



VERZONDEN 4.12.12

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Tilburg hebben op 23 december 2010 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van 11 prefab betonnen garages met de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld in de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit;

De aanvraag gaat over de Spoorlaan 56 - 58 te Tilburg. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-HZ_WABO-2010-01434. Het betreft een verzoek van:

Bricks Investments
Academiesingel 37
4811 AC BREDA

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders van Tilburg zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning toe te kennen.

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. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld in de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1 onder a en voor de activiteit RO (afwijken van de bestemming) 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.

ONTWERPBESLUIT



Overige bijgevoegde documenten

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

- 1 aanvraagformulier
- 1 tekening
- 1 verbeelding
- 1 ruimtelijke onderbouwing

Tilburg, 3 december 2012

Het college van burgemeester en wethouders van Tilburg,
namens dezen, de manager Vergunningen
van de afdeling Dienstverlening,

Theo de Bruin

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschiikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 10 december 2012 ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschiikking indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Tilburg, postbus 90155, 5000 LH Tilburg.

ONTWERPBESLUIT



Inhoudsopgave Ontwerpbesluit

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de beschikking omgevingsvergunning met kenmerk Z-HZ_WABO-2010-01434. De beschikking met besluitdatum 3 december 2012 wordt toegekend aan Bricks Investments voor het project het plaatsen van 11 prefab betonnen garages aan de Spoorlaan 56 - 58 te Tilburg.

Procedureel.....	4
Het (ver)bouwen van een bouwwerk.	5
1. Voorschriften	5
2. Inhoudelijke beoordeling	7
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.	8
1. Voorschriften	8
2. Inhoudelijke beoordeling	8

ONTWERPBESLUIT



Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 23 december 2010 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Bricks Investments
Academiesingel 37
4811 AC BREDA

Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het plaatsen van 11 prefab betonnen garages aan de Spoorlaan 56-58 te Tilburg.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld in de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit;

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. 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.

Ontvankelijkheid

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 aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. 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 ontvankelijk en in behandeling genomen.

ONTWERPBESLUIT



Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Voorschriften

Algemeen

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

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.

De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen, andere vergunningen en het bouwveiligheidsplan moeten op basis van artikel 4.2 van de bouwverordening op de bouwlocatie aanwezig zijn en op verzoek van bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.

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

Melding van start bouw

Ga naar loket.tilburg.nl en kies bij 'online producten' voor het formulier 'bouw start/voltooid melden' 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.

Grenst uw kavel of gebouw aan een gemeentelijk perceel? Er komt dan voor de start van de bouwwerkzaamheden ook een landmeter langs om de kavelgrenzen en/of kadastrale grenzen uit te zetten. Aan de hand van deze grenzen kunt u de precieze locatie van uw bouwwerk bepalen.

Tijdens het (ver)bouwen van een bouwwerk

Het bouwtoezicht dient op grond van artikel 4.5 van de bouwverordening ten minste 2 dagen voor de aanvang van elk van de hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:

- a. de aanvang van de, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
- b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
- c. de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.

Het bouwtoezicht dient ten minste een dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.

De volgende werkzaamheden mogen op grond van artikel 4.12 van de bouwverordening niet aan het oog van bouwtoezicht worden onttrokken voordat zij van deze werkzaamheden op de hoogte zijn gesteld:

- a. van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, alsmede van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;
- b. van de thermische isolatie in de spouw van wanden, alsmede van de thermische isolatie in andere besloten constructies

Deze onderdelen mogen gedurende 2 dagen na het tijdstip van kennisgeving niet zonder toestemming van bouwtoezicht aan het oog worden onttrokken.

ONTWERPBESLUIT



Als het (ver)bouwen van een bouwwerk gereed is

Op grond van artikel 4.12, lid 4 van de bouwverordening moet op de dag van beëindiging van de werkzaamheden waarop de vergunning betrekking heeft dit worden gemeld aan afdeling Handhaving (gereedmelding). Ga naar loket.tilburg.nl en kies bij 'online producten' voor het formulier 'bouw start/voltooid melden' 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. Indien u het bouwwerk niet als zijnde gereed meld is het op grond van artikel 4.14 van de bouwverordening verboden om het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen.

ONTWERPBESLUIT



2. Inhoudelijke beoordeling

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit '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

De activiteit is niet in strijd met artikel 2.10, lid 1, sub a Wabo; het bouwplan voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2003.

Bouwverordening

De activiteit is niet in strijd met artikel 2.10, lid 1, sub b Wabo; het bouwplan voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens de gemeentelijke bouwverordening.

