



WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT

Besluit omgevingsrecht(vergunning)

Gemeente	: Tilburg	Datum	: 27 maart 2024
		Kenmerk	: Z-HZ_WABO-2022-04155

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

Het college van Tilburg heeft op 4 oktober 2022 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van een schuur tot 2 woningen. Het betreft de Novicenstraat 5d en 5e te Berkel-Enschot, de aanvrager is:

Naam : mevrouw A.M.A.T. van Helvoirt

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
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;
- Gewaarmerkt~v_Advies toets bodemverontreiniging;
- Gewaarmerkt~v_Advies-brandweer;
- Gewaarmerkt~v_Berekening;
- Gewaarmerkt~v_Rapport-ruimtelijke onderbouwing_2023-06-16;
- Gewaarmerkt~v_Tekening_totaaloverzicht_2023-06-16;
- Gewaarmerkt~v_Tekening-constructie;
- Gewaarmerkt~v_Tekening-inrit instemming;
- Gewaarmerkt~v_2022-10-13 voorwaarden riolering en water Raadhuisstraat 10 BKE;
- Gewaarmerkt~v_Verslag-Omgevingsdialoog-17-09-2022;
- Gewaarmerkt~v_Nota van zienswijze ontwerpbeschikking Novicenstraat 5d en 5e.

Namens het college,

Wim Willems
Manager Vergunningen

Bent u het niet eens met het besluit? De aanvraag, de beschikking en de bijbehorende stukken liggen met ingang van de dinsdag 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	: 27 maart 2024
		Kenmerk	: Z-HZ_WABO-2022-04155

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

PROCEDUREEL	Wabo	4
OVERWEGINGEN	(ver) bouwen van een bouwwerk	6
VOORSCHRIFTEN	(ver) bouwen van een bouwwerk	7
OVERWEGINGEN	Handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening	8

COLLEGE BESLUIT



PROCEDUREEL**Wabo**

Gemeente : Tilburg**Kenmerk** : Z-HZ_WABO-2022-04155

Gegevens aanvrager

Op 4 oktober 2022 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Naam : mevrouw A.M.A.T. van Helvoirt

Projectbeschrijving

De aanvraag waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: verbouwen van een schuur tot 2 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 (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.

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. In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager op in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Na ontvangst van de aanvullende gegevens hebben wij de aanvraag 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. De termijn voor het nemen van het besluit is opgeschort tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld.

COLLEGE BESLUIT



Procedure en zienswijze

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Wij hebben op 4 oktober 2022 de aanvraag gepubliceerd (artikel 3.10 Wabo).

Het ontwerpbesluit heeft van woensdag 27 december 2023 tot en met woensdag 7 februari 2024 ter inzage gelegen. Wij boden eenieder op grond van artikel 4:8 Awb de gelegenheid om binnen 6 weken zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is door een belanghebbende gebruik gemaakt. De zienswijze is ongegrond verklaard, voor meer informatie verwijzen wij naar het document: Gewaarmerkt~v_Nota van zienswijze ontwerpbeschikking Novicenstraat 5d en 5e.

COLLEGE BESLUIT



OVERWEGINGEN

(ver) bouwen van een bouwwerk

Gemeente : Tilburg

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2022-04155

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 wordt voldaan aan de bouwverordening van de gemeente Tilburg. De vergunning voor deze activiteit hoeft daarom niet geweigerd te worden op grond van artikel 2.10 lid 1 sub b Wabo.
- 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 4 januari 2023 voorgelegd aan de Omgevingscommissie Tilburg. Deze heeft het volgende advies uitgebracht:

Voldoet

" Er is grotendeels tegemoet gekomen aan het eerdere advies van de commissie. Het aangepaste plan betekent een verbetering ten opzichte van eerder plan, omdat de nieuwe aanbouw nu onder de rietlijn aansluit. De contouren van het dak worden nu niet meer onderbroken, waardoor het karakter van het bijzondere dak als geheel afleesbaar blijft. Ook blijft de uitbouw door de donkere kleurstelling meer ondergeschikt.

De commissie spreekt haar waardering uit voor de herbestemming van de Vlaamse schuur. "

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 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.

