



WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT

Besluit omgevingsrecht(vergunning)

Gemeente : Tilburg

Datum : 10 februari 2022

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2020-05345

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

Het college van Tilburg heeft op 29 december 2020 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de bestaande garage met daarboven twee appartementen. Het betreft de Korvelseweg 255 te Tilburg, de aanvrager is:

Naam : de heer S.C.P. van Aarle

BESLUIT

Het college besluit dat de vergunning voor de volgende activiteiten wordt toegekend **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.

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 : 10 februari 2022

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2020-05345

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-2020-05345

Gegevens aanvrager

Op 29 december 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 S.C.P. van Aarle

Projectbeschrijving

De aanvraag waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het wijzigen van de bestaande garage met daarboven twee 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 (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 hebben op 31 december 2020 de aanvraag gepubliceerd (artikel 3.10 Wabo).

Het ontwerpbesluit heeft van 20 december 2021 tot 31 januari 2022 ter inzage gelegen. Wij hebben eenieder op grond van artikel 4:8 Awb de gelegenheid geboden om binnen 6 weken zienswijzen naar voren te brengen.

Hiervan is geen gebruik gemaakt.

COLLEGE BESLUIT



OVERWEGINGEN

(ver) bouwen van een bouwwerk

Gemeente : Tilburg

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2020-05345

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.

Brandveiligheid bouwen

Voor de beoordeling van de aanvraag op dit onderdeel wordt verwezen naar het advies "Gewaarmerkt~v_Advies~Brandweer" van de Brandweer Midden- en West-Brabant. Wij stemmen in met dit advies.

Riolering

Voor de beoordeling van de aanvraag op dit onderdeel verwijzen wij naar het document "Gewaarmerkt~v_Voorwaarden riolering en regenwater".

- 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, ook 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 de 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 26 mei 2021 voorgelegd aan de Omgevingscommissie Tilburg. Deze heeft het volgende advies uitgebracht:
Voldoet

"Met het deels gewijzigde voorstel is in voldoende mate tegemoet gekomen aan het eerdere advies. Er wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand op toetsingsniveau 2."

Wij stemmen in met dit advies.

- Wet natuurbescherming

Stikstof

Voor de beoordeling van de stikstofberekening verwijzen naar het advies "Gewaarmerkt~v Rapport~memo stikstofberekening Korvelseweg 255 te Tilburg" van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB). Wij stemmen in met dit advies.

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. Bij de verdere uitwerking van het bouwinitiatief dient men rekening te houden met het advies van de brandweer Midden- en West-Brabant en de adviezen van riolering en bodem van de gemeente Tilburg.

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:

- tekeningen + (detail) berekeningen prefab bouwdelen;
- er dient een definitief en goedgekeurd bouw- en sloopveiligheidsplan overlegd te worden. Het veiligheidsplan dient goedgekeurd te zijn door het bevoegd gezag.

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-2020-05345

Vanuit het toetsingskader (artikel 2.12 Wabo) dat betrekking heeft op de activiteit het handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Hierbij overwegende:

- Het plan is in strijd met de volgende regels uit het bestemmingsplan "Oude Stad Zuidwest 2016":

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;

De uitbreiding ligt buiten het bouwvlak, in het erf. In het erf mag niet zo hoog gebouwd worden.

Maximaal 1 bouwlaag in plaats van 3.

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

- Het plan is in strijd met bestemmingsplan "Oude Stad Zuidwest 2016". 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 uit het verzoek is 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.

Wij zijn onder verwijzing naar de ruimtelijke onderbouwing van wijzigingsdatum 29 oktober 2021, bereid medewerking te verlenen aan genoemde afwijkingen door toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 (grote buitenplanse afwijking) en motiveren dit samengevat als volgt:

"Eerder is geadviseerd dat het plan voorstelbaar is maar zorgvuldiger moest worden uitgewerkt. Dat is gebeurd.

Argumenten:

1. De bouw van een appartement boven de garage is voorstelbaar. Het plan is voldoende uitgewerkt, nu is duidelijk dat dit de juiste toevoeging/verbetering is voor de Diepenstraat.

2. De wand van de Diepenstraat op deze plek is zo versterkt, de wand is nu met 4 garagedeuren en blinde muren te laag en doods. De plint is nu beter vormgegeven.

3. Parkeren wordt op eigen terrein opgelost via de van Diepenstraat.

4. Er bestonden twijfels over de 3e laag in relatie tot het pand ten noorden (de MFA) en het pand ten zuiden. De architectuur en de vormgeving van het volume zijn daarbij bepalend, dit is in goed overleg opgelost en aanvaardbaar.

COLLEGE BESLUIT



DOCUMENTEN

De volgende gewaarmerkte documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- Gewaarmerkt~v Tekening~kadastrale situatie Korvelseweg 255 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v Tekening~grondplan, gevel~bestaand Korvelseweg 255 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v Berekening~EPC berekening Korvelseweg 255 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v Aanvraag~publiceerbare Korvelseweg 255 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v Rapport~resultaten geotechnisch onderzoek fundering Korvelseweg 255 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v_Omgevingsdialoog Korvelseweg 255 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v Tekening~rioleringsplan~07052021 Korvelseweg 255 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v Berekening~bouwbesluit Korvelseweg 255 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v Tekening~constructie~1e verd. Korvelseweg 255 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v Berekening~stikstof~gebruiksfase Korvelseweg 255 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v Berekening~stikstof~realisatiefase Korvelseweg 255 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v Tekening~plategronden~bouwbesluit Korvelseweg 255 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v Tekening~palenplan Korvelseweg 255 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v Tekening~constructie~2e verd. en dakvloer Korvelseweg 255 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v Rapport~MPG Korvelseweg 255 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v Berekening~statische Korvelseweg 255 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v Rapport~memo stikstofberekening Korvelseweg 255 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v Overig stuk~bouwveiligheidsplan lightversie Korvelseweg 255 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v 20210518_toets riolering en water Korvelseweg 255 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v bijlage SBVP com - Randvoorwaarden tijdelijke verkeersmaatregelen V13 Korvelseweg 255 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v bijlage SBVP com - notitie uitleg procedure RUV - APV dd 15 maart 2021 Korvelseweg 255 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v Rapport~aanvullend bodemonderzoek Korvelseweg 255 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v Tekening~nieuwe situatie. gevels, doorsneden, begane grond, 1e en 2e verdieping en dakaanzicht Korvelseweg 255 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v Tekening~plattegronden, gevels en doorsneden~23092021 Korvelseweg 255 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v Tekening~fundatie Korvelseweg 255 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v Tekening~detailboek Korvelseweg 255 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v Advies~Brandweer Korvelseweg 255 te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v_Rapport~ruimtelijke onderbouwing~29-10-2021 Korvelseweg 255 te Tilburg

COLLEGE BESLUIT