



## GEMEENTE TILBURG

VERZONDEN 22 DEC 2014

mevrouw P.J.M. van Geel  
Eikstraat 54  
5038 MR TILBURG

|                                           |                  |
|-------------------------------------------|------------------|
| Onderwerp                                 | Datum            |
| Brief bij beschikking omgevingsvergunning | 22 december 2014 |
| Ons kenmerk                               | OLO kenmerk      |
| Z-HZ_WABO-2014-02613                      | 1481083          |
| Afdeling                                  | Doorkiesnummer   |
| Dienstverlening, Vergunningen             | 14 013           |
| E-mail                                    | Fax              |
|                                           | -                |
| Postadres                                 | Bezoekadres      |
| Postbus 90118                             | Stadskantoor 2   |
| 5000 LA Tilburg                           | Koningsplein 9   |

Geachte mevrouw Van Geel,

Op 3 oktober 2014 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een dakterras. De aanvraag gaat over de Eikstraat 54 te Tilburg. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-HZ\_WABO-2014-02613. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

### Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Het besluit hebben wij bijgevoegd. Het besluit betreft een beschikking omgevingsvergunning. Aan de beschikking zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. De aan de beschikking verbonden voorschriften moeten worden nageleefd. In het besluit is opgenomen wanneer uw vergunning in werking treedt. Indien gebruik wordt gemaakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is, handelt men op eigen risico.

### Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

### Gewaarmerkte stukken behorende bij besluit

De bij dit besluit behorende gewaarmerkte stukken zijn (op USB-stick of in deze mail) bijgevoegd.

### Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

### Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op <http://overuwbuurt.overheid.nl/>. Hierop staan alle officiële bekendmakingen van de overheid.

Tegen het besluit kan door belanghebbenden bezwaar worden aangetekend.



• vanaf 1 juli '14 niet meer in stadsnieuws • wel een gratis app: Tilburg - omgevingsalert • wel een e-mailservice: [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)

**Berichten over uw buurt**

Vragen aan de gemeente? Kijk op [www.tilburg.nl](http://www.tilburg.nl)



**GEMEENTE TILBURG**

**Nadere informatie**

Voor informatie kunt u contact opnemen met de heer Robert Stehouwer, telefoonnummer 013-542 8218 en e-mail [robert.stehouwer@tilburg.nl](mailto:robert.stehouwer@tilburg.nl).

Uw contactpersoon bij de afdeling Veiligheid & Wijken, Team Toezicht en Handhaving is de heer Tijke van Hoof, telefoonnummer 013-549 5395 en e-mail [tijke.van.hoof@tilburg.nl](mailto:tijke.van.hoof@tilburg.nl).

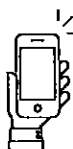
Namens het college,

Theo de Bruin  
*Manager vergunningen*

DIT DOCUMENT IS AUTOMATISCH VERVAARDIGD

**Bijlagen**

- Beschikking
- Meldingskaart





MELDINGSFORMULIER:

**'MELDING'**

Voor het bouwplan bouwen van een dakterras aan de Eikstraat 54 te Tilburg en geregistreerd onder nummer Z-HZ\_WABO-2014-02613 de volgende melding doen:

**Melding**

- ☐ Start bouw
- ☐ Bouw voltooid
- ☐ Aanvraag uitzetten grenzen
- ☐ Aanvraag controle rooilijn/weglijn/peil

*Ingangsdatum*

d.d. : .....  
d.d. : .....  
d.d. : .....  
d.d. : .....

**Uw persoonlijke gegevens**

☐ **Aanvrager**

mevrouw P.J.M. van Geel  
Eikstraat 54  
5038 MR TILBURG

.....  
(datum)

.....  
(handtekening)

☐ **Anders, nl. :**

Handelsnaam : .....

Naam : .....

Adres : .....

Postcode + plaats : .....

.....  
(datum)

.....  
(handtekening)

**Dit formulier dient u terug te zenden naar:**

Gemeente Tilburg  
Afdeling Veiligheid & Wijken  
Team Toezicht en Handhaving  
Antwoordnummer 239  
5000 WB TILBURG



•vanaf 1 juli '14 niet meer in stadsnieuws    •wel een gratis app: Tilburg - omgevingsalert    •wel een e-mailservice: [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)

**Berichten over uw buurt**

Vragen aan de gemeente? Kijk op [www.tilburg.nl](http://www.tilburg.nl)



VERZONDEN 22 DEC 2014

## Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Tilburg hebben op 3 oktober 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een dakterras met de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. handelen in strijd met regels van het bestemmingsplan;

De aanvraag gaat over de Eikstraat 54 te Tilburg. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-HZ\_WABO-2014-02613. Het betreft een verzoek van:

mevrouw P.J.M. van Geel  
Eikstraat 54  
5038 MR TILBURG

### Besluit

Burgemeester en wethouders van Tilburg besluiten dat, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning wordt toegekend.

De beschikking wordt afgegeven onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de beschikking. De volgende activiteiten worden toegekend:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. handelen in strijd met regels van het bestemmingsplan;

### Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de reguliere voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1 onder a, de activiteit handelen in strijd met regels RO aan artikel 2.1 onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

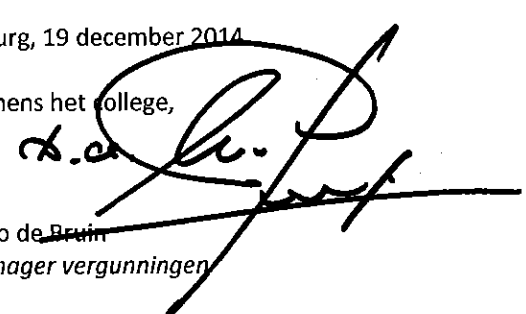
### Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- aanvraagformulier
- berekening en tekeningen
- situatietekening

