

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Tilburg hebben op 20 mei 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van een onderwijsgebouw in een gebouw ten behoeve van woning met logiesfunctie voor studerende topsporters aan de Apennijnenweg 4 te Tilburg met de volgende activiteiten:

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

De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-HZ_WABO-2011-01170. Het betreft een verzoek van:

H. Schoenmakers
Oude Provincialeweg 48
5527 BP HAPERT

Besluit

Burgemeester en wethouders van Tilburg besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De vergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. ro (afwijken van het bestemmingsplan);
2. bouw;

De ingediende aanvraag handelde tevens om een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik. Gedurende de procedure is gebleken dat het hier een meldingsplichtige situatie betreft. Er is een separate melding ingediend waarmee dit onderdeel van de aanvraag is komen te vervallen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld ingevolge artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Zienswijzen en adviezen

De ontwerpbeschikking heeft ter inzage gelegen van 1 oktober 2012 tot en met 12 november 2012. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen of adviezen ontvangen. De beschikking is derhalve niet gewijzigd ten opzichte van de ontwerpbeschikking.

Voorwaarden

Wij verbinden aan dit besluit evenwel de voorwaarde dat volledig aan de bij dit besluit behorende brandveiligheidsvoorwaarden wordt voldaan.

COLLEGE BESLUIT

Overige bijgevoegde documenten

Bij dit besluit behoren de volgende bescheiden:

- 1 aanvraagformulier omgevingsvergunning met aanvulling d.d. 24 mei 2011;
- 5 tekeningen;
- 1 ventilatie- daglichtberekening d.d. 21 maart 2012;
- 1 akoestisch onderzoek gevels d.d. 16 juni 2011;
- 1 nadere omschrijving der werkzaamheden d.d. 24 juni 2011;
- 1 brandveiligheidsadvies d.d. 20 januari 2012;
- 1 ruimtelijke onderbouwing d.d. 13 januari 2012
- 2 akoestische rapportages (20102456-06 d.d. 16 januari 2012; 20120204-02 d.d. 15 maart 2012)

Tilburg, 21 november 2012

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

Theo de Bruin

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de rechtbank te Breda, postbus 90006, 4800 PA Breda. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift 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 bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank te Breda, sector bestuursrecht, postbus 90006, 4800 PA Breda. 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-2011-01170. De beschikking met besluitdatum 21 november 2012 wordt toegekend aan H. Schoenmakers voor het project veranderen van een onderwijsgebouw in een gebouw ten behoeve van woning met logiesfunctie voor studerende topsporters aan de Apennijnenweg 4 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

COLLEGE BESLUIT

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 20 mei 2011 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

H. Schoenmakers
Oude Provincialeweg 48
5527 BP HAPERT

Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het veranderen van een onderwijsgebouw in een gebouw ten behoeve van woning met logiesfunctie voor studerende topsporters aan de Apennijnenweg 4 te Tilburg.

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

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

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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop 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.

COLLEGE BESLUIT

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

Indienen bouwveiligheidsplan

3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moet een bouwveiligheidsplan ter goedkeuring aan afdeling omgevingsvergunningen worden overgelegd.

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

COLLEGE BESLUIT

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

Specifieke voorwaarden

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

- dat volledig aan de bij het besluit behorende brandveiligheidsvoorwaarden wordt voldaan.

De opgelegde voorwaarden geven tevens een verplichting, op basis van artikel 4.12 van de bouwverordening, tot kennisgeving van voltooiing van het desbetreffende onderdeel aan de afdeling handhaving. Voor zover deze betrekking hebben op een besloten constructie, mogen deze onderdelen gedurende 2 dagen na het tijdstip van kennisgeving niet zonder toestemming van bouwtoezicht aan het oog worden onttrokken.

Riolering

Op grond van afdeling 3.8 en 3.9 van het bouwbesluit moeten binnenrioleringen voldoen aan de normen zoals deze zijn gesteld in de NEN 3215. Daarnaast zijn de artikelen 5.3.4 tot en met 5.3.6 van de bouwverordening toepassing. Bij de vergunning is een '*notitie riolering*' toegevoegd. De voorwaarden uit de notitie dient in de nadere uitwerking te worden gevolgd.

Voor meer informatie kunt u terecht bij de medewerker rioolaansluitingen te bereiken onder telefoonnummer 013 542 86 31.

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.

COLLEGE BESLUIT

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.

Gebruiksbesluit

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Gebruiksbesluit. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

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 Welstandscommissie Tilburg. Op 6 juli 2011 is de aanvraag behandeld in de vergadering van de Welstandscommissie Tilburg. De commissie is gekomen tot het volgende advies: Gunstig. 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.

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.

Aangezien de activiteit betrekking heeft op meerdere werkzaamheden heeft voor iedere werkzaamheid een toetsing plaatsgevonden.

Toelichting

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Het groenewoud II" en de bestemming "H.2.". Het bouwplan is in strijd met deze bestemming omdat dergelijke gronden uitsluitend mogen worden bebouwd met scholen en gebouwen voor openbare en bijzondere doeleinden en bijbehorende eengezinshuizen.

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.

COLLEGE BESLUIT

**Kennisgeving 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 hebben besloten een omgevingvergunning te verlenen voor het veranderen van een onderwijsgebouw in een gebouw ten behoeve van woning met logiesfunctie voor studerende topsporters. Het betreft de locatie Apennijnenweg 4 te Tilburg

De procedure is geregistreerd onder zaaknummer Z-HZ_WABO-2011-01170.

Het besluit en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 3 december 2012 gedurende zes weken ter inzage. De stukken zijn in te zien op www.tilburg.nl

Naar aanleiding van de ontwerpbeschikking zijn geen zienswijzen ontvangen. De beschikking is niet gewijzigd ten opzichte van de ontwerpbeschikking.

Tegen de beschikking kan gedurende de hiervoor genoemde inzagetermijn beroep worden ingesteld door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerpbeschikking.
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.

De beschikking wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De beschikking wordt niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist. Het beroepsschrift en/of het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Breda, sector bestuursrecht, postbus 90006, 4800 PA Breda. Voor meer informatie over de procedure en de eventuele bijkomende kosten verwijzen wij u naar www.rechtspraak.nl.

COLLEGE BESLUIT