



VERZONDEN 10 JULI 2019

WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT
Besluit omgevingsrecht(vergunning)

Gemeente	: Tilburg	Datum	: 10 juli 2019
		Kenmerk	: Z-HZ_WABO-2018-04829

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

Het college van Tilburg heeft op 21 december 2018 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van de nieuwe woning. Het betreft De Kraan (sectie A 5408) te Berkel-Enschot, de aanvrager is:

Naam : mevrouw M.J.P.A. van den Hurk - van Huijkelom

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

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.

Voorwaarde

Voor de locatie is een bureauonderzoek archeologie uitgevoerd (zie rapport bureauonderzoek archeologie De Kraan - gemeente Tilburg d.d. 7 juni 2018).

Alvorens met de bouw kan worden gestart dient het terrein archeologisch vrij te zijn gegeven. Hiervoor dient minimaal een vervolgonderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek te worden uitgevoerd en akkoord te worden bevonden door het bevoegd gezag. Mogelijk volgen uit deze beoordeling nog verplichtingen ter voorkoming van mogelijke schade.

COLLEGE BESLUIT



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



INHOUDSOPGAVE BESLUIT

Wabo

Gemeente : Tilburg

Datum : 10 juli 2019

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2018-04829

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.....	9
DOCUMENTEN		11

COLLEGE BESLUIT

**PROCEDUREEL****Wabo**

Gemeente : Tilburg

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2018-04829

Gegevens aanvrager

Op 21 december 2018 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Naam : mevrouw M.J.P.A. van den Hurk - van Huijkelom

Projectbeschrijving

De aanvraag waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: bouwen van de nieuwe woning. 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. 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



Coördinatieregeling

In november 2018 (al voor de formele aanvraag omgevingsvergunning) heeft de aanvrager schriftelijk aangegeven gebruik te willen maken van de coördinatieregeling zoals deze door de gemeente Tilburg is vastgesteld en op 26 november 2011 in werking is getreden.

Op grond van artikel 3.30, lid 2 Wro wordt in geval van een omgevingsvergunning, de uitgebreide procedure beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo toegepast.

De aanvraag is beoordeeld op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Zienswijze

Wij hebben derde belanghebbenden en/of de aanvrager op grond van artikel 4:8 Awb de gelegenheid geboden om binnen 6 weken zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

COLLEGE BESLUIT



OVERWEGINGEN

(ver) bouwen van een bouwwerk

Gemeente : Tilburg

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2018-04829

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 stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening. Ter plaatse geldt een bestemmingsplan.
- De activiteit wordt in beginsel geweigerd op grond van 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 16 januari 2019 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 van de commissie. De commissie blijft van mening dat het schuurdeel te klein is in relatie tot het gemetselde geveldeel. Het totaalbeeld is echter acceptabel. "

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 minimaal twee 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.

Voorwaarde

Voor de locatie is een bureauonderzoek archeologie uitgevoerd (zie rapport bureauonderzoek archeologie De Kraan - gemeente Tilburg d.d. 7 juni 2018).

Alvorens met de bouw kan worden gestart dient het terrein archeologisch vrij te zijn gegeven. Hiervoor dient minimaal een vervolgonderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek te worden uitgevoerd en akkoord te worden bevonden door het bevoegd gezag. Mogelijk volgen uit deze beoordeling nog verplichtingen ter voorkoming van mogelijke schade.

COLLEGE BESLUIT



Riolering

De gemeente Tilburg stelt voor het krijgen van een rioolaansluiting voorwaarden, deze staan in het vergunningsstuk "Gewaarmerkt~v_2019-01-07 Advies riolering en water De Kraan A 5408". Dit vergunningsstuk vormt een bindende voorwaarde voor het verlenen van onderhavige vergunning en aan de in dit vergunningsstuk opgenomen voorwaarden moet worden voldaan. Er dient voor de start van de werkzaamheden een gewijzigd rioleringsplan ter goedkeuring te worden overgelegd.

COLLEGE BESLUIT



OVERWEGINGEN **Handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening**

Gemeente : Tilburg

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2018-04829

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 "Buitengebied De Groene Zoom 2012, 3e herziening":

Volgens artikel 5 lid 1, zijn de voor 'Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en) basisbestemmingen), mede bestemd voor bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

Volgens artikel 5.2.2 onder a, geldt waar een basisbestemming, aangegeven op de verbeelding, samenvalt met een dubbelbestemming primair het bepaalde van de dubbelbestemming.

