



## WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT

### Besluit omgevingsrecht(vergunning)

Gemeente : Tilburg

Datum : 7 juni 2022

Kenmerk : Z-HZ\_WABO-2021-04037

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

Het college van Tilburg heeft op 30 september 2021 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woonhuis. Het betreft de Bredaseweg 329a te Tilburg, de aanvrager is:

Naam : de heer F.J.M.C. Jacobs

#### BESLUIT

Het college besluit dat de vergunning voor de volgende activiteiten wordt toegekend **onder voorwaarden** (zie hoofdstuk voorschriften en het advies van de omgevingscommissie):

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
3. het maken van een uitweg is meldingsplichtig in Tilburg en wordt los van deze aanvraag afgewerkt, getoetst aan de in artikel 15 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) 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.

# COLLEGE BESLUIT



### Bijgevoegde documenten

De volgende gewaarmerkte documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- Gewaarmerkt~v\_Aanvraag~publiceerbare Bredaseweg 329a te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v\_Berekening~Daglichtberekening Bredaseweg 329a te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v\_Overig stuk~Doorspuikbaarheid Bredaseweg 329a te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v\_Overig stuk~BBR 2021 Gebieden Bredaseweg 329a te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v\_Berekening~statische Bredaseweg 329a te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v\_Tekening~plattegronden~11012022 Bredaseweg 329a te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v\_Tekening~doorsneden en details~11012022 Bredaseweg 329a te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v\_Tekening~vloerenplannen~11012022 Bredaseweg 329a te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v\_Tekening~plattegronden en gevels~11012022 Bredaseweg 329a te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v\_Tekening~palenplan en fundering~11012022 Bredaseweg 329a te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v\_Berekening~statische~aanvullend Bredaseweg 329a te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v\_Tekening~details~11012022 Bredaseweg 329a te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v\_Berekening~BENG en MPG Bredaseweg 329a te Tilburg;
- Gewaarmerkt~v\_Bredaseweg 329a advies riolering.

Namens het college,

J.J. ValidSigned door Theo de Bruin  
op 07-06-2022

Theo de Bruin  
Manager Vergunningen

# COLLEGE BESLUIT



---

INHOUDSOPGAVE BESLUIT

Wabo

Gemeente : Tilburg

Datum : 7 juni 2022

Kenmerk : Z-HZ\_WABO-2021-04037

---

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 |

# COLLEGE BESLUIT



---

PROCEDUREEL

Wabo

Gemeente : Tilburg

Kenmerk : Z-HZ\_WABO-2021-04037

---

**Gegevens aanvrager**

Op 30 september 2021 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 F.J.M.C. Jacobs

**Projectbeschrijving**

De aanvraag waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: bouwen van een woonhuis. 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
3. het maken van een uitweg is meldingsplichtig in Tilburg en wordt los van deze aanvraag afgewerkt, getoetst aan de in artikel 15 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) 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.

COLLEGE BESLUIT



---

OVERWEGINGEN

(ver) bouwen van een bouwwerk

Gemeente : Tilburg

Kenmerk : Z-HZ\_WABO-2021-04037

---

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 **niet** worden verleend.
- De aanvraag is getoetst aan de "Welstandsnota" van de gemeente Tilburg, en op 27 oktober 2021 voorgelegd aan de Omgevingscommissie Tilburg. Deze heeft het volgende advies uitgebracht:  
**Voldoet onder voorwaarde**

" In navolging op de vooradviezen brengt de commissie een positief advies uit over de architectonische hoofdopzet. Ze stemt in onder de voorwaarde dat de technische uitwerking (incl. details, materialen, kleuren, terreinafscheidingen) nog ter beoordeling wordt 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/](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.

**Specifieke voorwaarden**

Aan dit besluit zijn de volgende specifieke voorwaarden verbonden:

1. Van het kozijn op de verdieping dient te worden aangetoond dat ook het kozijn en de aansluitingen bestand te zijn tegen doorrallen;
2. De ingevoerde waarde voor de infiltratie (qv:10) dient middels een meting voor oplevering te worden onderbouwd (blowerdoortest)

**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:

- begane grond vloer
- verdiepingsvloeren
- dakconstructie
- werktekeningen staalconstructie
- prefab lateien

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-2021-04037

---

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 Reit 2007

Artikel 3 – Reit 2007 – algemene bebouwingsbepalingen bouwen achter de achtergevelrooilijn

3.5 Plaatselijk ontbreken van voorgevelrooilijnen

Onverminderd het bepaalde in 3.6 is op de gronden die niet zijn gelegen vóór een op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn en niet tussen die voorgevelrooilijn en de bijbehorende achtergevelrooilijn, de bebouwingsregeling van toepassing voor gronden die zijn gelegen achter de achtergevelrooilijn.

3.12 Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn en verbod tot bouwen binnen de aanduiding "bebouwingsvrije zone"

3.12.1 Algemeen

Het is verboden een bouwwerk te bouwen:

- a. met overschrijding van de op de plankaart aangegeven achtergevelrooilijn;
- b. binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding "bebouwingsvrije zone".

3.12.2 Niet van toepassing

Het bepaalde onder 3.12.1 sub a is niet van toepassing op:

- a. onderdelen van een bouwwerk die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard met dien verstande dat die veranderingen geen betrekking hebben op de draagconstructie van het bouwwerk, geen uitbreiding van het bebouwd oppervlak plaatsvindt en het bestaande niet wederrechtelijk gebruik wordt gehandhaafd;
- b. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;
- c. terrassen, bordessen en bordestreden;
- d. bijgebouwen en aan- of uitbouwen bij woningen en bij andere gebouwen dan woningen met dien verstande dat -onverminderd het bepaalde in 3.14 en 3.15- per woning, respectievelijk per functionele eenheid mag worden bebouwd t.b.v. bijgebouwen of aan- of uitbouwen:

....

De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een hoofdgebouw terwijl achter de achtergevelrooilijn uitsluitend bijgebouwen en aan- of uitbouwen zijn toegestaan. Er is geen sprake van een onderdeel dat bij het afzonderlijk realiseren opgevat zou moeten worden als het aanbrengen van veranderingen van niet ingrijpende aard.

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

COLLEGE BESLUIT



- De aangevraagde activiteit is in strijd met het bestemmingsplan “Reit 2007”. Bovendien geldt dat deze strijdigheid niet kan 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 buitenplan 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



## Beschikking voor het bouwen van een woning aan de Bredaseweg 329a in Tilburg

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 7 juni 2022 tot en met maandag 18 juli 2022 worden ingezien via [www.tilburg.nl/omgevingsvergunningen](http://www.tilburg.nl/omgevingsvergunningen) (zie onder afhandeling omgevingsvergunning, dossier nr. Z-HZ\_WABO-2021-4037). NL.IMRO.0855.OGV2022005-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, 7 juni 2022

# COLLEGE BESLUIT