



VERZONDEN 03 DEC 2020

WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT

Besluit omgevingsrecht(vergunning)

Gemeente : Tilburg

Datum : 2 december 2020

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2020-04004

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

Het college van Tilburg heeft op 24 september 2020 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een vrijstaande woning en het kappen van 7 bomen. Het betreft de Stellingmolen 8 (sectie B 1684) te Berkel-Enschot, de aanvrager is:

Naam : de heer H.M.C. van der Bruggen

BESLUIT

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

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 te vellen of te doen vellen van een houtopstand, als bedoeld in artikel 2.2 lid 1 onder g van de Wabo, getoetst aan de in artikel 6 van bomenverordening Tilburg 2017 opgenomen weigeringsgronden

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de reguliere 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_Tekening~totaaloverzicht;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~overzicht constructie verdieping;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~overzicht constructie kap;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~overzicht constructie begane grond, fundering en palenplan;
- Gewaarmerkt~v_Rapport~verkennd bodemonderzoek;
- Gewaarmerkt~v_Rapport~grondonderzoek;
- Gewaarmerkt~v_Rapport~Boomwaardebepaling;
- Gewaarmerkt~v_Berekening~statische;
- Gewaarmerkt~v_Berekening~bouwbesluittoetsing;
- Gewaarmerkt~v_Aanvraag~publiceerbare;
- Gewaarmerkt~v_2020-10-01 Stellingmolen B1684 BKE voorwaarden water en riool.

Namens het college,


Theo de Bruin
Manager Vergunningen

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u binnen zes weken na verzending van dit besluit bezwaar maken. U kunt uw bezwaar sturen naar postbus 90155, 5000 LH Tilburg. U kunt ook online bezwaar maken via de website www.tilburg.nl, zoeken op "bezwaar" (u kunt inloggen met uw Digid).

In het bezwaarschrift moet in ieder geval staan:

1. Uw naam en adresgegevens;
2. datum waarop u het bezwaarschrift indient;
3. een omschrijving of een kopie van het besluit waar u het niet mee eens bent;
4. de redenen van het bezwaar;
5. uw handtekening. Verstuurt u het bezwaarschrift digitaal dan is uw DigiD uw digitale handtekening.

Daarnaast kunt u aangeven of u wilt worden gehoord.

De beschikking treedt pas in werking als de termijn voor het indienen van bezwaarschrift is verstreken. Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van het besluit niet op. Daarvoor moet u een voorlopige voorziening vragen én verkrijgen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Een verzoek om voorlopige voorziening kan alleen worden gedaan wanneer ook een bezwaarschrift is ingediend. Een kopie van het bestreden besluit moet u meesturen. U kunt ook digitaal het verzoekschrift 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.

COLLEGE BESLUIT



INHOUDSOPGAVE BESLUIT

Wabo

Gemeente : Tilburg

Datum : 2 december 2020

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2020-04004

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

OVERWEGINGEN	(ver) bouwen van een bouwwerk	4
VOORSCHRIFTEN	(ver) bouwen van een bouwwerk	5
OVERWEGINGEN	Handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening	6
OVERWEGINGEN	Het vellen en doen vellen van een houtopstand	7
VOORSCHRIFTEN	Het vellen en doen vellen van een houtopstand	8

COLLEGE BESLUIT



OVERWEGINGEN

(ver) bouwen van een bouwwerk

Gemeente : Tilburg

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2020-04004

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.
- 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 7 oktober 2020 voorgelegd aan de Omgevingscommissie Tilburg. Deze heeft het volgende advies uitgebracht:
Voldoet

" Vanuit welstandsoptiek bezien is het advies positief. Dit is een zone met variatie in architectuur en de woning is daarin prima passend. Het behoud van een groot deel van het bestaande groen wordt gewaardeerd. Dit maakt de inpassing van de woning meer natuurlijk en vanzelfsprekend. "

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.

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:

- van de begane grondvloer en van de 1e verdiepingsvloer.

Met de bouwwerkzaamheden van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de gegevens zijn ingediend en schriftelijk zijn goedgekeurd.

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 ter 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-2020-04004

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 " Hoge Hoek, 3e wijziging (achter Molenstraat 49, Berkel-Enschot) ", bestemmingsplan " Hoge hoek ", bestemmingsplan " Tilburg, Parkeerregeling 2017 ":

Volgens artikel 9.2.2.f onder 4, is de afstand van een hoofdgebouw tot de voorgevelrooilijn bij vrijstaande woningen minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn, met uitzondering ter plaatse van hoekpercelen waar in de voorgevelrooilijn mag worden gebouwd.

