN |           | (ver) bouwen van een bouwwerk |                        |
|--------------|-----------|-------------------------------|------------------------|
| Gemeente     | : Tilburg | Kenmerk                       | : Z-HZ_WABO-2020-03636 |

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:**

- 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 **niet** worden verleend.
- De aanvraag is getoetst aan de "Welstandsnota" van de gemeente Tilburg, en op 23 september 2020 voorgelegd aan de Omgevingscommissie Tilburg. Deze heeft het volgende advies uitgebracht: **Voldoet onder voorwaarde**

" De commissie kan zich vinden in het voorstel. Ze stelt daarbij de voorwaarde dat de materialen en kleuren ter beoordeling worden voorgelegd (mag via foto's of produktbijlagen)."

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.

- De aanvraag is gedeeltelijk op gemeentegrond gelegen. Deze grond dient nog te worden verworven. Hiervoor zal een separete koopovereenkomst worden opgesteld.
- Ten behoeve van verwezenlijking van het bouwplan dient het openbaar gebied te worden (her) ingericht. Hiertoe behoort in ieder geval het aanleggen van parkeerplaatsen en een Wadi. Ter verzekering van het verhalen van de kosten als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 sub a Wro is hiervoor op 23 september 2021 met de aanvrager een exploitatieovereenkomst aangegaan.

# 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/](http://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/](http://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.

**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-2020-03636

---

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 “Enschot 2008”:
  - op grond van artikel 14.2.2 onder a mogen hoofdbebouwen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven hoofdbebouwingvlak worden gebouwen. Het voornomen bouwplan voldoet hier niet aan omdat de woningen buiten een hoofdbebouwingvlak komen.
  - op grond van artikel 14.2.3 onder a mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen uitsluitend binnen het hoofdbebouwingvlak en in het bebouwd erf worden gebouwd. Het voorgenomen bouwplan voldoet hier niet aan omdat de aan- en uitbouwen niet in het hoofdbebouwingvlak en bebouwd erf komen.
  - op grond van artikel 14.2.5 onder a mag de hoogte van de erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen op het onbebouwd erf niet meer dan 1m mogen bedragen. Het voorgenomen bouwplan voldoet hier niet aan omdat tussen de woningen hekwerk wordt aangegeven dat in het onbebouwd erf komt. De hekwerken worden hoger dan 1m.