Volgens artikel 5.2.2 onder b, mag op en in de gronden als bedoeld in 5.1 ten behoeve van de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en) (basisbestemmingen), met inachtneming van de daarvoor geldende regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betreft:

1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing op de bestaande plaats, waarbij de oppervlakte op of onder peil niet wordt vergroot, of;
2. een bouwwerk dat wordt gebouwd zonder graaf- of heiwerkzaamheden die dieper gaan dan 0,5m onder peil, of;
3. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 30m².

Het voorgenomen bouwplan hier niet aan voldoet omdat het hier een nieuwbouw woning betreft met graaf- of heiwerkzaamheden die dieper gaan dan 0,5m onder peil en de woning een oppervlakte van meer dan 30m² heeft.

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

COLLEGE BESLUIT



- Van de geconstateerde strijdigheden kan op grond van de volgende regels uit het bestemmingsplan "Buitengebied De Groene Zoom 2012, 3e herziening" worden afgeweken (binnenplans afwijken, artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo):

Volgens artikel 5.2.2 onder c, mag op en in de gronden als bedoeld in 5.1 ten behoeve van de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en) (basisbestemmingen), met inachtneming van de daarvoor geldende regels, een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 30m² en waarbij sprake is van graaf- en/of heiwerkzaamheden die dieper gaan dan 0,5m onder peil uitsluitend worden gebouwd, indien:

1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, en;
2. de aanwezige archeologische waarden, gelet op het onder 1 bedoelde rapport, door het bouwen niet wezenlijk worden aangetast;

Volgens artikel 5.2.2 onder d, kan ter voorkoming van mogelijke schade 1 of meer van de volgende verplichtingen aan de vergunning worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Een bureauonderzoek is inmiddels uitgevoerd (zie rapport bureauonderzoek archeologie De Kraan - gemeente Tilburg d.d. 7 juni 2018).

Alvorens met de bouw kan worden gestart dient het terrein archeologisch vrij te zijn gegeven. Hiervoor dient minimaal een vervolgonderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek te worden uitgevoerd en akkoord te worden bevonden door het bevoegd gezag. Mogelijk volgen uit deze beoordeling nog verplichtingen ter voorkoming van mogelijke schade.

COLLEGE BESLUIT



DOCUMENTEN

De volgende gewaarmerkte documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- Gewaarmerkt~v_Tekening~principe details V01 tm V13;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~installatie principe;
- Gewaarmerkt~v_Berekening~MRPI berekening;
- Gewaarmerkt~v_Berekening~constructie;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~beganegrondvloer~20-12-2018;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~principe detaillering;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~bouwbesluit;
- Gewaarmerkt~v_Berekening~EPC berekening;
- Gewaarmerkt~v_Berekening~strokenfundering;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~fundering~20-12-2018;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~plattegrond;
- Gewaarmerkt~v_Aanvraag~publiceerbare;
- Gewaarmerkt~v_2019-01-07 Advies riolering en water De Kraan A 5408;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~plattegronden, gevels, doorsneden en situatie~25-02-2019;
- Gewaarmerkt~v_archeologisch onderzoek juni 2018;
- Gewaarmerkt~v_Rapport~Landschappelijke inpassingsplan~05-06-2019

COLLEGE BESLUIT



beschikking bouwen van een nieuwe woning gelegen aan De Kraan (sectie A 5408) te Berkel-Enschot

Burgemeester en wethouders van Tilburg maken bekend dat zij besloten hebben een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

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

In november 2018 (al voor de formele aanvraag omgevingsvergunning) heeft de aanvrager aangegeven gebruik te willen maken van de coördinatieregeling zoals deze door de gemeente Tilburg is vastgesteld en op 26 november 2011 in werking is getreden.

Op grond van artikel 3.30, lid 2 Wro wordt in dit geval de uitgebreide procedure beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo toegepast.

Terinzagelegging

De beschikking en de bijbehorende stukken kunnen **van maandag 15 juli 2019 tot en met maandag 26 augustus 2019** worden ingezien via www.tilburg.nl/omgevingsvergunningen (zie onder afhandeling omgevingsvergunning, dossier nr. Z-HZ_WABO-2018-04829)
De beschikking is niet gewijzigd t.o.v. de ontwerpbeschikking.

Beroepsmogelijkheid

Tegen de beschikking staat, gedurende de termijn van terinzagelegging, rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep tegen de beschikking kan 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 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, 10 juli 2019

COLLEGE BESLUIT