Water en riolering

De gemeente Tilburg stelt voor het krijgen van een rioolaansluiting van regenwater verwerking voorwaarden, deze staan in het document: 'Gewaarmerkt v_2022-10-13 voorwaarden riolering en water Raadhuisstraat 10 BKE'. Deze dienen in acht te worden genomen.

Bodem

De gemeente Tilburg stelt voor de uitvoering van werkzaamheden in de bodem voorwaarden. Deze staan in de notitie van het advies en de toets bodemverontreiniging. Deze dienen in acht te worden genomen.

COLLEGE BESLUIT



OVERWEGINGEN Handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening

Gemeente : Tilburg

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2022-04155

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 "Koningsoord Berkel-Enschot 2017".

Koningsoord Berkel-Enschot 2017 - Artikel 14 - Wonen (W)

14.5 Specifieke gebruiksregels

14.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan 5 personen in onzelfstandige wooneenheden (kamerverhuur} anders dan toegelaten op grond van 14.1.1
- c. de uitoefening van enige tak van handel, nijverheid of dienstverlening daaronder begrepen detailhandel, ambachtelijk of industrieel bedrijf, anders dan toegelaten op grond van 14.1;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken als geluidshinderlijke inrichting of risicovolle inrichting;
- e. het splitsen van een (grondgebonden) woning in twee of meer zelfstandige woonruimten;
- f. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- g. opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- h. opslag van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- i. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige kantoren of zelfstandige kantoorruimte

Specifiek:

Het bouwplan betreft het splitsen (en uitbreiden) van een bestaand bijgebouw in twee zelfstandige woningen. Dit is strijdig conform artikel 14.5.1 lid a en e.

COLLEGE BESLUIT

Koningsoord Berkel-Enschot 2017 - Artikel 20 – Algemene aanduidingsregels**20.11 veiligheidszone - aandachtsgebied vervoer gevaarlijke stoffen**

In afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de gebiedsaanduiding

'veiligheidszone - aandachtsgebied vervoer gevaarlijke stoffen' de volgende regels:

- a. binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - aandachtsgebied vervoer gevaarlijke stoffen' mogen geen (beperkt) kwetsbare en bijzonder kwetsbare objecten worden opgericht;
- b. het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in sub a. waarbij (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan en waarbij middels een onderbouwing is aangetoond dat er sprake is van een afname of gelijkblijvend groepsrisico;
- c. het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in sub a. waarbij een wijziging of oprichting leidt tot een toename van het groepsrisico binnen de 'veiligheidszone - aandachtsgebied vervoer gevaarlijke stoffen' indien:
 1. er geen sprake is van bijzonder kwetsbare objecten;
 2. er een berekening is uitgevoerd waaruit de toename blijkt van het groepsrisico;
 3. de verantwoordingsplicht conform het Bevt is ingevuld.

Specifiek:

Het bouwplan betreft het splitsen (en uitbreiden) van een bestaand bijgebouw in twee zelfstandige woningen. Dit is strijdig conform artikel 14.5.1 lid a en e.

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

Overweging parkeren

Voor de twee woningen groter dan 130m² BVO is de parkeerbehoefte, in zone C, 1,7 parkeerplaats per woning. In het plan zijn in totaal vijf parkeerplaatsen op eigen terrein mogelijk.

De parkeerplaatsen die zijn opgenomen aan de Raadhuisstraat zijn bruikbaar en toegankelijk. Ook is het perceel aan de Raadhuisstraat bereikbaar via de bestaande inrit. De twee parkeerplaatsen die zijn ingetekend aan de Novicenstraat zijn afgestemd op het inrichtingsplan. Er komen geen openbare parkeerplaatsen te vervallen. Middels kleine aanpassingen aan het inrichtingsplan (ontwerptekening nr. 1939357 25 mei 2023) is het ontsluiten van de twee parkeervakken aan de Novicenstraat, zoals wordt voorgesteld door de initiatiefnemer, mogelijk.

- De aangevraagde activiteit is in strijd met bestemmingsplan "Koningsoord Berkel-Enschot 2017". Bovendien geldt dat deze strijdigheid niet geheel kan 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 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