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 “Enschot 2008”. 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 buitenplannen afwijken (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.
- Met een ruimtelijke onderbouwing is de goede ruimtelijke ordening aangetoond. 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~impressie Osseweide (sectie A nr 4648) te Berkel -Enschot;
- Gewaarmerkt~v\_Ruimtelijke onderbouwing Berkel Enschoot Osseweide def 190821 Osseweide (sectie A nr 4648) te Berkel -Enschot;
- Gewaarmerkt~v\_Rapport~toetsingsrapport Osseweide (sectie A nr 4648) te Berkel -Enschot;
- Gewaarmerkt~v\_Rapport~parkeeronderzoek Osseweide (sectie A nr 4648) te Berkel -Enschot;
- Gewaarmerkt~v\_Rapport~onderzoek weg-en rail verkeerslawaaï Osseweide (sectie A nr 4648) te Berkel -Enschot;
- Gewaarmerkt~v\_Rapport~onderzoek geurhinder veehouderijen Osseweide (sectie A nr 4648) te Berkel -Enschot;
- Gewaarmerkt~v\_Rapport~onderzoek externe veiligheid Osseweide (sectie A nr 4648) te Berkel -Enschot;
- Gewaarmerkt~v\_Rapport~funderingsadvies Osseweide (sectie A nr 4648) te Berkel -Enschot;
- Gewaarmerkt~v\_Rapport~boomeffectanalyse Osseweide (sectie A nr 4648) te Berkel -Enschot;
- Gewaarmerkt~v\_Rapport~archeologisch bureau en verkennend booronderzoek Osseweide (sectie A nr 4648) te Berkel -Enschot;
- Gewaarmerkt~v\_Overig stuk~verslag informatieavond buurtbewoners geanonimiseerd Osseweide (sectie A nr 4648) te Berkel -Enschot;
- Gewaarmerkt~v\_Aanvraag~publiceerbaar Osseweide (sectie A nr 4648) te Berkel -Enschot;
- Gewaarmerkt~v\_20202109\_UO-103w\_Tekening~wapening fundering\_18-08-2020 Osseweide (sectie A nr 4648) te Berkel -Enschot;
- Gewaarmerkt~v\_20202109\_UO-102\_Tekening~plattegronden tussenwoningen\_18-08-2020 Osseweide (sectie A nr 4648) te Berkel -Enschot;
- Gewaarmerkt~v\_20202109\_UO-101\_Tekening~Plattegronden en doorsnede hoekwoning\_18-08-2020 Osseweide (sectie A nr 4648) te Berkel -Enschot;
- Gewaarmerkt~v\_20202109\_UO-100\_Tekening~Detaillering onder- en bovenbouw\_18-08-2020 Osseweide (sectie A nr 4648) te Berkel -Enschot;
- Gewaarmerkt~v\_20202109\_Berekening~statistische\_19-08-2020 Osseweide (sectie A nr 4648) te Berkel -Enschot;
- Gewaarmerkt~v\_2020-09-09 Osseweide A4648 Voorwaarden water en riool Osseweide (sectie A nr 4648) te Berkel -Enschot;
- Gewaarmerkt~v\_2020-0831\_DO-6\_Tekening~principe details\_25-08-2020 Osseweide (sectie A nr 4648) te Berkel -Enschot;
- Gewaarmerkt~v\_2020-0831\_DO-5\_Situatie Riolerings en waterhuishouding\_03-06-2021 Osseweide (sectie A nr 4648) te Berkel -Enschot;
- Gewaarmerkt~v\_2020-0831\_DO-4\_Tekening~principe detaillering\_25-08-2020 Osseweide (sectie A nr 4648) te Berkel -Enschot;
- Gewaarmerkt~v\_2020-0831\_DO-3\_Tekening~plattegronden, gevels en doorsnede~tussenwoning\_25-08-2020 Osseweide (sectie A nr 4648) te Berkel -Enschot;
- Gewaarmerkt~v\_2020-0831\_DO-2\_Tekening~plattegronden, gevels en doorsneden~hoekwoning\_25-08-2020 Osseweide (sectie A nr 4648) te Berkel -Enschot;
- Gewaarmerkt~v\_2020-0831\_DO-1\_Tekening~plattegronden, gevels en doorsneden~hoekwoning\_25-08-2020 Osseweide (sectie A nr 4648) te Berkel -Enschot

# COLLEGE BESLUIT



## Beschikking voor het bouwen van 5 woningen aan de Osseweide (sectie A nr 4648) te Berkel -Enschot

Burgemeester en wethouders van Tilburg maken bekend dat zij besloten hebben een omgevingsvergunning 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

### Terinzagelegging

De beschikking en de bijbehorende stukken kunnen **van maandag 29 november 2021 tot en met maandag 10 januari 2022** worden ingezien via [www.tilburg.nl/omgevingsvergunningen](http://www.tilburg.nl/omgevingsvergunningen) (zie onder afhandeling omgevingsvergunning, dossier nr. Z-HZ\_WABO-2020-03636). IMRO nr.

NL.IMRO.0855.OGV2021009-c001

De beschikking is niet gewijzigd t.o.v. de ontwerpbeschikking.

### Beroepsmogelijkheid definitieve besluit

Tegen de beschikking kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden, die tijdig hun zienswijze ten aanzien van de desbetreffende ontwerpbeschikking kenbaar hebben gemaakt. U stelt beroep in door binnen de beroepstermijn een gemotiveerd, gedagtekend en ondertekend beroepschrift in te dienen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

### Hoger beroep bij de Raad van State

De belanghebbenden en de gemeente kunnen hoger beroep instellen tegen een uitspraak van de rechtbank. Het hoger beroep stelt men in bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De termijn voor het indienen van het beroepschrift bedraagt zes weken.

U stelt hoger beroep in door binnen de beroepstermijn een gemotiveerd, gedagtekend en ondertekend beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag. De beschikking treedt in werking na het verstrijken van de beroepstermijn. Een ingesteld beroep schorst de inwerkingtreding van de beschikking niet. Wel is het gedurende de beroepstermijn mogelijk de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak schriftelijk te verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen tegen de beschikking. Indien een dergelijk verzoek is gedaan, wordt de inwerkingtreding van de beschikking opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Tilburg, 22 november 2021

# COLLEGE BESLUIT