Welstand

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de "Welstandsnota" van de gemeente Tilburg. Voor de beoordeling van het bouwplan hebben wij advies aangevraagd bij de Omgevingscommissie Tilburg. Op 7 november 2012 is de aanvraag behandeld in de vergadering van de Omgevingscommissie Tilburg. De commissie is gekomen tot het volgende advies: "Voldoet onder voorwaarde"

"De commissie kan met het plan instemmen onder de voorwaarde dat - minimaal- de geveldelen die gericht zijn naar het openbare gebied in een donkere kleurstelling worden uitgevoerd. De commissie houdt hierbij rekening met het advies dat is uitgebracht op 6 januari 2010 onder nummer 2009/1676 en tevens met de geactualiseerde Welstandsnota 2012"

Wij stemmen in met dit advies.

Bestemmingsplan

Zie het hoofdstuk "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit."

Conclusie

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

ONTWERPBESLUIT



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 "Hoogvenne Armhoef" het perceel heeft de gebiedsbestemming "Gemengde doeleinden" en de perceelsgerichte bestemming "bedrijven (met een maximale milieucategorie 3a)". Het bouwplan is in strijd met deze bestemming omdat zelfstandige garageboxen een hoofdfunctie betreffen, welke enkel is toegestaan tussen de aangegeven voorgevel- en achtergevelrooilijn, terwijl de garageboxen achter de achtergevelrooilijn zijn gesitueerd. Bovendien wordt het maximaal te bebouwen aantal vierkante meters achter de achtergevelrooilijn overschreden.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo mag een vergunning slechts worden geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is. Het is in dit geval alleen mogelijk om op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a 3° Wabo mee te werken.

Om op deze grond mee te werken mag het bouwplan niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en dient het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten.

De ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende bijlagen is opgenomen in de bijlagen bij deze beschikking.

De omgevingsvergunning 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.

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.

ONTWERPBESLUIT



**Kennisgeving ontwerpbeschikking
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Uitgebreide voorbereidingsprocedure**

Burgemeester en wethouders van Tilburg maken bekend dat zij voornemens zijn omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo);
 - Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo);
- inzake het plaatsen van 11 prefab betonnen garages aan de Spoorlaan 56-58 te Tilburg (Z-HZ_WABO-2010-01434).

Terinzagelegging

De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken liggen van maandag 10 december tot en met maandag 21 januari 2013 ter inzage. De stukken zijn in te zien op www.tilburg.nl/omgevingsvergunningen

Zienswijzen

Tijdens de periode van terinzagelegging kan eenieder - bij voorkeur schriftelijk - zienswijzen over de ontwerpbeschikking naar voren brengen. De zienswijzen kunnen worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Tilburg, t.a.v. procesbureau omgevingsvergunningen, postbus 90118, 5000 LA te Tilburg. In deze periode kunnen ook zienswijzen mondeling worden ingebracht. Hiervoor kunt u telefonisch een afspraak maken met mevrouw Luttmer op telefoonnummer 013-542 88 69 (tussen 9.00 en 13.00 uur).

Wij maken u erop attent dat tegen de uiteindelijke beschikking slechts beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden, die een zienswijze naar voren hebben gebracht tegen de thans aan de orde zijnde ontwerpbeschikking.

Wij maken u erop attent dat slechts beroep tegen de uiteindelijke beschikking kan worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen de ontwerpbeschikking en men belanghebbende is

ONTWERPBESLUIT



Kennisgeving ontwerp beschikking - Wet algemene bepalingen omgevingsrecht - Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Burgemeester en wethouders van Tilburg maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voornemens zijn vergunning te verlenen:

Voor : plaatsen van 11 prefab betonnen garages aan de Spoorlaan 56 - 58 te Tilburg

Met de activiteiten :

1. ro (afwijken van de bestemming);
2. bouw;

Type : Uitgebreide procedure

Burgemeester en wethouders van Tilburg maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voornemens zijn vergunning te verlenen.

De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 10 december 2012 gedurende zes weken ter inzage in de Stadswinkel Centrum te Tilburg. De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken zijn hier in te zien, voor openingstijden zie www.tilburg.nl.

Tijdens de periode van ter inzage legging kunnen schriftelijk zienswijzen worden ingebracht. Zij moeten worden gericht aan ons college en worden verzonden aan het college van burgemeester en wethouders van Tilburg, postbus 90155, 5000 LH Tilburg. In deze periode kunnen ook zienswijzen mondeling worden ingebracht.

Wij maken u erop attent dat slechts beroep tegen de uiteindelijke beschikking kan worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen de ontwerpbeschikking en men belanghebbende is.