Tilburg, 19 december 2014

Namens het college,

  
Theo de Bruin  
Manager vergunningen

### Bezwaarclausule

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking bezwaar worden aangetekend. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

COLLEGE BESLUIT



## **Inhoudsopgave Besluit**

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de beschikking omgevingsvergunning met kenmerk Z-HZ\_WABO-2014-02613. De beschikking met besluitdatum 19 december 2014 wordt toegekend aan mevrouw P.J.M. van Geel voor het project bouwen van een dakterras aan de Eikstraat 54 te Tilburg.

|                                                                                                                                                                                                  |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Het (ver)bouwen van een bouwwerk. ....                                                                                                                                                           | 3 |
| Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit. .... | 5 |

# **COLLEGE BESLUIT**



## Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

### 1. Voorschriften

#### **Algemeen**

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en van de Bouwverordening van de gemeente Tilburg en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

#### Termijnen voor het voorkomen van intrekken omgevingsvergunning

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, of wanneer de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen kunnen burgemeester en wethouders de vergunning, op grond van artikel 2.33, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) intrekken.

#### Aanwezigheid bescheiden

De vergunning inclusief de daarbij behorende stukken dient op het terrein aanwezig te zijn (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012).

#### **Voordat u begint met het (ver)bouwen van een bouwwerk**

##### Melding van aanvang bouwwerkzaamheden

De vergunninghouder stelt tenminste twee dagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden de gemeente schriftelijk in kennis (artikel 1.25 lid 1 Bouwbesluit 2012). Ga hiervoor naar <http://www.tilburg.nl/bouwen/> en kies voor 'Melden bouw' om te melden dat de bouw start. Als melden via het digitaal loket niet mogelijk is dan kan de melding door middel van de in de bijlage bijgevoegde kaart 'Start bouw' worden gedaan.

#### Specifieke voorwaarden

Aan de activiteit "Het (ver)bouwen van een bouwwerk" worden de volgende voorwaarden gesteld:

De aangebrachte hekwerken rondom het dakterras moeten zodanig worden aangepast dat deze voldoen aan de regels uit het Bouwbesluit 2012. Dit betekent dat deze derhalve niet overklauterbaar mogen zijn (artikel 2.21) en dat deze dus geen opstapmogelijkheden mogen hebben tussen 0,2 en 0,7 meter vanaf het dakterras.

De opgelegde voorwaarden geven tevens een verplichting, tot kennisgeving van voltooiing van het desbetreffende onderdeel aan de bouwcontroleur.

#### **Als het (ver)bouwen van een bouwwerk gereed is**

##### Melding van beëindiging bouwwerkzaamheden

De vergunninghouder stelt tenminste op de dag van beëindigen van de bouwwerkzaamheden de gemeente schriftelijk in kennis (artikel 1.25 lid 2 Bouwbesluit 2012). Zolang u de melding van beëindiging bouwwerkzaamheden, op grond van artikel 1.25 lid van het Bouwbesluit 2012, niet heeft gedaan is het verboden om het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen.

Ga hiervoor naar <http://www.tilburg.nl/bouwen/> en kies voor 'Melden bouw' om te melden dat de bouw is afgerond. Als melden via het digitaal loket niet mogelijk is dan kan de melding door middel van de in de bijlage bijgevoegde kaart 'Bouw gereed' worden gedaan.

# COLLEGE BESLUIT



## 2. Inhoudelijke beoordeling

### Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit '(ver-)bouwen van een bouwwerk' als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) niet voldoet aan een van de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. De aanvraag is aan deze aspecten getoetst.

### Toelichting

#### Bouwbesluit

Het is aannemelijk gemaakt dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoen aan de voorschriften als bedoeld in het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

#### Bouwverordening

Er hoeft niet getoetst te worden aan de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening. Ter plaatse geldt een bestemmingsplan.

#### Planologisch

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Noordhoek 2010 en de bestemming Wonen. Het dakterras met de bijbehorende trap zijn in strijd met de bouwregels van dit bestemmingsplan.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10, lid 2 Wabo hebben wij de aangevraagde activiteit aan de in artikel 2.12 genoemde bepalingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" van deze beschikking. Op grond van deze toetsing kan de activiteit worden verleend.

#### Welstand

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de "Welstandsnota" van de gemeente Tilburg. Het bouwplan voldoet aan de in de welstandsnota opgenomen "loketcriteria".

### Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

# COLLEGE BESLUIT



# **Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.**

## **1. Voorschriften**

### **Algemeen**

De vergunninghouder moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Tilburg tonen.

## **2. Inhoudelijke beoordeling**

### **Inleiding**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

### **Toelichting**

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Noordhoek 2010 en de bestemming Wonen. Het dakterras valt geheel binnen het hoofdbouwingsvlak en voldoet daarmee aan de bouwregels van het bestemmingsplan. De trap die toegang geeft tot het dakterras is echter strijdig met deze regels omdat deze hoger is dan 3 meter (art. 14.2.5.b). Het is mogelijk om van deze regel af te wijken (art. 14.4.1.c en 14.4.3.e). Deze afwijking kan slechts worden verleend indien (art. 14.4.4):

- a. de bebouwingskarakteristiek van de straat niet onevenredig wordt geschaad;
- b. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt;
- c. de brandveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de milieusituatie niet onevenredig wordt aangetast;
- e. de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- f. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- g. de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- h. rekening wordt gehouden met eventuele zichthoeken vanuit belendende percelen.

De trap voldoet aan al deze voorwaarden. Er is daarom geen bezwaar om ten behoeve van de trap af te wijken van het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a sub 1 Wabo dan ook op deze grond worden verleend.

### **Conclusie**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

# **COLLEGE BESLUIT**