Het voorgenomen bouwplan hier niet aan voldoet omdat het hoofdgebouw niet op 1 meter achter de voorgevelrooilijn is gesitueerd en er geen sprake is van een hoekperceel.

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

- De vergunning voor deze activiteit wordt verleend, gelet op het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a sub 2 Wabo. De vergunning voor deze activiteit kan niet worden verleend met de in het bestemmingsplan " Hoge Hoek, 3e wijziging (achter Molenstraat 49, Berkel-Enschot) ", bestemmingsplan " Hoge hoek ", bestemmingsplan " Tilburg, Parkeerregeling 2017 " opgenomen afwijkmogelijkheid (binnenplans afwijken). De aanvraag past wel binnen de lijst met "planologische gebruiksactiviteiten" uit artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.

Voor wat betreft de strijdigheid met de afstand tot de voorgevelrooilijn kent het bestemmingsplan geen binnenplanse afwijkmogelijkheid, echter betreft het hier een fout in het bestemmingsplan en om die reden kan er medewerking worden verleend middels een kleine buitenplanse afwijking.

Het voorgenomen bouwplan is stedenbouwkundig beoordeeld en akkoord bevonden.

Motivering:

" gelet op eerder verleende vergunningen voor de naburige percelen, meewerken met afwijking."

COLLEGE BESLUIT



OVERWEGINGEN

Het vellen en doen vellen van een houtopstand

Gemeente : Tilburg

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2020-04004

Vanuit het toetsingskader (opgenomen in de bomenverordening van de gemeente Tilburg) dat betrekking heeft op de activiteit 'velen of doen vellen van een houtopstand' (artikel 2.2, eerste lid, onder g Wabo) zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Hierbij overwegende:

- De activiteit voldoet aan de genoemde bomenverordening. De houtopstand heeft geen of beperkte waarde vanuit het oogpunt van natuur, milieu, landschap, stads-/dorpsschoon, cultuurhistorie en/of recreatief gebruik. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze gronden worden verleend.

Het vellen mag plaatsvinden om de volgende reden :

- De bomen moeten wijken ten behoeve van de bouw.

Vanuit het toetsingskader (opgenomen in de boomverordening van de gemeente Tilburg) dat betrekking heeft op het " vellen of doen vellen van een hout opstand" (artikel 2.2, eerste lid, onder g Wabo) zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Herplant is niet mogelijk daarom is een financiële compensatie opgelegd van € 11690,- welk bedrag in het bomenfonds gestort wordt.

U dient zelf de kap van de bomen te communiceren met de omwonenden.

COLLEGE BESLUIT



VOORSCHRIFTEN

Het vellen en doen vellen van een houtopstand

Algemeen

- De vergunninghouder of degene die de rooiwerkzaamheden uitvoert, moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Tilburg tonen.
- Alle schade of vorderingen tot schadevergoeding, zowel van de gemeente Tilburg als derden, ontstaan als gevolg van het gebruikmaken van deze omgevingsvergunning, moeten op het eerste verzoek worden vergoed.
- De activiteit wordt verleend voor een periode van 2 jaar na onherroepelijk worden van dit besluit. Dit betekent dat binnen twee jaar de betreffende bomen moeten zijn gekapt. Na het verstrijken van deze termijn dient u een nieuwe omgevingsvergunning met de activiteit kap aan te vragen, tenzij u het college van burgemeester en wethouders heeft verzocht de termijn te verlengen ingevolge artikel 8 van de Bomenverordening.
- Alleen als u er zeker van bent dat er geen vogels broeden of een nest aan het maken zijn, is kappen en snoeien toegestaan.
- Tussen 15 maart - 15 juli is het niet wenselijk dat bomen gekapt/gesnoeid worden. Verzocht wordt de werkzaamheden in deze periode uit te stellen. Alleen als met een rapport opgesteld door een ecologisch bureau aangetoond kan worden dat er geen inheemse vogels (incl. nesten en eieren) verstoord worden, is kappen/snoeien in deze periode toegestaan. De gemeente Tilburg toetst het rapport. Op basis hiervan wordt de vergunning wel/niet of onder voorschriften of beperkingen verleend.
- De gemeente verwacht dat de omgeving goed wordt geïnformeerd. Maak daarom een analyse van de situatie en bepaal welke omwonenden en passanten geïnformeerd moeten worden.

COLLEGE BESLUIT